

RESOLUCIÓN N°

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADICIONA LA RESOLUCIÓN N° 419 DE 2011 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN PARA LOS CONTRATOS CELEBRADOS POR LA SOCIEDAD TERMINALES DE TRANSPORTE DE MEDELLÍN S.A", INCLUYENDO LOS LINEAMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE LA SUPERVISIÓN EN RELACIÓN CON LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRE LA SOCIEDAD TERMINALES DE TRANSPORTE DE MEDELLÍN S.A Y EN LOS CUALES FIGURE COMO ARRENDADOR.

El Gerente General de la Sociedad Terminales de Transporte de Medellín S.A., en uso de las facultades estatutarias, en especial las conferidas por el artículo 52, y

CONSIDERANDO

1. Que mediante la Resolución No. 201605001 del 29 de Julio de 2016, de la Junta Directiva, se compiló el reglamento de contratación de la Sociedad Terminales de Transporte de Medellín S.A., con el objetivo de *"regular las relaciones contractuales de la Sociedad Terminales de Transporte de Medellín S.A., con todas las personas públicas o privadas, a la luz de los principios constitucionales de la función pública y del derecho privado"*, estableciendo el procedimiento para la contratación de los bienes y/o servicios de la Empresa, para el funcionamiento administrativo y el desarrollo de los negocios propios de su actividad económica y comercial de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente y complementaria sobre la materia.
2. Que el artículo 18. de la citada Resolución dispuso que *"en los contratos que celebre la Sociedad Terminales de Transporte de Medellín S.A., deberá estipularse la facultad de ejercer la supervisión y/o interventoría, con sus propios funcionarios o a través de la contratación de personas naturales o jurídicas para el efecto"*. Indicando que *"la supervisión e interventoría se ejercerá de conformidad con las normas que al respecto fije el Gerente General de Terminales de Transporte de Medellín S.A."*
3. Que mediante la Resolución N° 419 de 2011 se adoptó el manual de interventoría y/o supervisión para los contratos celebrados por la Sociedad Terminales de Transporte de Medellín S.A., con el cual se buscó dar lineamientos sobre las actuaciones que deben seguir los interventores y/o supervisores en los respectivos acuerdos de voluntad en que participe Terminales de Transporte de Medellín S.A., para que sean acatadas al igual que las normas que regulan la materia.
4. Que según el artículo 4 de la Resolución No. 201605001 del 29 de Julio de 2016, *"la Sociedad*

01

 **VIGILADO
SUPERTRANSPORTE**



Código postal 050034

www.terminalesmedellin.com
Terminal del Norte PBX 444 80 20
Carrera 64C N° 78 - 580 Local 265N FAX: 260 10 25
informacion@terminalesmedellin.com

Código postal 050034
Nit. 890.919.291-1
Medellín - Colombia

Terminales de Transporte de Medellín S.A., podrá celebrar todo tipo de contratos rigiéndose por los Estatutos de la Sociedad...".

5. Que el actual manual de interventoría y/o supervisión no realiza una discriminación de sus alcances en relación con el tipo de contrato del que se trate.
6. Que en razón de la naturaleza jurídica y objeto social de la Sociedad establecidos en los artículos 1 y 4 de sus Estatutos, Terminales de Transporte de Medellín S.A. celebra contratos de arrendamiento en los que figura como arrendador de los inmuebles, con lo que se hace necesario, adicionar el actual manual de interventoría y/o supervisión, incluyendo los lineamientos para el ejercicio de la supervisión de manera específica en relación con dichos contratos.

De conformidad con lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Objeto. Por medio de la presente se decide adicionar la Resolución N° 419 de 2011 "por medio de la cual se adopta el manual de interventoría y/o supervisión para los contratos celebrados por la Sociedad Terminales de Transporte de Medellín S.A.", incluyendo los lineamientos para el ejercicio de la supervisión en relación con los contratos de arrendamiento que celebre la Sociedad Terminales de Transporte de Medellín S.A. y en los cuales figure como arrendador.

ARTÍCULO SEGUNDO. Alcance. Las directrices aquí establecidas aplican para los contratos de arrendamiento que celebre la Sociedad Terminales de Transporte de Medellín S.A. y en los cuales figure como arrendador, y dejarán sin efecto todas las demás disposiciones de la Resolución N° 419 de 2011 que le sean contrarias.

ARTÍCULO TERCERO. Normatividad Aplicable de los contratos de arrendamiento. Los contratos de arrendamiento están regulados en los artículos 1973 a 2935 del Código Civil y los artículos 518 y 524 del Código de Comercio, por lo cual, para todos los efectos de esta resolución se deberá hacer remisión a éstos.

ARTÍCULO CUARTO. Designación de Supervisión. En los contratos de arrendamiento celebrados por la Sociedad Terminales de Transporte de Medellín S.A. y en los cuales figure como arrendador, el Gerente General designará las labores de Supervisión en un funcionario de la entidad.

ARTÍCULO QUINTO. Funciones del Supervisor. Son funciones del Supervisor, además de las establecidas en la ley y que sean aplicables a este tipo de contratos, las siguientes:

Funciones generales:

- Tener conocimiento completo y detallado del contrato y cualquier otro documento que haga parte del mismo.
- Verificar que el objeto y los términos del contrato se cumplan en las condiciones estipuladas.
- Efectuar todos los actos relacionados con el contrato en forma escrita y con copia a la carpeta del contrato.

- Estudiar las sugerencias, reclamaciones y consultas del arrendatario sobre los aspectos relacionados con la ejecución del contrato resolver las que sean de su competencia y dar traslado de las que no le competen.
- Presentar por escrito al arrendatario las observaciones o recomendaciones que estime oportunas y procedentes para el mejor cumplimiento del contrato, debiendo impartir las órdenes perentorias que sean necesarias para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- Rendir los informes que los órganos de control soliciten.

Seguimiento a los contratos de arrendamiento:

Las labores de supervisión se realizarán de forma permanente y se rendirá un informe escrito como mínimo una vez al año, en donde se den cuenta de las condiciones de ejecución y demás situaciones que se consideren relevantes. En ejercicio de la misma se deberá:

- Exigir al contratista el aporte de las garantías exigidas en el texto del contrato, dentro del plazo y con el cumplimiento de las condiciones allí establecidas.
- Tramitar ante la Secretaría General la revisión y aprobación de dichas garantías.
- Suscribir el acta de entrega del inmueble en donde se incluya además el respectivo inventario y realizar la entrega física del mismo.
- Ingresar información del contrato y conceptos requeridos al sistema SAFIX o el que haga sus veces, para la correcta facturación del contrato.
- Verificar y exigir que el arrendatario cumpla con sus obligaciones, dentro de las que se encuentran: usar el inmueble según los términos del contrato; mantener la conservación del inmueble según los términos legales y contractuales; realizar las adecuaciones según las condiciones contractuales y abstenerse de realizar las que estén prohibidas; realizar el pago de los cánones y servicios públicos de forma oportuna; no realizar subarriendo o cesión del contrato sin autorización del arrendador; las demás establecidas en el contrato y la ley.
- Acompañar el proceso de restitución del inmueble, una vez terminado el contrato por cualquier causa.
- Realizar el seguimiento al vencimiento de los plazos contractuales y gestionar la renovación o modificación de los contratos en los casos en que aplique.
- Informar a la Secretaría General y/o Comité de Cartera de la entidad, según aplique, en caso que se detecte algún tipo de incumplimiento, para que adelante las acciones pertinentes.
- Las demás establecidas en la ley en relación con este tipo de contratos.

Para construcción y/o mejoras de un bien inmueble arrendado o que será arrendado:

En los casos en que la persona con la que se suscribirá el contrato de arrendamiento o aquella con quien ya se tenga suscrito dicho contrato, solicite autorización para realizar la construcción y/o mejora del inmueble, el Supervisor del contrato deberá:

- Verificar que dicha solicitud venga acompañada de la definición de los requerimientos técnicos de la intervención.

- Gestionar ante la Subgerencia Técnica y Operativa o quien haga sus veces, la verificación de dicha solicitud, para establecer si cumple con los requerimientos técnicos, no sólo de ley, sino los parámetros establecidos por la Sociedad Terminales de Transporte de Medellín S.A. y/o la respectiva copropiedad.
- En caso que la ejecución de la intervención sea a cargo del arrendatario, éste las adelantará y durante su ejecución la Subgerencia Técnica y Operativa, o quien haga sus veces, y el Supervisor del contrato de arrendamiento realizarán el seguimiento verificando que dicha ejecución corresponda a lo aprobado.
- En los casos en los cuales con ocasión de dicha intervención a cargo del arrendatario, la Sociedad Terminales de Transporte de Medellín S.A. deba realizar cualquier tipo de reconocimiento económico al mismo, el Supervisor deberá gestionar y verificar que la Subgerencia Técnica y Operativa o quien haga sus veces valide el tipo de intervención y defina el presupuesto oficial correspondiente a la construcción y/o mejora que se realizará en el inmueble.
- Gestionar ante la Secretaría General, Comité de Contratación o quien haga sus veces, la elaboración del respectivo documento en relación con dicha construcción y/o mejora, en los casos en que proceda.
- Una vez concluidas los trabajos de intervención la Subgerencia Técnica y Operativa, o quien haga sus veces, y el Supervisor del contrato, suscribirán un acta de recibo o cumplimiento de todos los requerimientos de conformidad con los trabajos o intervenciones realizadas que fueron autorizados.
- Hacer el seguimiento a las demás condiciones establecidas contractualmente en relación con dicha intervención, como por ejemplo lo relacionado con el reconocimiento y pago de las misma.
- Las demás establecidas en la ley en relación con este tipo de contratos y de intervenciones.

ARTÍCULO SEXTO. Documentos a tener en cuenta para ejercer las funciones de Supervisión: Para el ejercicio de sus funciones deberá ceñirse a:

- Solicitud inicial de arrendamiento que haga el interesado.
- Formato solicitud de arrendamiento y anexos.
- Estudios previos.
- Actas del Comité de Contratación que hagan relación al contrato.
- Contrato y modificaciones.
- Garantías y aprobación.
- Acta de entrega e inventario.
- Actas del Comité de Cartera que hagan relación al contrato.
- Conceptos que emita la Subgerencia Técnica y Operativa, o quien haga sus veces, en relación con la construcción o mejoras a los inmuebles.
- Manual de contratación.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Prohibiciones: Al Supervisor de los contratos de arrendamiento que celebre la Sociedad Terminales de Transporte de Medellín S.A. y en los cuales figure como arrendador, le quedan prohibidas todas las actuaciones establecidas en el numeral 5 del artículo primero de la Resolución N° 419 de 2011 "por medio de la cual se adopta el manual de interventoría y/o supervisión para los contratos celebrados por la Sociedad Terminales de Transporte de Medellín S.A.".

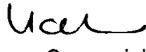
ARTÍCULO OCTAVO. Responsabilidades y Sanciones: Al Supervisor de los contratos de arrendamiento que celebre la Sociedad Terminales de Transporte de Medellín S.A. y en los cuales figure como arrendador, le recaen todas las responsabilidades y sanciones establecidas en el numeral 6 del artículo primero de la Resolución N° 419 de 2011 "por medio de la cual se adopta el manual de interventoría y/o supervisión para los contratos celebrados por la Sociedad Terminales de Transporte de Medellín S.A."

ARTÍCULO NOVENO. La presente Resolución rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la entidad.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



OVIDIO ANTONIO BUITRAGO SIERRA
Gerente General

Elaboró: Liceth Luna Rincón – Asesora de Gerencia 
Revisó y Aprobó: Carlos Mario Henao – Subgerente Financiero y Comercial 
Fernando de Jesús Cardona – Secretario General. 