

**EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO  
URBANO DE MANIZALES S.A.S.  
ERUM S.A.S.**

**INFORME DE GESTION  
4 DE ENERO 2021- 18 DE AGOSTO 2022**

**GUSTAVO ADOLFO SALAZAR SADDY  
AGOSTO 2022**

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

## ¿QUIÉNES SOMOS?

Somos la empresa de renovación urbana de Manizales. Una Empresa Industrial y Comercial del Estado. Tenemos presencia en el área rural y urbana del municipio con proyección regional y nacional. Generando valor a través de la gestión Predial, Social, Formulación y ejecución de proyectos de renovación y desarrollo urbano promoviendo la transformación de los territorios de manera sostenible mejorando la calidad de vida de las comunidades.

## OBJETO SOCIAL

“La sociedad tiene como objeto participar directamente o través de terceros en todos los proyectos de renovación, desarrollo urbano y la gestión de proyectos inmobiliarios en el ámbito local, regional y nacional para lo cual podrá desarrollar entre otras las siguientes actividades:

Ser administradora, ejecutora, y operadora de proyectos. 2. Realizar operación, suministro, instalación y mantenimiento a sistemas de infraestructura, servicios de diversa índole, en especial los relacionados con servicios públicos, manejo del espacio público y alumbrado público. 3. Ejercer como gerente, gestora interinstitucional, promotora, social y ejecutora, en los proyectos que se desarrollen. 4. Ejecutar obras públicas. 5. Desarrollar proyectos que incorporen los requerimientos de la Ley 388 de 1997 y los de la Ley 9 de 1989, pudiendo en consecuencia conseguir los créditos necesarios para desarrollar los proyectos, tramitar y gestionar la adquisición o enajenación de predios a cualquier título, legalizar las compraventas de los predios adquiridos, contratar estudios y diseños de los proyectos, desarrollar las labores de venta de los lotes resultantes de los proyectos, establecer cofinanciados, acudir a todos los mecanismos de financiación existentes en el mercado financiero, y en general las demás actividades relacionadas con el cumplimiento de los planes de desarrollo, renovación y/o remodelación urbana. 6. Ofrecer servicios de gestión, administración, intermediación, comercialización, recaudo, asesoramiento y mediación en operaciones inmobiliarias relacionadas con la compraventa, alquiler, permuta o cesión de inmuebles o a cualquier título. 7. Prestar los servicios encaminados a la formulación, diseño, rediseño, ejecución, interventoría, gestión social y predial de proyectos urbanos e inmobiliarios, gestión y/o operación catastral, espacio público, equipamiento, obras de mitigación, vivienda, servicios públicos, proyectos de desarrollo vial y movilidad que incluyen mantenimiento, reparación, reconstrucción, construcción, topografía, entre otros. 8. Actuar como administradora, gestora inmobiliaria y prestar servicios de asesorías, consultorías e interventorías relacionadas con el objeto social. 9. Celebrar contratos de representación, franquicias, agencia, corretaje, cualquier pacto para explotación y promoción de negocios de terceros y en general mandatos con y sin representación en el sector público y privado. 10. En todo caso podrá realizar en Colombia y en el exterior cualquier actividad lícita, comercial y civil”.

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 [contacto@erum.gov.co](mailto:contacto@erum.gov.co) • [www.erum.gov.co](http://www.erum.gov.co)

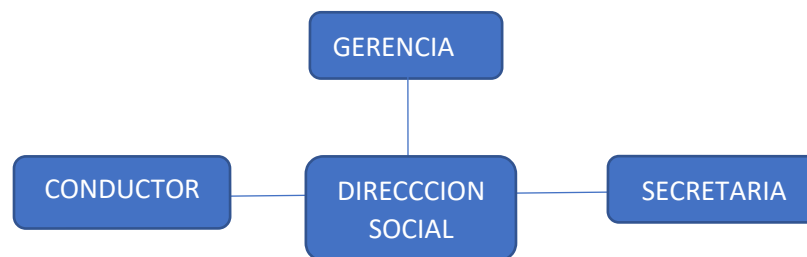
## GERENCIA

Desde la Gerencia se dirigen todas las operaciones de la Empresa, de acuerdo a la planeación estratégica, relacionamiento con los grupos de interés y correcta ejecución de los procesos, con el fin de asegurar la continuidad del negocio y el cumplimiento de los rendimientos financieros de los socios.

Durante este periodo se adelantaron las funciones de representación legal de la entidad, ejecutando todos los actos y contratos acordes con la naturaleza y objeto social de la empresa, cumpliendo con las disposiciones legales aplicables a la Entidad, principalmente dirigiendo y controlando los procesos de contratación, ordenando los gastos de la Empresa, ejecutando y promoviendo el cumplimiento de todas las decisiones de la Asamblea de Socios y su Junta Directiva, así como presentar los informes mensuales y de gestión anuales.

Durante esta administración es de destacar la elaboración del Plan Estratégico 2021-2023 el cual se desarrolló teniendo en cuenta los lineamientos de INFIMANIZALES empresa líder del holding de empresas de la Alcaldía de Manizales, este plan estratégico permitió a la Empresa precisar su propósito superior, sus valores corporativos y sus creencias creando así una identidad ADN que la identifique.

De la Gerencia dependen directamente los cargos de Dirección Social, Secretaria y Conductor.



**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

## ADN ORGANIZACIONAL

### PROPÓSITO SUPERIOR

Transformamos espacios para la vida.

### VALORES CORPORATIVOS

- Solidaridad
- Responsabilidad
- Respeto
- Lealtad
- Integridad
- Honestidad
- Ética y Moral
- Compromiso

### CREENCIAS

1. Creemos en el **desarrollo sostenible** como eje de una sana evolución humana que busca entregarle a nuestros hijos un mejor territorio del que nos fue entregado.
2. Creemos en las **alianzas** por que juntos somos más fuertes y que fortaleciendo nuestra relación con los stake-holders llegaremos más lejos.
3. Creemos en el **diálogo** continuo como conducta catalizadora de buenas relaciones laborales.
4. Creemos en el **trabajo comunitario** como eje transversal de todos los proyectos que emprendemos.
5. Creemos en la **resiliencia** y en nuestra capacidad social de superación colectiva.
6. Creemos en la **transparencia**, en el buen manejo de los recursos y su optimización.

### CON QUIEN HEMOS TRABAJADO

- Alcaldía de Manizales
- Instituto de Cultura y Turismo De Manizales
- Aguas de Manizales
- Secretaria General
- Secretaria de Desarrollo Social de Manizales
- Secretaria de Medio Ambiente

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

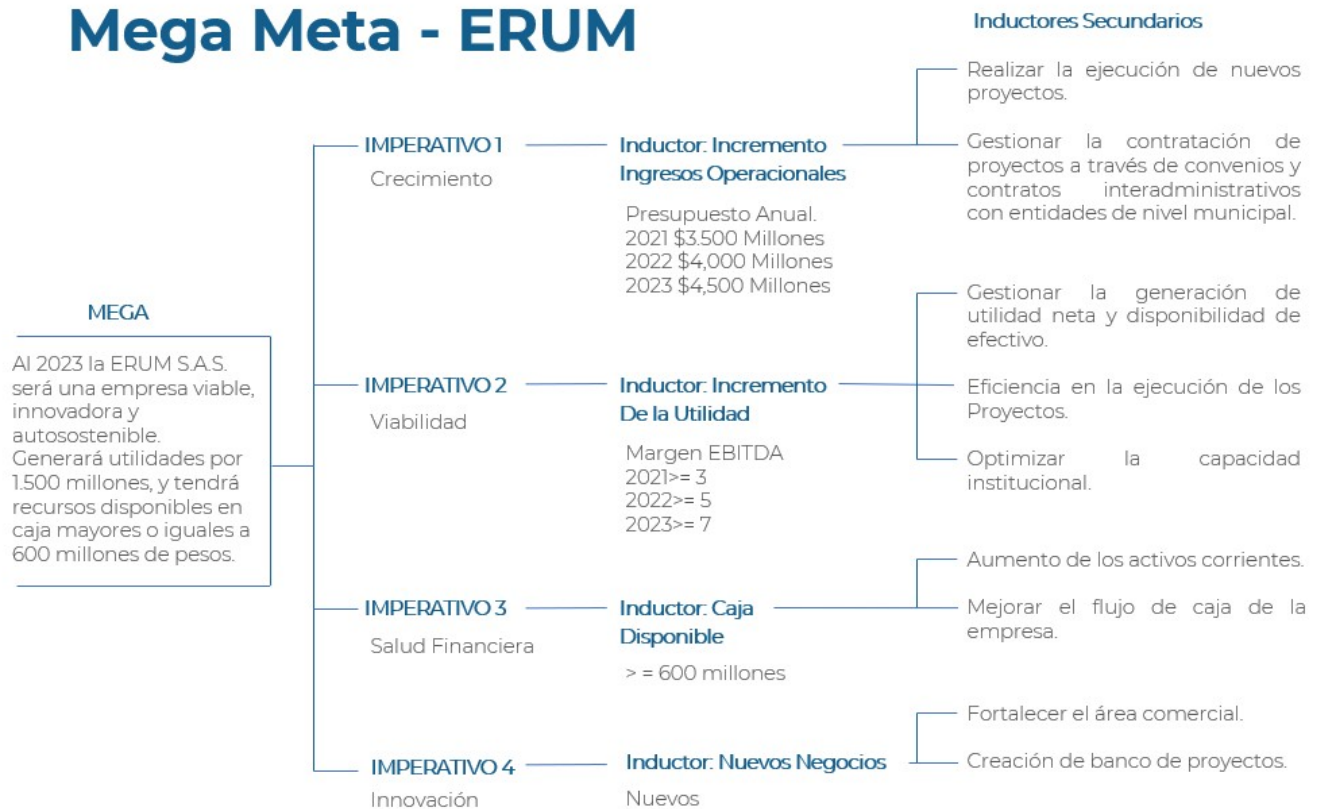
▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

# MEGA META 2021 – 2023

## Mega Meta - ERUM



# PLAN ESTRATÉGICO 2021

PILAR	META CRUCIALMENTE IMPORTANTE	MEDIDA HISTÓRICA	MEDIDA DE PREDICCIÓN	ENTREGABLE PARA LA VIGENCIA	CUANTIFICACIÓN DEL ENTREGABLE	RESPONSABLE	FECHA DE INICIO	FECHA DE FIN			
Generar valor a partir de la identificación y ejecución de proyectos estratégicos que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.	Avanzar en la consolidación y ejecución de los proyectos inmobiliarios del sector de la Avanzada y Par Vial del Macroproyecto San José	Capacidad de ejecutar proyectos	1.1	Modificar Resolución No. 0544 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	Documento Técnico de Soporte	(1) Documento Técnico de Soporte	Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.	1/01/2021	31/03/2021		
					Resolución de Modificación aprobada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.		(1) Resolución aprobada por el MVCT.	Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.	28/02/2021	30/04/2021	
					Diseño Fase 3 del proyecto	Diseños del proyecto		Supervisor (Dirección de Ejecución)	15/01/2021	15/04/2021	
			1.2	Desarrollar de las Unidades de Vivienda de la UEU 4		Licencia de construcción	Licencias aprobadas		Supervisor (Dirección de Ejecución)	15/04/2021	15/08/2021
						25% de la obra física	25% de la obra física		Supervisor (Dirección de Ejecución)	15/08/2021	31/12/2021
						Adjudicar de la UE G	Piiego de condiciones o Términos de Referencia para la adjudicación	(1) Piiego de condiciones o Términos de Referencia	Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.	16/04/2021	30/05/2021
			1.3	Contratar Consultoría para los Diseños Fase 1 - Edificio Institucional.		Acta de aprobación de la Junta del Fideicomiso		(1) Acta	Junta del Fideicomiso	1/06/2021	30/06/2021
						Términos de referencia para la contratación de la consultoría	(1) Piiego de condiciones o Términos de Referencia	Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.	1/01/2021	28/02/2021	
						Contratación de la consultoría	(3) Acta de adjudicación	Gerencia General	1/03/2021	31/03/2021	
			1.4	Diseño Fase 1 - Manejo Sector Quebrada Olivares. Diseño Fase 3 - Urbanismo Par Vial		Diseño Fase 3 - Vías acceso sector Avanzada y Conexiones de movilidad dentro de los 4 sectores y Definición Modelo de Negocio de la UE A y UE B.	Informe de la Consultoría	(1) Informe	Subgerencia de Proyectos.	1/04/2021	30/08/2021
						Visión 2030 del Macroproyecto	Documento Técnico	(1) documento	Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.	15/02/2021	15/08/2021
					2.1	Diversificación del portafolio de servicios a través de nuevos negocios diferentes al Macroproyecto San José		Formular de propuestas	Propuestas elaboradas	(5) Propuestas	Subgerencia de Proyectos.
				Realizar de visitas a posibles clientes			Visitas realizadas	(10) visitas	Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.	1/01/2021	31/12/2021
				Promocionar de portafolio de servicios			Plan de promoción y publicidad y/o estrategia de marketing	(1) Plan y/o Estrategia	Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.	1/01/2021	31/12/2021
			3	Fortalecimiento Institucional	Rediseños Institucionales previos.	3.1	Realizar Estudio de cargas laborales y procesos	Estudio realizado	(1) Estudio	Gerencia General y Junta Directiva y/o Asamblea de Accionistas	1/02/2021
3.2	Rediseñar de la estructura organizacional	Proyecto de resolución que modifica la estructura organizacional					(1) Proyecto de resolución	Gerencia General y Junta Directiva y/o Asamblea de Accionistas	1/05/2021	15/05/2021	
		Proyecto de resolución que modifica la planta de personal					(1) Proyecto de resolución	Gerencia General y Junta Directiva y/o Asamblea de Accionistas	1/05/2021	15/05/2021	
		Proyecto de resolución que modifica la asignación salarial				(1) Proyecto de resolución	Gerencia General y Junta Directiva y/o Asamblea de Accionistas	1/05/2021	15/05/2021		
3.3	Implementar del rediseño	Ajuste a la estructura organizacional	(1) Estructura ajustada	Gerencia General y Junta Directiva y/o Asamblea de Accionistas	1/06/2021	1/06/2021					

# PLAN ESTRATÉGICO 2022

PILAR	META CRUCIALMENTE IMPORTANTE	MEDIDA HISTÓRICA	MEDIDA DE PREDICCIÓN	ENTREGABLE PARA LA VIGENCIA	CUANTIFICACIÓN DEL ENTREGABLE	RESPONSABLE		
<p>GENERAR VALOR A PARTIR DE LA IDENTIFICACION Y EJECUCION DE PROYECTOS ESTRATEGICOS QUE CONTRIBUYAN AL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HABIT-A3-A71 ANTES.</p>	<p>Progresar en la consolidación y ejecución de los proyectos inmobiliarios del sector de la Avanzada y Par Vial del Macroproyecto San José</p>	<p>Capacidad de ejecutar proyectos</p>	<p>1.1 Gestionar la contratación de proyectos tales como la construcción del Parque Recreodeportivo y Alameda o Parquelogitudinal.</p>	<p>Gestionar los recursos para apalancar el proyecto.</p>	<p>(1) documento que soporte el recurso. (CDP)</p>	<p>Gerencia General.</p>		
				<p>Contratación de la obra física</p>	<p>(1) contrato de obra.</p>	<p>Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.</p>		
				<p>Contratación de la interventoría</p>	<p>(1) contrato interventoría.</p>	<p>Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.</p>		
				<p>Entrega de obra física Primera Etapa</p>	<p>(1) la obra Física (informe fotografico)</p>	<p>Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.</p>		
			<p>1.2 Continuar con la ejecución de las Unidades de Vivienda de la UEU 4 PA PAVIP</p>	<p>Preparación Postulaciones</p>	<p>Traslado postulaciones a FONVIVIENDA</p>	<p>Dirección de Gestión Social</p>		
				<p>100% de la obra física</p>	<p>100% de la obra física</p>	<p>Supervisor (Dirección de Ejecución)</p>		
			<p>1.3 Construcción y seguimiento del proyecto de vivienda de interés social UEG</p>	<p>Elaboración de los Terminos de Referencia para la selección del promotor</p>	<p>1 DTS</p>	<p>Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.</p>		
				<p>Proceso de selección</p>	<p>Etapas precontractual</p>	<p>Gerencia General y Subgerencia de Proyectos Secretaria General.</p>		
				<p>Ejecución del proyecto</p>	<p>Promoción y Ventas</p>	<p>Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.</p>		
			<p>Construcción de aptos</p>		<p>Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.</p>			
			<p>1.4 Gestionar la comercialización del CAM SAN JOSE (Centro Administrativo Municipal).</p>	<p>propuesta para Vincular a los isntitutos descentralizados, administracion central, instituciones regionales o nacionales.</p>	<p>(10) propuestas</p>	<p>Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.</p>		
				<p>Gestionar los recursos para apalancar el proyecto.</p>	<p>(1) documento que soporte el recurso.</p>	<p>Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.</p>		
			<p>1.5 Diseño del Edificio fase III del CAM SAN JOSE (Centro Administrativo Municipal).</p>	<p>Seguimiento y supervisión los Diseños</p>	<p>Informe de supervisión</p>	<p>Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.</p>		
				<p>Contratación de la consultoría e interventoría del diseño</p>	<p>(1) contrato</p>	<p>Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.</p>		
				<p>Contratación de la obra física</p>	<p>(10%) de la obra</p>	<p>Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.</p>		
			<p>1.6 Visión 2032 del Macroproyecto</p>	<p>Visitas realizadas</p>	<p>(10) visitas</p>	<p>Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.</p>		
			<p>2 Diversificación del portafolio de servicios a través de nuevos negocios diferentes al Macroproyecto San José</p>	<p>Ejecución eficiente de obras y proyectos diversos, y contratos interadministrativos</p>	<p>2.1 Gestionar la contratación de proyectos a través de contratos y convenios interadministrativos con entidades del nivel municipal, departamental o nacional</p>	<p>(20)Propuestas</p>	<p>(5) Contratos</p>	<p>Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.</p>
					<p>2.2 Gestionar negocios de catastro multipropósito con entidades del nivel municipal, departamental.</p>	<p>propuesta</p>	<p>(1) propuesta</p>	<p>Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.</p>
<p>2.3 Gestionar negocios para operar alumbrados publicos con entidades a nivel municipal.</p>	<p>propuesta</p>	<p>(10) propuesta</p>			<p>Gerencia General y Subgerencia de Proyectos.</p>			
<p>3 Robustecimiento institucional</p>	<p>Direccionamiento Organizacional</p>	<p>3.1 Consolidar el modelo integrado de planeación y gestión - MECI.</p>	<p>Documento de avance</p>	<p>(2) entregables de avance</p>	<p>Grupo Directivo</p>			
		<p>3.2 Sistematización de Procesos de la Entidad</p>	<p>Procesos Sistematizados</p>	<p>Mínimo 4 procesos sistematizados</p>	<p>Grupo Directivo</p>			
		<p>3.3 Implementar la gestión documental</p>	<p>Digitalizar el archivo</p>	<p>Mínimo el archivo Histórico.</p>	<p>Secretaria General</p>			
			<p>Levantar las tablas de retención documental</p>	<p>(1) documento</p>	<p>Secretaria General</p>			
			<p>Levantar los demás instrumentos archivísticos (programa de gestión documental - cuadro de clasificación documental - Plan Institucional de archivo, entre otros)</p>	<p>(3) documentos</p>	<p>Secretaria General</p>			



## GESTIÓN SOCIAL

### ADJUDICACIÓN DE SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Fonvivienda abrió la postulación mediante la Resolución No. 2571 del 02 octubre del 2020, postulación en la que se presentó la vivienda del señor Sebastián Aránzazu Herrera identificado con la cédula No. 1.053.815.892., vivienda que se había postulado en la convocatoria de mayo del mismo año y fue rechazada por estar afiliado a la Caja de Compensación de Risaralda, Comfamiliar.

En esta oportunidad la vivienda quedó rechazada por encontrarse afiliado a Comfamiliares Caldas debido a que el Decreto 1077 de 2015 establece en el ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5. entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de interés social y recursos. De conformidad con lo dispuesto por el inciso 2° del artículo 91 de la Ley 388 de 1997, los recursos que destine el Gobierno Nacional para la asignación de los subsidios de vivienda de interés social que se canalizan por conducto del Fondo Nacional de Vivienda se dirigirán prioritariamente a atender las postulaciones de la población con menos recursos, dentro de la cual se encuentran las personas no vinculadas al sistema formal de trabajo.

Las personas afiliadas al sistema formal de trabajo serán atendidas en forma prioritaria por las Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990, los artículos 63 y 67 de la Ley 633 de 2000 y el artículo 4° de la Ley 1114 de 2006.

En las ciudades y departamentos en donde las Cajas de Compensación Familiar no tengan la obligación de constituir Fondos para Vivienda de Interés Social, Fovis, o cuando el cociente de recaudo sea menor o igual al ochenta por ciento (80%), el Fondo Nacional de Vivienda deberá aceptar y tramitar las solicitudes de Subsidio Familiar de Vivienda, para los afiliados a tales Cajas de Compensación Familiar con ingresos familiares hasta de dos (2) salarios mínimos mensuales legales. Los solicitantes de subsidio familiar de vivienda ante el Fondo Nacional de Vivienda deberán acreditar en la respectiva postulación que la condición anteriormente mencionada es predicable de la Caja de Compensación Familiar del caso, mediante certificación emitida por la misma”.

Lo anterior, significa que en virtud de la Resolución 0046 del 29 de enero de 2021 emitida por la Superintendencia del Subsidio Familiar, Comfamiliares Caldas tienen un cociente del 100%, por tanto, es la entidad que debe atender con el subsidio familiar de vivienda al hogar del señor Sebastián Aránzazu Herrera identificado con la cédula No. 1.053.815.892.

Una vez tuvo lugar el rechazo por parte del Ministerio de Vivienda al Sr. Sebastián Aránzazu, el paso a seguir fue abrir convocatoria pública a través de Redes Sociales, WhatsApp e información personalizada a líderes y miembros de la comunidad con el fin de informar a todas las personas interesadas de los requisitos que el Ministerio de Vivienda, Comunidad y Territorio solicita y ha solicitado en procesos de postulación anteriores a este.

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co



Mediante el decreto 1077 de 2015 y la resolución 0544 del 22 de agosto del 2007, por medio de la cual se consolidan las disposiciones contenidas en la resolución 1453 de 27 de Julio de 2009 donde se determinan los requisitos para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda:

1. Ser propietario RESIDENTE de la Comuna San José
2. Estar incluido en el Censo que realizó la Universidad Autónoma de Manizales y la Fundación FESCO en los años 2008 -2009, el cual permite verificar que las personas que hayan residido en la comuna al inicio de la ejecución del Macroproyecto en los años 2008-2009 y hayan sido afectadas por el desarrollo de éste.
3. Contar con un núcleo familiar conformado (al momento de la visita desde el Área de Gestión Social esto se verificará).
4. No haber recibido ningún subsidio de vivienda ni de mejoramiento de vivienda, ya que la ley establece que solo se podrá recibir subsidio de vivienda una única vez.
5. No tener propiedades en la ciudad u otra parte del país.

Lo anterior permitió dar claridad a las más de 100 personas que se acercaron a la oficina del Área de Gestión Social ubicada en el Cisco La Pelusa, muchas de ellas no cumplían los requisitos anteriores, en su mayoría por no ser propietarios, a quienes están en calidad de arrendatarios se les informó sobre los proyectos de vivienda que se tienen proyectados llevarse a cabo en el marco del Macroproyecto en la Comuna San José como MI CASA YA, el cual es un Programa del Gobierno Nacional que facilita la adquisición de una vivienda nueva en zona urbana de cualquier municipio del país a través de un subsidio familiar de vivienda y/o cobertura a la tasa de interés. Está dirigido a hogares con ingresos totales menores a \$3.634.104 (4 SMMLV). El programa funciona por demanda, hasta que se agoten los cupos.

Siendo los requisitos para ese programa los siguientes:

1. No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
2. No haber sido beneficiarios a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés.
3. No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar.
4. No haber sido beneficiarios de un subsidio otorgado por el Gobierno Nacional que haya sido efectivamente aplicado.
5. Contar con un crédito aprobado para la adquisición de una solución de vivienda.

En tanto a las personas interesadas en la postulación del apartamento 301 de la torre 45 de la Unidad de Ejecución Urbanística 3 del barrio La Avanzada, seis (6) de ellas presentaron los documentos solicitados según el cumplimiento de los requisitos, al momento de realizar las visitas domiciliarias se encontró que no cumplían con estos por

los siguientes motivos y solo dos (2) de ellas entrarán en la siguiente fase del proceso, que consta de los siguientes pasos.

Se aclara que por ser un solo apartamento el que se tiene para postulación se obviaron los pasos 1, 2, 3 y 4 dichos pasos se tendrán en cuenta cuando la Unidad de Ejecución Urbanística 4 este construida:

No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	FORMATO	DOCUMENTO
1	Cartografía social y Diagnóstico de Riesgos, Vulnerabilidad y amenazas	Se propicia encuentro con actores sociales y se realiza la metodología de la cartografía social para identificar riesgos, vulnerabilidades y amenazas del territorio de acuerdo con criterios sociales y técnicos.	Planos diligenciados por los actores sociales, asistencia y registro fotográfico.	
2	Reconocimiento del territorio	Se realiza recorrido con líderes comunitarios, áreas técnicas, social de la ERUM e instituciones pertinentes para la identificación preliminar de los sectores a reasentar.	Registro fotográfico Actas, planos de identificación	Plan de Ordenamiento Territorial
3	Planteamiento de alternativa de reasentamiento	Se construye en la mesa conformada por el Área de Gestión social y Área técnica buscando la estrategia de reasentamiento a partir de la planeación del territorio.	Estrategia de reasentamiento	- Planos Ejercicio de cartografía social y reconocimiento del territorio. - Ceso 2008-2009 - Plan de Ordenamiento Territorial

No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	FORMATO	DOCUMENTO
4	Sensibilización a la comunidad	Se desarrollan Asambleas barriales con habitantes de cada uno de los sectores para sensibilizarlos y socializar la importancia de la estrategia de reasentamiento.	Listas de asistencia y registro fotográfico.  Informe de asambleas comunitarias	Estrategia de reasentamiento
5	Inicio del proceso de postulación y presentación de proyecto de vivienda	Realización de visita social para levantamiento de ficha social, identificación núcleos familiares y solicitud de documentos requeridos para el proceso.	Formatos de ficha social, Acta de visita social (Cuando amerite), Informe de visita social y registro fotográfico.	Resolución 1077 de 2015.
6	Firma de formatos de acta de intención de postulación y validación de información	Una vez sensibilizado el ciudadano se procede a firmar los formatos de intención de postulación y de validación de información donde manifiesta su interés en el proceso y autorizar el manejo de la información, a la vez que manifiesta no tener inhabilidades para hacer el proceso.	Formatos acta de intención de postulación y validación de información.	Ficha social
7	Recepción de documentos para expediente	Se reciben los documentos requeridos para el proceso: Fotocopias de documentos de identidad del grupo familiar, declaración extrajuicio o certificado de matrimonio, puntaje Sisbén, certificados médicos (si es necesario), Certificado laboral y certificado Confa; documentos legales del predio, Certificado bomberos o UGR y diligenciamiento de formulario de	Formulario de postulación diligenciado	Resolución 1077 de 2015

No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	FORMATO	DOCUMENTO
		postulación		
8	Solicitud de precruce de información al Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio o la entidad que haga sus veces	Se construye base de datos con la información de los postulantes y se envía a la entidad que otorgara el subsidio para cruzar la información e identificar los hogares que tienen impedimentos para ser postulados.	Base de datos Informe de pre - cruce	Archivos de posibles postulantes
9	Remisión de casos de vulnerabilidad social	Se identifican casos de vulnerabilidad social y se remiten a psicología o a las entidades pertinentes.	Formato de remisión a psicología, informes y solicitudes interinstitucionales.	Informe visita social
10	Mesa de casos especiales	Se socializan por parte del equipo de postulaciones de Gestión Social casos específicos de núcleos familiares que ameritan un estudio para la inserción en el proceso de postulación, teniendo en cuenta criterios sociales, técnicos y jurídicos.	Acta de mesa de casos especiales	Informe de visita social, la ficha social.
11	Apertura del proceso con quien corresponda	Diligenciamiento formulario de postulación y remisión de documentos de los hogares postulantes.	Certificado de postulación	-Notificación por parte del Ministerio de Vivienda de apertura de postulación en el sistema. -Archivo documental por núcleo familiar.
12	Notificación de adjudicados y rechazados por cruces	Se convocan y dirigen reuniones independientes en las que se informa a cada uno de los postulados la	Listas de asistencia	Resolución emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	FORMATO	DOCUMENTO
		adjudicación o rechazo del subsidio de vivienda familiar; en el caso de los rechazados se aclara cual fue el motivo del cruce.		Territorio en el que establece la calidad de adjudicado o rechazado, en relación con el subsidio de vivienda.
13	Estudio y análisis frente a cruces	Mesa permanente de estudio para buscar alternativas de solución a cada caso.	Actas de mesas de trabajo y comités primarios.  Archivo fotográfico	Resolución del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio.  Base de datos
14	Acompañamiento en firma de escritura	Se acompaña a la familia en la firma de la escritura para la sesión a término gratuito del predio que actualmente ocupan.	Acta  Escritura	Estudio de títulos.  Resolución de adjudicación
15	Acompañamiento en procesos de compra	Se acompaña a la familia en cada una de las citaciones realizadas por gestión predial para iniciar proceso de compra del predio	compraventa firmada	-Avaluó  -Propuesta de compra
16	Acompañamiento en traslado de las familias	Se acompaña a las familias adjudicadas para la ubicación en las unidades de ejecución.	Registro fotográfico	Base de datos
17	Seguimiento a proceso de reasentamiento	Validación y actualización permanente del proceso de acuerdo con los criterios de este y a los requerimientos institucionales y del contexto.		Base de datos

Las personas que se acercaron con su documentación fueron:

NOMBRE COMPLETO	IDENTIFICACION	APLICA	NO APLICA	OBSERVACIONES
ANDREA STEFANIA BELTRAN SALAZAR	1.053.815.853	X		La vivienda actualmente habitada por la Sra. Andrea Stefania y su hija de 10 años está ubicada en Calle 24 No. 10-25 Barrio Asís. Según concepto de la Unidad de Gestión del Riesgo esta vivienda presenta perdida de rigidez estructural, los costados de la edificación están apuntalados con guaduas para evitar su caída, la vivienda se encuentra en mal estado de conservación y no ha recibido ningún tipo de mantenimiento, presente deterioro generalizado y un alto grado de vulnerabilidad estructural. Lo anterior recomienda por parte de la UGR que esta vivienda no debe estar habitada por sus no condiciones de habitabilidad.
MARIA AMANDA GIRALDO HERNANDEZ	30.329.869	X		La Sra. María Amanda en el año 2018 se acerca a la ERUM con la intención de ser postulada al igual que su grupo familiar, para ese entonces habitaban en una vivienda con tres unidades habitacionales. Al momento de ser requerida para la entrega de los documentos no se encontraba en la ciudad, solo se postularon y posteriormente adjudicaron apartamentos a sus grupos familiares.
ISAAC PABLO AURELIO GIL GIRALDO	10.243.944		X	El predio al momento de realizarse la visita domiciliaria desde el Área de Gestión Social se comprueba que fue vandalizado, la vivienda no está en pie por tanto no se encuentra habitada.
				El predio al momento de

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co



LIGIA MEDINA OCAMPO	30.309.440		X	realizarse la visita domiciliaria desde el Área de Gestión Social se comprueba que esta deshabitada, se nota que no tiene condiciones de habitabilidad.
MARIA CONSUELO OSORIO ARROYAVE	25.099.269		X	El predio al momento de realizarse la visita desde domiciliaria el Área de Gestión Social se comprueba que en dicha casa no habita la Sra. María Consuelo, está habitada por otras personas de su grupo familiar.
MARIA MELVA ACEVEDO URIBE	24.271.207		X	El predio al momento de realizarse la visita desde el Área de Gestión Social se comprueba que esta deshabitada, se encuentra un lote baldío.

### ACOMPañAMIENTO SOCIAL EN DEMOLICIONES:

Durante el año 2021 se han realizado trece (13) obras de demolición en los barrios Estrada, San José, Camino del Medio, Avanzada y Colón, el acompañamiento del Área de Gestión Social consiste en verificar que no haya afectaciones a las viviendas vecinas a las demoliciones ni vandalizaciones de estas, de darse el caso se acompañan los grupos familiares afectados, el siguiente es el cuadro de acciones a seguir desde el Área de Gestión Social:

No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCION	FORMATO
1.1	Acompañamiento al grupo familiar en la entrega del inmueble	Evidenciar en medio del proceso el estado emocional de los integrantes de la familia para iniciar proceso psicosocial	Acta de remisión
1.2	Levantamiento de actas de vecindad de las viviendas colindantes a la demolición	Visitas a los predios colindantes del predio a demoler para corroborar estado estructural y posibles afectaciones a las familias. se establecen compromisos para la protección de los predios	Acta de vecindad

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

1.3	Verificación de compromisos establecidos en las actas de vecindad.	Visita posterior de la demolición a los predios colindantes para verificar posibles afectaciones y protección de los predios	Acta de vecindad
-----	--	--	------------------

## PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El objetivo principal de este proceso es propiciar espacios de participación ciudadana encaminada a la construcción colectiva del territorio, escuchando y atendiendo a los líderes y representantes de las comunidades dando claridad de los procesos que se adelantan en la entidad en la ciudad de Manizales. Se generan y acompañan desde el Área de Gestión Social espacios de conversación para los siguientes temas de forma permanente:

- ✚ Formación y capacitación en Ley 675 de 2001 de Propiedad Horizontal.
- ✚ Presentación Veedurías Ciudadanas con la Contraloría Nacional.
- ✚ Socialización de modificaciones a resoluciones.
- ✚ Talleres de Urbanismo Táctico.
- ✚ Encuentros de apropiación de espacios públicos.
- ✚ Espacios institucionales de seguimiento a los proyectos.
- ✚ Talleres de Formación Financiera para la adquisición de viviendas.
- ✚ Espacios de formación en Inclusión Social.
- ✚ Apoyo a calamidades comunitarias (incendios y deslizamientos).
- ✚ Encuentros interinstitucionales para mitigación de problemas de habitabilidad y convivencia con Secretaría de las Mujeres, Movilidad, Organizaciones Comunitarias, Inspección de Policía, Policía Comunitaria, Policía Medio Ambiente, Universidad de Caldas y Secretaría de Deportes.
- ✚ Celebración fechas representativas como Adulto Mayor y Niños.

## ACOMPañAMIENTO SOCIAL EN OBRAS

El objetivo del Área de Gestión Social en este proceso es prevenir, minimizar, controlar y compensar los impactos generados por las obras ejecutadas, que repercuten en la calidad de vida de los habitantes del sector, además de fomentar la empleabilidad en las obras por parte de hombres y mujeres de las comunas y sectores donde se desarrollan los proyectos de la empresa.

Durante el año 2021 se hace seguimiento directo a los contratistas que han llevado a cabo obras de demolición y construcción tanto de los micro parques como del Cisco San José, con el fin de verificar que las contrataciones que se hagan sean de personal de las comunas beneficiarias, además de que se hagan las oportunas afiliaciones al sistema de salud, el pago de los salarios y las dotaciones de los trabajadores requeridas por ley. Se

han generado a la fecha aproximadamente 80 empleos en auxiliares y oficiales de construcción principalmente.

## GESTIÓN INTERINSTITUCIONAL

El objetivo de este proceso apunta a la identificación de las necesidades de las familias y comunidad en general, hasta gestionar en las diferentes secretarías e instituciones la solución de la situación encontrada. A partir de las necesidades que cotidianamente se presentan se requieren alianzas para dar soluciones oportunas, permanentemente tenemos con:

1. **Universidad de Caldas (Programa de Desarrollo Familiar):** mitigación violencia intrafamiliar a través de la atención e intervención a familias Barrio Avanzada.
2. **Policía Medio Ambiente:** atención y denuncia a casos de Maltrato Animal.
3. **Fundación Obras Sociales Betania:** formación y capacitación en educación financiera para adquisición de viviendas.
4. **CENCAF y Policía Comunitaria:** realización de actividades recreo deportivas en la Comuna San José.
5. **Policía Nacional e Inspección de Policía:** fortalecimiento de la Habitabilidad y la Convivencia Ciudadana en el sector de la Avanzada.
6. **Universidad de Caldas y Defensoría del Pueblo:** acompañamiento jurídico a la comunidad.
7. **Secretaría de las Mujeres y Equidad de Género:** actividades de atención, promoción y prevención violencias de género.
8. **Secretaría de Movilidad:** procesos pedagógicos que tienen como finalidad promover una cultura vial inteligente, segura y sostenible en el sector de la Avanzada especialmente.
9. **Secretaría de Salud:** campañas de toma de pruebas Covid 19 y afiliaciones al Sistema de Salud Régimen Subsidiado.
10. **Corporación Buen Vivir:** procesos de formación en Inclusión Social.
11. **Veedurías Ciudadanas:** acompañamiento a los procesos de control social, a través de los cuales los líderes y comunidad en general vigilan, fiscalizan y controlan las obras y demás actividades de la empresa.

## ASESORÍA Y ORIENTACIÓN EN EL CISCO LA PELUSA:

- a. Información para postulaciones.
- b. Direccionamiento a programas y actividades de la Alcaldía de Manizales.
- c. Información sobre compra de viviendas.

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

- d. Información sobre proyectos de vivienda.
- e. Información sobre subsidios de vivienda.
- f. Información pago compensaciones.
- g. Información entrega escrituras.
- h. Quejas sobre anomalías en Habitabilidad y Convivencia.
- i. Solicitudes de empleo.
- j. Casos de violencia intrafamiliar y animal.
- k. Solicitud acompañamiento en calamidades comunitarias.
- l. Acompañamiento psicosocial.

## GESTIÓN SOCIAL EN PREDIAL

Desde el Área de Gestión Social se acompañan las familias en todo el proceso de compra y adquisición de predios necesarios para la ejecución de los proyectos. El alcance es mitigar el impacto social que genera el reasentamiento y/o reubicación de las familias a las que se les adquiere su predio. Durante el año 2021 se ha llevado a cabo este proceso con los propietarios de la Bolsa F del Macroproyecto San José, donde se encuentran 30 propietarios de viviendas en pie y lotes.

El proceso llevado a cabo ha sido el siguiente:

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
Sensibilización inicial del proceso predial	Sensibilización a los propietarios y arrendatarios respecto a la adquisición de los predios.
Levantamiento de fichas social	Levantamiento de ficha social del hogar.
Identificación y atención de casos especiales	Proceso de análisis donde se verifican las condiciones de vulnerabilidad de las familias asentadas en el territorio que presentan situaciones sociales, económicas o jurídicas.
Acompañamiento proceso de adquisición del predio.	Se brinda acompañamiento al hogar en todo el proceso de adquisición del predio (avalúo, oferta de compra, aceptación de la oferta, compensaciones, entre otros)
Realización del SARLAFT a los propietarios	Este certificado se realiza con el fin de verificar lavado de activos por parte de los propietarios de los predios.
Acompañamiento psicosocial para el recibo del	Acompañamiento a la entrega del predio por

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
predio adquirido y la cancelación de servicios públicos.	parte de las Trabajadoras Sociales.
Remisión de informe - cumplimiento condiciones de demolición	Informe social de remisión para iniciar el proceso de demolición.

PRIMER ENCUENTRO  
CIUDADANO

**“Somos  
COMUNA  
SAN JOSÉ”**

MARTES  
**7 de junio**

CCC TEATRO  
**Los Fundadores**

**7:30 a.m. a 5:00 p.m.**

Organiza:

**erum**  
Manizales  
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

## SECRETARÍA GENERAL Y JURIDICA

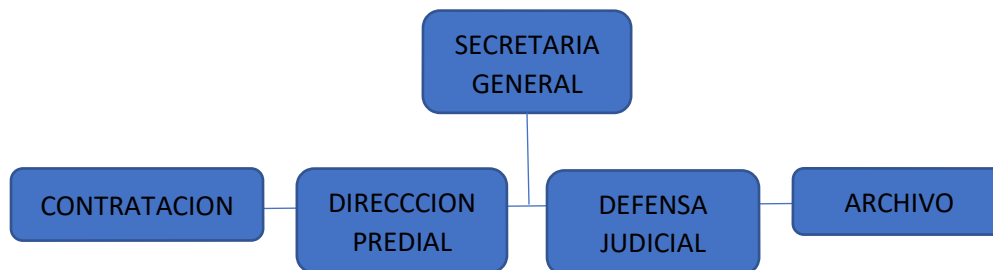
**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

Su objeto: Dirigir la atención al cliente, el abastecimiento y la asesoría jurídica de acuerdo al modo de atención al ciudadano, políticas de abastecimiento, normatividad legal vigente, marco de atención jurídica y políticas de prevención de daño antijurídico para asegurar la disminución de riesgos jurídicos y la continuidad del negocio.

De esta secretaria dependen directamente la Dirección de Gestión Predial, la Contratación, el manejo del Archivo y la Defensa Judicial.



## CONTRATACIÓN

Para la vigencia 2021-2022 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 al manual de contratación expedido mediante Resolución 167/2017 de la ERUM S.A.S. teniendo en cuenta la naturaleza del asunto, así como el valor a contratar.

En razón a esto se llevaron a cabo los siguientes procesos de contratación:

TIPO DE PROCESO	NUMERO DE CONTRATOS
INVITACIÓN ABIERTA ERUM	26
CONTRATACIÓN DIRECTA ERUM	91
INVITACIÓN ABIERTA FONDOS ROTATORIOS	4
CONTRATACIÓN DIRECTA FONDOS ROTATORIOS	7

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co



En la modalidad de INVITACIÓN ABIERTA ERUM se han desarrollado los siguientes procesos contractuales:

- *Contratación de seguros contra todo riesgo de la ERUM*
- *Suministro de bienes y/o servicios*
- *Prestación de servicios*

En la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA ERUM se han desarrollado los siguientes procesos contractuales:

- *Prestación de servicios profesionales*
- *Prestación de servicios de apoyo a la gestión*
- *Consultoría*
- *Suministro*
- *Obra*

En la modalidad de INVITACIÓN ABIERTA FONDOS ROTATORIOS se han desarrollado los siguientes procesos contractuales:

- *Demolición de mejoras y/o construcciones*

En la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA FONDOS ROTATORIOS se han desarrollado los siguientes procesos contractuales:

- *Servicio de avalúos*
- *Rocería*
- *Demolición de mejoras y/o construcciones*

## PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS:

Durante la vigencia de 2021 se han radicado en la ERUM 521 PQRS. Se generaron 286 respuestas y en la actualidad se encuentran en trámite 47 solicitudes de información. Así mismo del total de los PQRS recepcionadas 188 fueron de carácter informativo.

- **VIGENCIA COMPRENDIDA ENTRE EL 4 DE ENERO DE 2021 Y HASTA EL 18 DE AGOSTO DE 2022:**

PETICIONES	492
QUEJAS	8
RECLAMOS	0
SUGERENCIAS	1
INFORMATIVAS	329
<b>TOTAL</b>	<b>830</b>

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

ADMINISTRATIVA	9
FINANCIERA	182
TECNICA	97
SOCIAL	164
PREDIAL	218
GERENCIA	52
SECRETARIA GENERAL	105
CONTROL INTERNO	2
COMITÉ DE CONVIVENCIA	1

## DEFENSA JUDICIAL

Para la vigencia del informe se encuentran en trámite en contra de la EMPRESA DE RENOVACIÓN DE DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S., las siguientes acciones administrativas, constitucionales y laborales.

<b>PROCESO JUDICIALES CONTRA LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. -ERUM S.A.S.</b>		
<b>ACCIÓN CONSTITUCIONAL, CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA O LABORAL</b>	<b>NUMERO DE DEMANDAS</b>	<b>TOTAL, DE PRETENSIONES APROXIMADO</b>
Acciones Populares	3	-
Reparaciones Directas	11	\$4.986.724.600 Aproximado
Controversias Contractuales	6	\$22.388.000 Aproximado
Nulidad y Restablecimiento del derecho	2	\$372.872.600 Aproximado
Ordinarios Laborales	31	\$328.240.426 Aproximado

A la fecha se encuentran en trámite las siguientes acciones contenciosas administrativas adelantadas por la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S.

<b>PROCESOS JUDICIALES ADELANTADOS POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S.</b>		
<b>ACCIÓN ADMINISTRATIVA</b>	<b>NUMERO DE DEMANDAS</b>	<b>TOTAL, PRETENSIONES</b>
Acción de Repetición	1	\$63.770.047

Desde el momento en que se asumió la gerencia de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales por parte del Ingeniero GUSTAVO ADOLFO SALAZAR SADDY, se adoptaron esquemas de planificación y control de los procesos y subprocesos desde cada una de las dependencias adoptando medidas de prevención del daño

### **Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

antijurídico e implementación asertiva del comité de gerencia integrado por cada uno de los líderes de las áreas, allí se definen las actividades de vital importancia de la entidad, en el cual se pretenden priorizar de acuerdo a su importancia, y de igual manera definir la planeación, la inversión requerida y los responsables del seguimiento de cada una de las actividades ajustándonos a las prácticas de buen gobierno corporativo, visionándonos en un estándar organizacional moderno que soporte la operación de la Empresa bajo su nuevo esquema y enfoque comercial, siendo competitivos en el mercado de interés, tanto a nivel local como nacional orientándose a la obtención de resultados en cumplimiento del marco legal y estatutario y en desarrollo del objeto social ajustado a las nuevas necesidades de la Empresa .

Así mismo en atención a los principios de planificación económica y selección objetiva en el proceso de contratación se ve la necesidad de actualizar los comités creados para la asesoría y orientación en todo el proceso contractual de la entidad, con el fin de que exista una coordinación de las acciones de gestión precontractual, contractual y postcontractual.

Teniendo en cuenta los antecedentes judiciales de la empresa, se ha implementado a través del comité de conciliación herramientas asertivas para la mitigación del daño antijurídico en relación con sentencias que pudiesen llegar a representar un perjuicio a la entidad, de igual manera la adopción de sistemas de control que permitan tener una consulta y correcta visualización de los procesos con los que cuenta actualmente la entidad reduciendo considerablemente la probabilidad de riesgo en la no consulta oportuna de los procesos.

## DIRECCIÓN DE GESTIÓN PREDIAL

El Macroproyecto de Interés Social Nacional fue adoptado por medio de la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, modificada por las resoluciones No.1527 de 2010, 1793 de 2011, 0483 de 2012, 0693 de 2013, 0902 de 2014, 0565 de 2015, 0085 de 2016, todas compiladas y modificadas por la Resolución No. 0544 del 22 de agosto de 2017, todas expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, teniendo por objeto mejorar el nivel de vida de los habitantes de la Ciudad y la Región a través del fortalecimiento de la estructura de centralidades, para lo cual contempla entre sus acciones la conformación de una red de equipamientos jerarquizada en el centro y las centralidades de mayor rango y de otros equipamientos de escala urbana y zonal.

En este momento, la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES**, se encuentra enfocada en dos grandes esfuerzos de consolidación predial, estos son la consolidación de suelo en la Unidad de Ejecución Urbanística (F) y en la consolidación de las Unidades de Ejecución Urbanística A, B y G del Macroproyecto San José:

### CONSOLIDACIÓN DEL SUELO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN (F) DEL

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

## MACROPROYECTO SAN JOSÉ - PARQUE RECREODEPORTIVO.

La Resolución 1453 de 2009, fue modificada y adicionada mediante resoluciones 1527 de agosto 6 de 2010, 1793 de septiembre 6 de 2011, 0483 de Julio 16 de 2012, 693 del 13 de noviembre de 2013, 902 del 29 de diciembre de 2014, 0565 de 14 de julio de 2015 y 0085 de 15 de febrero de 2016; las cuales fueron compiladas en la resolución No 0544 del 22 de agosto de 2017, con el objeto de ajustar y actualizar el planteamiento urbanístico al proceso de adquisición de los inmuebles que hacen parte del área de planificación del Macroproyecto; buscando así agilizar la construcción de vivienda de interés prioritario y social, el desarrollo del Sector Par Vial Avenida Marcelino Palacio (antes Avenida Colón) y los demás sectores que se encuentran incluidos en el Macroproyecto, de acuerdo con las áreas resultantes del nuevo trazado de la Avenida y de la localización de usos específicos en las Unidades de Ejecución, permitiendo así el licenciamiento y ejecución de los proyectos que lo componen.

Por otro lado, la Corte Constitucional por medio de la Sentencia C-149 del 4 de marzo de 2010, declaró la inexecutable del artículo 79 de la ley 1151 de 2007, “Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010”, aclarando en una de sus partes que: (...)” *En el presente caso, la sentencia tiene efectos hacia el futuro, es decir, a partir del día cinco (5) de marzo de 2010, con lo cual no se produce traumatismo alguno. Las consecuencias de la inexecutable se aplicarán para nuevos megaproyectos y no para los que se encuentran en curso, se entenderá como mega proyectos en curso aquellos que se encontraban en alguna de las etapas de identificación y determinación; formulación; adopción o ejecución; según lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 4260 de 2007, por lo cual se reglamentan los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007”.* (Subrayado fuera del texto original).

Ahora bien, el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Así mismo, el documento CONPES 3583 de 2009, estableció como una de sus acciones dentro del Plan de Acción, para el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el apoyo para la promoción e implementación de proyectos de renovación y redensificación urbana que permita la habilitación de suelo para vivienda de interés social, dentro de los que se cuenta al Municipio de Manizales.

Frente a la necesidad de continuar con el desarrollo del Macroproyecto en el sector descrito, es preciso obtener la autorización del Honorable Concejo para la adquisición por parte del Municipio de Manizales, de los inmuebles que se destinarán a la consolidación del suelo para la construcción y desarrollo del Parque Recreo-deportivo del Macroproyecto San José, en la denominada Unidad de Ejecución Urbanística (F).

La resolución 1453 de 2009, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establece en su capítulo III, SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS, dispone lo siguiente:

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

### CAPÍTULO III

#### SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS

**ARTÍCULO 9. COMPONENTES DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS.** Los componentes del sistema de espacio público se encuentran identificados en el plano M06 Sistema de espacio público y clasificados conforme a lo previsto en los siguientes artículos:

**ARTÍCULO 10. ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL URBANO.** Conformada por el Parque Olivares, se destina a la recuperación de las áreas de valor ambiental de la Cuenca de la Quebrada Olivares, con una extensión aproximada de 23 hectáreas.

Conforme a lo adoptado en el Artículo 115 del Acuerdo 663 de 2007 - POT de Manizales, el Parque Olivares debe ser objeto de un Plan de Manejo Ambiental, que establecerá los lineamientos para garantizar la adecuada movilidad interior y el tratamiento de las áreas construidas actualmente. En el área del parque sólo se permitirán los usos establecidos en la tabla “Usos permitidos, Plan de Manejo ambiental – Olivares” contenidos en el artículo 30 de la presente resolución.

El Parque Olivares está delimitado en el Plano M-06 Sistema de Espacio Público.

**ARTÍCULO 11. ESPACIO PÚBLICO ESCALA URBANA.** El espacio público de escala urbana está conformado de la siguiente manera:

#### Espacios Públicos Existentes

Los siguientes espacios públicos existentes son objeto de programas de recuperación y/o mejoramiento:

- Plaza Alfonso López Pumarejo
- Parque Rafael Uribe Uribe
- Parque Liborio Gutiérrez

#### Espacios Públicos Nuevos

- EL PARQUE RECREO-DEPORTIVO EN EL PAR VIAL DE LA AVENIDA COLÓN, con un área aproximada de 15.457m<sup>2</sup>, ubicado en la UEU 1 - Par Vial Avenida Colón, debe configurarse como un espacio de encuentro (Plaza), descanso, y múltiples actividades recreo deportivas (parque) de escala urbana, que permita la integración espacial de la vivienda de interés social y prioritario y, en general, de las actividades urbanas conexas.

Desde el origen del Macroproyecto San José, se ha tenido como prioridad la construcción del Parque Recreación-deportivo. Al respecto, se tiene que en la resolución 544 del 22 de agosto de 2017, estableció lo siguiente:

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co



## CAPÍTULO III SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

**ARTÍCULO 2.3.1. Componentes del Sistema de Espacio público.** Los componentes del sistema de espacio público se encuentran identificados en el plano M-09 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO y clasificados conforme a lo previsto en los artículos siguientes.

(Artículo 6. de la Resolución 0693 de 2013).

**ARTÍCULO 2.3.2. Área de interés ambiental urbano.** Conformada por el Parque Olivares, se destina a la recuperación de las áreas de valor ambiental de la Cuenca de la Quebrada Olivares, con una extensión aproximada de 23 hectáreas.

Conforme al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales, el Parque Olivares por ser un área de interés ambiental urbana, se desarrollará mediante el respectivo Plan de Manejo Ambiental – PMA, propiciando su preservación estricta, regeneración y mejoramiento. La evaluación y verificación de la implementación del PMA estará a cargo de la Autoridad Ambiental Local competente o la que para el efecto determine el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales. (Artículo 4. de la Resolución 0902 de 2014).

**ARTÍCULO 2.3.3. Espacio Público de Escala Urbana.** El espacio público de escala urbana delimitado en el Plano M-09 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO está conformado de la siguiente manera:

**1. Espacios públicos existentes.** Los siguientes espacios públicos existentes son objeto de programas de recuperación y/o mejoramiento:

- 1.1 Plaza Alfonso López Pumarejo
- 1.2 Parque Rafael Uribe Uribe
- 1.3 Parque Liborio Gutiérrez

**2. Espacios públicos nuevos.**

2.1 **PARQUE OLIVARES:** este parque urbano natural cuenta con un área de 230.906,18 m<sup>2</sup> de acuerdo con la actualización de las coordenadas geográficas del Macroproyecto. Hace parte de la cuenca Olivares como un ecosistema estratégico que busca ofrecer servicios ecosistémicos y de un parque temático, que se circunscriba a la red de espacios libres y verdes de la ciudad.

2.2 **PARQUE RECREODEPORTIVO – PRD:** este parque cuenta con un área de 16.527,42 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector Par Vial Avenida Colón, será configurado como un espacio de encuentro (Plaza), descanso, múltiples actividades Recreo-Deportivas (parque) de escala urbana y espacios destinados a equipamientos colectivos, que permita la integración espacial de la vivienda de interés social y prioritario y, en general, de las actividades urbanas conexas.

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co



Así mismo, estableció para la gestión predial del PRD, las siguientes manzanas, tomando como punto de referencia sus fichas catastrales:

**“ARTÍCULO 2.3.5. Proyectos del sistema de espacio público.** Los proyectos definidos por el Macroproyecto, previstos en el plano M-09 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO son los siguientes:

PROYECTO	CARACTERÍSTICAS
Parque Olivares	Por ser un área de interés ambiental urbana se propiciará la preservación estricta, regeneración y mejoramiento.  Está delimitada en los planos M-09 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO y M-10A SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS.
Parque Recreo Deportivo – espacio público del Sector Par Vial Avenida Colón.	Localización: Manzanas catastrales 290, 262, 291 y 258.

Conforme al marco normativo anteriormente expuesto, y con el fin de lograr la consolidación del suelo para el Parque Recreo-deportivo, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales, y el Municipio de Manizales a través de la Secretaría de Planeación, suscribieron el convenio interadministrativo N° 2012220686 del 22 de diciembre 2020, cuyo objeto es **“AUNAR ESFUERZOS INSTITUCIONALES ENTRE EL MUNICIPIO DE MANIZALES Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES, “ERUM S.A.S”, PARA QUE POR INTERMEDIO DE LA FIDUCIARIA LA FIDUPREVISORA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ SE GESTIONE LA CONSOLIDACIÓN DEL SUELO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA F (PARQUE RECREODEPORTIVO) DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL “MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL DEL CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSÉ”, EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS”**; en el presente convenio la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S.**, cuyas obligaciones principales para la ERUM son las siguientes *“1. Incluir las acciones tendientes al manejo de los recursos que mediante el presente convenio se entregan con cargo al convenio (sic) Fiducia Mercantil Irrevocable de Recaudo, Administración, Garantía No. 3-1-14775 patrimonio Autónomo PA-MATRIZ del Macroproyecto, los cuales se le consignaran a una subcuenta, o el mecanismo jurídico que se determine para dicho fin, que garantice la consolidación del suelo y demás acciones necesarias para el desarrollo del proyecto de la Unidad de Ejecución Urbanística F (parque recreodeportivo) definida en la resolución No. 1453 de 2009 modificada y adicionada por la resolución 544 de 2017 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial del “Macroproyecto de Interés Social Nacional del Centro Occidente de Colombia San José” del Municipio de Manizales. 2. Otorgarle de forma*

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

*irrevocable al Municipio, en el convenio (sic) de fiducia mercantil al que se refiere el numeral anterior, el carácter de beneficiario hasta el monto de los recursos aportados al fideicomiso, definiendo igualmente el alcance de dicho beneficio fiduciario y los términos y oportunidades en que este se hará efectivo (...)*”.

En este orden de ideas, se procede a explicar las gestiones realizadas en la citada unidad de ejecución:

### **UNIDAD DE EJECUCIÓN F – MACROPROYECTO SAN JOSÉ**

Al momento, concluimos que el porcentaje de cumplimiento en lo que respecta a la Gerencia Integral de la Unidad de Ejecución F (Parque Recreodeportivo), asciende a un 67.5% teniendo en cuenta que esta consta de 4 actividades principales discriminadas así:

<b>ACTIVIDAD</b>	<b>CANTIDA D</b>	<b>EJECUTAD O</b>
Transferencia de titularidad a favor del Municipio de Manizales	30	60%
Supervisión de demolición de inmuebles adquiridos	30	10%
Estudio de títulos	30	100%
Talleres con la comunidad	3	100%

De estas actividades, las denominadas estudios de títulos y talleres con la comunidad se encuentran finalizadas en un 100%, quedando pendientes las denominadas transferencia de titularidad de predios a favor del Municipio de Manizales y supervisión de inmuebles adquiridos.

### **UNIDADES DE EJECUCIÓN A, B Y G MACROPROYECTO SAN JOSÉ:**

En lo que respecta a estas 3 unidades de ejecución, de vital importancia para el Macroproyecto, me permito informar que de las mismas se encuentra consolidadas al cien por ciento. Si embargo es de anotar que no todos los predios se encuentran a nombre del patrimonio autónomo, estando algunos en propiedad del municipio lo cual implica que debe hacerse una transferencia e estos inmuebles al patrimonio a título de aportes de municipio, para este fin deberá tramitarse ante el Concejo Municipal las autorizaciones correspondientes.

## **SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA**

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

Objeto, dirigir los procesos de financiera, tecnología y talento humano según el modelo financiero, modelo contable, política de la tecnología de la información, modelo de talento humano y planeación estratégica para asegurar la continuidad del negocio y manejo eficiente de los recursos.

Esta sugerencia cuenta con profesionales de las áreas financieras y de contabilidad así como la dirección de Recursos Humanos.



## PRESUPUESTO DETALLADO 2020

Artículo	Descripción Artículo	Presupuesto Definitivo 2020
01	INGRESOS	2.838.240.756,00
0102	RECURSOS DE CAPITAL	2.607.490.890,00
010202	NO TRIBUTARIOS	2.607.490.890,00
01020204	OPERACIONALES	2.607.490.890,00
0102020403	VENTA DE SERVICIOS	2.607.490.890,00
010202040331	OTROS SERVICIOS	2.607.490.890,00
01020204033198	OTROS SERVICIOS NO ESPECIFICADOS	2.607.490.890,00
0102020403319801	CONTRATO PA MATRIZ GERENCIA	1.077.113.147,00
0102020403319802	CONTRATO PA MATRIZ GESTION SOCIAL	646.267.883,00
0102020403319806	CONTRATO PA MATRIZ POSTULACIONES	0,00
0102020403319807	CONTRATOS PA PAVIP GERENCIA VIGENCIA ACTUAL	325.124.982,00
0102020403319808	CUENTAS POR COBRAR CONTRATOS VIGENCIAS ANTERIORES	558.984.878,00
010202040332	OTROS CONTRATOS	0,00
01020204033205	CONVENIO DE ASOCIACION 1810310932 SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE	0,00
01020204033206	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No 01906210507 SECRETARIA OBRAS	0,00
01020204033207	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No 0911130893 MUNICIPIO MANIZALES	0,00
0103	RECURSOS DE CAPITAL	230.749.866,00
010301	RECURSOS DEL BALANCE	230.749.866,00
010302	INTERESES Y COMISIONES	0,00
Artículo	Descripción Artículo	Presupuesto Definitivo 2020
02	GASTOS	2.838.240.756,00
0201	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	2.633.084.571,00
020101	GASTOS DE PERSONAL	1.855.396.886,00
02010101	SERVICIOS PERSONALES ASOCIADOS A LA NOMINA	1.405.786.952,00
0201010101	SUELDOS PERSONAL DE NOMINA	1.004.615.056,00
020101010101	SUELDOS DE PERSONAL	868.233.457,00
020101010102	VACACIONES	136.381.599,00
0201010105	BONIFICACION POR SERVICIOS PRESTADOS (DEC.2418-2015)	67.827.213,00
0201010107	BONIFICACION ESPECIAL DE RECREACION	15.738.067,00
0201010117	PRIMA DE NAVIDAD	97.473.208,00
0201010119	PRIMA DE SERVICIOS	81.906.140,00
0201010121	PRIMA DE VACACIONES	115.519.303,00
0201010123	PRIMA O SUBSIDIO DE ALIMENTACION	4.782.393,00
0201010131	AUXILIO DE TRANSPORTE	6.713.517,00
0201010133	INDEMNIZACION POR VACACIONES	11.212.055,00
02010102	SERVICIOS PERSONALES INDIRECTOS	153.380.588,00
0201010203	HONORARIOS Y SERVICIOS	70.000.000,00
020101020301	HONORARIOS POR SERVICIOS EN GENERAL	70.000.000,00
0201010207	PLANTA SUPERNUMERARIOS TEMPORAL Y APOYO GESTION	23.380.588,00
0201010209	REMUNERACION POR SERVICIOS TECNICOS	60.000.000,00

## PRESUPUESTO DETALLADO 2021

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

Artículo	Descripción Artículo	Presupuesto 2021
1	Ingresos	5.939.831.601,00
1.1	Ingresos Corrientes	5.866.591.422,00
1.1.02	Ingresos no tributarios	5.866.591.422,00
1.1.02.05	Venta de bienes y servicios	5.866.591.422,00
1.1.02.05.001	Ventas de establecimientos de mercado	5.866.591.422,00
1.1.02.05.001.05	Servicios de la construcción	5.866.591.422,00
1.2	Recursos de capital	73.240.179,00
1.2.10	Recursos del balance	73.240.179,00
1.2.10.02	Superávit fiscal	73.240.179,00

Artículo	Descripción Artículo	Presupuesto 2021
2	Gastos	5.939.831.601,00
2.1	Funcionamiento	2.603.098.704,00
2.1.1	Gastos de personal	1.179.953.204,00
2.1.1.01	Planta de personal permanente	1.179.953.204,00
2.1.1.01.01	Factores constitutivos de salario	904.537.002,00
2.1.1.01.01.001	Factores salariales comunes	904.537.002,00
2.1.1.01.01.001.01	Sueldo básico	743.336.767,00
2.1.1.01.01.001.04	Subsidio de alimentación	2.483.416,00
2.1.1.01.01.001.05	Auxilio de transporte	3.832.340,00
2.1.1.01.01.001.06	Prima de servicio	30.972.365,00
2.1.1.01.01.001.07	Bonificación por servicios prestados	22.407.214,00
2.1.1.01.01.001.08	Prestaciones sociales	101.504.900,00
2.1.1.01.01.001.08.01	Prima de navidad	67.660.365,00
2.1.1.01.01.001.08.02	Prima de vacaciones	33.844.535,00
2.1.1.01.02	Contribuciones inherentes a la nómina	210.052.375,00
2.1.1.01.02.001	Aportes a la seguridad social en pensiones	74.200.412,00
2.1.1.01.02.002	Aportes a la seguridad social en salud	14.652.772,00
2.1.1.01.02.003	Aportes de cesantías	54.366.191,00
2.1.1.01.02.004	Aportes a cajas de compensación familiar	32.719.800,00
2.1.1.01.02.005	Aportes generales al sistema de riesgos laborales	25.114.100,00
2.1.1.01.02.006	Aportes al ICBF	5.299.200,00
2.1.1.01.02.007	Aportes al SENA	3.699.900,00
2.1.1.01.03	Remuneraciones no constitutivas de factor de producción	65.363.827,00
2.1.1.01.03.001	Prestaciones sociales	65.363.827,00
2.1.1.01.03.001.01	Vacaciones	34.368.834,00
2.1.1.01.03.001.02	Indemnización por vacaciones	26.865.344,00
2.1.1.01.03.001.03	Bonificación especial de recreación	4.129.649,00

## PRESUPUESTO DETALLADO 2022

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

**INFORME MENSUAL DE EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE GASTOS DETALLADO A JULIO 2022**

Artículo	Presupuesto Definitivo	RP Acumulado	% Ejecución
<b>2 - Gastos</b>	<b>4.122.295.261</b>	<b>1.275.450.602</b>	<b>30,94%</b>
<b>2.1 - Funcionamiento</b>	<b>2.510.050.339</b>	<b>1.275.450.602</b>	<b>50,81%</b>
<b>2.1.1 - Gastos de personal</b>	<b>1.296.092.725</b>	<b>562.085.340</b>	<b>43,37%</b>
2.1.1.01 - Planta de personal permanente	1.296.092.725	562.085.340	43,37%
2.1.1.01.01 - Factores constitutivos de salario	1.011.513.176,90	420.184.780,00	41,54%
2.1.1.01.01.001 - Factores salariales comunes	1.011.513.177	420.184.780	41,54%
2.1.1.01.01.001.01 - Sueldo básico	770.406.445	359.656.276	46,68%
2.1.1.01.01.001.04 - Subsidio de alimentación	2.685.830	1.224.539	45,59%
2.1.1.01.01.001.05 - Auxilio de transporte	4.215.578	2.097.379	49,75%
2.1.1.01.01.001.06 - Prima de servicio	32.100.269	28.254.696	88,02%
2.1.1.01.01.001.07 - Bonificación por servicios prestados	23.223.205	10.295.543	44,33%
2.1.1.01.01.001.08 - Prestaciones sociales	178.881.850	18.656.347	10,43%
2.1.1.01.01.001.08.01 - Prima de navidad	72.123.846	4.894.168	6,79%
2.1.1.01.01.001.08.02 - Prima de vacaciones	106.758.004	13.762.179	12,89%
2.1.1.01.02 - Contribuciones inherentes a la nómina	235.133.131	123.026.306	52,32%
2.1.1.01.02.001 - Aportes a la seguridad social en pensiones	81.448.773	34.440.900	42,29%
2.1.1.01.02.002 - Aportes a la seguridad social en salud	12.352.865	6.434.432	52,09%
2.1.1.01.02.003 - Aportes de cesantías	87.510.266	57.922.074	66,19%
2.1.1.01.02.004 - Aportes a cajas de compensación familiar	30.816.258	14.321.600	46,47%
2.1.1.01.02.005 - Aportes generales al sistema de riesgos laborales	15.021.522	6.121.300	40,75%
2.1.1.01.02.006 - Aportes al ICBF	4.790.068	2.271.500	47,42%
2.1.1.01.02.007 - Aportes al SENA	3.193.379	1.514.500	47,43%
2.1.1.01.03 - Remuneraciones no constitutivas de factor salarial	49.446.418	18.874.254	38,17%
2.1.1.01.03.001 - Prestaciones sociales	49.446.418	18.874.254	38,17%
2.1.1.01.03.001.01 - Vacaciones	34.634.159	17.130.201	49,46%
2.1.1.01.03.001.02 - Indemnización por vacaciones	11.815.546	-	0,00%
2.1.1.01.03.001.03 - Bonificación especial de recreación	2.996.713	1.744.053	58,20%
<b>2.1.2 - Adquisición de bienes y servicios</b>	<b>798.139.265</b>	<b>617.384.503</b>	<b>77,35%</b>
2.1.2.01 - Adquisición de activos no financieros	105.558.840	66.822.171	63,30%
2.1.2.01.01 - Activos fijos	105.558.840	66.822.171	63,30%
2.1.2.01.01.004 - Activos fijos no clasificados como maquinaria y equipo	1	-	0,00%
2.1.2.01.01.004.01 - Muebles, instrumentos musicales, artículos de deporte y antigüedades	1	-	0,00%
2.1.2.01.01.004.01.01 - Muebles	1	-	0,00%
2.1.2.01.01.004.01.01.02 - Muebles del tipo utilizado en la oficina	1	-	0,00%
2.1.2.01.01.005 - Otros activos fijos	105.558.838	66.822.171	63,30%
2.1.2.01.01.005.02 - Productos de la propiedad intelectual	105.558.838	66.822.171	63,30%
2.1.2.01.01.005.02.03 - Programas de informática y bases de datos	105.558.838	66.822.171	63,30%
2.1.2.01.01.005.02.03.01 - Programas de informática	105.558.838	66.822.171	63,30%
2.1.2.01.01.005.02.03.01.01 - Paquetes de software	105.558.837	66.822.171	63,30%
2.1.2.01.01.005.02.03.01.02 - Gastos de desarrollo	1	-	0,00%
2.1.2.02 - Adquisiciones diferentes de activos	692.580.425	550.562.332	79,49%
2.1.2.02.01 - Materiales y suministros	21.940.000	12.928.057	58,92%
2.1.2.02.01.002 - Productos alimenticios, bebidas y tabaco; textiles, prendas de vestir y productos de cuero	5.940.000	-	0,00%
2.1.2.02.01.003 - Otros bienes transportables (excepto productos metálicos, maquinaria y equipo)	16.000.000	12.928.057	80,80%
2.1.2.02.02 - Adquisición de servicios	669.640.425	537.634.275	80,29%
2.1.2.02.02.006 - Servicios de alojamiento; servicios de suministro de comidas y bebidas; servicios de transporte; y servicios de distribución de electricidad, gas y agua	32.723.067	13.337.010	40,76%
2.1.2.02.02.007 - Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing	185.765.000	175.215.682	94,32%
2.1.2.02.02.008 - Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	425.652.358	337.745.956	79,35%
2.1.2.02.02.009 - Servicios para la comunidad, sociales y personales	7.500.000	1.977.836	26,37%
2.1.2.02.02.010 - Viáticos de los funcionarios en comisión	18.000.000	9.357.791	51,99%
2.1.2.02.03 - Gastos imprestivos	1.000.000	-	0,00%
<b>2.1.3 - Transferencias corrientes</b>	<b>22.126.538</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
2.1.3.13 - Sentencias y conciliaciones	22.126.538	-	0,00%
2.1.3.13.01 - Fallos nacionales	22.126.538	-	0,00%
2.1.3.13.01.001 - Sentencias	22.126.538	-	0,00%
<b>2.1.4 - Transferencias de capital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
2.1.4 - Transferencias de capital	-	-	0,00%
<b>2.1.8 - Gastos por tributos, multas, sanciones e intereses de mora</b>	<b>393.691.611</b>	<b>95.980.759</b>	<b>24,38%</b>
2.1.8.01 - Impuestos	381.932.485	86.595.723	22,67%
2.1.8.01.01 - Impuesto sobre la renta y complementarios	381.932.485	86.595.723	22,67%
2.1.8.01.54 - Impuesto de industria y comercio	-	-	0,00%
2.1.8.04 - Contribuciones	10.759.326	9.385.036	87,23%
2.1.8.04.01 - Cuota de fiscalización y auditaje	10.759.326	9.385.036	87,23%
2.1.8.05 - Multas, sanciones e intereses de mora	1.000.000	-	0,00%
2.1.8.05.01 - Multas y sanciones	1.000.000	-	0,00%
2.1.8.05.01.001 - Multas Superintendencias	1.000.000	-	0,00%
<b>2.2 - Servicio de la deuda pública</b>	<b>10.000.000</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
2.2.2 - Servicio de la deuda pública interna	10.000.000	-	0,00%
2.2.2.01 - Principal	10.000.000	-	0,00%
2.2.2.01.03 - Otras cuentas por pagar	10.000.000	-	0,00%
2.2.2.01.03.001 - Proveedores	10.000.000	-	0,00%
<b>2.3 - Inversión</b>	<b>1.602.244.922</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
2.3.5 - Gastos de comercialización y producción	1.602.244.922	-	0,00%
2.3.5.02 - Adquisición de servicios	1.602.244.922	-	0,00%
2.3.5.02.05 - Servicios de la construcción	1.602.244.921	-	0,00%
2.3.5.02.06 - Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	-	-	0,00%
2.3.5.02.09 - Servicios para la comunidad, sociales y personales	1	-	0,00%
<b>JHON JAIRO GIRALDO RAMIREZ</b>			
<b>Subgerente Administrativo y Financiero</b>			
Elaboro: Leidy Tatiana Cardona Alzate			

**ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS 2020**

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13


☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

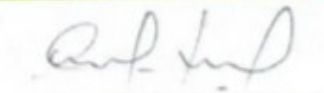


**EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.**  
Estado del Resultado Integral Individual de prueba  
Períodos Contables terminados el 31/12/2020 y 31/12/2019  
(Cifras en pesos colombianos)

	31/12/2020	31/12/2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
Ingresos por prestación de servicios	1.515.132.518,00	2.845.647.584,00	(1.330.515.066,00)	-46,78%
Costo por prestación de servicios	-	-	-	-
<b>Utilidad bruta</b>	<b>1.515.132.518,00</b>	<b>2.845.647.584,00</b>	<b>(1.330.515.066,00)</b>	<b>-46,78%</b>
Gastos de administración y operación	1.800.863.070,80	2.639.751.337,83	(838.888.267,03)	-31,78%
Otros gastos operacionales	-	-	-	-
<b>Total Gastos</b>	<b>1.800.863.070,80</b>	<b>2.639.751.337,83</b>	<b>(838.888.267,03)</b>	<b>-31,78%</b>
<b>Utilidad Operacional</b>	<b>(285.730.552,80)</b>	<b>205.896.246,17</b>	<b>(491.626.798,97)</b>	<b>-238,77%</b>
Ingresos financieros	64.848.954,65	-	64.848.954,65	100,00%
Gastos financieros	19.591.286,60	39.120.018,97	(19.528.732,37)	-49,92%
Otros ingresos y gastos no Operacionales	12.890.076,74	(27.691.864,00)	40.581.940,74	-146,55%
<b>Resultado del período antes de impuestos</b>	<b>(227.784.808,01)</b>	<b>139.084.343,20</b>	<b>(366.869.151,21)</b>	<b>-235,40%</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	-	-	-	-
<b>Resultado del período</b>	<b>(227.784.808,01)</b>	<b>139.084.343,20</b>	<b>(366.869.151,21)</b>	<b>-263,77%</b>
Ganancias en inversiones de administración de liquidez a valor razonable con cambios en el otro resultado integral	-	-	-	0,00%
<b>Total otro resultado integral que se reclasificará a resultados en períodos posteriores</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
<b>Resultado integral del período</b>	<b>(227.784.808,01)</b>	<b>139.084.343,20</b>	<b>(366.869.151,21)</b>	<b>-263,77%</b>

  
MARGARITA OSPINA GUZMAN  
Gerente Encargada Resolución # 030 2021  
Gerente

  
DIANA ISABEL RAMÍREZ ORTIZ  
Profesional Especializado  
Contadora

  
CARLOS JULIO ARIAS MARÍN  
Revisor Fiscal T.P. 37376-T  
PC&A SAS

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

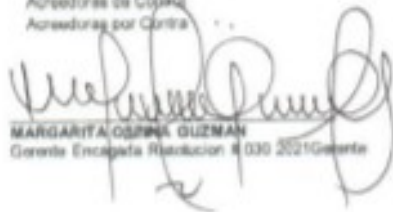
▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

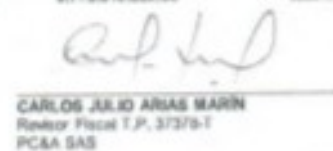
🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

**EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.**  
Estado de la Situación Financiera Individual de prueba  
Periodos Contables terminados el 31/12/2020 y 31/12/2019  
(Cifras en pesos colombianos)

	31/12/2020	31/12/2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Efectivo y equivalente al efectivo	551.134.502,67	650.317.555,70	(299.183.053,03)	-35,18%
Cuentas por cobrar	20.871.328,78	102.966.406,98	(82.095.078,20)	-79,73%
Activos por impuestos corrientes	1.044.079.758,70	1.246.350.656,70	(202.270.898,00)	-16,23%
<b>Total activos corrientes</b>	<b>1.616.085.590,15</b>	<b>2.199.634.619,38</b>	<b>(583.549.029,23)</b>	<b>-26,53%</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
Propiedades, planta y equipo	45.484.245,70	67.734.429,70	(22.250.184,00)	-32,85%
Activos intangibles	12.583.187,25	10.740.478,84	1.842.708,41	18,99%
Gastos pagado por anticipado	40.440.727,45	20.782.758,33	20.157.969,12	99,38%
Derechos en fideicomiso	2.348.629.686,00	2.348.629.686,00	-	0,00%
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>2.347.119.826,40</b>	<b>2.347.387.352,87</b>	<b>(267.506,47)</b>	<b>-0,01%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3.963.205.416,55</b>	<b>4.547.021.972,25</b>	<b>(583.816.555,70)</b>	<b>-12,84%</b>
<b>PASIVOS</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Cuentas por pagar	163.694.603,00	203.396.779,82	(39.701.176,82)	-19,52%
Impuestos corrientes	9.547.350,36	1.579.748,00	8.268.602,36	523,74%
Beneficios a los empleados	95.271.009,53	158.221.969,04	(62.950.959,51)	-39,79%
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>268.512.962,89</b>	<b>363.198.496,86</b>	<b>(94.685.533,97)</b>	<b>-25,99%</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
Recursos recibidos en administración	1.989.523.099,73	1.783.792.647,35	205.730.452,38	11,53%
Ingresos recibidos por anticipo	-	-	-	0,00%
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>1.989.523.099,73</b>	<b>1.783.792.647,35</b>	<b>205.730.452,38</b>	<b>11,53%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>2.258.036.062,62</b>	<b>2.146.991.144,21</b>	<b>111.044.918,41</b>	<b>5,19%</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Aportes sociales	1.970.922.290,00	1.970.922.290,00	-	0,00%
Reserva	32.074.773,00	32.074.773,00	-	0,00%
Resultados de ejercicios anteriores	(70.342.881,06)	257.959.811,84	(328.302.692,90)	-127,27%
Impacto por la transición	-	-	-	0,00%
Resultados del ejercicio	(227.784.808,01)	139.084.343,20	(366.869.151,21)	-263,77%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1.764.869.383,93</b>	<b>2.400.041.208,04</b>	<b>(635.171.824,11)</b>	<b>-26,39%</b>
<b>TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO</b>	<b>3.963.205.416,55</b>	<b>4.547.021.972,25</b>	<b>(583.816.555,70)</b>	<b>-12,84%</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>				
Deudoras de Control	94.312.391,00	94.312.391,00	-	0,00%
Deudoras por Control	(94.312.391,00)	(94.312.391,00)	-	0,00%
<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>				
Pasivos Contingentes	(3.122.916.978,00)	(300.000.000,00)	(2.732.916.978,00)	700,75%
Acreedoras de Control	(98.079.853.726,90)	(98.038.860.112,00)	(40.993.614,90)	0,04%
Acreedoras por Control	101.202.772.704,50	98.428.860.112,00	2.773.912.592,50	2,82%

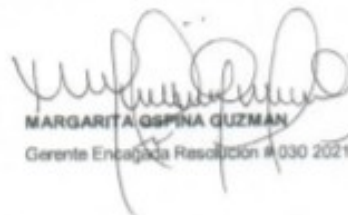
  
MARGARITA OSPINA GUZMAN  
Gerente Encargada Renovación # 030 2021


  
DIANA ISABEL RAMIREZ ORTIZ  
Profesional Especializado  
Contadora

  
CARLOS JULIO ARIAS MARIN  
Revisor Fiscal T.P. 37378-T  
PCSA SAS

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.	
Periodos Contables terminados el 31/12/2020 y 31/12/2019	
CIFRAS EN PESOS COLOMBIANOS	
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
Utilidad o pérdida del ejercicio anterior	-227.784.808
Variación en la depreciación acumulada	- 181.671.938
Variación en activos diferidos	1.824.708
Pagos de Cuentas por Pagar	- 39.701.177
Pagos por Beneficios a los empleados	- 62.950.560
Disminución de derechos de fideicomisos	-
Aumento de las cuentas por cobrar	82.095.078
Aumento de los activos por impuestos corrientes	202.278.888
Disminución de los pasivos impuestos corrientes	- 8.268.602
Reducción pasivo largo plazo	- 205.730.452
<b>Flujo de efectivo neto en actividades de operación</b>	<b>-439.908.863</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
Reducción de propiedad de inversión	0
Aumento de activos fijos brutos	22.250.184
<b>Flujo de efectivo neto en actividades de inversión</b>	<b>22.250.184</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	
otras salidas de efectivo	111.559.255
Otras entradas de efectivo	6.916.371
<b>Flujo de efectivo neto en actividades de financiación</b>	<b>118.475.626</b>
Flujo de efectivo del periodo	-299.183.053
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 850.317.556
<b>Saldo final de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>\$ 551.134.503</b>

  
**DIANA ISABEL RAMÍREZ ORTIZ**  
 Profesional Especializado  
**CONTADORA**

  
**MARGARITA OSPINA GUZMÁN**  
 Gerente Encargada Resolución #030 2021

  
**CARLOS JULIO ARIAS MARIN**  
 Revisor Fiscal T.P. 37378-T  
**PC&A S.A.S**

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co



**EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.**  
Estado de Cambios en el Patrimonio Individual Proyectado  
Periodos Contables terminados el 31/12/2020 y 31/12/2019

	Aportes Sociales	Reserva legal	Resultados de ejercicios anteriores	Resultados del ejercicio	Impactos por transición	Notas	Total patrimonio
Saldo al 31/12/2018	1.970.922.280	32.074.773	(154.696.000)	492.011.000	356.743.568		2.657.059.621
Apropiación del resultado del periodo 2017	-	-	-	-	(356.743.568)		(356.743.568)
Resultado del periodo 2018			452.657.812	(352.926.657)			99.731.155
Saldo al 31/12/2019	1.970.922.280	32.074.773	257.959.812	139.084.343	-		2.400.041.208
Apropiación del resultado del periodo 2019	-	-	-	-	-		-
Resultado del periodo 2020			(328.302.693)	(366.869.151)	-		(695.171.844)
Saldo al 31/12/2020	1.970.922.280	32.074.773	(70.342.881)	(227.784.808)	-		1.704.869.364

*Diana Isabel Ramirez Ortiz*  
**DIANA ISABEL RAMIREZ ORTIZ**  
Profesional Especializado  
CONTADORA

*María del Carmen Ospina Guzmán*  
**MARÍA DEL CARMEN OSPINA GUZMÁN**  
Gerente Ejecutiva de Recursos Humanos # 030 2521

*Carlos Julio Arias Marin*  
**CARLOS JULIO ARIAS MARIN**  
Revisor Fiscal T.P. 37378-T  
PCBA S.A.S

## ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS 2021



### Estado de la Situación Financiera

Periodos Contables terminados el 31/12/2021 y 31/12/2020  
(Cifras en pesos colombianos)

	NOTA	31/12/2021	31/12/2020	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
Efectivo y equivalente al efectivo	5	1.693.680.275	551.134.503	1.142.545.772	207,31%
Inversiones	6	36.000.000	-	36.000.000	100,00%
Cuentas por cobrar	7	339.803.679	20.871.329	318.932.351	1528,09%
Anticipos o Saldos a Favor por Impuestos o Contribuciones	10.2	1.336.320.872	1.044.079.769	1.336.320.872	127,99%
Bienes y servicios pagados por anticipado	11	132.357.299	40.440.727	91.916.572	227,29%
<b>Total activos corrientes</b>		<b>3.538.162.126</b>	<b>1.656.526.328</b>	<b>1.881.635.798</b>	<b>113,59%</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>					
Propiedades, planta y equipo	8	37.363.978	45.484.246	(8.120.268)	-17,85%
Activos intangibles	9	6.341.359	12.565.187	(6.223.828)	-49,53%
Otros derechos y garantías	10.1	2.248.629.666	2.248.629.666	-	0,00%
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>2.292.335.003</b>	<b>2.306.679.099</b>	<b>(14.344.096)</b>	<b>-0,62%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>5.830.497.129</b>	<b>3.963.205.427</b>	<b>1.867.291.702</b>	<b>47,12%</b>
<b>PASIVOS</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
Cuentas por pagar	12	210.932.979	29.908.202	181.024.777	605,27%
Impuestos corrientes	13	202.675.909	143.633.752	59.042.158	41,11%
Beneficios a los empleados	14	120.524.860	95.271.010	25.253.850	26,51%
Otros avances y anticipos		1.406.805	-	1.406.805	100,00%
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>535.540.553</b>	<b>268.812.963</b>	<b>266.727.590</b>	<b>99,26%</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>					
Otros pasivos	15	3.478.468.611	1.989.523.100	1.488.945.511	74,84%
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>3.478.468.611</b>	<b>1.989.523.100</b>	<b>1.488.945.511</b>	<b>74,84%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>4.014.009.164</b>	<b>2.258.336.063</b>	<b>1.755.673.101</b>	<b>77,83%</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
Aportes sociales	16	1.970.922.280	1.970.922.280	-	0,00%
Reserva	16	32.074.773	32.074.773	-	0,00%
Resultados de ejercicios anteriores	16	(298.127.689)	(70.342.881)	(227.784.808)	323,82%
Resultados del ejercicio	16	111.618.601	(227.784.808)	339.403.409	-149,00%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>1.816.487.965</b>	<b>1.704.869.364</b>	<b>111.618.601</b>	<b>6,55%</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<b>5.830.497.129</b>	<b>3.963.205.427</b>	<b>1.867.291.702</b>	<b>47,08%</b>

ORIGINAL FIRMADO

GUSTAVO ADOLFO SALAZAR SADDY  
Gerente  
Ver certificación adjunta

ORIGINAL FIRMADO

DANIELA LONDOÑO CASTAÑO  
Revisor fiscal  
En Representación de Nexia Montes & Asociados S.A.S.  
T.P: 227383-T  
Ver opinión adjunta

ORIGINAL FIRMADO

PAULA TATIANA OROZCO MUÑOZ  
Contadora  
T.P: 195250-T  
Ver certificación adjunta

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co



## Estado del Resultado Integral Individual

Periodos Contables terminados el 31/12/2021 y 31/12/2020

(Cifras en pesos colombianos)

	NOTA	31/12/2021	31/12/2020	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
Ingresos por prestación de servicios	17	2.875.873.788	1.515.132.518	1.360.741.270	89,81%
Devolución en ventas	17	(29.573.436)	-	(29.573.436)	
Costo por prestación de servicios	20	682.712.020	-	682.712.020	
<b>Utilidad bruta</b>		<b>2.163.588.332</b>	<b>1.515.132.518</b>	<b>648.455.814</b>	<b>42,80%</b>
Gastos de administración y operación	18.1	1.937.179.151	1.800.863.071	136.316.080	7,57%
Deterioro, Depreciación, Amortizaciones y Provisiones	19	24.460.696	33.733.156	(9.272.460)	-27,49%
<b>Total Gastos</b>		<b>1.961.639.847</b>	<b>1.834.596.227</b>	<b>127.043.620</b>	<b>6,92%</b>
<b>Utilidad Operacional</b>		<b>201.948.485</b>	<b>(319.463.709)</b>	<b>521.412.194</b>	<b>163,21%</b>
Ingresos financieros		-	64.646.955	(64.646.955)	-100,00%
Gastos financieros	18.2	24.696.854	14.939.029	9.757.825	65,32%
Otros ingresos	17	10.935.000	46.623.233	(35.688.233)	-76,55%
Gastos Diversos	18.2	12.625.706	812.194	11.813.512	1454,52%
<b>Resultado del periodo antes de impuestos</b>		<b>175.560.925</b>	<b>(223.944.744)</b>	<b>399.505.669</b>	<b>178,39%</b>
Gasto por impuesto a las ganancias		63.942.324	3.840.064	60.102.260	1565,14%
<b>Resultado del periodo</b>		<b>111.618.601</b>	<b>(227.784.808)</b>	<b>339.403.409</b>	<b>149,00%</b>
<b>EBITDA</b>		<b>202.779.835</b>	<b>(319.457.709)</b>		

ORIGINAL FIRMADO

GUSTAVO ADOLFO SALAZAR SADY  
Gerente  
Ver certificación adjunta

ORIGINAL FIRMADO

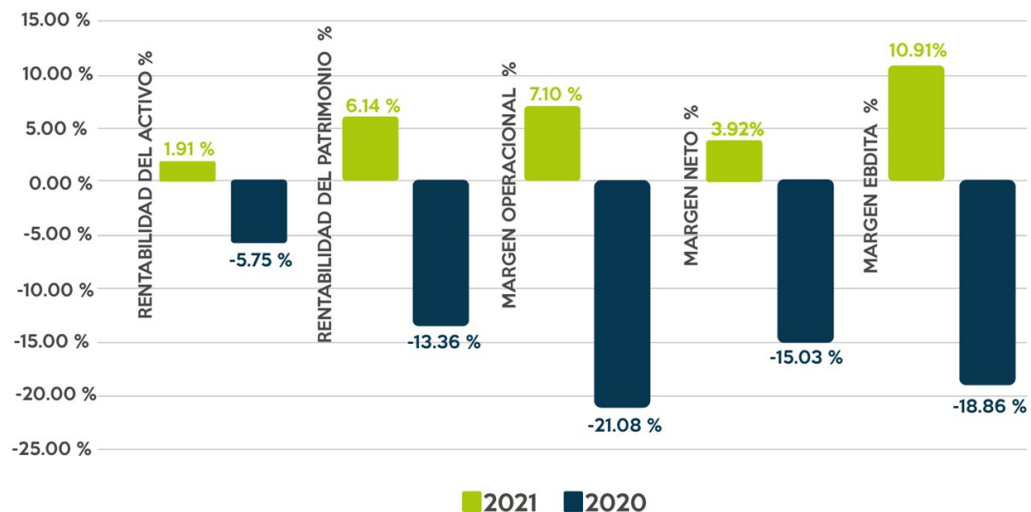
DANIELA LONDOÑO CASTAÑO  
Revisor fiscal  
En Representación de Nexia Montes & Asociados S.A.S.  
T.P: 227383-T  
Ver opinión adjunta

ORIGINAL FIRMADO

PAULA TATIANA OROZCO MUÑOZ  
Contadora  
T.P: 195250-T  
Ver certificación adjunta



## INDICADORES FINANCIEROS DE RENTABILIDAD



**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630



## ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS JULIO 2022

<b>EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.</b>				
<b>ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL</b>				
Periodos Contables terminados el 31/07/2022 y 31/07/2021				
(Cifras en pesos colombianos)				

	31/07/2022	31/07/2021	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Efectivo y equivalente al efectivo	2.293.562.735	742.971.529	1.550.591.205	208,70%
Inversiones	36.000.000	-	36.000.000	100,00%
Cuentas por cobrar	146.289.429	714.889.850	(568.600.421)	-79,54%
Avances y anticipos	12.296.853	90.325.683	(78.028.830)	-86,39%
Anticipos o Saldos a Favor por Impuestos o Contribuciones	1.399.824.805	1.202.281.361	197.543.444	16,43%
Bienes y servicios pagados por anticipado	95.708.685	55.588.254	40.120.431	72,17%
<b>Total activos corrientes</b>	<b>3.983.682.507</b>	<b>2.806.056.677</b>	<b>1.177.625.830</b>	<b>41,97%</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
Propiedades, planta y equipo	33.802.129	38.734.963	(4.932.834)	-12,73%
Activos intangibles	22.642.063	6.396.287	16.245.776	253,99%
Otros derechos y garantías	2.248.629.666	2.248.629.666	-	0,00%
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>2.305.073.858</b>	<b>2.293.760.916</b>	<b>11.312.942</b>	<b>0,49%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>6.288.756.365</b>	<b>5.099.817.593</b>	<b>1.188.938.772</b>	<b>23,31%</b>
<b>PASIVOS</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Prestamos por pagar	163.079.233	244.992.000	(81.912.767)	-33,43%
Cuentas por pagar	81.987.313	100.770.518	(18.783.205)	-18,64%
Impuestos corrientes	162.506.505	97.766.779	64.739.726	66,22%
Beneficios a los empleados	173.845.845	136.766.953	37.078.892	27,11%
Otros avances y anticipos	46.900.000	104.078.697	(57.178.697)	-54,94%
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>628.318.895</b>	<b>684.374.946</b>	<b>83.035.413</b>	<b>12,13%</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
Otros pasivos	4.093.806.239	2.441.548.991	1.652.257.249	67,67%
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>4.093.806.239</b>	<b>2.441.548.991</b>	<b>1.652.257.249</b>	<b>67,67%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>4.722.125.135</b>	<b>3.125.923.937</b>	<b>1.735.292.662</b>	<b>55,51%</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Aportes sociales	1.970.922.280	1.970.922.280	-	0,00%
Reserva	32.074.773	32.074.773	-	0,00%
Resultados de ejercicios anteriores	(186.509.088)	(298.127.689)	111.618.601	-37,44%
Resultados del ejercicio	(249.856.735)	269.024.292	(518.881.027)	-192,88%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1.566.631.230</b>	<b>1.973.893.656</b>	<b>(407.262.426)</b>	<b>-20,63%</b>
<b>TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO</b>	<b>6.288.756.365</b>	<b>5.099.817.593</b>	<b>1.328.030.237</b>	<b>26,04%</b>
<b>GUSTAVO ADOLFO SALAZAR SADDY</b>	<b>YENIFER DEL PILAR TORRES RODRIGUEZ</b>	<b>PAULA TATIANA OROZCO MUÑOZ</b>		
Gerente	Revisoría Fiscal	Contadora		
Ver certificación adjunta	T.P: 102302-T	T.P: 195250-T		
	En representación de Infinity Solutions S.A.S			

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

<b>EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.</b>				
<b>ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUAL</b>				
<b>Periodos Contables Terminados el 31/07/2022 y 31/07/2021</b>				
<b>(Cifras en pesos colombianos)</b>				
	<b>31/07/2022</b>	<b>31/07/2021</b>	<b>VARIACIÓN ABSOLUTA</b>	<b>VARIACIÓN RELATIVA</b>
Ingresos por prestación de servicios	1.335.219.229	1.632.356.414	(297.137.185)	-18,20%
Devolución en ventas	(489.259.648)	-	(489.259.648)	
<b>Utilidad bruta</b>	<b>845.959.581</b>	<b>1.632.356.414</b>	<b>(786.396.833)</b>	<b>-48,18%</b>
Gastos de administración y operación	1.094.450.226	1.327.542.679	(233.092.453)	-17,56%
Deterioro, Depreciación, Amortizaciones y Provisiones	(12.738.855)	23.034.783	(35.773.638)	-155,30%
<b>Total Gastos</b>	<b>1.081.711.371</b>	<b>1.350.577.462</b>	<b>(268.866.091)</b>	<b>-19,91%</b>
<b>Utilidad Operacional</b>	<b>(235.751.791)</b>	<b>281.778.952</b>	<b>(517.530.742)</b>	<b>183,67%</b>
Ingresos financieros	-	559.932	(559.932)	-100,00%
Gastos financieros	14.069.589	13.296.056	773.534	5,82%
Otros ingresos	-	870.711	(870.711)	-100,00%
Gastos Diversos	35.355	889.246	(853.891)	-96,02%
<b>Resultado del periodo antes de impuestos</b>	<b>(249.856.735)</b>	<b>269.024.292</b>	<b>(518.881.027)</b>	<b>192,88%</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	-	-	-	
<b>Resultado del periodo</b>	<b>(249.856.735)</b>	<b>269.024.292</b>	<b>(518.881.027)</b>	<b>192,88%</b>
<b>GUSTAVO ADOLFO SALAZAR SADDY</b>	<b>YENIFER DEL PILAR TORRES RODRIGUEZ</b>	<b>PAULA TATIANA OROZCO MUÑOZ</b>		
Gerente	Revisora Fiscal	Contadora		
Ver certificación adjunta	T.P: 102302-T	T.P: 195250-T		
	En representación de Infinity Solutions S.A.S			

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

## GESTION HUMANA

Para la planta del personal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S., se tiene aprobada actualmente un total de 25 personas, de las cuales solo se tienen ocupadas 14 vacantes con el fin de disminuir los costos de nomina en virtud de la austeridad del gasto que cursa actualmente la entidad.

Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente la ERUM S.A.S., suscribió un contrato de consultoría desarrollada por DEPO el cual tiene como objetivo plantear un rediseño institucional que se ajustará a las nuevas necesidades de la empresa, y de esta manera proyectar una empresa que crezca a medida que adquiere comercialmente proyectos que le dan viabilidad para tener una planta de personal mas robusta, generando un efecto acordeón garantizando con ello un equilibrio económico.

Dentro de las actividades desarrolladas, también se estableció el Manual de identidad corporativa.

### Presentación y Descripción del Logo



El logotipo como representación gráfica de la marca está formado por la construcción tipográfica de los caracteres que componen la palabra ERUM y que busca transmitir y proyectar la característica principal de la organización que es la transformación de espacios para renovar vidas. La ERUM S.A.S. no utilizará logotipo con el fin de dar más énfasis y recordación al nombre de la entidad para generar mayor posicionamiento dentro del campo de la industria inmobiliaria.

### Estructura y Composición

La inspiración del logotipo de la ERUM S.A.S. se basa en tres componentes principales que son: perspectiva, comunidad y territorio.



**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

El logo esta compuesto por tres partes: el nombre, el símbolo y la actividad de la Empresa. El nombre Empresa de Renovación y desarrollo urbano de Manizales es en azul corporativo. Para su correcta aplicación en distintos medios y formatos existen algunas variantes que se presentan más adelante.



## LOGOTIPO

Las medidas representadas aquí deben tomarse desde la base hasta el tope y desde el extremo derecho hasta el izquierdo.

## Colores

### COLORES PRIMARIOS



## Área de Protección



Se ha establecido un área de protección en torno al logotipo.

Esta área deberá estar exenta de elementos gráficos que interfieran en la percepción y lectura de la marca.

La construcción del área de respeto queda determinada por la medida del asta de la "O". Siempre que sea posible, es preferible aumentar al máximo este espacio separando el logotipo del resto de elementos de la página (textos e imágenes).

Es de gran importancia tener siempre presente el margen de protección del logotipo tanto en cuanto a las márgenes como para los elementos que tenga alrededor.

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

## Eslogan

El eslogan comunica la visión de la compañía, y hace referencia al sector en el que esta enfocado. Renovación de espacios y construcción. Este mensaje acompañado la marca, pero no es de uso obligatorio.

Los colores corporativos como el verde el azul y el gris son los tonos permitidos para su aplicación y su ubicación debe estar por fuera del área de protección del logo. De igual manera el eslogan esta alineado con los valores y las metas de la compañía, por lo que tiene aplicación en comunicaciones tanto internas como externas.

## TRANSFORMAMOS ESPACIOS PARA LA VIDA

### Tipografía

#### TIPOGRAFÍA LOGO

AB

1234567890  
ABCDEFGHIJKLMNO  
PQRSTUVWXYZ  
abcdefghijklmno  
pqrstuvwxyz

### HELVETICA NEUE BOLD

Tipo de letra sans serif.

Fue el tipo de letra más importante de la época de la posguerra.

Entre los cambios más significativos podemos incluir una mejor legibilidad, más espacios entre números, marcas de puntuación más fuertes y un diseño más actual.

#### TIPOGRAFÍA SLOGAN

AB

MEDIUM  
1234567890  
ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

SEMIBOLD  
1234567890  
ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

BOLD  
1234567890  
ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

BLACK  
1234567890  
ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

### GOLDPLAY

Sans-serif moderno.

Esta es una familia de fuentes redondas sans-serif minimalista y elegante que hará que su diseño sea fresco e innovador.

Presentamos Goldplay Font. Goldplay Sans es redondeado, los terminales suaves le dan un aspecto amigable, expresivo, estilo moderno y contemporáneo, así como sus proporciones clásicas, lo convierten en una excelente opción para titulares, logotipos, marcas, libros, revistas, gráficos en movimiento y uso en la Web y Tv.

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

## SUBGERENCIA DE PROYECTOS

Objeto, dirigir el desarrollo y venta de proyectos según la planeación estratégica, política de gestión predial, política de gestión social y modelo de estructuración de proyectos, para satisfacer las necesidades de los grupos de interés y continuidad del negocio.

Esta sugerencia cuenta con una Dirección de Ejecuciones encargada de realizar las supervisiones de los proyectos que adelante la Empresa así como la formulación de propuestas para nuevos proyectos.



### MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL PARA EL CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA, SAN JOSÉ – MANIZALES

#### Objetivo

Renovar y redensificar la zona norte del centro de la ciudad de Manizales, para generar suelo urbano, en especial para Vivienda de Interés Social y Prioritaria y promover nuevos desarrollos integrales, tendientes a mejorar las condiciones de vida de la población a través del reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo, el incremento del índice de zonas verdes por habitante, y la dotación de equipamientos e infraestructura vial y de servicios.

#### ERUM S.A.S. en el Macroproyecto

Conforme lo establece el artículo de la ley 1151 del 2007, la ejecución de los macroproyectos podrá celebrarse a través de contratos de fiducia mercantil.

Por lo anterior, el Macroproyecto de interés social nacional para el centro occidente de Colombia, san José – Manizales Esta desarrollado a través de 2 patrimonios autónomos denominados *Matriz* y *Pavip* cuya vocera y administradora es la fiduciaria la *Previsora S.A.*, la cual suscribió un contrato de gerencia integral con la Eum S.A.S.

La Erum S.A.S., como gerente integral de los patrimonios autónomos se obliga a desarrollar respecto al macroproyecto las siguientes acciones con autonomía técnica y

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co



administrativa: la supervisión, dirección y ejecución de actividades técnicas administrativas, financieras, sociales, legales y de gestión predial.

## **Actividades de la Erum en el Macroproyecto de Interés Social Nacional Para el Centro Occidente de Colombia, San José – Manizales**

### **Gestión Predial**

La Gestión Predial será desarrollada por la ERUM, quien realizará todos los procesos jurídicos que son pertinentes al proceso, como insumo y preparación para la expedición de la Oferta Formal de compra al propietario, lo que posteriormente se concreta a través de la suscripción y registro de la escritura pública de compraventa.

Fracasada la etapa de enajenación voluntaria, la gestión predial se traduce en la elaboración, interposición y seguimiento de la demanda judicial en virtud de la cual se pretende la declaratoria de exposición judicial. Debe precisarse que, en uno u en otro caso, la titularidad de los bienes que se adquieren, los cuales se construyen en bienes de uso público, es del PA MATRIZ.

### **Financieras**

- Controlar los flujos de caja de los Fondos Rotatorios a su cargo y que hacen parte de la Gerencia del proyecto.
- Presentar informes financieros comparativos que permitan monitorear el comportamiento financiero del proyecto y controlar el cumplimiento de metas.
- Elaborar los presupuestos (ingresos y gastos) del Patrimonio, flujos, cierre financiero, etc.; con base en la información suministrada por las diferentes consultorías contratadas por el Patrimonio Autónomo para tal fin y las instrucciones impartidas por la junta del Fideicomiso.
- Realizar el seguimiento a los fondos rotatorios que se constituyan para la ejecución de la Gerencia integral y presentar las cuentas correspondientes.

### **Jurídicas**

- Definir, en coordinación con la junta del fideicomiso o con quien se determine, el mecanismo jurídico para la ejecución del proyecto con la participación de promotores y constructores privados conforme a los lineamientos dados en el plan de negocios.
- Proyectar las minutas de los documentos necesarios para la vinculación de promotores, constructores y/o compradores al proyecto.
- En caso de requerirse por parte de la junta, liderar la contratación de la elaboración de los reglamentos de Propiedad Horizontal que se requieran con un consultor especializado en el tema.

### **Técnicas**

- Coordinar con los responsables la obtención de permisos que se requieran ante las autoridades competentes para la ejecución de las obras de habilitación del suelo y obras que se requieran.

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

- Articular los estudios y diseños técnicos generales del proyecto, necesarios para la gestión de los proyectos.
- Verificar que las obras ejecutadas por los promotores y/o constructores privados, cumplan con las dimensiones, distribución, calidad y cantidad, planteados en los documentos base de selección.

### **Sociales**

- Propender para que los lineamientos sociales adoptados en el esquema general de gestión sean asumidos por los promotores y constructores privados, quienes al final atenderán todos los actores que intervienen en la ejecución del MISN.
- Contribuir para que los promotores y constructores privados tengan buenas relaciones con el vecindario y la comunidad en general durante el desarrollo del proyecto.
- Generar reportes periódicos sobre los aspectos relevantes del proyecto que involucra a la comunidad en general.
- Coordinar las relaciones de los promotores y/o constructores privados con las diferentes entidades públicas involucradas en la gestión de Macroproyecto.

### **Otras actividades de la gerencia integral**

- Coordinar a los diferentes entes que participan en el proyecto.
- Gestionar la adquisición y saneamiento de los terrenos de La Zona Mixta.
- Coordinar con las entidades de orden Nacional la consecución de recursos para el desarrollo de los proyectos puntuales identificados en la Resolución de adopción.
- Contratar los profesionales que necesite, bajo su entera responsabilidad, los cuales se encuentran señalados en la propuesta (Gerente, director San José, Director Técnico, Abogados, etc.) con el perfil requerido para la ejecución del contrato. De esta manera, fiduciaria la Previsora S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo San José de Manizales, no tendrá relación laboral con los trabajadores contratados por la ERUM.

### **MODIFICACIÓN RESOLUCIÓN 0544 DEL 2017 “POR MEDIO DE LA CUAL SE CONSOLIDAN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA RESOLUCIÓN 1453 DEL 2009 Y SUS MODIFICACIONES, POR LA CUAL SE ADOPTO EL MACRO PROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL DENOMINANDO “CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSE”**

El 20 de Abril del 2021 se radicó ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la solicitud para la modificación de la Resolución 0544 de 2017. Para tal fin se realizaron tres talleres técnicos y una visita técnica presencial a la cual asistieron Cristina Ruiz, delegada de la Coordinadora del Macroproyecto del Ministerio de Vivienda, Alejandro Delgadillo, asesor del viceministro de Vivienda para el Eje Cafetero, líderes comunitarios de la comuna San José, asesores externos de la ERUM S.A.S. para la modificación de la Resolución, el Gerente y Subgerente de Proyectos de la entidad.

El 21 de Julio del 2021 se radicó por medio de un oficio con la subsanación de todas las modificaciones y requerimientos por parte del Ministerio. Actualmente se está a la espera

### **Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

que se cumplan los términos del trámite ante el Ministerio para obtener la modificación de la resolución 544 del 2017.

Dentro de los aspectos más importantes de la modificación se encuentran los siguientes: la modificación de las áreas de unidades de vivienda de interés social junto con sus respectivos parqueaderos, ajuste del trazado vial de la vía Marcelino Palacio dado que su construcción no coincide con los diseños iniciales. Se solicita ajuste de las cargas urbanísticas según el trazado vial construido y la incorporación de los lotes remanentes luego de la construcción de la Av. Marcelino Palacio como espacio público.

### **Antecedentes**

Mediante Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial – MAVDT adoptó el Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado “Centro Occidente de Colombia San José”, ubicado en el municipio de Manizales, departamento de Caldas, en aplicación de lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, por la cual se adoptó el Plan Nacional de Desarrollo, previo cumplimiento de los tramites y requisitos establecidos en el Decreto 4260 de 2007.

Mediante las Resoluciones 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015, 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT, fue modificada y adicionada la citada Resolución

1453 de 2009; finalmente se expide la Resolución 0544 del 22 de agosto de 2017 esta última compilatoria y de racionalización para el Macroproyecto “Centro Occidente de Colombia San José”, con el fin de contar con un instrumento jurídico único.

### **Justificación**

Con esta modificación se busca actualizar las cifras DANE, de acuerdo con el Censo de 2018, en lo pertinente a la información relacionada con la dinámica poblacional y las cifras asociadas al déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, y por tanto se complementa el impacto del MISN en el territorio.

Así mismo, se actualiza la modelación urbanística del Macroproyecto, de acuerdo a la nuevas áreas resultado del nuevo trazado de la avenida colón y de la localización de usos específicos en las unidades de planificación previamente delimitadas, así como agilizar la construcción de la Vivienda y de sus usos complementarios (equipamientos, espacios públicos, institucionales, comerciales y de servicios) y en correspondencia todos los ajustes en la reglamentación normativa, permitiendo así el licenciamiento y ejecución de los proyectos que componen el Macroproyecto.

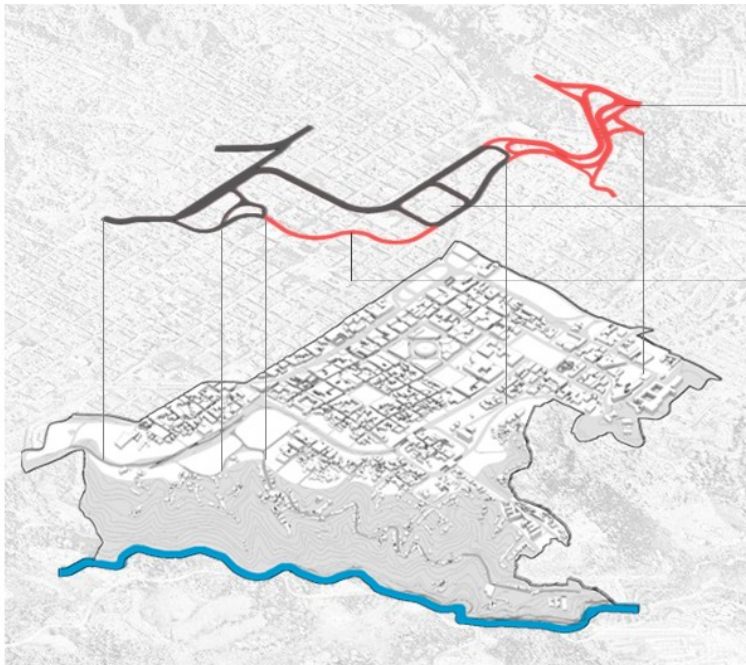
**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

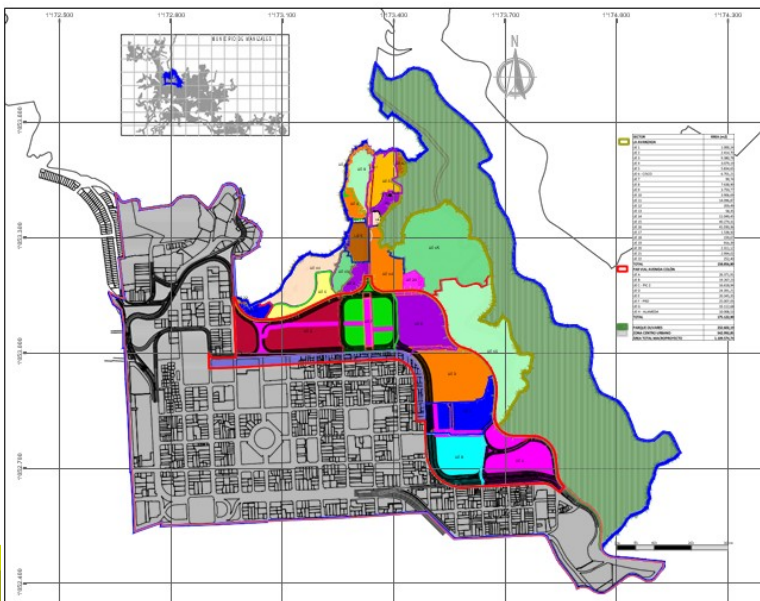
🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

En síntesis, la propuesta de modificación propende solventar las dificultades resultantes del ajuste al trazado y ejecución de la infraestructura vial del Macroproyecto, el déficit de espacio público, la redelimitación de las Unidades de Ejecución, los predios remanentes, las conexiones de movilidad peatonal y alternativa, y la definición de los ejes estructurantes del proyecto.



- Avenida Colón sector occidental  
Construida con geometría diferente
- Avenida Colón sector central  
Construida
- Avenida Colón sector oriental  
Sin construir – imposibilidad topografía

*“Así mismo, se actualiza la modelación urbanística del Macroproyecto, de acuerdo a las nuevas áreas resultado del nuevo trazado de la avenida colón...”*



*“Así mismo, se actualiza la modelación urbanística del Macroproyecto, de acuerdo a las nuevas áreas resultado del nuevo trazado de la avenida colón y de la localización de usos específicos en las unidades de planificación previamente delimitadas...”*



**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630



## Propuesta concepto urbano

"...así como agilizar la construcción de la Vivienda y de sus usos complementarios (equipamientos, espacios públicos, institucionales, comerciales y de servicios)..."



## PROYECTOS EN EJECUCIÓN

### 1. CISCO URBANISMO

**Convenio:** No. 2012290694

**Fecha convenio:** 29 de diciembre de 2020

**Inversión:** \$ 1.800 millones de pesos



Los estudios y diseños del proyecto han sido radicados en la curaduría primera en legal y debida forma. Todos los estudios y diseños se entregaron en Secretaría de Obras

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

Públicas al igual que el presupuesto detallado, el cual se ajusta al presupuesto específico para la ejecución de la obra civil.

La situación contractual de la ejecución de la obra civil se encuentra en manos de la FIDUPREVISORA la cual se reunió el 2 de agosto de 2021, y plantearon los lineamientos para la adjudicación del contrato.

Se dicta el inicio de las obras que no requieren licencia para ser ejecutados, como lo son el urbanismo, zona de parqueo, acceso vehicular, estructura de acceso peatonal, urbanismo general y arborización.

## 2. CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) – CENTRO VIDA PARA EL ADULTO MAYOR

**Contrato:** No. 2106250593

**Fecha contrato:** 25 de junio de 2021

**Inversión:** \$ 1.768 millones de pesos



**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co





El proyecto en cuestión está siendo desarrollado por parte de la Empresa de Renovación Urbana de Manizales (ERUM) bajo el contrato que se firmó con secretaria de desarrollo Social; esto con el fin de ser una infraestructura de apoyo de actividades del actual **CDI La Pelusa**, atendiendo **149** niños y niñas nuevos para un total de **389** niños y niñas, en los dos edificios.

La solicitud del programa arquitectónico y las necesidades de espacios para la atención de estos nuevos 149 niños y niña se manifiestan en el oficio realizado por ICBF con número de radicado **20213700000052811** que ha fijado los lineamientos espaciales según las necesidades establecidas.

Actualmente el proyecto se encuentra en etapa análisis y diseños que deberán ser validados por el ICBF según sus necesidades y manuales técnicos; Posterior a este proceso el proyecto será radicado en curaduría para obtener en su legal y debida forma todos los permisos necesarios hasta la obtención de su licencia de construcción.

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 [contacto@erum.gov.co](mailto:contacto@erum.gov.co) • [www.erum.gov.co](http://www.erum.gov.co)

### 3. ADECUACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS (PARQUES DE BOLSILLO)

**Contrato interadministrativo:** 2102260277

**Fecha de contrato:** 16 de marzo del 2021

**Inversión:** \$839 millones de pesos



**Los Parques Para La Vida**, son lugares de esparcimiento diseñados para proporcionar elementos para desarrollar actividades recreativas y deportivas que acoge a personas de diferentes edades. Rehabilitar espacios que no tienen un buen uso social generando impacto en la comunidad, es uno de los objetivos de este proyecto.

### 4. CONSOLIDACIÓN DEL SUELO UNIDAD DE EJECUCIÓN F – PARQUE RECREO DEPORTIVO

**Contrato:** No. 14775-001-2021

**Fecha de contrato:** 22 de diciembre de 2020

**Inversión:** \$ 3.962 millones de pesos



**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630



El presente proyecto hace parte del contrato de prestación de servicios profesionales No. 14775-001-2021 firmado entre la Fiduciaria la Previsora S.A.S y la ERUM, con fecha de terminación de 31/12/2021. el proyecto se encuentra en la siguiente etapa de ejecución:

## 5. DISEÑO PARQUE ARENILLO

**Contrato:** No. 103190336

**Fecha contrato:** 19 de marzo del 2021

**Inversión:** \$110.000 millones de pesos



## 6. DISEÑO URBANISMO TÁCTICO

**Contrato:** No. 2106250592

**Fecha contrato:** 5 de junio de 2021

**Inversión:** \$16.800.000



**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 [contacto@erum.gov.co](mailto:contacto@erum.gov.co) • [www.erum.gov.co](http://www.erum.gov.co)

## 7. CONSULTORIA ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL MACROPROYECTO SAN JOSÉ FASE III

**Contrato:** No.

**Fecha contrato:**

**Inversión:** \$2.200 millones de pesos



## 8. UNIDAD DE EJECUCIÓN 4

**Contrato de obra:** No. 20768-003-2020

**Contrato de interventoría:** No. 20768-004-2020

**Fecha contrato:** 15 de enero del 2021

Es una unidad de ejecución urbanística que tiene como objeto la construcción y entrega de 88 viviendas categoría VIP. Dicha unidad es financiada por el ministerio de vivienda (FonVivienda) y el Municipio de Manizales.

El proyecto se conforma por dos fases: la fase numero 1 correspondiente a los estudios, díselos, y licencia la cual se encuentra en ejecución y tiene un avance del 90%; la fase 2 correspondiente a la ejecución de la obra no podrá dar inicio hasta que se culmine la fase

1

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 [contacto@erum.gov.co](mailto:contacto@erum.gov.co) • [www.erum.gov.co](http://www.erum.gov.co)

## Proyectos en Proceso de Comercialización

Manizales 3 de Agosto del 2022								
PROYECTOS EN PROCESO DE COMERCIALIZACION.								
No.	Nombre.	Descripción	Valor. *	Entidad contratante	Ciudad	Modalidad de contratación	% de viabilidad	Observaciones.
1.	Parques de Bolisillo, Chipre y la Carolla.	Realizar estudios, diseños y obra para la adecuación del parque ubicado a un costado del tanque de Chipre.	\$ 455.026.443	Secretaría de Medio Ambiente.	Manizales.	Contrato interadministrativo.	80%	El proceso se encuentra evaluado por el área técnica y jurídica de la sec de medio ambiente. A la espera de ser radicado en jurídica.
2	Parqueadero Terminal de Transporte.	Ejecutar proyecto para la construcción de un nuevo parqueadero para el terminal de transporte. Incluye diseños técnicos y obra civil.	\$ 801.507.802	Terminal de Transporte.	Manizales.	Contrato interadministrativo.	10%	Según el área jurídica de la TT no es posible realizar este tipo de contrato interadministrativo.
3.	Área administrativa - SMARTFIT. Terminal de transportes.	Realizar estudios, diseños y obra para la adecuación de nuevos espacios comerciales y mall de comidas dentro del Terminal de Transporte.	Pendiente.	Terminal de Transporte.	Manizales.	Contrato interadministrativo.	10%	
4.	Nuevo mall de comidas centro comercial.	Realizar estudios, diseños y obra para la adecuación de nuevos espacios comerciales y mall de comidas dentro del Terminal de Transporte.	Pendiente.	Terminal de Transporte.	Manizales.	Contrato interadministrativo.	10%	
8.	Plaza de Mercado. Pabellón 1	Estructuración de proyecto a nivel de factibilidad y estudios en detalle fase 3 para el pabellón # 1 de la plaza de mercado.	\$ 1.600.000.000	INFI Manizales	Manizales.	Contrato interadministrativo.	50%	
9.	Estudios y diseños Hospital Merizalde.	Realizar estudios y diseños para la adecuación espacial del pabellón 1 de la plaza de mercado.	\$ 431.613.000	Hospital Merizalde.	Buenaventura.	Contrato interadministrativo.	80%	Los recursos fueron aproados al municipio de Buenaventura el 29 de Julio y estamos terminando el proceso pre contractual.
10.	Estudios y diseños Laboratorio de Salud de Caldas.	Realizar estudios y diseños en fase III de la nueva cede del laboratorio de salud pública de la territorial de salud de Caldas según los parámetros establecidos por la entidad. Este edificio estará ubicado en parque recreo deportivo. UEU F.	\$ 650.000.000	Dirección de Salud Territorial de Caldas	Caldas.	Contrato interadministrativo.	50%	El proceso se encuentra en estudio por parte de la asistencia técnica del ministerio de salud.
11.	Apoyo Avaluó Catastral.	Apoyo en la realización de avaluos comerciales en la zona rural del municipio de Manizales. Cantidad aproximada: 1000	Pendiente.	Mazora. Gestor Catastral.	Manizales.	Contrato interadministrativo.	0%	El proceso se encuentra en mazora para que hagan una contrapropuesta económica la cual permita el desarrollo del contrato.
13.	Actualización nomenclatura.	Apoyo en la estructuración, implementación y actualización de la nomenclatura vial y domiliaria para el sector Urbano de Manizales.	Pendiente.	Mazora. Gestor Catastral.	Manizales.	Contrato interadministrativo.	0%	
14.	Remodelación Piso recaudo. Rentas.	Realizar estudios, diseños y obra para la adecuación de nuevos espacios en la oficina de rentas 1er piso CAM.	Pendiente.	Secretaría de Hacienda.	Caldas.	Contrato interadministrativo.	50%	Se está estructurando un nuevo proyecto por reajuste presupuestal.
15.	Proyectos de responsabilidad Social. Inf.	Estructurar, diseñar y ejecutar proyectos acordes a las políticas de responsabilidad social expresadas por el instituto.	\$ 300.000.000	INFI Manizales	Manizales.	Contrato interadministrativo.	5%	Se plantea la posible ejecución del proyecto jardín verde propuesto por el alcalde.
16.	Proyecto de remodelación consultorios asbasalud.	Realizar estudios, diseños y obra para la adecuación de nuevos espacios en ASBASALLUD.	\$ 1.341.000.000	Asbasalud	Manizales.	Contrato interadministrativo.	5%	Asbasalud sigue en los trámites para la obtención de recursos. Infi?
17.	Estudios y diseños fase III	Realizar estudios y diseños en fase III de la cede actual del Instituto de valorización de manizales.	Pendiente.	Invama	Manizales.	Contrato interadministrativo.	10%	El instituto presento a la ERUM los estudios existentes y nos encontramos en el ajuste de los mismos para tener viabilidad previa para presentar oferta económica.
18.	Parque Recreo Deportivo.	Administración delegada de la construcción del parque recreo deportivo.	\$ 1.500.000.000	Gobierno Nacional.	Bogotá.	Contrato por medio de la fiducia.	10%	Se han realizado reuniones para presentar este proyecto en el ministerio de vivienda y del interior para su financiación.
19.	Remodelación UGR	Diseño y adecuación de la oficina de la UGR.	\$ 119.560.989	UGR	Manizales.	Contrato interadministrativo.	20%	Se presento propuesta y se recibieron observaciones. El viernes 5 de Agosto se enviara la nueva propuesta.
20.	Remodelación Bomberos	Diseño y adecuación de las oficinas de la sede principal de Bomberos.	\$ 183.000.000	UGR	Manizales.	Contrato interadministrativo.	5%	Se presento propuesta y se esperan observaciones.
21.								
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>\$ 7.381.708.234</b>					

PROYECTOS EN EJECUCIÓN						
No.	Nombre.	Descripción	Estado	Entidad contratante	Observaciones	% de Avance.
1.	CISCO San Jose.	Diseño y ejecución de obras de urbanismo en el nuevo cisco de la peusa	Suspendido	Secretaría de Obras Publicas	Se aprobo la compra del predio con recursos del contrato vigente y se trabaja en la presentación de la solicitud de licencia de urbanismo y construcción. En espera de que la fiducia envíe el acta de la reunion donde se modifica el contrato.	80%
2.	Centro Vida	Realizar estudios, diseños y obra para la adecuación del tanque de Chipre.	Activo	Secretaría de desarrollo social	El 2 de agosto se firmo el otro si para la modificación del contrato interadministrativo. Se espera que la obra quede contratado en el mes de Agosto.	20%
3.	Centro de Desarrollo infantil.	Modernización de alumbrado publico de la ciudad de Cali con nuestro socio estrategico IAN SOLUTIONS DE COLOMBIA SAS.	Activo	Secretaría de desarrollo social	Pendiente modificación de la resolución 0544 y finalización de los estudios de vulnerabilidad sísmica del edificio existente. Se entregan el 15 de Agosto.	15%
3.	PUG Lote la rambla.	Realizar la subdivisión del lote con terminos de referencia al area a entregar al municipio.	Activo	Infi Manizales	El proyecto se encuentra en notaria para legalizar la sub division. Se espera la finalización del proceso para el 20 de agosto.	80%
4.	Consultoria	Supervisión a la inventoria del macro proyecto San Jose	Activo	Infi Manizales	Los días 3 y 4 de Agosto se están presentando los entregables finales ante el equipo designado por infi manizales y ERUM.	99%
5.	Consolidación predial UEU F.	Compra de 32 predios para el parque recreo deportivo.	Activo	Secretaría de planeación.	Se han transferido 13 predios y se han entregado 3 predios para su demolición.	41%
6.	UEU 4.	Construcción de 88 unidades de vivienda.	Activo	PAVIP	La etapa 1 del proyecto(diseño y licencias) esta proxima a terminar para su posterior liquidación. Se han tenido reuniones en Bogotá para buscar los \$ 2.000.000.000 adicionales.	134%

PROSPECTOS				
No.	Nombre.	Descripción	Estado	Entidad contratante
1.	CAM SAN JOSE.	Construcción de una de las dos torres que componen el CAM ubicado en parque cultural y recreo deportivo. Proyecto alineado a la política de inversión en propiedad raíz de Infi Manizales.	Negociación y creación de propuesta	Infi Manizales.
2.	Gestión Predial Intercambiador vial.	Realizar la compra de predios para el intercambiador vial de los cambulos. Valor estimado 380.000.000	Negociación y creación de propuesta	Secretaría de obras publicas.
3.	Peatonalización Calle 23	Construcción de la peatonalización de la calle 23 entre plaza de Bolívar y plaza de Mercado.	Negociación y creación de propuesta	Gobernación y gob nacional.
4.	UEU 5	Construcción de 180 unidades de vivienda.	Negociación y creación de propuesta	Gobierno Nacional. Min Vivienda.
5.	Proyecto por Colombia	Estructuración de un proyecto de pais como <i>Sicudefe al parque</i> donde la ERUM gerencie proyectos alineados con el plan de gobierno de Gustavo Petro.	Negociación y creación de propuesta	Gobierno Nacional. Min Interior.
6.	Remodelación Oficina Obras Publicas.	Remodelación del piso 4 del CAM Municipal.	Negociación y creación de propuesta	Secretaría de obras publicas.
7.	Venta de mobiliario urbano para los parques urbanos de la ciudad.	Convertirnos en proveedores de mobiliario urbano del municipio.	Estructuración	Municipio de Manizales.
	Inmobiliaria de bienes de infi manizales			
	Gestor catastral.			
	Barrio Verde			

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

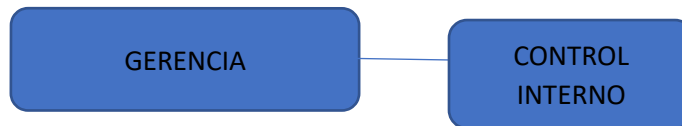
Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co



## CONTROL INTERNO

Su objeto, ejecutar el control interno de la Empresa de acuerdo al modelo estándar de control interno, MIPG, normatividad legal vigente y gestión de riesgos, para asegurar la continuidad del negocio, el correcto funcionamiento de los procesos y cumplimiento de normatividad vigente.



Durante los meses de julio y agosto se llevo a cabo auditoria por parte de la Contraloría Municipal de Manizales, en donde se destacan los siguientes resultados.

### 2.7 Fecimiento de la cuenta fiscal

La Contraloría Municipal, como resultado de la Auditoría adelantada, **Fenece** la cuenta rendida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales de la vigencia fiscal 2021, como resultado de la Opinión Financiera limpia, la Opinión Presupuestal limpia y el Concepto sobre la gestión favorable, lo que arrojó una calificación consolidada de **90.0**; como se observa en las siguientes tablas:

MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL (60%)									
MACROPROCESO	PROCESO	PONDERACIÓN	PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN FISCAL			CALIFICACIÓN POR PROCESO		CONCEPTO/ OPINIÓN	
			EFICACIA	EFICIENCIA	ECONOMIA				
GESTIÓN PRESUPUESTAL	GESTIÓN PRESUPUESTAL	EJECUCIÓN DE INGRESOS	10%	100,0%			10,0%	Opinión Presupuestal Limpia o sin salvedades	
		EJECUCIÓN DE GASTOS	10%	100,0%			10,0%		
	GESTIÓN DE LA INVERSIÓN Y DEL GASTO	GESTIÓN DE PLAN ESTRATÉGICO CORPORATIVO O INSTITUCIONAL	30%	83,3%	76,7%		24,0%	Concepto Gestión Inversión y Gasto Favorable	
		GESTIÓN CONTRACTUAL	50%	96,3%		98,9%	48,3%		
	TOTAL MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL		100%	94,2%	76,7%	98,9%	83,3%	50,0%	
MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA (40%)									
GESTIÓN FINANCIERA	ESTADOS FINANCIEROS		100%	100,0%			100,0%	Opinión Estados Financieros Limpia o sin salvedades	
		TOTAL MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA	100%	100,0%			100,0%		40,0%
TOTAL PONDERADO	TOTALES			86,3%	76,7%	98,9%		80,0%	
	CONCEPTO DE GESTIÓN FENECIMIENTO			EFICAZ	INEFICIENTE	ECONOMICA		SE FENECE	

Elaboró: Equipo Auditor

RESULTADO CONSOLIDADO	90.0
	SE FENECE

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co



## 2.6.2 Opinión

En opinión de la Contraloría General del Municipio de Manizales, el presupuesto de ingresos y gastos de la vigencia fiscal 2021 presenta fielmente, en todos los



RESULTADO EVALUACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO ERUM SAS 2021			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	75,0	0,20	15,0
Efectividad de las acciones	50,0	0,80	40,0
<b>CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO</b>			<b>55,00</b>
Concepto a emitir cumplimiento Plan de Mejoramiento		<b>No Cumple</b>	

RANGOS DE CALIFICACIÓN	Concepto
80 o más puntos	<b>Cumple</b>
Menos de 80 puntos	<b>No Cumple</b>

La calificación de los dos (2) planes de mejoramiento está soportada en las inconsistencias detectadas por la Contraloría, habida cuenta de las debilidades en la implementación y descripción e incumplimiento de las actividades de mejora propuestas, evidenciado tanto el reporte de avances formato F30, como en la fase de ejecución del proceso auditor a través del PT 03-PF matriz calificación- plan de mejoramiento relacionados con el Macro proceso financiero de la auditada.



de 2021 y 163 de 2021". En esta resolución está contenido lo relativo al aplicativo - Sia Contralorías- implementado por la AGR para los sujetos vigilados.

Una vez verificados los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas a través de las variables de Oportunidad, Suficiencia y Calidad evaluadas, se emite un concepto **FAVORABLE** de acuerdo, con una calificación de **80,3**, sobre **100** puntos, observándose que la ERUM cumplió como se detalla en el siguiente cuadro.

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES	CALIF. PARCIAL	PONDERADO	PUNTAJE ATRIBUIDO
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,0	0,1	10,00
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	86,8	0,3	26,05
Calidad (veracidad)	73,7	0,6	44,21
<b>CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA</b>			<b>80,3</b>
Concepto rendición de cuenta a emitir		<b>Favorable</b>	
Rango	Concepto		
80 o más puntos	<b>Favorable</b>		
Menos de 80 puntos	<b>Desfavorable</b>		

Elaboró: Equipo Auditor

Para los años 2020 y 2021 la entidad ha adquirido 34 predios por un monto de \$ 5.291.684.634.00, se presenta el resumen de ambas vigencias:

## Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

## OTRAS ACTIVIDADES

### Novena navideña



**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 [contacto@erum.gov.co](mailto:contacto@erum.gov.co) • [www.erum.gov.co](http://www.erum.gov.co)



## Día del niño



## Taller de apropiación



**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

# “Transformamos espacios para la vida”



La renovación urbana es la mejor alternativa para fortalecer y transformar un sector, un ejemplo de ello, es Manizales capital del departamento de Caldas, territorio de puertas abiertas, innovación, cultura, además, de ser un modelo de ciudad pujante y próspera gracias a la gestión administrativa de su alcalde Carlos Mario Marín Correa, quien mancomunadamente con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S., ERUM vienen desarrollando alternativas para ejecutar proyectos de desarrollo, recuperación, habitación y aprovechamiento de la “Ciudad Más Grande” la cual se caracteriza por su conectividad, amabilidad, inclusión social y oportunidades de empleo.



**M**anizales del alma – un momento que basó a café, de calles tradicionales y gente que le pone el corazón a todo lo que hace, un destino para visitar y disfrutar. Actualmente la capital de Caldas asume con responsabilidad la misión de construir con proyección institucional que atraigan y ocupen sus espacios, su suelo, que generen una transformación territorial para beneficio de la comunidad; dicho objetivo está liderado por ERUM S.A.S., encargada de construir una empresa sólida, sostenible, social y económicamente, pero sobre todo humana, capaz de mejorar las condiciones de toda la ciudadanía contribuyendo a su bienestar y calidad.

La Empresa cuenta con un personal capacitado, honesto, transparente y dedicado a implementar herramientas que les permita seguir consiguiendo índices positivos de transparencia en temas como los sistemas de contratación, uso de recursos, modernización de sus herramientas de comunicación y quienes gracias a quien los lideran han mantenido a

pesar de las adversidades vividas por la pandemia un contacto directo y claro con la comunidad, mismos que han sido testigos de la recuperación de la empresa. El balance durante 2021 fue muy positivo, específicamente por quien asumió la gerencia de la Empresa; los más de 30 años de experiencia profesional del ingeniero Civil Gustavo Adolfo Salazar Saddy han sido fundamentales para asumir retos y promover servicios que al día de hoy tienen a la entidad como una de las más importantes en el sector y toda la zona cafetera.

Históricamente el enfoque central de la ERUM S.A.S. se ha basado en los procesos de transformación de espacios de ciudad, bajo lineamientos de programas de inclusión social donde la población ha sido primordial para ejecutar proyectos. El Gerente Salazar Saddy ha trabajado con transparencia y efectividad, recuperando la credibilidad de los manizalenses hacia su institución, quienes se han visto beneficiados con iniciativas como:

- Ampliación del portafolio de servicios.
- Organización en actividades de transparencia y socialización.
- Recuperación de parques y zonas públicas.

Dentro muchas tareas que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. viene ejecutando; de acuerdo a su gerente el Ing. Gustavo Adolfo Salazar Saddy uno de los principales objetivos de la entidad es sin duda llevar a cabo la gestión integral del Macroproyecto de Interés Social San José; si bien algunas administraciones habían incumplido con dicho proceso, para el funcionario actual la Comuna San José es su prioridad y lo viene demostrando, inicialmente se han encargado de conocer las necesidades de la población. Parte del proceso es resaltar parte de su población, lo que permitirá desarrollar una propuesta asenible como punto de partida para muchos proyectos futuros a mayor escala que desarrollen y contengan el concepto de renovación urbana. La ERUM S.A.S. se ha propuesto acompañar a las familias de Manizales, generar alianzas con otras ciudades colombianas, seguir generando intervenciones comunitarias y seguir transformando una ciudad eficaz, segura, viable y competitiva como parte del bienestar de vida.



© Calle 19 No. 21 - 44 Torre A pisos 7 y 13 / Centro Administrativo Municipal CAM - Manizales - Caldas  
 @erum @erum2021 - 313.521.9805  
 contacto@erum.gov.co  
 www.erum.gov.co  
 erum.sas @erum