

**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA
VIVA**

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-**

ACUERDO número 001 del 22 de enero de 2002

“Por el cual se adoptan los estatutos de la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA-“

**LA JUNTA DIRECTIVA
DE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las que le confiere el artículo 7° de la Ordenanza 34 de 2001 de la Asamblea Departamental de Antioquia y

CONSIDERANDO:

Que por Ordenanza N° 34 de Diciembre 28 de 2001, la Asamblea Departamental de Antioquia creó la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-;

Que en el artículo 7° de dicha Ordenanza se establece como función de la Junta Directiva la de adoptar los estatutos de la entidad.

ACUERDA:

Art. 1 – Adoptar los siguientes Estatutos que regirán la organización y el funcionamiento de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-:

Capítulo I

De la naturaleza jurídica, domicilio, objetivos y funciones.

Art. 2o- Naturaleza jurídica- LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA es una empresa industrial y comercial de orden departamental, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa vinculada al Despacho del Gobernador.

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA

Párrafo.- La sigla de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA será VIVA, la cual podrá utilizar para todos sus actos y operaciones, al igual que para identificar objetos de su propiedad.

Art. 30- Domicilio.- El domicilio de VIVA será la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, pero por disposición de la Junta Directiva podrá establecer oficinas, agencias o unidades operativas en cualquier lugar del país.

Art. 40- Duración.- VIVA tendrá una duración indefinida, sin perjuicio de que se disuelva y liquide en los casos y mediante los procedimientos previstos en la ley

Art. 50- Objeto.- La EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA- tiene por objetivo: Gestar, promover e impulsar todas las actividades comerciales, industriales, de servicios y de consultoría, directa o indirectamente relacionadas con el diseño de políticas, desarrollo de planes, programas y proyectos de vivienda social, infraestructura y equipamiento comunitario en el Departamento de Antioquia, cooperando con los municipios o sus entidades descentralizadas, mediante la aplicación de estrategias que induzcan y potencien la participación activa de los sectores público, privado y solidario, de los trabajadores y de los usuarios de las viviendas .

Párrafos.- Por planes, programas y proyectos de vivienda social se entienden aquellos en los cuales el objetivo principal es el fomento de la vivienda para las familias de menores ingresos; aquellos que incluyen proyectos de urbanización, de habitación de terrenos e integración inmobiliaria, de construcción de redes e instalaciones de infraestructura y equipamiento integral, de construcción de vivienda nueva, de legalización y mejoramiento de vivienda, de desarrollo y renovación urbana y en general de todo tipo de acciones y actuaciones que conduzcan a la satisfacción de las necesidades habitacionales de las familias del Departamento.

Art. 60- Funciones.- La EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA- ejercerá en general todas las acciones y actividades directas o indirectamente relacionadas con su objeto y en particular:

- a. Identificar, establecer la factibilidad y estructurar técnica, financiera y legalmente programas y proyectos de vivienda social, infraestructura y equipamiento.
- b. Desarrollar todas las actividades relacionadas con la promoción y desarrollo de proyectos de vivienda social y complementaria, con el fin de obtener de fuentes públicas y privadas recursos e insumos para su ejecución.
- c. Participar en el desarrollo de proyectos de vivienda social, infraestructura y equipamiento, aportando recursos técnicos y financieros, reembolsables o no reembolsables.
- d. Gerenciar directa o indirectamente el desarrollo de los proyectos relacionados con su objeto social.
- e. Celebrar convenios con entidades públicas y privadas con el fin de adelantar la estructuración, promoción de proyectos de vivienda, infraestructura y equipamiento.
- f. Emitir o garantizar la emisión de títulos que tengan como efecto reconocer el valor de salarios, materiales de construcción, terrenos, equipos y todos los demás costos necesarios

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA

- para la ejecución de proyectos de vivienda, infraestructura y equipamiento, de acuerdo con las disposiciones legales que le sean aplicables. Dichos títulos podrán denominarse “Pesos-vivienda “ o con la denominación que la Empresa determine, de conformidad con la normatividad vigente.
- g. Emitir o garantizar la emisión de todo tipo de bonos (de reforma urbana, hipotecarios, etc.), títulos, valores, pagares, y demás instrumentos financieros que sean necesarios para la obtención de fondos con destino a ejecución de los proyectos.
 - h. Solicitar y obtener créditos o recursos de cooperación, de entidades públicas y privadas, nacionales e internacionales, con el fin de desarrollar el objeto social de la Empresa.
 - i. Administrar recursos de terceros, bien sea de personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, con destino a la promoción, fomento, financiación o construcción de vivienda, infraestructura y equipamiento.
 - j. Celebrar todos los convenios o contratos necesarios para el cumplimiento del objeto social de las funciones de la empresa y en general, celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios de los anteriores.
 - k. Participar en cualquier tipo de sociedades o asociaciones, hacer parte, adquirir cuotas o partes de interés, según el caso siempre y cuando su objetivo social esté directa o indirectamente relacionado con el de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA-.
 - l. Celebrar convenios o contratos con organizaciones sin ánimo de lucro, solidarias o comunitarias, para facilitar el acceso de los habitantes a la vivienda e inducir un desarrollo social y económico sostenible.
 - m. Adquirir o enajenar a cualquier título derechos reales de bienes inmuebles, necesarios para el cumplimiento de su objeto social.
 - n. Decretar la expropiación de inmuebles, conforme a lo establecido en las disposiciones legales vigentes.
 - o. Recibir, administrar y habilitar, cuando hubiere lugar a ello, inmuebles fiscales de la Nación, del Departamento y de sus municipios, o de sus entidades descentralizadas, que puedan ser destinados a vivienda social.
 - p. Adquirir directamente materiales, insumos y equipos para la construcción de los programas de vivienda y complementarios, enajenarlos o aportarlos en proyectos.
 - q. Otorgar directamente subsidios de vivienda a familias de bajos ingresos o canalizar y/o gestionar los recursos correspondientes, en los términos legales pertinentes.
 - r. Prestar servicios de asesoría en el área de su objeto, y cobrar por los mismos, conforme a sus estatutos.
 - s. Promover e implementar acuerdos y analizar para facilitar a los beneficiarios de sus programas de vivienda social, el acceso al crédito.
 - t. Promover y participar en actividades inmobiliarias afines con su objeto.
 - u. Las demás que le sean asignadas por la Junta Directiva, de conformidad con las disposiciones legales, los estatutos y el objeto de la empresa.

Art. 7º.- Régimen legal.- Los actos que VIVA realice en desarrollo de sus actividades de naturaleza Industrial y Comercial estarán sujetos a las normas del derecho privado y a la jurisdicción ordinaria. Los que realice la entidad para el cumplimiento de las funciones de tipo administrativo, que se le hayan confiado en el acto de creación y en los estatutos, serán actos

**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA
VIVA**

administrativos y estarán sujetos a la jurisdicción de lo contencioso administrativo, conforme a la Ley.

Capítulo II.-

De los órganos de dirección, administración y de la estructura de la empresa.-

Art. 8o-Órganos de administración.- La dirección y administración de la empresa estará a cargo de la Junta Directiva y el Gerente General.

Marco General.-

Art. 9º- Marco general de acción.- A los órganos de administración relacionados en el artículo anterior les corresponde desarrollar conjunta y coordinadamente las funciones establecidas en estos mismos estatutos. No obstante para cubrir los eventuales vacíos y como mecanismo de interpretación de las normas aquí presentes, habrá de tener en cuenta lo siguiente:

- a) A la Junta Directiva le corresponde fijar las políticas y estrategias generales para el cumplimiento de los fines de la entidad, determinar las normas básicas para la administración de los recursos, bienes y/o derechos que integren el patrimonio social y para el cabal cumplimiento de sus obligaciones.
- b) El Gerente General le corresponde representar legalmente a la empresa, ejecutar o hacer ejecutar las determinaciones de la Junta Directiva y realizar todos los actos y celebrar los contratos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de VIVA-.

De la Junta Directiva.-

Art. 10º.-Composición de la Junta Directiva.- La Junta Directiva estará integrada por cinco (5) miembros así: El Gobernador del Departamento o su delegado, quien la presidirá, y cuatro (4) miembros designados por el Gobernador, para periodos indefinidos.

Párrafo I.- La Junta Directiva podrá tener los asesores especiales, permanentes o temporales, que determine su Presidente.

Párrafo II.- El Gerente General de la empresa podrá asistir a la sesiones de la Junta Directiva con voz pero sin voto.

Párrafo III.- Actuará como Secretario de la Junta el Secretario General de VIVA o la persona que la Junta Directiva determine.

**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA
VIVA**

Art. 11°.- Funciones de la Junta.- Las funciones de la Junta Directiva son las siguientes:

- a) Una vez instaladas, adoptar los estatutos de la empresa en un término no mayor de los tres (3) meses contados a partir de su confirmación.
- b) Formular las políticas generales de la empresa y verificar que ellas se ajusten económicamente a las prevenciones del Plan de Desarrollo y el Plan de Ordenamiento del departamento.
- c) Estudiar y aprobar las reformas de estatutos.
- d) Examinar y aprobar los balances de fin de ejercicio, los estados financieros, déficit o el superávit y las cuentas que deberán rendir al Gerente General y los demás funcionarios de la empresa.
- e) Aprobar el presupuesto de ingresos y de gastos de la entidad o las modificaciones a las mismas de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- f) Velar por el correcto funcionamiento de la entidad y verificar que el desempeño de la misma corresponda a las políticas generales adoptadas, con fundamento en los informes que por solicitud de la misma Junta Directiva o de Oficio emita el Gerente General.
- g) Adoptar la estructuración orgánica de la entidad establecer las funciones de sus dependencias y determinar la planta de personal y sus grados de remuneración.
- h) Autorizar la participación de VIVA en entidades públicas o privadas para el cumplimiento de sus fines y objeto social.
- i) Autorizar la creación y/o participación de entidades gestoras de Actuaciones Urbanísticas o la participación en ellas.
- j) Delegar en el Gerente General el ejercicio de algunas de sus funciones, conforme a la Ley.
- k) Fijar periódicamente la suma hasta la cual puede el Gerente General obligar a la empresa sin autorización de la Junta Directiva.
- l) Ejercer las demás funciones que por su naturaleza o disposición legal le corresponde.

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA
VIVA

Art. 12°.- Lugar de reunión.- La Junta Directiva se reunirá en su sede o en el lugar que se indique en la convocatoria.

Art. 13°.- Reuniones.- La Junta Directiva se reunirá ordinariamente cada mes y extraordinariamente cada vez que lo determine el Gobernador del Departamento, el Gerente General o tres (3) de sus miembros titulares.

Art. 14°.- Citación.-La citación a los miembros a las reuniones se hará en una de las formas previstas en el Código de Comercio para las sociedades comerciales, con una anticipación no menos a dos (2) días con indicación de los temas a tratar.

Art. 15°.- Quórum y mayorías.- La Junta Directiva requerirá para deliberar de la mayoría de sus miembros. Las decisiones se adoptarán igualmente por la mayoría de sus integrantes.

Art. 16°.- Invitados.- A las reuniones de Junta Directiva podrán asistir otros funcionarios o personas invitadas por la Junta Directiva o por el Gerente General, con el fin de que informen o conceptúen sobre temas materia de estudio.

Art. 17°.- De las Actas.- De lo ocurrido en las sesiones de Junta Directiva se dejará constancia en actas que serán aprobadas por la misma por la misma Junta.

Las actas contendrán, al menos, su número, lugar, fecha y hora de la reunión, forma y oportunidad de la convocatoria, relación de los miembros asistentes y de los invitados según sea el caso, la relación de los asuntos tratados, el resultado de las votaciones y de las decisiones adoptadas. Las actas deberán ser firmadas por el Presidente y por el Secretario de la Junta Directiva. Estas actas se transcribirán y se conservarán en forma en un “Libro de Actas “ inscrito al efecto en la Cámara de Comercio de Medellín, como lo dispone el Código de Comercio para las sociedades comerciales.

Art. 18°.- De los acuerdos.- Los acuerdos que se expidan como resultado de las decisiones adoptadas por la Junta Directiva se numerarán en forma consecutiva, empezando cada año, y requerirán para su validez de la firma del Presidente y del Secretario de la Junta.

Art. 19°.- Responsabilidades, inhabilidades e incompatibilidades.- Los miembros de la Junta Directiva de VIVA están sujetos al régimen de inhabilidades, responsabilidades e incompatibilidades que la Ley establece para los miembros de las Juntas Directivas de las entidades descentralizadas del orden nacional.

Párrafo.- Los particulares que integren la Junta Directiva de VIVA, aunque ejercen funciones públicas no adquieren por ese solo hecho la calidad de empleados públicos. No obstante, lo referente la responsabilidad, a las incompatibilidades e inhabilidades, se regirá por las leyes sobre la materia y en especial por lo dispuesto en estos estatutos y en lo establecido en artículo 89 de la Ley 489 de 1998.

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA
VIVA

Del Gerente General.-

Art. 20°.-Gerente General.- VIVA tendrá un Gerente General, quien tendrá a su cargo la administración inmediata del patrimonio de la entidad y la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa. El Gerente General será de libre nombramiento y remoción del Gobernador del Departamento.

Art. 21°.-Responsabilidades, inhabilidades e incompatibilidades.- El Gerente General, el Secretario General y los demás funcionarios de VIVA están sujetos al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto en las leyes.

Art. 22°.- Funciones y facultades del Gerente General.- Además de las funciones y facultades inherentes a la calidad de administrador y representante legal de la entidad, al Gerente General le corresponde:

- a) Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones estatutarias de la entidad y las determinaciones de la Junta Directiva.
- b) Expedir los actos y celebrar los contratos necesarios para el desarrollo del objeto de la entidad, dentro de los lineamientos y cuantías establecidas por la Junta Directiva.
- c) Convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias a la Junta Directiva
- d) Preparar y presentar para su aprobación oportuna por parte de la Junta Directiva, el proyecto de presupuesto anual, acorde con las políticas generales fijadas por dicho organismo.
- e) Presentar a la Junta Directiva cuando esta se lo solicite y por lo menos una vez al año el informe de gestión y de rendición comprobada de las cuentas del periodo respectivo, conforme a la Ley.
- f) Rendir ante la Junta Directiva los informes sobre el estado y ejecución de los programas de entidad.
- g) Dirigir y controlar bajo su exclusiva responsabilidad, todo los procesos de selección de contratista y de formalización de los contratos de la entidad de acuerdo con las normas legales vigentes.
- h) Dirigir los aspectos laborales de la empresa.
- i) Velar por la correcta aplicación de los fondos del debido mantenimiento custodia, y utilización de sus bienes.

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA
VIVA

- j) Ordenar los gastos con cargo al presupuesto y ejercer el correspondiente control administrativo en la ejecución de los mismos.
- k) Representar a la empresa en los asuntos judiciales y extrajudiciales, y en ejercicio de esta facultad constituir apoderado para que la represente.
- l) Delegar, previa autorización de la Junta Directiva en los funcionarios que estime conveniente, las responsabilidades que sean necesarias para el mejor funcionamiento de la entidad y reasumirla cuando así lo considere.

Del Secretario General.-

Art. 23°.- Secretario General.- VIVA tendrá un Secretario General, encargado de los asuntos jurídicos de la entidad, de aquellos relacionados con la redacción, custodia y autorización de copias de las actas, acuerdos y demás documentos que reposen en la entidad, y de ejercer las demás funciones que le asignen la Junta Directiva y el Gerente General.

Capítulo III.-

Del Personal

Art. 24°.- Clasificación y vinculación del personal.- Las personas naturales vinculadas a la planta de personal de VIVA se clasifican en empleados públicos y trabajadores oficiales.

La vinculación y retiro de los funcionarios de VIVA se regirá por las disposiciones legales vigentes.

Tienen el carácter de empleados públicos, además del Gerente General, las personas que se desempeñen en cargos calificados por la Junta Directiva en la planta de personal como de dirección, confianza y manejo.

El Gerente General será nombrado por el Gobernador del Departamento. Los demás empleados públicos serán de libre nombramiento y remoción del Gerente General. Los demás servidores serán trabajadores oficiales y se vinculan mediante contrato de trabajo.

Art. 25°.- Vinculación del personal.- Los empleados públicos se vincularán mediante resolución administrativa y deberán posesionarse en sus respectivos cargos. Los trabajadores oficiales se vincularán mediante la celebración de contratos de trabajo, los cuales deberán constar siempre por escrito.

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA
VIVA

Art. 26°.- Manuales de procedimiento.- El Gerente General con el fin de poder llevar a cabo eficazmente el control interno para la verificación y evaluación de desempeño y gestión VIVA, propondrá a la Junta la adaptación de manuales de funciones y procedimientos, de información y programas de selección, inducción y capacitación del personal.

La aplicación del sistema de control interno le corresponde al Gerente General.

Art. 27°.- Régimen disciplinario.- A los funcionarios de VIVA les será aplicable en lo pertinente la Ley 200 de 1995 o código disciplinario único.

Capítulo IV
Del régimen de contratación

Art. 28°.- Régimen de contratación.- La selección de contratistas y el desarrollo de los contratos que requiera celebrar VIVA se sujetaran a los principios y reglas previstos para las empresas industriales y comerciales en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública – Ley 80 de 1993- y en las demás disposiciones que la adicionen, reglamente o modifiquen.

Art. 29°.- Competencia contractual.- La competencia y responsabilidad en la ordenación y dirección de los procesos de selección de contratistas, bien sea por contratación directa o mediante licitaciones o concursos, y el celebración y ejecución de los contratos a nombre de VIVA, radica directamente en el Gerente General.

Capítulo V

Régimen patrimonial, contabilidad y control fiscal

Art. 30°.- Patrimonio.- El patrimonio de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA- estará integrado por:

- a. Los aportes departamentales con destino a su capital inicial.
- b. Los impuestos, tasas, contribuciones, regalías o contraprestaciones, y sus rendimientos; que se asignen o transfieran para el cumplimiento de su objeto social.
- c. Los recursos provenientes del desarrollo de sus actividades y del giro ordinario de sus negocios.
- d. Los bienes que adquiera a cualquier título, gratuito u oneroso.
- e. Los aportes provenientes de fondos y entidades nacionales e internacionales.
- f. Los demás aportes o recursos, públicos o privados, que se le asignen o transfieran.

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA
VIVA

Art. 31°.- Balance de Inventarios, Garantías y Pérdidas.- Anualmente el 31 de diciembre, se contarán las cuentas y se hará el inventario y el Balance General en fin de ejercicio que junto con el respectivo estado de ganancias y pérdidas y el informe del Gerente General, se presentará por este a continuación de la Junta Directiva con corte a treinta (30) de junio, se elaborará y pondrá a disposición de la Junta Directiva un Balance de Prueba semestral.

Art. 32° Control Fiscal.- El control fiscal de VIVA será ejercido por la contraloría departamental según los parámetros y procedimientos establecidos en las normas legales.

Capítulo VI

Otras disposiciones

Art. 33°.- Reserva.- Los miembros de la Junta Directiva y los demás funcionarios deberán guardar reserva absoluta sobre los asuntos confidenciales sometidos a su consideración o que conozcan por circunstancia de sus funciones, so pena de incurrir en causal de mala conducta, sin perjuicio de las demás acciones civiles, disciplinarias o penales a las que haya lugar.

Art. 34°.- Vigencia.- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.-

Dado en Medellín, Antioquia a los 22 días de enero de 2002

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE y CÚMPLASE

GUILLERMO GAVIRIA CORREA
Presidente

IVÁN ECHEVERRI VALENCIA
Secretario