

ACUERDO No. 003 DE 1994
(Febrero)

POR EL CUAL SE REFORMA Y REESTRUCTURA LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA -EDUBA- Y SE ESTABLECE SU MARCO JURIDICO DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS LEGALES VIGENTES

EL CONCEJO MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA, en uso de sus atribuciones legales, en especial de las conferidas por el numeral 6c. del artículo 313 de la Constitución Nacional, Decreto-Ley 1333 de 1986 (Código de régimen Municipal), Ley 11 de 1986, la Ley 9a. de 1989 (Reforma Urbana), Leyes 2o. y 3o. de 1991 y

C O N S I D E R A N D O:

- a. Que la Ley 9a. de 1989 (Reforma Urbana) y la ley 3a. de 1991 (Fondo de Vivienda de Interés Social) asignó a los municipios funciones relacionadas con la Vivienda de Interés Social, renovación urbana, Banco de Tierras y otras relativas al desarrollo urbano del Municipio.
- b. En la actualidad la Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja EDUBA ejerce en sus funciones lo ordenado por la ley 9a. de 1989 y 3a. de 1991, siendo necesaria disponer de nuevos medios legales que le permitan acceder a mayores recursos técnicos y financieros.
- c. Es deber de las autoridades velar y promover por la prosperidad del municipio y sus gentes.

A C U E R D A:

CAPITULO I

De la naturaleza, objeto y funciones

ARTICULO 1o.: Refórmase y reestructúrase la actual Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja EDUBA, creada mediante el Acuerdo 025 de 1984 y modificada mediante los Acuerdos 1o. de 1988 y 01 de 1993, estableciéndose su marco jurídico de conformidad con las normas legales vigentes en los términos del presente Acuerdo.

PARAGRAFO : Para todos los efectos legales las actuaciones



ACUERDO 003 de 1994

2

Desarrollo urbano de Barrancabermeja -EDUBA- con anterioridad a la vigencia del presente acuerdo, se entenderán realizadas a nombre de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social -EDUBA-

ARTICULO 2o.: Naturaleza: La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja EDUBA, es un Establecimiento Público del orden municipal, con autonomía administrativa, personería jurídica y patrimonio propio, adscrito al despacho de la Alcaldía Municipal.

ARTICULO 3o.: Objeto: La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja -EDUBA- tiene como objeto:

- Liderar, coordinar, concertar y orientar todas las acciones de los sectores público y privado que apunten a la solución de las necesidades de vivienda que beneficien a las familias de escasos recursos económicos, en las áreas rurales y urbanas.

- Velar por contribuir al desarrollo de políticas de asentamientos humanos, mejoramiento y rehabilitación de los existentes, tendientes a ejecutar una renovación urbana integral.

- La Empresa asumirá de conformidad con la administración municipal, programas de construcción y otorgamiento de créditos para compra de vivienda o mejoramiento para los funcionarios públicos del orden municipal, descentralizados y pensionados.

- Cumplir las funciones legales establecidas para los fondos de vivienda de interés social.

ARTICULO 4o.: Funciones: Para el logro de su objeto, La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja EDUBA ejercerá las siguientes funciones:

a) Manejará los instrumentos otorgados por la Ley a ~~los Fondos de Vivienda de Interés Social y Bancos de Tierras.~~

b) Coordinará acciones con el INURBE y demás



ACUERDO 003 de 1994

3

entidades del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para la ejecución de sus políticas. Especialmente coordinará con la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero la ejecución de programas de soluciones de vivienda de interés social en el sector rural.

c) Desarrollará directamente o en asocio con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de soluciones de vivienda de interés social.

d) Adquirirá por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social, la legalización de títulos, mejoramiento de viviendas, la reubicación y mitigación de riesgos en asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgos, rehabilitación de inquilinatos y ejecución de proyectos de reajustes de tierras e integración inmobiliaria, siempre que se trate de planes de vivienda de interés social y renovación urbana.

e) Promoverá el desarrollo de las organizaciones populares de vivienda.

f) Promoverá o establecerá centros de acopio de materiales de construcción y de herramientas para apoyar programas de vivienda de interés social.

g) Otorgará créditos descontables o redescontables en el Banco Central Hipotecario, según lo dispuesto en las Leyes 9a. de 1989 y 2a. de 1991.

h) Obtendrá, administrará y aplicará los recursos financieros necesarios para la realización de los planes de vivienda de interés social y renovación urbana definidos en el plan de desarrollo.

i) Canalizará recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para aquellos programas adelantados con participación del Municipio .

j) Dispondrá de los inmuebles que la Empresa adquiera a cualquier título y de los que otras entidades públicas o privadas le trasladen, apropien o aporten.

k) Innovará, asimilará, y desarrollará métodos



constructivos y normas de urbanización, de conformidad con los avances tecnológicos que permitan la construcción de una vivienda económica y digna.

l) Coordinará la realización de planes y programas de vivienda con entidades públicas o privadas mediante la suscripción de convenios o contratos.

m) Adquirirá los predios necesarios para la reserva de tierras sobre las cuales se extenderán o desarrollarán los planes de vivienda en un futuro.

n) Preservará el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico de la ciudad y sus áreas de influencia.

o) Contribuirá al desarrollo de la política de mejoramiento y rehabilitación de los asentamientos humanos existentes y renovación, reordenamiento y desarrollo de áreas urbanas ya desarrolladas en los lugares y según los planes determinados por la empresa y plan de desarrollo municipal.

p) En general, efectuará en su nombre o por cuenta de terceros las operaciones, actos o contratos de carácter civil, comercial, financiero o administrativo que se requieran para el logro de los fines de la Empresa.

q) Las demás funciones que le asigne la ley y las normas que las adicionen o modifiquen.

CAPITULO II

De la estructura organizacional

ARTICULO 5o.: De la Organización: La Organización administrativa de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja EDUBA tendrá la siguiente estructura organizacional:

- a) Junta Directiva
- b) Gerencia
- c) Secretaría General o división administrativa



- d) División Jurídica
- e) División Técnica
- f) División Financiera
- g) División de promoción y organización comunitaria

ARTICULO 6o.- De la Junta Directiva: La Junta Directiva de La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja EDUBA tiene como objetivo, definir, orientar y adoptar las políticas generales de la Empresa. En orden a ello, ejercerá las siguientes funciones principales:

- a) Evaluaré y aprobaré los planes y programas de vivienda de interés social u otros que beneficien a los demás estratos sociales y que someta a su consideración el Gerente.
- b) Autorizaré al Gerente para iniciar acciones tendientes a la recuperación de ejidos conforme a las Leyes vigentes.
- c) Evaluaré y aprobaré los planes y programas de renovación urbana que sean sometidos a su consideración por el Gerente.
- d) Aprobaré, dentro de los tres primeros meses del año, los estados financieros de la vigencia inmediata anterior, y considerará los estados financieros mensuales.
- e) Estudiaré y aprobaré el presupuesto anual de ingresos y egresos de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja EDUBA.
- f) Determinará la estructura administrativa de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja EDUBA, incluyendo la definición de cargos, la planta de cargos y la escala salarial, que someta a su consideración el Gerente.
- g) Autorizaré todo acto o contratación que por su cuantía lo requiera la ley de contratación administrativa.



h) Autorizará la participación de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja, EDUEA, como socio en las entidades que existan y se crearen para cumplir con el propósito de promover la vivienda de interés social y adelantar proyectos de renovación urbana.

i) Fijará las condiciones y criterios de negociación en los planes de vivienda de interés social y de renovación urbana que realice la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social EDUEA.

j) Autorizará al Gerente para que inicie o afronte los juicios en los litigios en que sea parte la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivivenda de Interés Social EDUEA.

k) Evaluará y autorizará al Gerente la realización de las operaciones de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio y recuperación de ejidos para la construcción, mejoramiento, reubicación, rehabilitación de inquilinatos, reajustes de tierras e integración inmobiliaria en desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social y reforma urbana, cuya ejecución adelante EDUEA directamente o en asocio con las entidades legalmente autorizadas.

l) Adoptará el manual de adjudicaciones o reglamento de, créditos y asistencia técnica para los programas de vivienda.

m) Se dará su propio reglamento.

ARTICULO 7o.- La Junta Directiva será elegida por término de tres (3) años y su integración será la siguiente:

- Tres (3) representantes o sus delegados de las organizaciones populares de vivienda entendidas en los términos establecidos en el artículo 62 de la ley 09 de 1989 y en el decreto 2391 de 1989, que se encuentren debidamente registradas en el Municipio y cuya elección o designación será reglamentada por el Alcalde.

----- Tres (3) representantes del Concejo Municipal, que no sean Concejales, designados por esta Corporación.



- Tres (3) representantes de la Administración Municipal, uno de ellos será el Alcalde o su delegado quién lo Presidirá.

PARAGRAFO 1o.- El Alcalde dispondrá de (15) quince días calendarios a partir de la fecha de publicación del presente acuerdo, para expedir el reglamento que designe los representantes de las organizaciones populares de vivienda a integrar la Junta Directiva.

PARAGRAFO 2o.- El Gerente asistirá con voz pero no tendrá voto y actuará como Secretario de la Junta.

ARTICULO 8o. Del Gerente: El Gerente de La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja EDUBA, es el representante legal de la misma y es de libre nombramiento y remoción del Alcalde. Como tal deberá planificar, organizar, dirigir y controlar los recursos de La Empresa para realizar eficientemente sus funciones.

ARTICULO 9o.- Funciones del Gerente: El Gerente ejercerá las siguientes funciones:

a) Promover la participación de entidades municipales, departamentales, y nacionales, publicas y privadas en la realización de actividades coincidentes con las funciones de La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja EDUBA.

b) Nombrar y remover al personal de La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja EDUBA, de acuerdo con la planta de cargos aprobada y dando cumplimiento a los requisitos necesarios para acceder a cada cargo previamente establecidos en el ordenamiento legal.

c) Suministrar a la Junta Directiva la información oportuna y necesaria para que ésta pueda determinar las políticas y tomar las decisiones más apropiadas para la Empresa.

d) Presentar a la Junta Directiva los informes y propuestas establecidos en el artículo 6o. del presente Acuerdo.



ACUERDO 003 de 1994

6

e) Asistir, con voz, a las reuniones de la Junta Directiva de La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja EDUBA.

f) Dictar los actos, realizar las operaciones y celebrar los contratos necesarios para el cumplimiento del objeto de la Empresa, dentro de los límites legales y estatutarios, en concordancia con lo dispuesto en la ley 80 de 1993.

g) El derecho de preferencia de que habla la Ley 9a. de 1989, artículos 73 y 74 y el artículo 22 de la ley 3a. de 1991.

h) Presentar ante la Junta directiva los acuerdos de asociación previstos en la ley 9 de 1989, artículo 77, para su aprobación.

i) Coordinar con la regional del INURBE y la Caja Agraria lo relativo a la política del gobierno nacional en vivienda de interés social y reforma urbana y en particular lo concerniente a planes, programas específicos, mecanismos y operación del subsidio, promoción de las Organizaciones Populares de Vivienda, bancos de materiales y herramientas, transferencias, desarrollo tecnológico, organizativo, administrativo y constructivo.

j) Velar por el fortalecimiento financiero de la entidad, haciendo uso de los instrumentos que otorga la Ley 9/89 y demás disposiciones concordantes.

k) Dirigir el funcionamiento y desarrollo de la entidad, bajo los principios de eficiencia, economía, justicia y equidad y velar por el adecuado uso, mantenimiento y manejo de los bienes y recursos de la misma.

l) Cumplir en general, todas las funciones que le corresponden por la índole de su cargo, las que le señalen las leyes y disposiciones vigentes y las que le delegue la Junta Directiva.



CAPITULO III

DEL PATRIMONIO

ACUERDO 003 de 1994

9

ARTICULO 10.- El patrimonio de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja, esta constituido por:

a) El actual patrimonio de la Empresa de Desarrollo Urbano - EDUBA- y los recursos provenientes del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, asignados por la ley 9a de 1989 y la ley 3a. de 1991.

b) Los fondos o asignaciones especiales creados por la ley, por las ordenanzas, o por los acuerdos municipales para el fin específico de dotar a la población más vulnerable de vivienda de interés social.

c) Los inmuebles urbanos y rurales que adquiriera a cualquier título. Los bienes vacantes, ejidos y baldíos que se encuentren dentro de su jurisdicción, ubicados en zonas previstas para viviendas de interés social en el plan de desarrollo municipal.

d) Las donaciones y legados que reciba.

e) El rendimiento de sus propias inversiones.

f) Los aportes, apropiaciones y traslados provenientes de otras entidades públicas, corporaciones o entidades de carácter privado.

g) Los aporte de la Administración Municipal con destino a solucionar la problemática de vivienda de los funcionarios públicos, trabajadores oficiales y pensionados de la administración o de los institutos descentralizados del orden Municipal.

PARAGRAFO : Las sumas que deba transferir la Administración Municipal a la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social EDUBA, deberán ser giradas dentro de los primeros cinco días del mes siguiente en el cual fueron recaudadas.

CAPITULO IV

DEL CONTROL FISCAL

ARTICULO 11.- La vigilancia de la gestión fiscal de la Empresa



estará a cargo de la Contraloría Municipal en los términos de las normas fiscales y leyes vigentes.

CAPITULO V

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 12.- La junta Directiva dispondrá para la operatividad de la Empresa hasta el 25% de los recursos asignados, de cada año fiscal en el Presupuesto Municipal en el numeral "Fondo de Vivienda de Interés Social".

PARAGRAFO 1o.- El % de que habla el presente artículo se disminuirá anualmente asta llegar a cero, en un término de ocho años.

PARAGRAFO 2o.- Lo que deja de percibir por lo establecido en el parágrafo anterior será suplido por la rentabilidad obtenida en el cumplimiento de sus funciones.

ARTICULO 13.- Con el fin de solucionar las necesidades de vivienda de los funcionarios Municipales Públicos y Pensionados del orden Municipal durante el año de 1994 se destinará para tales efectos hasta la totalidad de los activos corrientes realizados a corto plazo al 31 de diciembre de 1993, de la Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja EDUBA. Los años subsiguientes la Administración Municipal destinará en su presupuesto de Rentas y Gastos de cada vigencia, partidas para el sostenimiento de este Fondo destinado a favorecer a los funcionarios de la Administración Municipal según reglamentación que expida la Junta Directiva de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja EDUBA.

PARAGRAFO : Para efectos del presente Artículo se entender por Funcionarios Municipales los Empleados Públicos y Trabajadores Oficiales vinculados a la Administración o de sus Institutos Descentralizados.

ARTICULO 14.- Los empleados municipales que en razón a disposición del Concejo Municipal o que sean designados por el señor Alcalde a ser parte de la Junta Directiva podrán beneficiarse de los



programas de EDUBA pero este no puede hacerse presente en la Sesión de Junta donde se apruebe el beneficio.

PARAGRAFO: Para efecto del presente artse entenderá por funcionarios Municipales los Empleados Públicos y Trabajadores Oficiales vinculados a la Administración Municipal o de sus Institutos Descentralizados

ARTICULO TRANSITORIO 15.- La Junta Directiva que se crea con este Acuerdo debe ser elegida en el transcurso de un mes contados a partir de la fecha de sanción de este Acuerdo y mientras ello sucede funcionará con la Junta Directiva de EDUBA que actualmente existe.

ARTICULO 16.- El presente acuerdo rige a partir de su publicación y deroga los acuerdos 001 y 055 de 1993 y demás disposiciones que le sean contrarias.

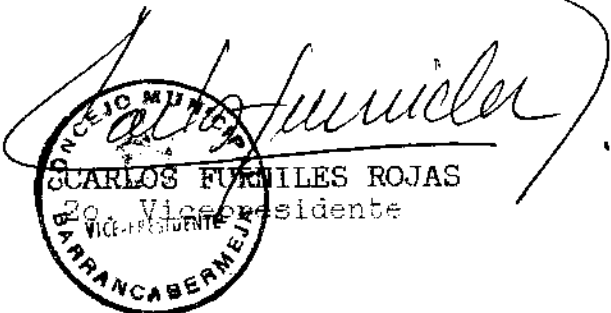
Dado en Barrancabermeja, al primer día (10.) del mes de marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1994).



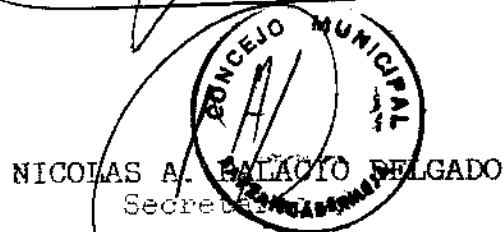
RUBEN DARIO SANCHEZ LEAL
Presidente



PEDRO LEON ROMERO QUINTANILLA
1o. Vicepresidente



CARLOS FUMILES ROJAS
2o. Vicepresidente



NICOLAS A. BALACIO BELGADO
Secretario

LOS SUSCRITOS PRESIDENTE, VICEPRESIDENTES Y SECRETARIO DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA,

C E R T I F I C A N

que el presente Acuerdo fué presentado, debatido y aprobado en tres (3) Sesiones Ordinarias realizadas en tres (3) días diferentes aprobándose en cada una de ellas.


Expedido en Barrancabermeja, al primer (10.) día del mes de marzo



ACUERDO No.003 DE 1994

.....el anterior Acuerdo fue recibido del Honorable Concejo Municipal y se pasó al Despacho del señor Alcalde.


Barrancabermeja, Marzo 9 de 1994
El Secretario General,

[Handwritten signature]
OSVALDO CALAO SIERRA


Barrancabermeja, Marzo 9 de 1994

SANCIONESE EL PRESENTE ACUERDO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 5 DEL ARTICULO 132 DEL CODIGO DE REGIMEN POLITICO MUNICIPAL Y ENVIASE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER PARA SU ESTUDIO Y FINES LEGALES, DE ACUERDO AL ARTICULO 177.

El Alcalde Municipal,

[Handwritten signature]
CRISPINIANO HERRERA CACERES


El Secretario General,

[Handwritten signature]
OSVALDO CALAO SIERRA


EL ALCALDE MUNICIPAL Y SU SECRETARIO GENERAL

H A C E N C O N S T A R :

Que hoy nueve (09) de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), se publicó en el Boletín Oficial de esta Alcaldía el presente Acuerdo quedando de esta forma debidamente promulgado, de conformidad con el Artículo 115 del C. de R.P. y M.

El Alcalde Municipal,

[Handwritten signature]
CRISPINIANO HERRERA CACERES


El Secretario General,

[Handwritten signature]
OSVALDO CALAO SIERRA




GOBERNACION DE SANTANDER

Despacho del Gobernador

BARRANCABERMEJA. ACUERDO No. 003 de febrero de 1994

REPUBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACION DE SANTANDER
SECRETARIA DE GOBIERNO
DIVISION DE ASORIA MUNICIPAL

Embustel
JUAN CARLOS DUARTE TORRES
Gobernador de Santander



[Handwritten signature]

ALVARO JOSUE AGUIRRE
Secretario de Gobierno Departamental



[Handwritten signature]

LUIS DANILLO GRANDAS GUIZA
Jefe División Asesoría Municipal



José Roldán V.

JOSUE ROLDAN CALA VECINO
Abogado Asesor



Nancy D.

REVISADO

Amanga, 18 ABR.



A Santander:
le estamos Oumpliendo!