

ACUERDO No. (75)

“Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital”

LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C

En ejercicio de sus facultades legales, estatutarias y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Acuerdo 643 del 12 de mayo de 2016, se dispuso la fusión por absorción de METROVIVIENDA, empresa creada por el Acuerdo 15 de 1998, en la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C., - ERU, constituida en virtud del Acuerdo 33 de 1999, bajo la denominación social de EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Que la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital y sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.

Que el Acuerdo 643 de 2016, estableció que la dirección y administración de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. estará a cargo de la Junta Directiva y el Gerente General, quien será su representante legal; y definió las funciones del Gerente General y su designación.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Acuerdo 643 de 2016, corresponde a la Junta Directiva de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., la expedición de los Estatutos Sociales de la Empresa.

Que, en consonancia con las disposiciones legales vigentes, la Junta Directiva de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. expidió el Acuerdo 047 de 2022 por medio del cual se modificaron y adoptaron los Estatutos Sociales que se encuentran vigentes en la actualidad.

ACUERDO No. (75)

"Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital"

Que se hace necesario modificar los Estatutos Sociales de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. para aplicar los principios de buen gobierno corporativo así como el régimen especial del Distrito de Bogotá, y el ejercicio de la potestad nominadora del Alcalde Mayor de Bogotá de los gerentes y miembros de las juntas directivas de las entidades descentralizadas, así como respecto de las funciones de esta última de naturaleza estratégica, financiera, de gobernanza, organizacional, de control, de seguimiento, y cualesquiera otras dispuestas por las normas legales, reglamentarias o estatutarias.

Que el Alcalde Mayor de Bogotá, es competente para realizar el nombramiento del Gerente y la designación de los miembros de Junta Directiva, conforme las disposiciones contenidas en el numeral 3 del artículo 315 y el artículo 322 de la Constitución Política de Colombia, en el numeral 8 del artículo 38 así como el artículo 56 del Decreto Ley 1421 de 1993 y en el numeral 2 del artículo 2.2.5.1.2 del Decreto Nacional 1083 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 648 de 2017, y demás normas concordantes.

Que el objeto de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., contenido en el artículo 4 del Acuerdo 643 de 2016, le permite el desarrollo de actividades en el mercado inmobiliario - formulación y gestión de instrumentos de planeación, gestión predial integral, estructuración de proyectos, diseño de instrumentos financieros para proyectos urbanos, gerencia de proyectos, entre otras actividades complementarias y similares - y la aplicación del régimen de contratación al cual se encuentran sometidos los agentes del sector económico con quienes se encuentra en competencia.

Que, en atención a la participación en tales actividades, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., se rige por el derecho civil y comercial y por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, de acuerdo con lo prescrito por las normas legales –en especial el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011.

Que el artículo 5 del Decreto Nacional 3135 de 1968, en concordancia con el artículo 292 del Decreto Nacional 1333 de 1986, establece que las personas que

ACUERDO No. (75)

“Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital”

prestan sus servicios en las empresas industriales y comerciales son trabajadores oficiales, y que los estatutos de dichas empresas precisarán qué actividades de dirección o confianza deben ser desempeñadas por personas que tengan la calidad de empleados públicos.

Que, en consonancia con las disposiciones legales vigentes, en especial las contenidas en el literal b) del artículo 90 de la ley 489 de 1998 y el Acuerdo 643 de 2016 expedido por el Concejo de Bogotá D. C., la Junta Directiva de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. modifica los Estatutos Sociales y los adopta por medio del presente acuerdo.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

PRIMERO: Adoptar los Estatutos Sociales de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D. C., los cuales quedarán así:

CAPÍTULO PRIMERO

NATURALEZA JURÍDICA, OBJETO, DOMICILIO, DURACIÓN Y RÉGIMEN LEGAL

Artículo 1°. Naturaleza Jurídica. La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital y sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.

Artículo 2. Objeto. La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., de conformidad con el Acuerdo 643 de 2016, tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa.

ACUERDO No. (75)

“Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital”

Igualmente compondrá su objeto, la realización de las siguientes actividades:

1. Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, conforme la Ley 1537 de 2012 y demás normas concordantes.
2. Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, de acuerdo con lo establecido en la ley.
3. Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades, y en general, de proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con la política del Sector Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
4. Aportar o conceder acciones en sociedades que tengan por objeto la prestación de los mismos servicios o de actividades conexas o complementarias, para lo cual podrá asociarse o consorciarse, de manera temporal o permanente, con otras entidades públicas o privadas para desarrollar tales actividades.
5. Actuar como prestador de servicios especializados en Colombia o en el exterior, siempre que se garantice que dichos servicios sean sufragados integralmente por los contratantes del servicio.
6. Vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria, y demás actividades relacionadas con el Sector Inmobiliario.

Parágrafo. La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. se articulará con la Secretaría de Ambiente y sus entidades adscritas, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, el Instituto

ACUERDO No. (75)

“Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital”

de Desarrollo Urbano - IDU, las alcaldías locales y demás entidades del orden distrital y nacional que garanticen la integridad y sostenibilidad de los proyectos de renovación y desarrollo urbano de la ciudad.

Artículo 3. Domicilio. El domicilio principal de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., será la ciudad de Bogotá D.C., y por determinación de la Junta Directiva podrá establecer filiales en lugares diferentes de su domicilio, para el cabal cumplimiento de su objeto social.

Artículo 4. Duración. La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., tendrá una duración indefinida, pero podrá suprimirse, fusionarse y liquidarse en los casos y mediante los procedimientos previstos en la normatividad vigente.

Artículo 5. Régimen Legal. Los actos que la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. realice en desarrollo de sus actividades de naturaleza industrial y comercial estarán sujetos a las normas del derecho privado. Los que realice la entidad para el cumplimiento de las funciones de tipo administrativo que se le hayan confiado en el acto de creación o en los presentes Estatutos Sociales, serán actos administrativos.

CAPÍTULO SEGUNDO

FUNCIONES Y FACULTADES

Artículo 6. Funciones. En desarrollo de su objeto, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., cumplirá las siguientes funciones:

1. Gestionar, liderar, promover y coordinar programas y proyectos urbanísticos en el Distrito Capital, los entes territoriales y la Nación, bien sea de renovación, desarrollo o cualquiera otro tratamiento urbanístico que se prevea para los suelos objeto del proyecto de acuerdo con la política pública del Sector Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

ACUERDO No. (75)

"Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital"

2. Estructurar, formular y tramitar hasta su adopción ante las autoridades competentes, los proyectos de decreto que adopten planes parciales, actuaciones urbanas integrales y en general los instrumentos de planificación intermedia requeridos para el cumplimiento de su objeto, y proceder a su ejecución una vez sean adoptados, de acuerdo con la política pública del Sector Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
3. Preparar, tramitar y someter a consideración de la autoridad competente, los proyectos de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística respecto de predios que conforme con las normas sean aptos para el cumplimiento de su objeto.
4. Presentar para la aprobación de la autoridad de planeación correspondiente, los proyectos de reajuste de tierras o integración inmobiliaria. Así mismo, coordinar la cooperación entre partícipes cuando el reajuste de tierras no sea necesario dentro de las Unidades de Actuación Urbanística, respecto de predios que conforme a las normas sean aptos para el cumplimiento de su objeto, así como coordinar los procesos necesarios para su formalización e implementación.
5. Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requieren para el cumplimiento de su objeto o los que se requieran para la ejecución de unidades de actuación urbanística, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.
6. Adquirir a cualquier título derechos reales de bienes inmuebles o garantías inmobiliarias, usando los mecanismos contemplados en la ley para entidades de su naturaleza.
7. Ejercer el derecho de preferencia en la adquisición de inmuebles en los términos del Capítulo VII de la Ley 9 de 1989, sin perjuicio de los derechos especiales que se otorguen a la Empresa que maneje el Sistema de Transporte masivo tipo metro en sus zonas de influencia.
8. La posibilidad de recibir, habilitar y administrar, cuando hubiere lugar a ello, inmuebles fiscales del Distrito Capital.

ACUERDO No. (75)

"Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital"

9. Celebrar los contratos y convenios requeridos para el cumplimiento de su objeto social y las funciones de la Empresa, conforme a la ley, y en general, celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios de los anteriores, tales como contratos de participación, consorcios, uniones temporales, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto.
10. Contratar el diseño, la construcción y la interventoría de obras de infraestructura para la adecuación de predios destinados a programas de vivienda de interés social y proyectos integrales, incluida la gestión de modelos de gestión bajo instrumentos de desarrollo.
11. Enajenar bienes inmuebles, en favor de entidades públicas o de personas naturales o jurídicas del sector privado. Adoptar, cuando sea el caso, mecanismos que garanticen la construcción de vivienda de interés social prioritario por parte de sus adquirentes.
12. Canalizar los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda de que trata el Capítulo 2° de la Ley 3 de 1991 y la Ley 1537 de 2012, para programas de vivienda de interés social y en especial para los de vivienda de interés social prioritario que promueva la Empresa en desarrollo de su objeto.
13. Participar, en cualquier tipo de sociedades o asociaciones, hacer aportes adquirir cuotas o partes de interés, según el caso, siempre y cuando su objetivo social esté directa o indirectamente relacionado con el objeto de la Empresa, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.
14. Diseñar, proponer o adoptar fórmulas y mecanismos tendientes a facilitar la creación de entidades gestoras de actuaciones urbanísticas en el territorio nacional, así como participar en entidades gestoras para la promoción y ejecución de proyectos realizados con el objeto de la entidad, y aportar inmuebles a unidades de actuación urbanística, cuando fuere el caso.
15. Promover la participación democrática y concertar con las comunidades vinculadas, los proyectos que gestione, promueva, lidere o coordine. Así mismo,

ACUERDO No. (75)

"Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital"

promoverá la organización comunitaria de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo y/o a la vivienda de interés social y de interés prioritario.

16. Realizar la modelación urbanística y/o financiera de los predios enlistados en cualquiera de las declaratorias de que trata el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, previo al inicio del procedimiento de su enajenación forzosa por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat conforme con la destinación específica para la cual hayan sido declarados, sin perjuicio de los demás usos principales, complementarios y restringidos que hayan sido definidos para el predio por parte de la ficha reglamentaria o el instrumento que haga sus veces.

17. Realizar hasta su finalización la enajenación voluntaria y/o la expropiación administrativa o judicial de los predios enlistados en las declaratorias de desarrollo y/o construcción prioritaria y/o de inmuebles en desuso, que sean declaradas en los Planes de desarrollo o de Ordenamiento Territorial y objeto de identificación predial por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat una vez quede en firme dicho acto administrativo para cada bien inmueble identificado.

18. Cobrar honorarios, comisiones u otro tipo de remuneración, por los servicios que preste conforme a sus Estatutos Sociales, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

19. Celebrar convenios con las organizaciones civiles no gubernamentales del sector solidario y de las asociaciones de vivienda popular que permitan el acceso al suelo destinado a vivienda de interés social prioritario, a favor de las familias habilitadas legal y reglamentariamente para el efecto, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

20. Celebrar contratos de participación, sea como participe activa o como participe inactiva, consorcios, uniones temporales de Empresas, asociación, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto.

21. Constituir sociedades con entidades de derecho público o de economía mixta, o formar parte de ellas, a fin de que puedan ejecutar proyectos propios de su objeto, incluidas la realización de alianzas estratégicas, asociaciones a riesgo

ACUERDO No. (75)

"Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital"

compartido y suscripción de cualquier tipo de convenios o contratos de colaboración empresarial, que le permitan el cumplimiento de su objeto.

22. Velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y ambientales por parte de los desarrolladores de los proyectos promovidos por la entidad.

23. En cumplimiento de su objeto, para el diseño y posterior ejecución de cada uno de los proyectos, la Empresa deberá realizar todos los trámites pertinentes de urbanismo y construcción conforme a la normatividad vigente.

En el caso que el servicio sea prestado a un tercero dichos servicios serán sufragados integralmente por los contratantes.

24. Gestionar ante la entidad correspondiente la adjudicación de bienes sobre los cuales se haya declarado la extinción de dominio de acuerdo con la reglamentación que al respecto haya emitido el Gobierno Nacional, en función de lo ordenado en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014.

25. Ejecutar operaciones de crédito destinadas a la compra y habilitación de suelo, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

26. Estructurar un portafolio de servicios que permita el desarrollo, la ejecución, la asesoría y la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios correspondientes a su objeto o en el Distrito Capital, los entes territoriales y la Nación.

27. Facilitar las acciones tendientes para la adquisición de vivienda a través de leasing habitacional y/o contrato de arrendamiento con opción de compra reglamentado por la ley y los decretos 2555 de 2010, 1058 de 2014, 1069 de 2015, 1077 de 2015 y demás normas concordantes.

28. Las demás señaladas en las disposiciones legales según el objeto social de la Empresa.

ACUERDO No. (75)

“Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital”

Parágrafo. En el desarrollo de su objeto misional y funciones, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., propenderá por la generación de proyectos que renuevan y desarrollen las zonas circundantes a los megaproyectos de infraestructura vial de acuerdo con la política pública del Sector Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Artículo 7. Facultades. En desarrollo de su objeto la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., podrá:

1. 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.
2. Ejecutar en forma directa o participar mediante diferentes modalidades de gestión asociada, proyectos que formen parte de programas de renovación y redesarrollo urbano, así como el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión, de conformidad con los lineamientos definidos por la Junta Directiva, y realizar todas las actividades requeridas para la gestión del suelo, a través de sistemas de reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación.
3. 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.
4. Elaborar directamente, o contratar estudios, proyectos y planes en relación con las actuaciones en que intervenga la Empresa.
5. Contratar la construcción y la interventoría de obras de infraestructura para el desarrollo de los proyectos que desarrolle la Empresa.
6. Las demás que la Junta Directiva le confiera dentro de los límites del Acuerdo 643 de 2016 expedido por el Concejo de Bogotá D. C.

ACUERDO No. (75)

“Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital”

CAPÍTULO TERCERO

DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA E INTEGRACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA

Artículo 8. Dirección y administración. La dirección y administración de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. estará a cargo de la Junta Directiva y el Gerente General, quien será su representante legal.

Artículo 9. Integración de la Junta Directiva. De conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Decreto Ley 1421 de 1993 y el artículo 9 del Acuerdo 643 de 2016, la Junta Directiva de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. estará integrada por un número impar de mínimo cinco (5) miembros, de la siguiente manera:

- El Alcalde Mayor de Bogotá o su delegado, quien la presidirá.
- Los miembros designados libremente por el Alcalde Mayor en calidad de servidores públicos o independientes. La delegación de la participación se hará de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 247 de 2024 o la norma que lo modifique.

A las sesiones de la Junta Directiva podrán asistir como invitados funcionarios de otras entidades distritales, de acuerdo con los temas a tratar.

El Gerente General asistirá a la Junta Directiva con derecho a voz pero sin voto.

Artículo 10. Inhabilidades, Incompatibilidades y Conflicto de Intereses. Los miembros de la Junta Directiva están sujetos al régimen de inhabilidades e incompatibilidades que la ley establece para los miembros de las Juntas Directivas de las entidades descentralizadas del orden nacional.

En relación con los conflictos de intereses, los miembros deberán manifestar a la Junta Directiva que se hallan incurso de manera real o potencial en situaciones

ACUERDO No. (75)

"Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital"

que les impidan obrar con transparencia, imparcialidad y objetividad en el desarrollo de sus funciones como consecuencia de la confrontación entre sus intereses particulares y los intereses de la Empresa.

Artículo 11. Designación de miembros de Junta Directiva en calidad de servidores públicos. Los miembros de Junta Directiva en calidad de servidores públicos actuarán en razón al cargo que ocupan y no a título personal. En situaciones administrativas de ausencias temporales o desvinculación del cargo de quien ejerce como miembro de Junta Directiva, éste será asumido por quien sea titular o encargado en el cargo previsto.

Artículo 12. Designación de miembros independientes. Cada miembro independiente que designe el Alcalde Mayor, deberá observar los requisitos de independencia que a continuación se describen:

- a) No haber tenido vínculos laborales o contractuales con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. en los dos (2) años anteriores a su designación.
- b) No ser socios o empleados de personas jurídicas que hayan sido contratistas de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. en los dos (2) años anteriores a su designación.

Parágrafo 1. La independencia de los miembros de Junta Directiva se establecerá por declaración del candidato, cuya presentación será verificada por la Subgerencia de Gestión Corporativa de la Empresa.

Parágrafo 2. En caso de renuncia de un miembro independiente, el Alcalde Mayor realizará una nueva designación.

Artículo 13. Periodo de los miembros de la Junta Directiva. El periodo como miembro de Junta Directiva del Alcalde Mayor o de su delegado, será el de su mandato como Alcalde. El Alcalde se reserva la facultad de remover y designar libremente a su delegado en cualquier momento.

ACUERDO No. (75)

“Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital”

El periodo de los miembros de Junta Directiva con calidad de servidores públicos tendrá la duración que corresponda al ejercicio del cargo que dio lugar a su designación. El Alcalde se reserva la facultad de remover y designar libremente a los designados en calidad de servidores públicos en cualquier momento.

El periodo de los miembros independientes será el que se determine en el acto de nombramiento, en caso de no indicarse, será indeterminado hasta que el Alcalde Mayor en ejercicio de sus facultades los remueva.

Los miembros de la Junta Directiva tomarán posesión ante el Presidente de la Junta Directiva, lo cual formará parte del acta de la sesión respectiva.

Artículo 14. Honorarios. Los miembros de la Junta Directiva recibirán honorarios por su asistencia a las sesiones ordinarias y extraordinarias y a los Comités y/o Comisiones que se constituyan de apoyo a su gestión, de conformidad con los lineamientos definidos en el Decreto Distrital 082 de 2022 o la norma que lo sustituya, modifique o derogue.

Artículo 15. Funciones de la Junta Directiva. La Junta Directiva, además de las definidas en el artículo 90 de la Ley 489 de 1998 y en el artículo 10 del Acuerdo Distrital 643 de 2016, tiene las siguientes funciones en materia de estrategia, gobernabilidad, financiera, organización, control y auditoría, y evaluación y seguimiento, desde una perspectiva de sostenibilidad social, ambiental y empresarial.

1. En materia de estrategia:

- a. Fijar las políticas y estrategias generales para el cumplimiento de los fines de la Empresa de conformidad con la normativa legal.
- b. Definir criterios para desarrollar, implementar y gestionar actuaciones urbanísticas, en ciencia, tecnología e innovación para el desarrollo de conocimiento en todos los planes, programas y proyectos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.
- c. Aprobar y hacer seguimiento al Plan Estratégico de la Empresa.

ACUERDO No. (75)

“Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital”

- d. Aprobar las propuestas de nuevos proyectos e inversiones estratégicas para la Empresa, al igual que las modificaciones de proyectos e inversiones estratégicas existentes.
- e. Autorizar la participación de la Empresa en entidades gestoras de actuaciones urbanísticas, tales como cuentas en participación, consorcios y uniones temporales y contratos de riesgo compartido.
- f. Aprobar la creación de filiales de la Empresa en lugares diferentes de su domicilio, para el cabal cumplimiento de su objeto social.
- g. Delegar en el Gerente General el ejercicio de algunas de sus funciones, conforme a la ley.

2. En materia de gobernabilidad:

- a. Darse su propio reglamento y expedir los Estatutos de la Empresa.
- b. Definir instrumentos de gobierno corporativo así como las reformas a que haya lugar.
- c. Crear y hacer seguimiento a los Comités y Comisiones que considere necesarios para el apoyo a las decisiones en las que se debe pronunciar, cumpliendo los lineamientos establecidos en el reglamento de la Junta.
- d. Definir anualmente el plan de acción de la Junta Directiva en el cual se determinen aspectos prioritarios para el fortalecimiento, crecimiento y consolidación empresarial.

3. En materia financiera:

- a. Determinar las normas básicas para la administración de los recursos, bienes y/o derechos que integren el patrimonio de la Empresa y para el cabal cumplimiento de sus obligaciones.

ACUERDO No. (75)

“Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital”

- b. Aprobar el Anteproyecto de Presupuesto anual y los Estados Financieros de la Empresa.
- c. Aprobar el Plan Financiero Plurianual de la Empresa, así como las modificaciones a que haya lugar previa presentación de la justificación y concepto de la revisoría fiscal.
- d. Definir las políticas para la gestión financiera de la Empresa.

4. En materia organizacional:

- a. Establecer y modificar la estructura organizacional y la planta de personal de la Empresa.
- b. Aprobar la creación de Grupos Internos de Trabajo de la entidad, permanentes o transitorios, teniendo en cuenta su estructura, planes, programas y necesidades del servicio, con sujeción a la normatividad distrital vigente.
- c. Analizar y aprobar la escala, factores y criterios salariales de los trabajadores oficiales de la Empresa y la escala e incremento salarial de los empleados públicos.
- d. Aprobar los criterios generales para procesos de negociación colectiva y acuerdos laborales que deban ser liderados por el Gerente General, con sujeción a los lineamientos distritales.

5. En materia de control y auditoría:

- a. Hacer seguimiento al cumplimiento de las políticas necesarias para el funcionamiento del Sistema de Control Interno.
- b. Hacer seguimiento al cumplimiento de la política de gestión de riesgos y en particular a los riesgos estratégicos y consecuentes acciones de mitigación a través de los mecanismos de monitoreo dispuestos.

ACUERDO No. (75)

“Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital”

- c. Hacer seguimiento periódico al Plan Anual de Auditoría de la Empresa y a la implementación de las acciones de mejora acordadas con los procesos auditados.
- d. Designar un Revisor Fiscal externo y su suplente por un periodo de tres (3) años con sujeción a las disposiciones legales pertinentes, analizar los informes resultantes de su ejercicio y hacer seguimiento a las acciones de mejoramiento que sean requeridas.

6. En materia de evaluación y seguimiento:

- a. Estudiar los informes que debe rendir periódicamente el Gerente General sobre las labores desarrolladas por la Empresa.
- b. Evaluar el desempeño y correcto funcionamiento de la Empresa en función de las políticas adoptadas.
- c. Hacer seguimiento a los informes emitidos por los Comités y Comisiones de la Junta Directiva y aquellos que sean solicitados a la Empresa en temas específicos.
- d. Hacer seguimiento al cumplimiento de decisiones y compromisos de la Junta Directiva, de sus Comités y Comisiones.

Artículo 16. Denominación de los Actos de la Junta Directiva. Las decisiones de la Junta Directiva se adoptarán por medio de Acuerdos que llevarán la firma del Presidente y de quien ejerza la Secretaría de la misma.

Los Acuerdos que se expidan como resultado de las decisiones adoptadas por la Junta Directiva se numerarán en forma consecutiva anualmente y requerirán para su validez de la firma del Presidente y de la Secretaría de la Junta Directiva. Aquellos que tengan carácter general deberán ser publicados en el Registro Distrital de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Distrital No 3 de 1987.

De las reuniones de la Junta Directiva se dejará constancia en actas que serán aprobadas por la Junta Directiva, en la propia reunión o en la siguiente. Las actas se firmarán por Presidente y la Secretaría de la Junta Directiva.

ACUERDO No. (75)

“Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital”

En las actas deberá indicarse el lugar, fecha y hora de la reunión, relación de los miembros asistentes, de los actos de delegación a que hubo lugar y de los invitados según sea el caso, la relación de los asuntos tratados, de los argumentos esgrimidos y las decisiones adoptadas.

Artículo 17. Funciones del Gerente General. El Gerente General cumplirá las siguientes funciones:

1. Dirigir, coordinar, vigilar, controlar y evaluar a ejecución y cumplimiento de los objetivos, funciones, políticas, planes, programas y proyectos inherentes al objeto de la Empresa.
2. Presentar informes a la Junta Directiva sobre el estado de ejecución de las funciones de la Empresa.
3. Velar por el cumplimiento de las políticas establecidas por la Junta Directiva de la Empresa y adoptar los planes y programas necesarios para el cumplimiento del desarrollo institucional.
4. Dirigir el proceso de planeación de la Empresa orientado a garantizar el cumplimiento de su objeto y de las actividades que le correspondan del Plan de Desarrollo Distrital vigente.
5. Ordenar los gastos, dictar los actos administrativos y celebrar los contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones de la Empresa.
6. Presentar a la Junta Directiva el anteproyecto de presupuesto, las modificaciones al presupuesto y los planes de inversión de la Empresa, con arreglo a las disposiciones que regulan la materia, y ejecutar las decisiones que aquella adopte.
7. Solicitar el concepto previo favorable del Consejo de Política Económica y Fiscal del Distrito sobre el proyecto de presupuesto anual de la entidad aprobado por la Junta Directiva.

ACUERDO No. (75)

"Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital"

8. Dirigir las relaciones interinstitucionales de la Empresa con las demás entidades distritales y encargarse de la coordinación de las acciones a cargo de éstas en relación con los proyectos gestionados, promovidos, liderados o coordinados por la Empresa.
9. Proponer a la Junta Directiva y tramitar las modificaciones a la estructura y planta de personal que requiera la Empresa.
10. Nombrar, remover y contratar al personal de la Empresa, conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes.
11. Presentar a consideración de la Junta Directiva los informes financieros y los informes de gestión de la Empresa.
12. Presentar a la Junta Directiva el análisis de la ejecución presupuestal.
13. Designar apoderados que representen a la Empresa en asuntos judiciales y extrajudiciales, para la defensa de sus intereses.
14. Implementar las TIC para facilitar el acceso a la información y el trámite de servicios.
15. Adoptar y modificar los manuales de funciones y procedimientos, sistemas de información y programas de selección, inducción y capacitación del personal. El sistema de control interno será adoptado mediante resolución.

Artículo 18. Denominación de los Actos del Gerente General. Los actos y decisiones expedidas por el Gerente General en ejercicio de sus funciones se denominarán Resoluciones. Estos actos se numerarán consecutivamente, con indicación del día, mes y año en que se expiden.

Su conservación y custodia estará a cargo del Director Administrativo y de TIC o de quien haga sus veces.

ACUERDO No. (75)

“Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital”

CAPÍTULO CUARTO

RÉGIMEN DE PERSONAL DE LA EMPRESA

Artículo 19. Clasificación del Personal. Las personas naturales vinculadas a la planta de personal de la EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C., se clasifican como empleados públicos y trabajadores oficiales.

Tienen el carácter de empleados públicos además del Gerente General, los funcionarios del nivel directivo y asesor de la planta de personal, y el Tesorero. Los demás servidores serán trabajadores oficiales.

Artículo 20. Vinculación del Personal. La vinculación y retiro de los servidores de la Empresa se regirá por las disposiciones legales vigentes. El Gerente General será nombrado por el Alcalde Mayor de Bogotá y los demás empleados públicos serán nombrados por el Gerente General y la naturaleza de sus empleos será de libre nombramiento y remoción y se vincularán mediante resolución administrativa.

Los trabajadores oficiales se vincularán mediante la celebración de contratos de trabajo, los cuales deberán constar siempre por escrito.

Los requisitos para el desempeño de las funciones de los servidores públicos de la Empresa, serán los establecidos en las normas aplicables y el Manual de Funciones y Competencias Laborales.

Artículo 21. Régimen Disciplinario. Los empleados públicos y trabajadores oficiales de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., están sujetos al régimen disciplinario único previsto en la Ley 1952 de 2019 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 22. Posesión. El Gerente General de la Empresa se posesionará ante el Alcalde Mayor de Bogotá D. C. Los demás empleados lo harán ante el Gerente General o su delegado.

ACUERDO No. (75)

"Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital"

CAPÍTULO QUINTO

RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS ACTOS Y CONTRATOS

Artículo 23. Competencia. La competencia y responsabilidad en la ordenación y dirección de los procesos de selección, licitaciones o concursos cuando haya lugar a ellos, en la escogencia de los contratistas y en la celebración de los contratos a nombre de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., radica en cabeza del Gerente General, quien podrá delegar en los directivos de la Empresa algunas de estas funciones de conformidad con las normas vigentes.

Artículo 24. Prohibición Especial. Conforme a lo dispuesto en el artículo 58 del Decreto 1421 de 1993, se prohíbe a la Junta Directiva de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D. C., y a sus miembros individualmente considerados, intervenir en la tramitación o en la adjudicación de contratos de la entidad.

Artículo 25. Régimen de Contratación. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C. por su naturaleza de Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, que desarrolla actividades en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional, tiene un régimen de contratación excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, y por lo tanto, sus actos y contratos se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, conforme a lo previsto en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011.

Para todos los casos, en la contratación de la empresa se dará aplicación a los principios de la función administrativa, la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades, prohibiciones y conflicto de interés previstos en la Constitución y la ley, en concordancia con el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 53 de la Ley 2195 de 2022, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

ACUERDO No. (75)

“Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital”

Artículo 26. Actos Administrativos. Los actos administrativos que expida la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D. C., para el cumplimiento de sus funciones están sujetos al procedimiento gubernativo contemplado en las disposiciones legales vigentes.

CAPÍTULO SEXTO

REGÍMEN PATRIMONIAL Y CONTABILIDAD

Artículo 27. Patrimonio. Hacen parte del patrimonio de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.:

1. Los recursos de su capital, constituido con bienes y fondos públicos, así como los productos de ellos o el rendimiento de impuestos, tasas o contribuciones de destinación especial, que se le asignen conforme a la ley.
2. Los recursos provenientes del desarrollo de su actividad y del giro ordinario de sus negocios.
3. Los bienes que adquiera a cualquier título, gratuito u oneroso.
4. Los demás ingresos que le asignen las leyes, Acuerdos u otros actos de entidades públicas.

Artículo 28. Balances, Inventarios, Pérdidas y Ganancias. Anualmente, el 31 de diciembre, se realizará corte de las cuentas y se hará el inventario y el balance general de fin de ejercicio que, junto con el respectivo estado de pérdidas y ganancias y el informe del Gerente General, se presentará a la Junta Directiva. Con corte al treinta (30) de junio, se elaborará y se pondrá a disposición de la Junta Directiva un balance de prueba semestral.

ACUERDO No. (75)

"Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital"

CAPÍTULO SÉPTIMO

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 29. Disolución. En concordancia con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 489 de 1998, el Alcalde mayor de Bogotá D. C., podrá ordenar la supresión, disolución y liquidación de la Empresa cuando:

1. Los objetivos señalados al organismo o entidad en el acto de creación hayan perdido su razón de ser.
2. Los objetivos y funciones a cargo de la entidad sean transferidos a otros organismos nacionales o a las entidades del orden nacional.
3. Las evaluaciones de la gestión administrativa, efectuadas por el Gobierno Nacional, aconsejen su supresión o la transferencia de funciones a otra entidad.
4. Así se concluya por la utilización de los indicadores de gestión y de eficiencia que emplean los organismos de control y los resultados por ellos obtenidos cada año, luego de realizarse el examen de eficiencia y eficacia de las entidades en la administración de los recursos públicos, determinada la evaluación de sus procesos administrativos, la utilización de indicadores de rentabilidad pública y desempeño y la identificación de la distribución del excedente que éstas producen, así como de los beneficiarios de su actividad o el examen de los resultados para establecer en qué medida se logran sus objetivos y cumplen los planes, programas y proyectos adoptados por la administración en un período determinado.
5. Exista duplicidad de objetivos y/o de funciones esenciales con otra u otras entidades.
6. Por las otras causales que se establezcan en la ley.

ACUERDO No. (75)

“Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital”

Artículo 30. Liquidación. La liquidación del patrimonio se realizará conforme al procedimiento señalado para la liquidación de las sociedades públicas establecido en la Ley 1105 de 2006 o la norma que la sustituya modifique o derogue.

CAPÍTULO OCTAVO

CONTROL FISCAL Y CONTROL INTERNO

Artículo 31. COMPETENCIA PARA EJERCER EL CONTROL FISCAL. El control de la gestión fiscal estará a cargo de la Contraloría Distrital, según los parámetros y procedimientos establecidos en el Capítulo I del Título VII del Decreto 1421 de 1993.

Artículo 32. CONTROL INTERNO. El sistema de control interno será adoptado mediante resolución del Gerente General, el cual será articulado al Sistema de Gestión en el marco del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), a través de los mecanismos de control y verificación que permiten el cumplimiento de los objetivos y el logro de resultados de la Empresa.

CAPÍTULO NOVENO

OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 33. MANUALES DE FUNCIONES Y PROCEDIMIENTOS. El Gerente General con el fin de poder llevar a cabo eficazmente el control interno para la verificación y autoevaluación de la gestión de los servidores públicos de la Empresa adoptará los manuales de funciones y procedimientos, sistemas de información y programas de selección, inducción y capacitación del personal.

Artículo 34. CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO. La Empresa adopta el Código de Buen Gobierno, que hace parte integral de los Estatutos Sociales, en cumplimiento de los principios de igualdad, moralidad, eficacia, imparcialidad y publicidad.

ACUERDO No. (75)

"Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital"

SEGUNDO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga los Acuerdos 01 de 2016 y 047 de 2022 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D. C., a los once (11) días del mes de diciembre de 2024

VANESSA ALEXANDRA VELASCO
Presidente

JUAN DAVID CHING RUIZ
Secretario

Proyectó: Diana Clavijo, contratista Oficina Jurídica
Revisó: Valentina Díaz Mojica – Jefe de la Oficina Jurídica