

ACTA DE INFORME DE GESTIÓN 2018
(Ley 951 de marzo 31 de 2005)

1. DATOS GENERALES

Nombre del Funcionario Responsable:	CLARA LUCIA GUTIERREZ URUEÑA
Cargo:	Gerente General
Entidad:	EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. ERUM S.A.S.
Ciudad y Fecha:	Manizales, enero 15 de 2019
Fecha de la gestión a rendir:	Enero 01 – Diciembre 31 de 2018
Condición de la Presentación:	RENDICIÓN VIGENCIA 2018

2. INFORME RESUMIDO O EJECUTIVO DE LA GESTIÓN:

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S -, realizó una serie de cambios, transformaciones y actualizaciones, dirigidas a fortalecer la gestión tanto administrativa, financiera, jurídica, técnica y social.

Es por ello que se han adelantado importantes y definitivos cambios, dirigidos a la generación de resultados, a partir de la estructuración de procesos y procedimientos que permitan medir la gestión y realizar los ajustes donde hubiera lugar a efectuarlos, con el objetivo de desarrollar una cultura de mejoramiento continuo.

Dentro de las tareas adelantadas se encuentra la gestión financiera de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S. - donde en los últimos meses del año se muestran resultados favorables, fruto de una adecuada gestión reflejada en la materialización de nuevos negocios (Contrato Gerencia Integral PA MATRIZ, PA PAVIP, Ampliación de la Calzada Av. Marcelino Palacio Restrepo sectores de Sierra Morena, el Tierrero y Campo hermoso y el Plan Maestro de la Ciudadela del Norte), hoy en día y al corte del 31 de Diciembre de 2018, se muestra una empresa con importantes gestiones en el desarrollo de su objeto social.

En el mes de Julio se realizó la entrega de 105 apartamento de los 108 terminados, a diciembre 31 de 2018, se habían escriturado 95 en la UEU2.

Se destaca también el inicio de las obras para la construcción del CISCO Centro Integral de Servicios Comunitarios de la comuna San José

Todas estas acciones adelantadas nos permitieron crecer como organización, construir lazos de confianza con la comunidad y transformarnos en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, que evoluciona para convertirnos en el motor de la transformación, brindando a los ciudadanos una Ciudad con Más Oportunidades.

ACONTECIMIENTOS DESPUÉS DEL EJERCICIO

- El Comité Financiero y de Seguimiento Avenida Colon hoy Avenida Marcelino Palacio Restrepo, mediante el convenio N° 0911130893, determinó aprobar \$239.241.730 para realizar la Gestión Predial de la ampliación de la calzada de la Avenida en el Sector de Sierra Morena - Estrada, y autorizar bajo el mismo convenio la Gestión Predial por valor de \$63.980.647 para los predios entre el Tierrero y Villa Pilar. La cual es aprobada por unanimidad por el Comité para ser ejecutada en la vigencia 2018, aprobación impartida bajo las Actas No 70 y 75.
- Igualmente en el Acta No 78 del Comité de financiero y de seguimiento se aprobó la representación judicial y el estudio de títulos de predios pertenecientes a la Avenida Marcelino Palacio Restrepo por valor de \$17.371.259, y en el Acta N° 86 se aprobaron \$433.879.786 para adelantar la Gestión Predial, Social y de Comunicaciones en Sector Campo Hermoso.
- El Consejo Municipal de Política Fiscal COMFIS, mediante Resolución N° 06 del 4 de abril de 2018, aprueba adicionar al Presupuesto de Rentas y Gastos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. la suma de \$170.514.552, para adelantar la ejecución del Convenio de Asociación N°001-2018 correspondiente al Plan Maestro – Ciudadela del Norte.

EVALUACIÓN PREVISIBLE DEL NEGOCIO

Para propósitos de gestión del capital de la empresa, este incluye el capital fiscal y todas las reservas del patrimonio atribuible a los propietarios de la empresa. El objetivo principal de la gestión del capital de la empresa es garantizar la viabilidad y la suficiencia financiera mediante la optimización de la mezcla de deuda-patrimonio, de tal forma que estructuralmente la empresa cuente con el capital de trabajo necesario para operación y funcionamiento, así como con los recursos para invertir en proyectos de inversión y de los otros proyectos relacionados con el objeto social de la entidad.

Los dineros que maneja la entidad son producto del cobro por prestación de servicios por la gerencia integral en los dos contratos, Patrimonio Autónomo Matriz, Patrimonio Autónomo Pavip, el manejo de los fondos rotatorios producto de estos mismos contratos. Prestación de Servicios por honorarios cobrados por la gestión predial, social y de comunicaciones, así como la representación judicial de procesos atinentes a la Avenida Marcelino Palacio Restrepo antes Avenida Colón.

OPERACIONES CELEBRADAS CON LOS SOCIOS, PROPIETARIOS, ACCIONISTAS Y CON LOS ADMINISTRADORES

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S – ERUM S.A.S. -, no tuvo operaciones con los Socios.

ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA SOCIEDAD

Se certifica por parte de esta gerencia, que se da total cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

Existe legalidad en el software tipo comercial que viene siendo utilizado para cubrir el funcionamiento de los equipos de cómputo de la entidad.

3. SITUACIÓN DE LOS RECURSOS:

A. Recursos Financieros: (Nota: Datos Preliminares)

CONCEPTO	VALOR
	(Miles de Pesos)
Vigencia Fiscal Año 2018	
Activo Total	6.377.827
Corriente	4.026.398
No corriente	2.351.429
Pasivo Total	3.737.503
Corriente	566.120
No corriente	3.171.383
Patrimonio	2.640.323
Vigencia Fiscal Año 2017	
Activo Total	50.528.336
Corriente	1.931.823
No corriente	48.596.514
Pasivo Total	48.363.294
Corriente	462.726
No corriente	47.900.568
Patrimonio	2.165.042

Vigencia Fiscal Año 2018	
Ingresos Operacionales	3.168.050
Gastos Operacionales	2.588.666
Gastos Extraordinarios	320.736
Resultado Operacional	258.648
Ingresos Extraordinarios	
Resultado Neto	269.056

Vigencia Fiscal Año 2017	
Ingresos Operacionales	2.798.993
Gastos Operacionales	2.412.082
Gastos Extraordinarios	199.154
Resultado Operacional	187.758
Ingresos Extraordinarios	422.108
Resultado Neto	609.866

B. Bienes muebles e inmuebles: (Nota: Datos preliminares)

CONCEPTO	VALOR (Miles de Pesos)	
	Vigencia Fiscal 2018	Vigencia Fiscal 2017
Vigencia Fiscal a 31 Dic		
Muebles, Enseres y Equipo de Oficina	86.324	12.961
Equipo de Cómputo y Comunicaciones		89.321
Equipo de transporte		142.385

4. PLANTA DE PERSONAL:

CONCEPTO	TOTAL, NÚMERO DE CARGOS DE LA PLANTA
Cargos de libre nombramiento y remoción	
A la fecha de inicio de la gestión	14
A la fecha del informe de gestión	14
Vacantes	1
Variación porcentual	0%
Trabajadores oficiales	
A la fecha de inicio de la gestión	0
A la fecha del informe de gestión	10
Variación porcentual	100%
Cargos de Carrera Administrativa	
A la fecha de inicio de la Gestión	0
A la fecha del informe de gestión	0
Variación porcentual	0%
TOTAL	25

La naturaleza jurídica tal y como de la Empresa plantea dos tipos de vinculación laboral, Empleados Públicos, con la denominación de Libre Nombramiento y Remoción y Trabajadores oficiales.

A continuación, se relaciona el personal vinculado al inicio de la gestión y al finalizar la misma con las respectivas vacantes en cada momento:

EMPLEADOS PUBLICOS DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCION				
FECHA	PERIODO	Número de Cargos de la Planta de personal	Número de cargos provistos	Número de Cargos Vacantes
01/01/2018	A la fecha de inicio de la Gestión	14	1	0
31/12//2018	a la fecha de retiro, separación del cargo o ratificación	15	1	0

Comportamiento Planta de Personal ERUM			
Servidores Públicos	Inicio de la Gestión	Fin de la Gestión	Variación
Trabajadores Oficiales	0	10	100%
Libre Nombramiento y Remoción	14	15	7%

5. PROGRAMAS ESTUDIOS Y PROYECTOS:

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	ESTADO		VALOR ASIGNADO (MILLONES DE PESOS)
		EJECUTADO (marque X)	EN PROCESO (marque X)	
Vigencia Fiscal 2018				
GERENCIA INTEGRAL PAVIP	Gestión Predial, Social y de Comunicaciones		X	420
GERENCIA INTEGRAL MATRIZ	Gestión Predial, Social y de Comunicaciones		X	1.670
INFIMANIZALES	Av. Marcelino Palacio		X	303
ALCALDIA DE MANIZALES	Reformulación Macroproyecto San José		X	302
ALCALDIA DE MANIZALES	Estudios y Diseños Hospital Público Veterinario		X	113
OBRAS SOCIALES BETANIA	Plan Maestro Ciudadela del Norte		X	170

6. EJECUCIONES PRESUPUESTALES: (Nota: Datos preliminares)

INGRESOS VIGENCIA 2018 (MILLONES DE PESOS)			
CONCEPTO	PRESUPUESTADO	RECAUDADO	% RECAUDO
Aportes de la Nación	\$ 0	\$ 0	0,00%
Recursos Propios	\$ 4.148	\$ 3.080	74,25%
Otros Conceptos	\$ 0	\$ 0	0,00%

INGRESOS VIGENCIA 2017 (MILLONES DE PESOS)			
CONCEPTO	PRESUPUESTADO	RECAUDADO	% RECAUDO
Aportes de la Nación	\$ 0	\$ 0	0,00%
Recursos Propios	\$ 3.904	\$ 3.508	89,86%
Otros Conceptos	\$ 0	\$ 0	0,00%

GASTOS VIGENCIA 2018 (MILLONES DE PESOS)			
CONCEPTO	PRESUPUESTADO	EJECUTADO	% EJECUCION
Funcionamiento	\$ 2.418	\$ 1.754	72,25%
Inversión	\$ 1.729	\$ 1.032	59,69%
Otros Conceptos	\$ 0	\$ 0	0,00%

GASTOS VIGENCIA 2017 (MILLONES DE PESOS)			
CONCEPTO	PRESUPUESTADO	EJECUTADO	% EJECUCION
Funcionamiento	\$ 2.102	\$ 1.605	76,36%
Inversión	\$ 1.802	\$ 879	48,78%
Otros Conceptos	\$ 0	\$ 0	0,00%

GESTION PREDIAL

Dando cumplimiento al decreto 533 de 2009 que pretende resarcir los gastos adicionales por conceptos como traslado, arrendamiento, rentas, trámites legales a propietarios, poseedores, mejoratarios, arrendatarios residentes y arrendatarios con actividad económica, que debieron trasladarse en razón al desarrollo al Macroproyecto San José o a declaratorias de utilidad pública para el desarrollo de obras se efectuaron durante el 2018 pagos por \$ 24.518.421

COMPENSACIONES PAGADAS		
MATRIZ	9	\$ 6.612.056
PAVIP	21	\$ 4.800.000
ORDEN JUDICIAL	4	\$ 4.432.865
AV. MARCELINO PALACIO R.	5	\$ 8.673.500
TOTAL	39	\$ 24.518.421

PREDIOS ADQUIRIDOS

Durante el año 2018 el área de Gestión Predial de la Institución priorizó la compra de predios en las unidades de ejecución que son requeridas para la consolidación de la Zona Mixta y del sector de la avanzada. Así mismo, se realizó la gestión predial correspondiente del proyecto de conexión vial de la avenida Bernardo Arango, ampliación de la avenida Marcelino palacio y el sector denominado "El Tierrero".

PREDIOS ADQUIRIDOS	
MATRIZ	10
PAVIP	5
AV. MARCELINO PALACIO RESTREPO	16
TOTAL	31

PREDIOS EN GESTIÓN

Dadas las prioridades trazadas por la gerencia de la ERUM y los cierres financieros para las Unidades de Ejecución, se están adelantando las gestiones de compra en 235 inmuebles; de los cuales 14 se vienen adelantando mediante trámite de expropiación vía administrativa y 52 por expropiación judicial, los 169 restantes se encuentran en etapas diferentes de la enajenación voluntaria constituyendo un objetivo de la administración es preferenciar a los tramites por esta vía de adquisición.

PREDIOS EN GESTION	
EXPROPIACION ADMINISTRATIVA	14
EXPROPIACION JUDICIAL	52
EN PROCESO	169
TOTAL	235

GESTIÓN SOCIAL

Objetivos específicos	Actividades	Cumplimiento de indicadores
Realizar encuentros comunitarios que promueven habilidades de liderazgo en niños, jóvenes, madres y adultos de la comunidad impactada	Encuentro con Líderes de la comunidad	20 Encuentros realizados
	Encuentro con grupos poblacionales	
Seguimiento y retroalimentación a los procedimientos del área	Gestión Predial	3 informe realizado
	Gestión Socioambiental	3 informe realizado

	Gestión Urbana Inmobiliaria	3 informe realizado
	Gestión de Nuevos Proyectos	3 informe realizado
Visitas domiciliarias para la ejecución de proyectos	Visitas domiciliarias para verificar intención y cumplimiento de requisitos para proceso de postulación y diligenciamiento de formularios.	228 visitas realizadas
	Visitas domiciliarias para proceso de adquisición predial/ Compensaciones	75 visitas realizadas
	Visitas técnicas para determinar afectación social	14 visitas realizadas
Informar y comunicar a la comunidad por medio de reuniones, asambleas y visitas familiares, respecto a los programas y proyectos de la entidad	Asambleas y reuniones informativas para la socialización de proyectos	4 informes realizados
Encuentros interinstitucionales para la articulación y planeación de actividades dirigidas a la población objeto de intervención.	Encuentros interinstitucionales	40 encuentros realizados
Atenciones comunitarias con el fin de brindar claridades a la comunidad sobre procesos y procedimientos del área	Atenciones a la comunidad	328 realizadas

SUBGERENCIA DE PROYECTOS

La Subgerencia de Proyectos es el área encargada de formular, diseñar, coordinar y ejecutar los proyectos gestionados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S - ERUM S.A.S, con el fin de atender las necesidades encontradas en la comuna San José y en la ciudad de Manizales, en cabeza de la Gerencia de la Entidad.

CONSTRUCCIÓN VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO LA AVANZADA

UNIDADES DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA 2, 3, 4 y 5

En la **UEU 2** se construyeron 108 apartamentos en 4 torres y cuentan con sus respectivos servicios públicos domiciliarios (acueducto y alcantarillado y energía eléctrica). Se modificaron las licencias de urbanización y construcción y se radicó la solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal; de igual manera se encuentra en trámite la expedición del certificado de ocupación de los inmuebles para la posterior entrega a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda por lo cual hasta el día de hoy la obra se encuentra terminada en un 100%.

En la **UEU 3**, se construyen 268 apartamentos en 11 torres, contrato de obra terminado de manera anticipada y unilateral el día 28 de febrero de 2017, debido al incumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones contractuales; el Comité Fiduciario, en reunión sostenida el 25 de mayo de 2017, instruye a la Fidupervisora S.A. para que liquide el contrato de manera inmediata.

Así mismo y a través de un proceso de invitación privada, adelantado igualmente por Fiduciaria La Previsora S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo PA-PAVIP, adjudicado en comité fiduciario N° 55 del 25 de abril de 2018, se selecciona a la empresa CONECTA INGENIERÍA S.A.S. como contratista de la interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, contable y ambiental para la terminación de las obras de la UEU 3.

Ejecución: 69,90%.

En la **UEU 4** se construyen 88 apartamentos en 3 torres y en la UEU 5 180 apartamentos en 6 torres; se ejecutaron las obras de estabilidad en la UEU 4 en su totalidad, el contrato de obra de la construcción de las unidades de vivienda de las **UEU 4 y 5** fue suspendido desde el 07 de abril de 2017, de acuerdo con las instrucciones del Comité Fiduciario debido a la incertidumbre jurídica de la vigencia de las pólizas, a raíz de la solicitud de la aseguradora de revocar las pólizas de garantía por no pago. La Fiduprevisora como Vocera y Administradora del PA-PAVIP manifiesta que la póliza no presenta inconvenientes, por lo que se da reinicio al contrato de obra a partir del 28 de diciembre de 2017.

El 11 de Abril del 2018 la Fiduciaria la Fiduprevisora S.A. actuando en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo de Administración y pagos PAVIP, en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario informa al contratista CONSORCIO CONSTRUCTOR LA AVANZADA UEU 4 y 5 y a sus integrantes SIG SOUTHWERTERN INTERTNACIONAL GROUP S.A E INMATEC COMPAÑÍA LTDA., la terminación del contrato de obra ante la reticencia del contratista a aportar las garantías que respaldan el cumplimiento del contrato debidamente modificadas y al incumplimiento de las obligaciones asumidas por el contratista.

- Avance acumulado del contrato: 8.02%.

GESTIÓN DE PROYECTOS PARA AVANZAR EN EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA

ESPACIO PÚBLICO LA AVANZADA

El espacio público planteado en la construcción de los apartamentos de interés prioritario ubicados en el sector de La Avanzada en las UEU 2, 3, 4 y 5, fue concebido como zonas verdes sin amoblamiento urbano, por lo que se pretende rediseñar este espacio, planteando zonas de estancia y esparcimiento, zonas duras y semiblandas para el goce y disfrute de los que habitan el proyecto inmobiliario, adicionalmente huertas urbanas que permitan el acceso a productos para el consumo diario de los habitantes.

Uno de los principales objetivos de la empresa es la generación de oferta de vivienda para los arrendatarios de la comuna, que de acuerdo con el censo 2008 (actualizado 2009), ascienden a 3203 personas.

OTROS PROYECTOS INMOBILIARIOS

Adicionalmente y con el fin de coadyuvar a la Administración Municipal en la disminución del déficit cuantitativo de vivienda en el municipio, se plantean los siguientes desarrollos inmobiliarios:

UNIDADES DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA (UE) A Y B

El proyecto inmobiliario se plantea con el fin de disminuir el déficit cuantitativo de vivienda que tiene la Ciudad de Manizales, generando condiciones óptimas y confortables de habitabilidad que mejoren la calidad de vida

de las personas. La Entidad elabora un esquema básico arquitectónico que permite determinar con certeza que el desarrollo de proyectos inmobiliarios es financieramente viable, cumpliendo con lo establecido en la resolución de adopción del Macroproyecto San José y sus modificaciones.

PREDIOS REMANENTES

Con la construcción del Par Vial Avenida Marcelino Palacio (Antes Avenida Colón) se adquirieron unos predios para garantizar los empalmes de las vías existentes con la vía construida, lo que generó unas amplias zonas, las cuales, de acuerdo con las necesidades del municipio, se destinarán para el desarrollo de un proyecto inmobiliario que aumente la oferta de vivienda para los habitantes de la comuna y la ciudadanía en general.

Este proyecto inmobiliario VIS tiene una cabida de 440 apartamentos de aproximadamente 55 m², en torres de 8 pisos, los cuales cuentan con puntos fijos con ascensor, posibilitando una clara circulación vertical para las personas en condición de discapacidad. Estas torres se encuentran implantadas en el terreno de forma escalonada de conformidad con la topografía, lo cual genera un espacio público integrador en varios niveles y parqueaderos cumpliendo la norma.

Se realizó pre-factibilidad financiera para la elaboración de los pliegos de la convocatoria de los posibles inversionistas para el desarrollo del proyecto inmobiliario.

En la actualidad se aprobó el proyecto de acuerdo ***“Por el cual autoriza al alcalde la transferencia al Patrimonio autónomo que se constituya, de los predios adquiridos por el municipio de Manizales y que son remanentes del proyecto Par Vial Avenida Marcelino Palacio (antes Avenida Colón), adquiridos por el Municipio de Manizales en las manzanas 0256, 0257, 0292, 0349 y 0350 del sector 03 de la ciudad de Manizales, para el desarrollo de un proyecto inmobiliario y se dictan otras disposiciones”***

Este proyecto se encuentra enfocado a las familias cuyas viviendas tienen alto grado de vulnerabilidad debido a sus condiciones, las cuales se vieron afectadas por las demoliciones realizadas en años anteriores o por la construcción de la Avenida Marcelino Palacio (antes Avenida Colón).

PROYECTO INMOBILIARIO UE E y UE D

Este proyecto está diseñado para desarrollar Vivienda de Interés Social e implementar un plus de servicios y comercio para la reactivación del contexto en el que se ejecutara, las unidades UE E y UE D la primera cuenta 8 bloques de 15 pisos para un total de 1068 apartamentos y la segunda cuenta con 8 bloques de 15 pisos con un total de 1653 apartamentos además de puntos fijos con ascensor, posibilitando circulaciones verticales para personas en condición de discapacidad, se inicia con la pre factibilidad financiera contado ya con una cabida y esquemas básicos establecidos.

ESPACIO PÚBLICO

PROYECTO MIRADOR DE CHIPRE VUELO DE LA COMETA

Este proyecto se iba ubicar en el sector del bulevar de Chipre dadas sus condiciones para el esparcimiento, turismo y recreación dado que le sector ofrece diversas condiciones para las personas que lo visitan como es la gastronomía, paisaje y atracciones turísticas como lo son los colonizadores y el parque el observatorio.

Este proyecto se consideró ya que el lugar necesitaba un nuevo concepto para abarcar todos los puntos estratégicos que el corredor tiene y necesita potencializar.

PROYECTO REFORMULACIÓN PERFIL VIAL AV. SANTANDER- CICLO RUTA

Este proyecto surgió dada la necesidad que viene teniendo la ciudad en el campo de la movilidad sostenible ya que este medio de transporte no tiene un carril exclusivo por donde puedan circular los usuarios de las bicicletas, esto ocurre debido a que la ciudad tiene una alta demanda para la utilización de este medio de transporte. **PROYECTO PASO PEATONAL BELLAS ARTES**

El proyecto paso peatonal Chipre es un proyecto realizado por el área de subgerencia de proyectos en el cual se buscaba la conexión entre bellas artes y el parque del agua de la ciudad de Manizales, de esta manera se desarrolló una conexión peatonal por medio de escaleras y rampas peatonales incluyendo a las personas de movilidad reducida, con un mirador que permite la apreciación visual de una parte de la ciudad, para así dar atractivo al paso entre estos espacios importantes para la ciudad de Manizales.

TERRAZAS DEL PARQUE

Terrazas de Parque propone un espacio abierto y natural destinado a la comunidad en general del municipio de Manizales, donde se puedan desarrollar relaciones sociales y recreacionales, para el aprovechamiento del tiempo libre ocupando los lotes remanentes producto de la intervención de la conexión de la AV. Marcelino Palacio con la Av. Bernardo Arango mejorando así las condiciones de movilidad de los peatones que circulan entre Chipre, Campohermoso y Liborio, dotando dichos espacios con terrazas, mobiliario urbano y de comercio, zonas blandas y duras, arborización, vegetación, fuentes e hilos de agua, mejoramiento de las culatas y una completa accesibilidad al medio físico para personas con movilidad reducida.

EQUIPAMIENTO

CISCO (UEU 6)

Construcción del Centro Integrado de Servicios Comunitarios con el que se espera ampliar la cobertura en la prestación de los servicios institucionales para la comuna San José, principalmente centro día, ludoteca, biblioteca, telecentro, auditorio, aulas de capacitación en artes y oficios, así como en cocina, entre otros.

Los recursos fueron asignados por Prosperidad Social y serán ejecutados por Fonade, entidad que está adelantando la etapa de inicio de obra.

SEDE ERUM

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales en pro del mejoramiento de la calidad del espacio laboral de sus empleadores inició la labor de realizar la proyección de una nueva posible ubicación de la entidad.

PROYECTO INSTITUCIONAL DE CULTO (ICR) Sector de La Avanzada.

El Proyecto se planteó en el barrio la Avanzada como Equipamiento de culto para el sector.

PROYECTO PARA REUBICACIÓN DE COMERCIANTES INFORMALES SECTOR EL TIERRERO BARRIO COLÓN.

Posterior a la adquisición de predios para la conexión de las avenidas Marcelino Palacio y Bernardo Arango, se generan unas áreas en el sector El Tierrero que serán utilizadas para la construcción de un parque en el que se ubiquen los comerciantes informales, con el fin de organizar el comercio en el sector.

HOSPITAL PÚBLICO VETERINARIO – HOSPITAL DE PEQUEÑAS ESPECIES

En un lote de más de 500 m² de terreno, donde se diseñará el HOSPITAL VETERINARIO (PEQUEÑAS ESPECIES) de 800 m² construidos, donde se puede lograr una altura hasta de 3 pisos consolidando el 70 % de la ocupación del lote para zonas verdes y parqueaderos, generando espacio público al aire libre y una completa accesibilidad a las personas con movilidad reducida.

ALAMEDA DE CAMPOHERMOSO

Mejoramiento del espacio público (vías y andenes) para la conformación al corredor vial entre la Avenida Bernardo Arango y la Iglesia de Chipre.

Es así como este proyecto quiere como parte de nuestra identidad y símbolo de pertenencia exaltar y brindar homenaje a nuestra topografía y paisaje urbano a partir del mejoramiento de espacio público que potencialice las calidades espaciales para un sector con gran concurrencia de peatones mejorando la condición de estos dos sectores de la ciudad.

AJUSTES AL MACROPROYECTO SAN JOSÉ

En la reformulación del Macroproyecto, entre otras actividades, se tiene prevista la implementación del programa de mejoramiento integral de barrios con el que se busca transformar y mejorar el territorio, específicamente los sectores de Asís, Jazmín y parte de San Ignacio, en sus manifestaciones ambientales, socioculturales, socioeconómicas e incrementar la integración socioespacial, la sostenibilidad ambiental y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Este programa comprende un conjunto de proyectos dirigidos a la regularización urbanística, el mejoramiento de la vivienda y el mejoramiento del entorno ejecutados en forma complementaria y coordinada. Más allá de intervenciones puntuales y aisladas, con el mejoramiento integral de barrios queremos impactar de forma directa la sostenibilidad de estos.

Proyecto que se encuentra en etapa de análisis y caracterización del territorio, delimitación del área de intervención y diagnóstico físico y social.

7. OBRAS PUBLICAS:

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S. - solo desarrolla proyectos de adquisición de suelo, más no adelanta procesos de construcción de obra pública, por lo tanto, este punto no aplica.

8. CONTRATACIÓN:

INFORME POMENORIZADO DE LOS CONTRATOS CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Para la vigencia 2018 la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S - ERUM S.A.S - en ejercicio de su objeto misional desarrolló diferentes procesos de contratación de acuerdo a sus necesidades, procesos que se adelantaron conforme a su manual de contratación, teniendo en cuenta tanto la naturaleza del asunto, como el valor a contratar, en razón a lo anterior se llevaron a cabo los siguientes procesos de contratación:

CONTRATACIÓN CELEBRADA HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2018							
TIPO DE PROCESO DE SELECCIÓN	TIPO DE CONTRATO	NUMERO DE CONTRATOS CELEBRADOS	FUENTE DE RECURSOS	VALOR CONTRATOS POR CADA FUENTE	VALOR TOTAL CONTRATOS CELEBRADOS	TOTAL CONTRATOS CELEBRADOS	VALOR TOTAL CONTRATOS CELEBRADOS
CONTRATACION DIRECTA	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN Y OTROS	121	PROPIOS	\$ 987.992.125	\$ 1.102.471.731	126	\$ 1.128.071.941
			ROTATORIOS	\$ 70.157.944			
			CONVENIO BETANIA	\$ 44.321.662			
	CONTRATO DE OBRA	1	ROTATORIOS	\$ 6.046.560	\$ 6.046.560		
	CONTRATO DE COMPRAVENTA	1	PROPIOS	\$ 215.922	\$ 215.922		
CONTRATO DE SEGURO Y OTROS	2	PROPIOS	\$ 18.338.928	\$ 18.338.928			
	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	1	PROPIOS	\$ 998.800	\$ 998.800		
INVITACION ABIERTA	CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS DE VIGILANCIA Y OTROS	7	ROTATORIOS	\$ 241.449.175	\$ 241.449.175	39	\$ 1.183.232.079
	CONTRATO DE CONSULTORIA	5	PROPIOS	\$ 101.745.000	\$ 394.876.720		
			ROTATORIOS	\$ 9.804.620			
			INFIMANIZALES	\$ 283.327.100			
	CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES	4	PROPIOS	\$ 10.000.000	\$ 51.616.252		
			CONVENIO BETANIA	\$ 41.616.252			
	CONTRATO DE OBRA	9	PROPIOS	\$ 6.583.550	\$ 294.360.818		
ROTATORIOS			\$ 287.777.268				
CONTRATO DE COMPRAVENTA	5	PROPIOS	\$ 33.186.223	\$ 33.186.223			
CONTRATO DE SUMINISTRO	6	PROPIOS	\$ 58.049.087	\$ 58.049.087			

	CONTRATO DE SEGURO	2	PROPIOS	\$ 41.688.479	\$ 41.688.479		
	CONTRATO ALQUILER DE EQUIPOS	2	PROPIOS	\$ 48.573.500	\$ 48.573.500		
	CONTRATO DE OUTSOURCING	1	PROPIOS	\$ 19.431.825	\$ 19.431.825		
TOTAL						165	\$ 2.311.304.020

REGLAMENTOS Y MANUALES

Se adoptó un nuevo esquema de planificación y control de los procesos y subprocesos desde la Subgerencia Administrativa y Financiera, donde se establecieron las siguientes actividades:

- ❖ Elaboración de los Indicadores de Gestión
- ❖ Seguimiento a los Indicadores
- ❖ Seguimiento a la ley 1712 de 2014 de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública
- ❖ Elaboraron dos encuestas sobre el Clima laboral
- ❖ Se realizó el informe al FURAG I y FURAG II con la información y el apoyo de todas las áreas
- ❖ Seguimiento a los planes de mejoramiento
- ❖ El Manual de procesos y procedimientos se encuentra en actualización.
- ❖ Informe semanal de actividades
- ❖ Se está implementando el Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG). El Cuál se adoptó el Comité Institucional de Gestión y Desempeño con la Resolución 044 de abril de 2018.

9. CONCEPTO GENERAL

En general, la gestión financiera de la ERUM muestra un resultado favorable, fruto de una adecuada gestión reflejada en la materialización de los proyectos del PA PAVIP, PA MATRIZ, Ampliación de la calzada Avenida Marcelino Palacio (sector sierra morena – el tierrero) y Plan Maestro (ciudadela del norte). Y los estudios y Diseños del Hospital Público Veterinario. Por lo tanto, hoy en día se muestra una empresa auto sostenible con grandes resultados en el desarrollo de su objeto social.

Los retos frente a la exigencia normativa vigente, respecto a la presentación de informes bajo Normas Internacionales, generó la depuración y conciliación de una sola contabilidad bajo el nuevo marco normativo exigido por la Contaduría General de la Nación.

ORIGINAL FIRMADO

CLARA LUCIA GUTIERREZ URUEÑA
Gerente General