



**EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA
EMRU E.I.C.E**

**PROCESO DE SELECCIÓN DE SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA FIRMA DE UN VÍNCULO
ASOCIATIVO CON LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA DE CALI – EMRU
E.I.C.E PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO
EL CALVARIO DE CALI**

ADENDA No. 4

En atención a una observación presentada por uno de los posibles proponentes para el proceso denominado “SELECCIÓN DE SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA FIRMA DE UN VÍNCULO ASOCIATIVO CON LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA DE CALI – EMRU E.I.C.E PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO EL CALVARIO DE CALI”, cuyo objeto corresponde a “SELECCIONAR EN IGUALDAD DE OPORTUNIDADES AL PROPONENTE QUE OFREZCA LAS MEJORES CONDICIONES PARA LA SUSCRIPCIÓN DE UN VINCULO ASOCIATIVO CON LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA -EMRU E.I.C.E- PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO EL CALVARIO, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL No. 411.20.0868 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2007, EN EL MARCO DEL PROYECTO CIUDAD PARAÍSO, UBICADO ENTRE LAS TRONCALES DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO MIO DE LAS CALLES 13 Y 15 Y ENTRE LAS CARRERAS 10 Y 12, BARRIO EL CALVARIO, COMUNA 03 DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA”, y con el propósito de garantizar los principios de la función administrativa de los que habla el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, y en especial el de igualdad, se procede a modificar el formulario de requisitos de la siguiente manera:

- a. El siguiente texto sustituirá el contenido del capítulo 4 (**CONDICIONES ESPECIFICAS PARA LA CONCRECIÓN DEL VÍNCULO ASOCIATIVO**), numeral 4.4.1 (**FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES GENERALES DEL OPERADOR DEL PLAN PARCIAL**) y el numeral 4.4.1.2 (**POR PARTE DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA DE SANTIAGO DE CALI – EMRU EICE**) del formulario de requisitos del proceso de selección en mención, el cual quedará así:

ad.

*pur
AP*



**EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA
EMRU E.I.C.E**

**PROCESO DE SELECCIÓN DE SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA FIRMA DE UN VÍNCULO
ASOCIATIVO CON LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA DE CALI – EMRU
E.I.C.E PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO
EL CALVARIO DE CALI**

ADENDA No. 4

4.1.1 "OBLIGACIONES DE LAS PARTES

**4.1.1.1 FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES GENERALES DEL
OPERADOR DEL PLAN PARCIAL:** Serán responsabilidades del
operador del proyecto, las siguientes:

- Concretar la opción de desarrollo.
- Ejercer la gerencia del proyecto.
- Promocionar el proyecto de acuerdo a los aprovechamientos a los que tendrá derecho, de conformidad con el plan parcial.
- Desarrollar la estrategia de gestión y financiación más eficaz, de acuerdo las necesidades del plan parcial.
- Garantizar la disponibilidad de financiación de la totalidad de cada proyecto, otorgando los avales que lo respalden.
- Garantizar la disponibilidad de los recursos en el encargo fiduciario que para dicho efecto se constituya, para la ejecución del Plan de Gestión Social y compra de los predios, al inicio del proceso de negociación de los mismos.
- Gestionar la financiación de cada proyecto, a través de créditos bancarios o cualquier otra forma lícita de financiación.
- Asumir los costos financieros de los procesos de enajenación voluntaria o expropiación de los inmuebles.
- Realizar los aportes correspondientes al encargo fiduciario que se constituya, para la construcción de la estación intermedia del SITM – MIO- (Estación Centro), de acuerdo con la propuesta que haya presentado el proponente seleccionado, durante el presente proceso de selección.
- Asociarse con los propietarios del sector que así lo deseen, y plantearles alternativas viables para su participación, así como para la participación de los residentes.
- Elaborar los estudios técnicos de ingeniería y los diseños arquitectónicos definitivos de cada proyecto.
- Financiar el Plan de Gestión Social del plan parcial.

ant.

*pluf
AP*



**EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA
EMRU E.I.C.E**

**PROCESO DE SELECCIÓN DE SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA FIRMA DE UN VÍNCULO
ASOCIATIVO CON LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA DE CALI – EMRU
E.I.C.E PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO
EL CALVARIO DE CALI**

ADENDA No. 4

- Ejecutar y financiar el Plan de Gestión Ambiental del cada proyecto.
- Obtener a su costo los permisos, autorizaciones y licencias.
- Ejecutar a su cuenta y riesgo las unidades de gestión o actuación urbanística que se deriven del proyecto.
- Hacer la comercialización y post-venta de los proyectos inmobiliarios, de conformidad con las pautas y aprovechamientos a que tienen derecho, conforme a la normativa emanada de la formulación del plan parcial y demás normativa urbanística.
- Asumir la financiación al inicio de la obra mientras se efectúan los desembolsos de los créditos de construcción o de las demás formas lícitas de financiación.
- Asumir en general todos los costos financieros del proyecto.
- Manejar todos los recursos a través de uno o varios encargos fiduciarios.
- Llevar los registros contables y financieros del proyecto.
- Realizar el aporte a la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali, según lo establecido en el formulario de requisitos, equivalentes al pago por la gestión predial que realizará la EMRU E.I.C.E para el desarrollo del proyecto.
- Realizar las obras civiles a que haya lugar para la cancelación del sistema de acueducto y alcantarillado, como acompañamiento al proceso de gestión de los inmuebles.

En caso de discrepancia entre las obligaciones aquí establecidas y las contenidas o derivadas de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana del barrio El Calvario, primarán estas últimas.

ad.

AP



**EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA
EMRU E.I.C.E**

**PROCESO DE SELECCIÓN DE SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA FIRMA DE UN VÍNCULO
ASOCIATIVO CON LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA DE CALI – EMRU
E.I.C.E PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO
EL CALVARIO DE CALI**

ADENDA No. 4

**4.4.1.2 Por parte de la EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA DE
SANTIAGO DE CALI – EMRU E.I.C.:**

- Liderar el proceso de gestión de la concurrencia de las entidades públicas y privadas en el proceso.
- Aportar los servicios consistentes en integrar la acción sectorial del Municipio de Santiago de Cali, en especial de la capacidad técnica del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de la Dirección Jurídica y demás entidades de la Administración Municipal, en el proceso de desarrollo y ejecución de cada proyecto.
- Realizar acompañamiento y supervisión del proyecto, que vele por la correcta ejecución de las cargas a que se obliga cada plan parcial.
- Aportar todos los estudios de soporte de la formulación del plan parcial.
- Aportar los estudios de avalúos y de títulos de cada uno de los predios incluidos en los polígonos de cada plan parcial.
- Hacer acompañamiento idóneo y pertinente, en el marco de su objeto social, para la gestión del suelo, vía enajenación voluntaria o expropiación.
- Garantizar la gestión adecuada de los predios que permita la ejecución del proyecto.
- Acompañar y lograr la concurrencia de las dependencias competentes para realizar las modificaciones al plan parcial, de requerirse, de acuerdo con las necesidades del proyecto que el operador del proyecto pretenda ejecutar.
- Garantizar la concurrencia de Metro Cali S.A con la participación de recursos de hasta \$18.000.000.000.00 que se destinarán a la ejecución de la estación centro. Estos recursos deberán estar garantizados hasta el momento en que se haga la transferencia al encargo fiduciario, que para dicho efecto se seleccione vía Licitación Pública, una vez se defina el monto o porcentaje del valor que le corresponderá ser asumido por Metro Cali S.A.
- Garantizar la localización de un proyecto inmobiliario integrado de forma exclusiva con la Estación Centro del SITM, que se construirá en la carrera 11, entre las Troncales del SITM de las calles 13 y 15.
- Acompañar el proceso de ejecución de la construcción de la estación centro, garantizando la ejecución de los recursos provenientes de Metro

ed.

*plu
MSP*



**EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA
EMRU E.I.C.E**

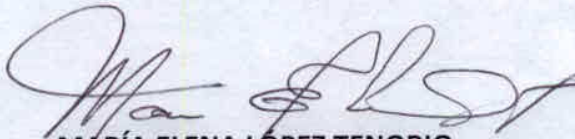
**PROCESO DE SELECCIÓN DE SOCIO ESTRATÉGICO PARA LA FIRMA DE UN VÍNCULO
ASOCIATIVO CON LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA DE CALI – EMRU
E.I.C.E PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO
EL CALVARIO DE CALI**


ADENDA No. 4

Cali S.A., una vez se defina el monto de la participación de recursos públicos en el proyecto, y del monto a ser aportado por parte del socio inversionista seleccionado.

- Participación en la constitución de los encargos fiduciarios, fideicomisos o patrimonios autónomos a que haya lugar, para la ejecución de los recursos a ser destinados para la ejecución del proyecto.
- Realizar la Licitación Pública para la selección de la Fiduciaria idónea para la administración de los recursos de la compra de predios necesarios para la construcción de la Estación Intermedia del Sistema de Transporte Masivo (Estación Centro), coordinando la concurrencia de los recursos provenientes de Metro Cali S.A. y de los aportes del Proponente que se seleccione.
- Acompañar la constitución de los encargos fiduciarios a que haya lugar para la ejecución de los productos derivados del proyecto.
- Participar en el comité de seguimiento a la ejecución del proyecto, que para dicho efecto se constituya”.

Dado en Santiago de Cali, el Once (11) de Julio de 2012.


MARÍA ELENA LOPEZ TENORIO
GERENTE

Elaboró: Paola Andrea Mejía G. – Coordinadora Jurídica EMRU
 Carlos Andrés Argoty B. – Coordinador de Proyectos EMRU