

RESOLUCIÓN N° GG –

Radicado: S 00867
Fecha: 20/10/2026
Tipo: Resolución gerencia



00867

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTAN LOS LINEAMIENTOS INSTITUCIONALES PARA LA PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

El Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, en virtud del Decreto No. 0096 del 6 de febrero de 2025 y el acta de posesión N°0085 del 12 de febrero de 2025, en uso de sus facultades legales y estatutarias en especial las conferidas por el Decreto Municipal No. 158 de 2002 *“Por medio del cual se modifican los estatutos de la Promotora Inmobiliaria de Medellín y se cambia su denominación”*, modificado parcialmente por el Decreto Municipal 883 de 2015, y

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO: La Empresa de Desarrollo Urbano EDU, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado –EICE– del orden distrital, creada mediante Acuerdo N° 43 de 1993 como Promotora Inmobiliaria de Medellín y cambiando su denominación a Empresa de Desarrollo Urbano EDU por el Decreto N° 158 de 2002, dotada de autonomía administrativa, financiera y patrimonio propio.

SEGUNDO: De conformidad con lo descrito en el artículo 5 de la Resolución No. 132 del 11 de abril de 2016, son funciones del Gerente General, entre otras:

- Dirigir la acción de la Empresa, asegurando el cumplimiento de su objeto social, las normas vigentes y las disposiciones de la Junta Directiva.
- Planear, organizar, dirigir y controlar los proyectos y programas que adelante la Empresa, de acuerdo con los objetivos de la misma.
- Liderar la participación de entidades gubernamentales y no gubernamentales en la ejecución de los programas y proyectos, articulando la gestión intersectorial e interinstitucional para el cumplimiento de la misión y los objetivos de la Empresa.
- Formular las políticas generales y establecer las directrices de la Empresa en lo referente a programas y proyectos para dar cumplimiento al objeto de la empresa.

TERCERO: Que el artículo 90 de la Constitución Política establece la responsabilidad patrimonial del Estado y el deber de repetir contra el agente que haya causado un daño antijurídico por dolo o culpa grave

CUARTO: Que los artículos 209 y 269 de la Constitución Política disponen que la función administrativa debe desarrollarse bajo los principios de eficiencia, economía, eficacia y responsabilidad en la protección de los recursos públicos.

QUINTO: Que para efectos de la presente resolución se entiende por patrimonio público, el conjunto de bienes, derechos, acciones, inversiones, activos tangibles e intangibles, y recursos financieros que ingresen o pertenezcan a la Empresa.

SEXTO: De conformidad con los mandatos de eficiencia del Estatuto Anticorrupción, cualquier pérdida, detrimento, desvío o falta de amortización de estos recursos por parte de terceros o colaboradores, activa de forma inmediata los lineamientos de recuperación administrativa y judicial previstos en este acto administrativo.

SÉPTIMO: Que la Ley 678 de 2001 regula la acción de repetición y el llamamiento en garantía con fines de repetición.

OCTAVO: Que la Ley 1066 de 2006 establece mecanismos para la normalización de la cartera pública y el recaudo de obligaciones a favor de las entidades públicas.

NOVENO: Que la Ley 1437 de 2011 reconoce la facultad de cobro coactivo de las entidades públicas respecto de obligaciones que presten mérito ejecutivo.

DÉCIMO: Que la Ley 2195 de 2022 fortaleció los mecanismos de transparencia, prevención de la corrupción y protección del patrimonio público.

DÉCIMO PRIMERO: Que, atendiendo a las disposiciones anteriormente enunciadas, la Empresa De Desarrollo Urbano – EDU, ha dispuesto de manuales y procedimientos internos que permitan la recuperación del patrimonio público a cargo de la entidad:

- Circular N.º 17 de 2024, por medio de la cual se socializa el "*Procedimiento por medio del cual se declara la materialización del siniestro y se hacen efectivas las garantías*".
- Resolución GG-328 de 2026, "*Por medio de la cual se adoptan los lineamientos de la Circular Externa No. 006 de 2024 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, en materia de acción de repetición*".
- Resolución GG-1365 de 2024, "*Por medio de la cual se crea el Comité de Cartera y Cuentas por Cobrar de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU y se dictan otras disposiciones*".
- Resolución GG-101 de 2025, "*Por medio de la cual se actualiza la Política de Prevención del Daño Antijurídico y Defensa Judicial de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU*".
- Resolución GG-1356 de 2024, "*Por medio de la cual se crea el Reglamento Interno de Cartera y Cuentas por Cobrar de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU*".

DÉCIMO SEGUNDO: Que, si bien la entidad cuenta con manuales, políticas y procedimientos internos para recuperación del patrimonio, estos requieren ser articulados mediante criterios unificados de aplicación, con el fin de evitar la dispersión normativa y garantizar la seguridad jurídica en la toma de decisiones; sin que esto implique la creación de nuevos procedimientos, ni la modificación sustancial de las competencias ya asignadas.

DÉCIMO TERCERO: Que, la presente resolución fue aprobada en la sesión No.6 del 14 de septiembre de 2026 del Comité Institucional de Gestión y Desempeño y socializada en la sesión No.33 del 24 de septiembre de 2026 del Comité de Conciliación.

Por lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO. Articular los lineamientos institucionales para la identificación, análisis, activación y seguimiento de los mecanismos administrativos, contractuales, extrajudiciales y judiciales destinados a la protección, defensa y recuperación del patrimonio público de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU

ARTÍCULO SEGUNDO: ÁMBITO DE APLICACIÓN. Las disposiciones contenidas en la presente resolución serán aplicables a todas las dependencias de la EDU que identifiquen hechos, conductas, incumplimientos, pagos, condenas, acreencias o cualquier situación susceptible de generar detrimento patrimonial o afectar los recursos públicos administrados por la Entidad.

ARTÍCULO TERCERO: PRINCIPIOS. La aplicación de los mecanismos de recuperación patrimonial se orientará por los principios de legalidad, eficiencia, economía, coordinación, responsabilidad fiscal, prevención del daño antijurídico, protección del patrimonio público y colaboración armónica.

ARTÍCULO CUARTO: MECANISMOS DE PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO. La EDU podrá acudir, según la naturaleza del caso, a los siguientes mecanismos:

- a) Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos.
- b) Declaratoria de siniestro y efectividad de garantías contractuales.
- c) Cobro persuasivo.
- d) Cobro coactivo.
- e) Acción de repetición.
- f) Llamamiento en garantía con fines de repetición.
- g) Subrogación.
- h) Acciones judiciales ordinarias, ejecutivas o contencioso administrativas que resulten procedentes.

ARTÍCULO QUINTO: CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL MECANISMO. La dependencia que identifique una posible afectación patrimonial deberá evaluar la fuente generadora del perjuicio conforme a las siguientes reglas:

- a. En caso de riesgo de litigiosidad o causas reiteradas de condena contra la Entidad, se procederá con la activación del Comité de Prevención del Daño Antijurídico y Representación Judicial y el Comité de Conciliación.
- b. Si el conflicto nace de la interpretación o ejecución de un contrato o convenio vigente y el acuerdo represente un costo-beneficio favorable, procederá la activación de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos (MASC) conforme a los manuales internos.
- c. Si existe incumplimiento contractual amparado por póliza o garantía, el trámite que se debe activar es el de declaratoria de siniestro y efectividad de garantías.

- d. Si existe una obligación clara, expresa y exigible a favor de la EDU, procederá el cobro persuasivo y, de persistir el incumplimiento, el cobro coactivo, siempre que la obligación provenga del ejercicio de funciones administrativas o contractuales de la Entidad de conformidad con el artículo 98 de la Ley 1437 de 2011 y el manual interno de cartera. Las obligaciones de naturaleza puramente civil o comercial se recuperarán por la vía judicial ordinaria.
- e. Si la EDU fue condenada o realizó un pago indemnizatorio derivado de responsabilidad patrimonial estatal, deberá analizarse la procedencia de la acción de repetición.
- f. Si durante un proceso judicial se identifican servidores, exservidores o particulares que ejercieron funciones públicas cuya conducta pueda configurar dolo o culpa grave, se analizará la procedencia del llamamiento en garantía con fines de repetición.
- g. En el caso en que la EDU realice el pago de una obligación o indemnización que legal o contractualmente correspondía a un tercero, adquiriendo los derechos del acreedor para repetir contra el causante real del daño, procederá el análisis de la subrogación.

PARÁGRAFO PRIMERO: En lo referente a la subrogación, la EDU deberá evaluar la procedencia de la subrogación, entre otros eventos, cuando: a) Realice el pago de deudas, impuestos o servicios públicos de predios adquiridos para proyectos urbanísticos, cuyas obligaciones eran de cargo exclusivo del propietario anterior. b) Se efectúe el pago de obligaciones laborales o civiles de contratistas ejecutores en virtud de figuras de responsabilidad solidaria, cuando contractualmente sea viable c) Existan convenios o contratos que reconozcan expresamente el derecho de subrogación a favor de la empresa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Desde la Dirección Jurídica, se emitirá concepto sobre la procedencia de la acción o reclamación derivada de la subrogación y definirá la estrategia de recuperación correspondiente.

ARTÍCULO SEXTO: COMPETENCIAS.

- a) Dirección Jurídica: Analizar la procedencia de los mecanismos jurídicos, coordinar las acciones judiciales y extrajudiciales, y realizar seguimiento a los procesos de recuperación patrimonial.
- b) Dirección Financiera y Tesorería: Reportar pagos, condenas, acreencias y obligaciones pendientes; y remitir la información necesaria para la gestión de cobro o repetición.
- c) Comité de Conciliación: Analizar los casos relacionados con acción de repetición, llamamiento en garantía, MASC y prevención del daño antijurídico.
- d) Comité de Cartera: Definir estrategias de recuperación de acreencias y seguimiento al recaudo de conformidad con el Manual de Cobro Coactivo y Cartera.
- e) Supervisores: Supervisores: Cada supervisor será responsable de verificar de manera permanente el estado de ejecución de los contratos a su cargo y la vigencia y suficiencia de las garantías constituidas. Cuando advierta un presunto incumplimiento contractual que pueda dar lugar a la declaratoria de siniestro y a la efectividad de las garantías, deberá adelantar oportunamente la activación del procedimiento correspondiente, mediante el diligenciamiento del informe técnico de incumplimiento y el aviso a la aseguradora, con el fin de prevenir la ocurrencia de perjuicios patrimoniales para la Empresa y salvaguardar sus intereses.

ARTÍCULO SÉPTIMO: MATRIZ DE DECISIÓN. Cada actuación o decisión de inclinación por determinado procedimiento, deberá acompañarse de manera adicional a lo establecido en cada manual o mecanismo interno, un análisis, adicional en el que se identifique:

- Origen de la afectación patrimonial.
- Determinación del mecanismo aplicable.
- Dependencia responsable de adelantar la acción.
- Riesgos de prescripción o caducidad.
- Valor que se pretende recuperar.
- Justificación del mecanismo seleccionado, en caso de concurrencia.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando una misma situación permita la aplicación concurrente de varios mecanismos de recuperación patrimonial, las dependencias competentes deberán coordinar sus actuaciones para garantizar la recuperación integral de los recursos públicos y evitar riesgos de prescripción, caducidad o pérdida de derechos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La activación de uno de los mecanismos previstos en el presente artículo no excluye la procedencia de otros instrumentos jurídicos, administrativos o judiciales que resulten aplicables según las circunstancias particulares de cada caso.

ARTÍCULO OCTAVO: ARTICULACIÓN INSTITUCIONAL. Los mecanismos establecidos en la presente resolución son complementarios y podrán aplicarse simultáneamente cuando la naturaleza del caso así lo permita.

ARTÍCULO NOVENO: NORMAS SUPLETORIAS. En lo no previsto en este instrumento, se aplicarán de manera supletoria las normas, términos y competencias de los respectivos manuales vigentes de la Entidad (Manual de Contratación, Manual de Cobro Coactivo y Cartera, Políticas de Prevención del Daño Antijurídico y demás aplicables).

ARTÍCULO DÉCIMO: VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de su publicación y complementa los instrumentos internos vigentes relacionados con la protección y recuperación del patrimonio público de la EDU.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: PUBLICACIÓN: En cumplimiento del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 se publicará la presente Resolución, en la página web de la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU.

COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Emiro Carlos Valdés López

EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ

Gerente General

Sara María Acevedo Agudelo Firmado digitalmente por Sara María Acevedo Agudelo Elaboró: Sara María Acevedo Agudelo Abogada – Contratista	Bibiana Torres David Firmado digitalmente por Bibiana Torres David Elaboró: Bibiana Torres David Abogada - Contratista	Elizabeth Castrillón Pérez Firmado digitalmente por Elizabeth Castrillón Pérez Revisó: Elizabeth Castrillón Pérez Profesional B	Carolina Herrera Quintero Firmado digitalmente por Carolina Herrera Quintero Aprobó: Carolina Herrera Quintero Directora Jurídica	Diana Marcela Ospina Rojas Firmado digitalmente por Diana Marcela Ospina Rojas Aprobó: Diana Marcela Ospina Rojas Secretaria General
--	--	---	---	--