

## ACUERDO 002 (23 de Agosto de 2013)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE INCLUYE EN EL ACUERDO 003 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2012 -ESTATUTO DE CONTRATACIÓN-, EL CAPITULO VII “CONTRATACIÓN EN CALIDAD DE CONTRATISTA”**

LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por el artículo 11, literal c) del Acuerdo 001 del 22 de enero de 2002, y

### CONSIDERANDO

1. Que la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-, dentro de los distintos proyectos que adelanta, desde el año 2012 es la encargada de realizar la Gerencia Integral del programa de las viviendas gratis en el Departamento de Antioquia, lo cual ha sido formalizado con el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, mediante la celebración del convenio N° 34, cuyo objeto es: *“Aunar esfuerzos para entrega, en forma gratuita, hasta tres mil setecientos dieciocho (3.718) viviendas de interés prioritario urbanas, a título de subsidio en especie, a la población más vulnerable, en los municipios del Departamento de Antioquia que sean definidos de mutuo acuerdo por las partes, a través de la cooperación para la adquisición de las viviendas o para el diseño, la realización de las obras de urbanismo, la gestión y/o construcción de proyectos de vivienda de interés prioritario urbana”*.
2. De igual forma, otro de los distintos proyectos que adelanta la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA- es la realización de los “PARQUES EDUCATIVOS EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”, con fundamento en lo establecido contrato N° 2012-SS-15-075 suscrito con el Departamento de Antioquia - Secretaria de



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA

Calle 42 B 52 - 106 Piso 10, oficina 1006 - Tels.: (4) 261 48 78

Fax: 261 33 93

Centro Administrativo Dptal José María Córdova (La Alpujarra)

Medellín - Colombia – Suramérica

Educación de la Gobernación de Antioquia –VIVA-, cuyo objeto es: “*CONTRATO DE MANDATO PARA ELABORACIÓN Y COORDINACIÓN DEL DIAGNOSTICO FÍSICO Y SOCIAL, DISEÑOS ARQUITECTONICOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DE PARQUES EDUCATIVOS DENTRO DEL CONVENIO MARCO PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL*”. De igual forma se tiene la ejecución del proyecto de “*INSTITUCIONES EDUCATIVAS*”, en consideración del contrato No. N°2012SS150114 celebrado con la Secretaria de Educación de la Gobernación de Antioquia –VIVA- para la elaboración y coordinación de la primera fase de diagnóstico, análisis, estudios y reposiciones de sedes educativas en municipios del departamento de Antioquia.

3. Que dentro del Plan de Desarrollo 2012-2015, Antioquia la más educada, se definió la línea ANTIOQUIA ES VERDE Y SOSTENIBLE, cuyo componente asociado a la vivienda y el hábitat se denomina ANTIOQUIA MI HOGAR.
4. Que dentro de los programas misionales de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-, se encuentran los *Proyectos Municipales Integrales para la Vivienda y el Hábitat* y la *Construcción de vivienda nueva*. Dichos proyectos integrales en el territorio, en un marco de planificación integral articulan la vivienda, los equipamientos y el espacio público; apuntan a la cualificación de las condiciones habitacionales existentes en los municipios, al incremento y calidad de viviendas de acuerdo con el déficit cuantitativo y cualitativo reportado en la Encuesta de Calidad de vida 2011, propendiendo por la conformación de comunidades sostenibles.
5. Que en consideración de lo anterior, la entidad publica en su página web distintas convocatorias, en las cuales se invita a un trabajo articulado con los municipios y los demás actores que componen la Mesa de Vivienda de Antioquia, entre los cuales se encuentran las cajas de compensación, fundaciones, gobierno nacional y entidades del orden departamental y municipal, con el fin de generar sinergia entre instituciones interesadas en promover su política de responsabilidad social a través de los proyectos de vivienda y hábitat.
6. Que en el marco de las convocatorias y “Antioquia la más Educada”, la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, desarrolla programas prioritarios para cumplir la meta de



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA**

Calle 42 B 52 - 106 Piso 10, oficina 1006 - Tels.: (4) 261 48 78

Fax: 261 33 93

Centro Administrativo Dptal José María Córdova (La Alpujarra)

Medellín - Colombia – Suramérica

aportar en la reducción del déficit de vivienda en el Departamento; estas modalidades están enfocadas fundamentalmente en los siguientes aspectos: formulación y estructuración de proyectos para vivienda de interés prioritario, asignación de recursos para vip nueva, titulación de predios, entre otras. Es de resaltar que las convocatorias se llevan a cabo para garantizar la participación de los municipios del Departamento, en igualdad de condiciones para la asignación de los recursos a los proyectos de vivienda que cada uno de ellos tiene previsto desarrollar.

7. Que desde el año 2012, la Empresa de Vivienda de Antioquia viene participando en las convocatorias que ofrece el gobierno nacional a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para la asignación de subsidios para Vivienda de Interés Social Rural (VISR), haciéndose cargo de la formulación, estructuración y cofinanciación de proyectos para los municipios del Departamento de Antioquia. Para el año 2013, la Empresa tiene previsto acceder a los recursos de la bolsa del Banco Agrario, reconociendo la apremiante tarea de cubrir el déficit de vivienda para dicha población en nuestro departamento.
8. Que el objetivo de la Empresa es canalizar la demanda de vivienda de interés social rural para población en situación de desplazamiento en el Departamento, proporcionando la formulación y estructuración de proyectos, cumpliendo con los requerimientos sociales, jurídicos y técnicos que establece el Banco en la "Guía para la formulación y presentación de proyectos de vivienda de interés social rural" vigente. Además aportará recursos facilitando a los municipios las posibilidades para acceder a dichos subsidios.
9. Que la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA- aúna esfuerzos con los integrantes de la mesa de vivienda de Antioquia (COMFAMA, COMFENALCO, CAMACOL, FUNDACIONES, ETC.) para trazar estrategias y políticas encaminadas a la eliminación del déficit de vivienda del Departamento, mediante la suscripción de convenios de asociación y la realización de mesas de trabajo.
10. Que la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-, mediante la suscripción de convenios interadministrativos de cofinanciación con las administraciones municipales, aúna esfuerzos para cofinanciar la construcción y/o el mejoramiento de



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA**

Calle 42 B 52 - 106 Piso 10, oficina 1006 - Tels.: (4) 261 48 78

Fax: 261 33 93

Centro Administrativo Dptal José María Córdova (La Alpujarra)

Medéllin - Colombia - Suramérica

viviendas, con el fin de completar el cierre financiero de los proyectos y eliminar el déficit de vivienda del departamento.

11. Que en dichos convenios se establece la forma para el desembolso del aporte complementario de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-, el cual, según el caso se realiza mediante el desembolso en dinero o en especie (**materiales**) de acuerdo a la necesidad del proyecto, y de conformidad con los requisitos previos y los porcentajes expresados en cada convenio.
12. Los materiales en mención y que en virtud de los convenios suscritos por la entidad se despachan a los diferentes proyectos de vivienda, se gestionan a través del Almacén Virtual de Materiales AVIMA, almacén adscrito a la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-, el cual en consideración de las distintas subastas inversas que adelanta, tiene a su disposición diferentes materiales que son empleados de manera satisfactoria en los proyectos y con los cuales se reduce de manera considerable el presupuesto de las obras, dado que con las subastas inversas el precio de los mismos se consigue mas favorable en comparación con los precios del mercado, logrando en este sentido un beneficio económico para los proyectos.
13. Que el Almacén Virtual de Materiales AVIMA, es una estrategia de soporte a la construcción de vivienda, mediante la cual se logra que productores y proveedores de materiales de construcción en aplicación de los procesos de subasta inversa, suministren dichos productos con precios especiales para las obras, lo que ha permitido ahorros cercanos al 30% del costo final de los materiales, los cuales se reinvierten en mayores obras para la comunidad.
14. No obstante lo anterior, en consideración de la normativa que rige el actuar de la Empresa, dicha estrategia comercial (gestión del suministro de los materiales del AVIMA) no se puede implementar de manera directa con los ejecutores de obra de los proyectos inherentes y/o especiales de la Entidad donde el ejecutor no es un municipio o con los integrantes de la Mesa de Vivienda de Antioquia que adelantan importantes proyectos de vivienda en el Departamento, impidiendo un ahorro para el proyecto en la compra de los materiales, la reducción en el costo total de la obra, la maximización de los recursos apropiados y según el caso obras adicionales para los proyectos, además de los honorarios que en algunos casos generaría la entidad por

la administración en el despacho de los materiales, motivo por el cual es necesario contar con un mecanismo legal que permita que la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- pueda contratar en calidad de contratista y de manera directa con los ejecutores de obra de los proyectos inherentes y/o especiales de la Entidad o con los integrantes de la Mesa de Vivienda de Antioquia la gestión del suministro de los materiales del AVIMA, al igual que en aquellos casos donde la Entidad participe como Gerente Integral o como operador.

15. Que la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- es una Empresa Industrial y Comercial del Estado –EICE- del orden Departamental, creada mediante ordenanza 34 del 28 de diciembre de 2001, la cual, en desarrollo de su actividad contractual y acorde con su régimen legal, da aplicación a los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal, consagrados en los Artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y se encuentra sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades, que de conformidad con el artículo 85 de la Ley 489 de 1998, puede desarrollar actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del derecho privado, salvo las excepciones que consagra la ley.
16. Que la Junta Directiva de la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA-, expidió el 22 de enero de 2002 el Acuerdo No. 001, ***“Por el cual se adoptan los estatutos de la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA”***, en el cual, se estableció como una función de la Entidad, entre otras, celebrar todos los convenios o contratos necesarios para el cumplimiento del objeto social y de las funciones de la empresa, y la facultad de enajenar materiales, insumos y equipos para la construcción, a saber:

***“Art. 6º.- Funciones.- La EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA ejercerá en general todas las acciones y actividades directa o indirectamente relacionadas con su objeto y en particular.”***

*“(…)*

***j. Celebrar todos los convenio o contratos necesarios para el cumplimiento del objeto social y de las funciones de la empresa y en geral, celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios de los anteriores”.***



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA**

Calle 42 B 52 - 106 Piso 10, oficina 1006 - Tels.: (4) 261 48 78

Fax: 261 33 93

Centro Administrativo Dptal José María Córdova (La Alpujarra)  
Medellín - Colombia - Suramérica

"(...)

p. *Adquirir directamente materiales, insumos y equipos para la construcción de los programas de vivienda y complementarios, enajenarlos o aportarlos en proyectos".*

17. Que de conformidad con el Artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el Artículo 93 de la Ley 1474 de 2011 y el Artículo 3.2.6.1 del Decreto Reglamentario 0734 de 2012, las empresas industriales y comerciales del estado que se encuentren en competencia con el sector privado nacional o internacional o desarrollen su actividad en mercados regulados, se registrarán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el Artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, según el cual, las entidades estatales que por disposición legal cuente 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, y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.
18. Que la Junta Directiva de la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- en consideración de la normatividad enunciada, expidió el 19 de septiembre de 2012 el Acuerdo No. 003, ***“Por medio de la cual se adopta el ESTATUTO DE CONTRATACIÓN de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA- y se deroga la Resolución 285 del 17 de noviembre de 2010”***, en el cual, se adoptaron diferentes modalidades de contratación, las cuales se aplicaran siempre y cuando la empresa actúe en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o desarrolle su actividad en mercados regulados. Dichas modalidades corresponden a: Invitación Abierta, Invitación Con Lista Corta e Invitación Directa, y en las cuales la Empresa de Vivienda de Antioquia actúa en calidad de Contratante, aclarando en este sentido que en el manual de contratación de la entidad no se contempló un capítulo o un artículo respecto a la actividad de la Empresa como contratista.

19. Que por lo expuesto anteriormente, en especial que "(...) en consideración de la normativa que rige el actuar de la Empresa, dicha estrategia comercial (gestión del suministro de los materiales del AVIMA) no se puede implementar de manera directa con los ejecutores de obra de los proyectos inherentes y/o especiales de la Entidad donde el ejecutor no es un municipio o con los integrantes de la Mesa de Vivienda de Antioquia que adelantan importantes proyectos de vivienda en el Departamento, impidiendo un ahorro para el proyecto en la compra de los materiales, la reducción en el costo total de la obra, la maximización de los recursos apropiados y según el caso obras adicionales para los proyectos, además de los honorarios que en algunos casos generaría la entidad por la administración en el despacho de los materiales, motivo por el cual es necesario contar con un mecanismo legal que permita que la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- pueda contratar en calidad de contratista y de manera directa con los ejecutores de obra de los proyectos inherentes y/o especiales de la Entidad o con los integrantes de la Mesa de Vivienda de Antioquia la gestión del suministro de los materiales del AVIMA, al igual que en aquellos casos donde la Entidad participe como Gerente Integral o como operador", **se requiere incluir un acápite en el Estatuto de Contratación de la Empresa**, con el fin de que la Entidad pueda contratar en calidad de contratista de acuerdo a sus estatutos y su objeto social, en especial contratar directamente con los particulares la gestión en el suministro de materiales, siempre y cuando dichos particulares ostenten la condición de ejecutor y/o gerente y/o gestor de proyectos inherentes y/o adscritos a las actividades y proyectos propios y/o especiales de la empresa o integren la Mesa de Vivienda de Antioquia.
20. Que por directriz de la Junta Directiva de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA-, mediante oficio con radicado VIVA No. 201320001951 del 7 de junio de 2013, la entidad presentó solicitud de concepto a la Secretaría General de la Gobernación de Antioquia respecto a la Modificación planteada del Estatuto de Contratación de la Empresa.
21. Que mediante comunicación con radicado VIVA No. 201310003176 del 5 de julio de 2013, el Subsecretario Jurídico de la Secretaría General del Departamento de Antioquia se pronunció de la siguiente manera:



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA

Calle 42 B 52 - 106 Piso 10, oficina 1006 - Tels.: (4) 261 48 78

Fax: 261 33 93

Centro Administrativo Dptal José María Córdova (La Alpujarra)

Medellín - Colombia – Suramérica

*“De acuerdo a lo anterior y de conformidad con las disposiciones estatutarias que rigen el Empresa de Vivienda – VIVA, se desprende la viabilidad de enajenación de materiales necesarios para el desarrollo de su objeto social y para el desarrollo de planes, programas, y proyectos de vivienda social, infraestructura y equipamiento comunitario en el Departamento de Antioquia (...).”*

*“(...) sería viable su inclusión en un acápite del manual de contratación diferente, que compile las reglas cuando la empresa actué en calidad de contratista (...).”*

22. Que de conformidad con el artículo 11 literal c) del Acuerdo de Junta Directiva 001 del 22 de enero de 2002 es función de la Junta Directiva de la Empresa VIVA “Estudiar y aprobar la reforma de estatutos”.

En mérito de lo anterior, la Junta Directiva de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-,

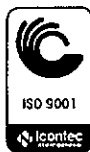
## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Incluir en el **ACUERDO 003** del 19 de Septiembre de 2012 - **ESTATUTO DE CONTRATACIÓN**-, el **CAPITULO VII “CONTRATACIÓN EN CALIDAD DE CONTRATISTA”**:

## CAPITULO VII

### CONTRATACIÓN EN CALIDAD DE CONTRATISTA

**ARTÍCULO VIGESIMO QUINTO.- RÉGIMEN CONTRACTUAL APLICABLE.** Los contratos que celebre la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- en calidad de Contratista se sujetarán a las disposiciones del derecho privado previstas en el Código



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA**

Calle 42 B 52 - 106 Piso 10, oficina 1006 - Tels.: (4) 261 48 78

Fax: 261 33 93

Centro Administrativo Dptal José María Córdoba (La Alpujarra)

Medellín - Colombia – Suramérica



Civil y el Código de Comercio, respetando los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal enunciados en los artículos 209 y 267 respectivamente de nuestra Constitución Política. La actividad contractual de la Empresa VIVA, estará sometida en todo caso al régimen constitucional y legal de inhabilidades e incompatibilidades establecido para la contratación estatal.

Dicho régimen de derecho privado será aplicable para el desarrollo de su actividad comercial e industrial **en calidad de contratista** de conformidad con lo establecido en los Estatutos de la empresa.

**Parágrafo:** El comité de contratación de la Empresa deberá recomendar a la Gerencia General la metodología y celebración de los contratos en calidad de Contratista, previa presentación de los respectivos estudios previos para cada contratación.

**ARTÍCULO VIGESIMO SEXTO.- SUMINISTRO DE MATERIALES EN CALIDAD DE CONTRATISTA.** Para la celebración de contratos de suministro en calidad de contratista, se deberán cumplir las siguientes reglas y requisitos:

- El particular debe ostentar la condición de ejecutor y/o gerente y/o gestor de proyectos inherentes y/o adscritos a las actividades y proyectos propios y/o especiales de la empresa o que integren la mesa de vivienda de Antioquia, lo cual será acreditado por la Entidad.
- El particular deberá manifestar su interés de contratar con el Empresa la Gestión en el Suministro de Materiales, anexando la documentación que requiera la Entidad.
- El comité de contratación deberá recomendar a la Gerencia General la metodología y celebración de la presente contratación, previa presentación de los respectivos estudios previos por parte del Almacén Virtual de Materiales AVIMA.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- Consultas.** Corresponde a la Dirección Jurídica, Administrativa y Financiera absolver las consultas sobre la interpretación del presente Acuerdo, en ejercicio de su función de orientación jurídica de la entidad.



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA**

Calle 42 B 52 - 106 Piso 10, oficina 1006 - Tels.: (4) 261 48 78

Fax: 261 33 93

Centro Administrativo Dptal José María Córdova (La Alpujarra)  
Medellin - Colombia - Suramérica



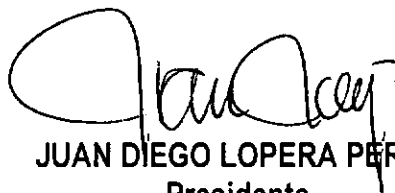
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA



**ARTÍCULO TERCERO.- Vigencia.** El presente Acuerdo rige a partir de su expedición.

### COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Medellín, a los veintitrés (23) días del mes de agosto del año dos mil trece (2013).



**JUAN DIEGO LOPERA PÉREZ**  
Presidente



**SERGIO ANDRÉS BOLÍVAR ROA**  
Secretario

Proyectó: Juan Esteban Quiceno Acevedo / Profesional Universitario Jurídico

Revisó: Santiago Cardeño / Coordinador Jurídico



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA**

Calle 42 B 52 - 106 Piso 10, oficina 1006 - Tels.: (4) 261 48 78

Fax: 261 33 93

Centro Administrativo Dptal José María Córdova (La Alpujarra)

Medellín - Colombia - Suramérica



Radicado: R 201310003176  
Fecha: 2013/07/05 3:46 PM  
Tipo: COMUNICACIONES OFICIALES  
SERGIO ANDRES BOLIVAR ROA



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Secretaría General

Medellín,

Doctora  
**BEATRÍZ ELENA RAVE HERRERA**  
Gerente General  
Empresa de Vivienda de Antioquia "VIVA"  
C.A.D

Radicado: E 201300080148  
Fecha: 2013/07/05 3:36 PM  
Tipo: OFICIO



**ASUNTO:** Respuesta a solicitud de concepto radicado N° 2013200218324 el 11 de junio de 2013.

Respetada doctora Beatriz Elena:

En respuesta al oficio del asunto, en virtud del cual solicita conceptuar sobre la viabilidad jurídica de modificar el Manual de Contratación de la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA–, en el sentido de que se pueda incluir una nueva causal de contratación directa que le permita enajenar material en calidad de contratista, nos permitimos manifestarle:

Atendiendo el contenido y motivos expuestos en su petición, respecto a la Naturaleza Jurídica de la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA–, como Empresa Industrial y Comercial del Estado EICE–, cuyos contratos se sujetan a las disposiciones del Derecho Civil y Código de Comercio, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 y 93 de la Ley 1474 de 2011, no consideramos necesario ahondar en lo ya ampliamente expuesto en su petición, en lo que hace referencia a su naturaleza jurídica y creación.

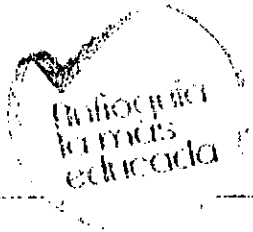
De ahí, que sea lo primero enfatizar, que el objetivo principal de todo Manual de Contratación, consiste en constituir un marco general para regular las relaciones contractuales con todas las personas públicas o privadas, naturales o jurídicas a la luz de los principios constitucionales de la función pública, el control fiscal, el régimen legal de inhabilidades e incompatibilidades, normas que lo modifican y adicionan, así como las normas de derecho privado.

El Manual de Contratación, se desarrolla con el fin de facilitar y agilizar la actividad contractual al interior de la entidad, documento que es susceptible de mejorarse y adecuarse a las necesidades, a fin de eliminar, en lo posible, o mitigar y controlar los riesgos que de la contratación se pueden originar para la Entidad, contratistas y terceros.



Subsecretaría Jurídica

Calle 42B 52-106 Piso 10, oficina 1012 - Teléfono: (4) 383 90 08  
Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)



En tal sentido, dicho manual, debe estar plenamente ajustado al esquema normativo vigente y aplicable, que le permita a la empresa Industrial y Comercial del Estado – EICE-, desarrollar su actividad económica en términos competitivos conforme las disposiciones legales que regulan la materia, dando estricto cumplimiento, como ya se dijo antes y entre otros aspectos, a los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, eficiencia, equidad y valoración de los costos ambientales contenidos en el artículo 209 y lo preceptuado en el artículo 267 de la Constitución Política, teniendo en cuenta igualmente que se encuentran sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto para la contratación estatal, como lo consagra el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 cuando dispone:

***“Artículo 13: Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General 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 contratación estatal”.***

Determinó igualmente la precitada ley, en su artículo 14 modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, las excepciones de sometimiento al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, para las Empresas Industriales y Comerciales del Estado EICE y las sociedades de Economía Mixta SEM, que se encuentren en competencia con el sector privado nacional e internacional, en los siguientes términos:

***“Artículo 14: <Artículo modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> 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. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes”.***





## GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Secretaría General

A su vez el artículo 3.2.6.1 del Decreto Reglamentario 0734 del 13 de abril de 2012, por el cual se reglamenta el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y se dictan otras disposiciones, dispuso:

*"Actos y contratos de las EICE y las SEM. 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%), que se encuentren en competencia con el sector privado nacional o internacional o desarrollen su actividad en mercados regulados, así como aquellas a las que se refiere el artículo 16 de la Ley 1150 de 2007, se regirán para su contratación por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su actividad económica y comercial, sin desconocer los principios de la función pública a que se refiere el artículo 209 de la Constitución Política y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública".*

Es claro de acuerdo a las normas transcritas, que la excepción se mantiene para las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, siempre y cuando sus actividades se encuentren comprendidas dentro de las disposiciones señaladas en la ley, de ahí, que cuando la empresa actúe en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o desarrollo de actividades en mercados regulados, se encuentra en situación de excepción prevista en la ley, y por ende, todos los contratos que celebre se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales.

En tal sentido, el Acuerdo N° 001 de 2002, por medio del cual se establecen los estatutos de la EICE, determina en sus artículos 9 y 10, que las actividades que desarrolla la empresa VIVA, se encuentran en competencia con el sector privado nacional y/o internacional, y en consecuencia, están amparadas en las disposiciones normativas antes descritas, así:

*"Artículo 9°. Que la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA- conforme a sus estatutos tiene como objeto social:*

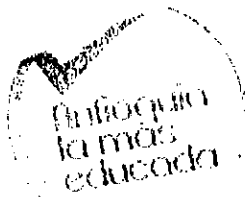
*"Gestar, promover e impulsar todas las actividades comerciales, industriales, de servicio y consultoría, directa o indirectamente relacionadas con el desarrollo de planes, programas y proyectos de vivienda social, infraestructura y equipamiento comunitario, cooperando con los municipios o sus entidades 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.*

*Artículo 10°. Que de conformidad con el objeto de la empresa, su actividad comercial se encuentra en competencia con el sector privado nacional y/o internacional, por lo cual se le aplica el régimen de excepción mencionado en el considerando 5 del presente acuerdo de Junta Directiva, en consonancia con las leyes 388 de 1997 y 489 de 1998". (Subrayas fuera de texto)*



Subsecretaría Jurídica

Calle 42B 52-106 Piso 10, oficina 1012 - Teléfono: (4) 383 90 08  
Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)



Es importante resaltar que de conformidad con el Acuerdo antes citado, se incluye como una de las funciones de VIVA, entre otras, la facultad de enajenar materiales y así lo consagra el literal p) del Artículo 6, cuando dispone:

*"Artículo 6. FUNCIONES – La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA ejercerá en general todas las acciones y actividades directa o indirectamente relacionadas con su objeto y en particular:*

*(...)*

*p) **Adquirir directamente materiales, insumos y equipos para la construcción** de los programas de vivienda y complementarios, **enajenarlos** o aportarlos en proyectos."*

*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." (...)* (Subrayas fuera de texto).

De acuerdo con lo anterior y de conformidad con las disposiciones estatutarias que rigen la Empresa de Vivienda - VIVA, se desprende la viabilidad de enajenación de materiales necesarios para el desarrollo de su objeto social y para el desarrollo de planes, programas y proyectos de vivienda social, infraestructura y equipamiento comunitario en el Departamento de Antioquia, y a su vez, propender al cumplimiento y desarrollo de los fines y objetivos que constituyen la razón de ser a su creación, siempre y cuando, las actividades comerciales, se desarrollen en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, y que dichos particulares ostenten la condición de ejecutor y/o gerente y/o gestor de proyectos inherentes y/o adscritos a las actividades y proyectos propios y/o especiales de la empresa o integren la mesa de vivienda de Antioquia.

En conclusión, considera esta Subsecretaría Jurídica, que la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA, respecto de sus actividades comerciales e industriales que desarrolla, se encuentra incluida dentro de las excepciones establecidas en el artículo 3.2.6.1, del Decreto Reglamentario 0734 del 13 de abril de 2012, y artículo 93 de la ley 1474 de 2011 y consecuentemente, le son aplicables las normas legales y reglamentarias de carácter privado que regulan su actividad económica y comercial y en tal sentido, procede la enajenación directa de materiales con la finalidad de aportarlos en proyectos de vivienda, como lo determina el numeral p) del artículo 6° de los estatutos, así como los ajustes correspondientes al actual manual de contratación.

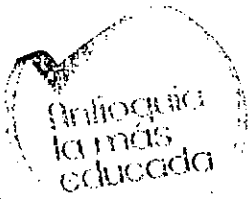
No obstante lo anterior, debe tenerse en cuenta que la inclusión de una causal de contratación directa, en el numeral i) del Artículo 9° del manual de contratación no procede, toda vez que las actividades que se compilan en su capítulo IV, corresponden a las actividades que despliega la Empresa de



Subsecretaría Jurídica

Calle 42B 52-106 Piso 10, oficina 1012 - Teléfono: (4) 383 90 08

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Secretaría General

Vivienda de Antioquia, para el desarrollo de su objeto social, en calidad de CONTRATANTE, y la enajenación de materiales que se pretende incluir, sería una actividad a ejercer en calidad de CONTRATISTA, razón por la cual, si se insiste en limitar su objeto social conforme lo plantean en su escrito, sería viable su inclusión en un acápite del manual de contratación diferente, que compile las reglas cuando la empresa actúe en calidad de contratista, de acuerdo con las estrategias trazadas por la administración de la empresa.

En los anteriores términos damos respuesta a las dudas planteadas, no sin antes advertir que este concepto tiene los alcances determinados en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

LEÓN JAIME GUTIÉRREZ URIBE  
Subsecretario Jurídico  
Secretaría General  
Departamento de Antioquia.

Proyectó: María Helena Zapala Gómez - Profesional Universitaria *MHZ*  
Aprobó: Dra. Ana María Sierra Correa - Directora Administrativa y Contractual.



Subsecretaría Jurídica

Calle 42B 52-106 Piso 10, oficina 1012 - Teléfono: (4) 383 90 08  
Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)