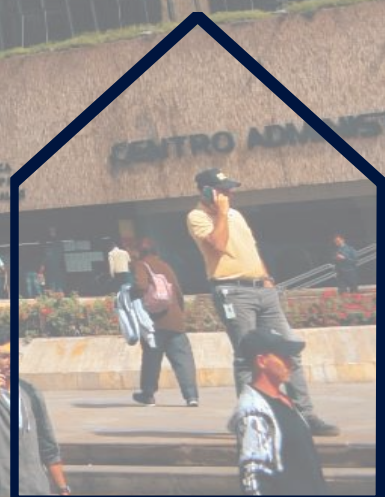
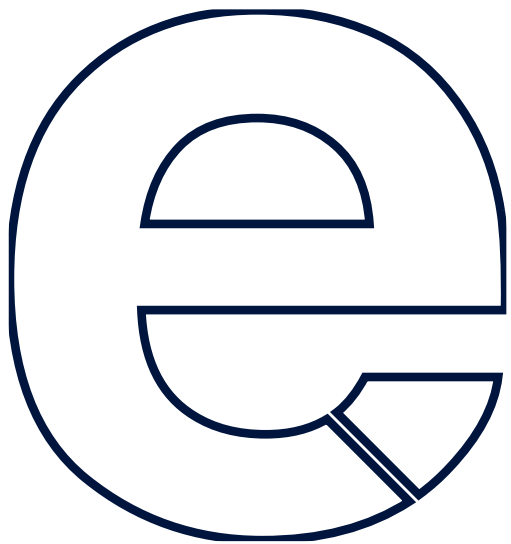




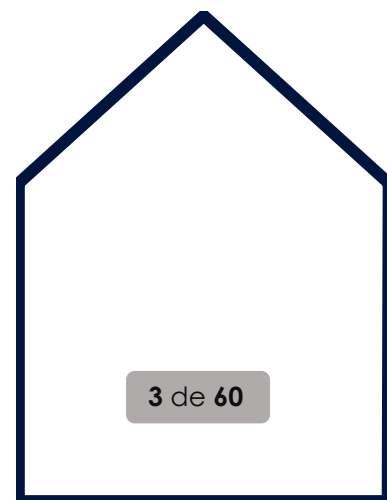
INFORME DE GESTIÓN

2023





INFORME DE
GESTIÓN
2023



CONTENIDO

01 CARTA DE PRESENTACIÓN

02 MIEMBROS

03 ¿ QUIÉNES SOMOS?

04 CLIMA ORGANIZACIONAL

05 NUESTRA PLANEACIÓN

06 ASESORÍA JURÍDICA

07 GESTIÓN DE NEGOCIOS

TABLA DE

CONTENIDO

08 APORTES A LA COMUNIDAD

09 GESTIÓN PREDIAL

10 TRANSPARENCIA

11 SOLIDEZ FINANCIERA

12 NUESTRA REVISORIA FISCAL

TABLA DE

01.

CARTA DE PRESENTACIÓN

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. – ERUM S.A.S. se permite presentar el informe de gestión de la vigencia 2022, en el cual se relaciona la gestión realizada por cada una de las áreas que integran la entidad como lo son: Gerencia General, Secretaria General, Subgerencia Administrativa y Financiera, Subgerencia de Proyectos, Control Interno, Comunicaciones, Dirección de Gestión Social y Gestión Predial.

Realizamos un trabajo en equipo que nos llevó a unir esfuerzos para obtener logros importantes lo que nos permitió fortalecer los diferentes ejes transversales impactando principalmente en la vinculación de profesionales idóneos y capacitados, una adecuada administración financiera que hoy nos permite ser una entidad económicamente sostenible, y una visión como empresa socialmente responsable enfocada en las transformaciones urbanas que generan valor y crecimiento en los ingresos e inversión social.

Para cumplir con nuestros objetivos, la ERUM S.A.S. gestiona recursos locales y nacionales para el diseño, desarrollo y puesta en marcha de proyectos que mejoraran la calidad de vida de los ciudadanos contribuyendo a la construcción de una Manizales que avanza.

MARGARITA OSPINA GUZMAN
GERENTE GENERAL (E)

02.

MIEMBROS DE LA JUNTA

01

Secretaria General del Municipio de Manizales.

02

Gerente Infimanizales.

03

Secretario de Planeación del Municipio de Manizales.

04

Secretario de Obras Públicas del Municipio de Manizales.

05

Gerente INVAMA





03.

¿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 objetivo 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:

- 1.** Ser administradora, ejecutora y operadora de proyectos.
- 2.** Realizar operación, suministro, instalación y mantenimiento a sistemas de infraestructura, servicio de diversa índole, en especial los relaciona dos con servicios públicos, manejo del espacio público y alumbrado público.
- 3.** Ejercer como gerente, gestora interinstitucional, promotora, social y ejecutora, en 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 labores de venta de 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 presentación, franquicias, agencias, corretaje, cualquier pacto para explotación y promoción de negocios de terceros y en general mandatos con y sin presentación en el sector publico y privado.
- 10.** En todo caso podrá realizar en Colombia y en el exterior cualquier actividad lícita, comercial y civil”.

ADN

ORGANIZACIONAL

A continuación, se presenta el ADN organizacional donde se relaciona el propósito superior y los valores corporativos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales SAS. - ERUM SAS.

MISIÓN

La Erum S.A.S., tiene como misión el desarrollo de proyectos integrales a través de la gestión institucional y la articulación intersectorial para transformar nuestro territorio en beneficio de la comunidad.

VISIÓN

Para el 2025 La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S. será una organización con solidez económica y sostenibilidad financiera, reconocida en el ámbito nacional e internacional por el liderazgo en el desarrollo de proyectos integrales que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.





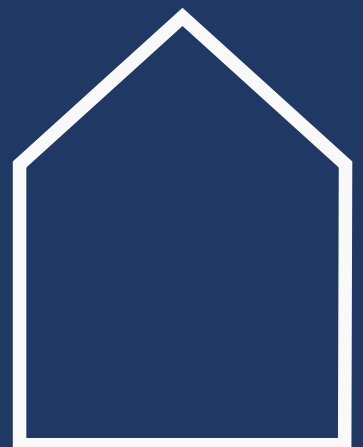
**VALORES
CORPORATIVOS**



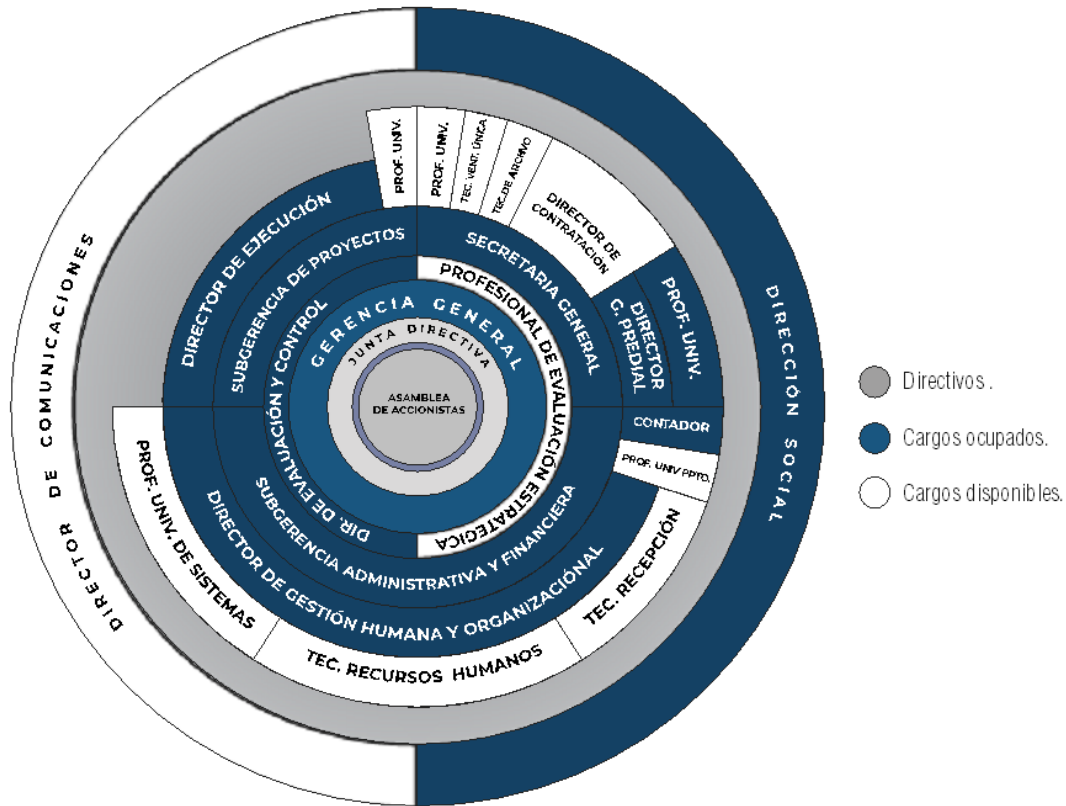


04.

**CLIMA
ORGANIZACIONAL**



ORGANIGRAMA



PERSONAL DE PLANTA

A diciembre 31 de 2023, se tiene una planta aprobada de 25 personas, de las cuales solo se tienen ocupados 13 cargos.

PLANTA APROBADA	OCUPADOS	VACANTES
25 PERSONAS	13 PERSONAS	12 PERSONAS

CONTRATISTAS

Asimismo, se ejecutaron 20 contratos de prestación de servicios de apoyo a la gestión en la parte administrativa.

PERSONAL Y CONTRATISTAS



GÉNERO
FEMENINO

13

PERSONAS



GÉNERO
MASCULINO

11

PERSONAS

24

PERSONAS

PLANTA	CONTRATISTAS
13 PERSONAS	20 PERSONAS

EJECUCIÓN DE PLANES

1. Plan de capacitación

5. Plan de bienestar laboral y estímulos

2. Plan anual de vacantes

6. Plan de previsión de recursos humanos

3. Plan de SST

7. Plan de Vacaciones

4. Plan estratégico de gestión humana



05.

NUESTRA PLANEACIÓN

Nuevo Direccionamiento Estratégico

Durante el último semestre del 2023 se realizó la construcción del plan de acción estratégico de la Erum S.A.S. para la vigencia 2024.

PERSPECTIVAS		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS			LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS		
FINANCIERA	Hacer que la organización se sienta orgullosa de su efectividad, garantizando las mejores de decisiones financieras.	Generar oportunidades de inversión para la ERUM con el fin de garantizar su sostenibilidad financiera.	Continuo seguimiento a los indicadores de rentabilidad, liquidez, rotación de cartera y eficiencia en el recaudo.	20 23	20 24	Ser una empresa financieramente rentable.	
	<p>Consecución de la firma de la resolución de modificación de la 0544 en donde se modifiquen los términos de la inclusión del Par Vial, Parque Cultural y recreo deportivo en la UEU-F.</p> <p>Desarrollar la construcción de la unidad de ejecución 4 del Macroproyecto San José (88 soluciones de vivienda a VIP). Para obtener una utilidad de 245 millones.</p>	<p>Continuo seguimiento a los indicadores de rentabilidad, liquidez, rotación de cartera y eficiencia en el recaudo.</p> <p>20 23</p>	20 24	ROI: 2% ROE: 8% EVA: 03 EBITDA: 2	ROI: 8% ROE: 2% EVA: 76 EBITDA: 15	Gestión Integral y sostenible.	
COMERCIAL	Diseñar e implementar estrategias de relacionamiento con nuestros grupos de interés con el propósito de elevar los niveles de reputación.	Comercializar las unidades de ejecución A,B y G buscando la mayor rentabilidad para los socios, pero además buscando o el apalancamiento de nuevos desarrollos de infraestructura en el Macroproyecto.	Conseguir la cofinanciación a través de entidades del gobierno nacional la unidad de ejecución F – parque recreo deportivo	Comunicación estratégica con nuestros grupos de interés.			
PROCESOS INTERNOS	Garantizar el cumplimiento y la efectiva gestión del riesgo, los controles y el fortalecimiento del autocontrol, la autoevaluación.	Garantizar el cumplimiento de los objetivos estratégicos	Continuo seguimiento a los indicadores de rentabilidad, liquidez, rotación de cartera y eficiencia en el recaudo.	Desarrollo de capacidades corporativas para la mejora continua.			
PERSPECTIVA SOCIAL	Dar cumplimiento a los criterios de intervención social establecidos por la ERUM para el desarrollo de sus proyectos.	Trabajar de la mano con las comunidades donde se desarrollan los proyectos por parte de la ERUM, con el fin de articular los procesos comunitarios - empresariales.	Lograr una empresa competitiva e innovadora.				
APRENDIZAJE Y CRECIMIENTO	Alinear todas las acciones que integran la gestión del Talento Humano con los objetivos institucionales de la entidad en procura de mantener y mejorar las condiciones que favorezcan el desarrollo integral y bienestar de nuestros colaboradores.	Consolidar la gestión jurídica de la ERUM.	Dotar a la ERUM de las capacidades para ser competitiva.				

PLANES DE ACCIÓN

ESTRATEGICA POR PROCESOS

Derivado del direccionamiento estratégico para la siguiente vigencia se diseñaron los planes de acción por proceso.



Secretaría General



**Subgerencia
Administrativa
y Financiera**



**Subgerencia
de Proyectos**



Gestión Predial



Gestión Social



Comunicaciones



Control Interno



06.

ASERORÍA JURÍDICA

GESTIÓN CONTRACTUAL

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:



INVITACIÓN ABIERTA

Contrato de seguros	\$ 105.166.766
· Suministro	\$ 76.849.730
· Prestación de servicios	\$ 21.937.590
· Obra	\$ 2.255.351.093
· interventoria	\$ 96.323.199



CONTRATACIÓN DIRECTA

· Prestación de servicios profesionales	\$ 755.822.795
· Prestación de servicios de apoyo a la gestión	\$ 79.430.387
· Consultoría	\$ 25.549.300
· Suministro	\$ 187.826.195
· Obra	\$ 3.754.110.868
· interventoria	\$ 116.355.124



FONDOS ROTATORIOS

Fondos rotatorios	\$ 206.442.987
-------------------	----------------

GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES

Se presenta un consolidado de los procesos judiciales que cursa la entidad discriminados de la siguiente manera:

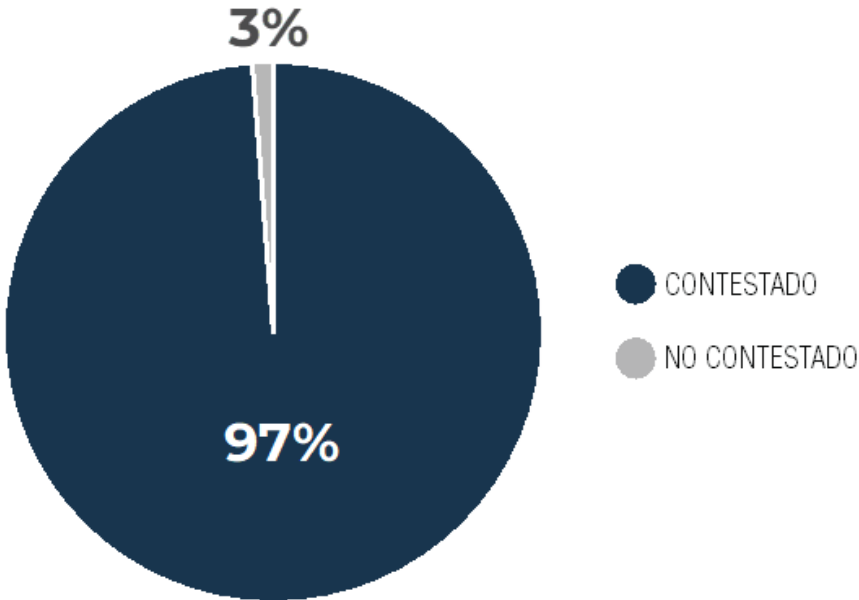
- A. El 66.66% de los procesos en primera estancia.
- B. El 18.83 % en segunda estancia.
- C. El 15.34% de los procesos tiene fallo definitivo

PROCESOS JUDICIALES CONTRA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S -ERUM S.A.S		
ACCIÓN CONSTITUCIONAL, CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA O LABORAL	NÚMERO DE DEMANDAS	TOTAL, DE PRESTACIONES APROXIMADO
REPARACIÓN DIRECTA	11	\$ 3,216,981,390.00
LABORALES	32	\$ 115,211,752
REPETICIÓN	1	\$ 63,770,047
CONTROVERSIAS	8	\$ 3,408,325,107.00
NULIDADES	3	\$ 372,872,600
EJECUTIVOS	1	\$ 10,136,799
ORDINARIOS	1	\$ -
ACCION POPULAR	2	\$ -
TOTALES	59	\$ 7,187,297,695.00

DERECHOS DE PETICIÓN

Se radicaron en la entidad 229 solicitudes, con la siguiente dinámica.

TOTAL PETICIONES 2023 AL 31 DE DICIEMBRE	TOTAL PETICIONES CON RESPUESTA	SIN RESPUESTA	CON TIEMPO DE RESPUESTA	PENDIENTES DE RESPUESTA
229	222	7	0	7



MAPA DE CALOR

En el presente mapa de calor se demuestra el riesgo y la probabilidad de ser condenados en un proceso litigioso.

IDENTIFICACIÓN PROCESO (23 DÍGITOS)	TIPO DE PROCESO	INSTANCIA	FALLO	NIVEL DE RIESGO	MONTO DE LA PRETENSION	CAPITAL PAGADO	INTERES PAGADO	TOTAL PAGADO	CODIGO CONTABLE	VALOR REGISTRADO
17001333900820160040100	ACCION DE REPARACION DIRECTA	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	ALTO	428.673.000,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300220170041500	ACCION DE REPARACION DIRECTA	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	ALTO	361.481.330,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333900520170002200	ACCION CONTRACTUAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	ALTO	-	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300220150029200	ACCION DE REPARACION DIRECTA	PARA FALLO SEGUNDA INSTANCIA	ND	ALTO	2.220.045.100,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300220150029204	ACCION DE REPARACION DIRECTA	PARA FALLO SEGUNDA INSTANCIA	ND	ALTO	97.500.000,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001233300020190040701	ACCION POPULAR	PARA FALLO SEGUNDA INSTANCIA	ND	ALTO	-	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001233300020170052401	ACCION POPULAR	PARA FALLO SEGUNDA INSTANCIA	ND	ALTO	-	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300220180052302	EJECUTIVO	PARA FALLO SEGUNDA INSTANCIA	ND	ALTO	10.136.799,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300320140059500	ACCION DE REPETICION	FALLO DEFINITIVO	ND	ALTO	63.770.047,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
05001310502320170079002	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO SEGUNDA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
05001310501820170052902	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO SEGUNDA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001233100020120019602	ACCION DE REPARACION DIRECTA	PARA FALLO SEGUNDA INSTANCIA	ND	BAJO	721664000	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001233300020130003102	ACCION DE REPARACION DIRECTA	PARA FALLO SEGUNDA INSTANCIA	ND	BAJO	1.022.010.000,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300320130067402	ACCION DE REPARACION DIRECTA	PARA FALLO SEGUNDA INSTANCIA	ND	BAJO	113.065.000,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300320160001602	ACCION DE REPARACION DIRECTA	PARA FALLO SEGUNDA INSTANCIA	ND	BAJO	423.604.060,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001233300020190028601	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	PARA FALLO SEGUNDA INSTANCIA	ND	BAJO	-	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300220150040600	ACCION CONTRACTUAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	86.181.122,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333975220150030700	ACCION DE REPARACION DIRECTA	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	257.740.000,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
05001310500220170058800	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500120190012502	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500220190005000	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500220190004700	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500220190004800	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500220190004900	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500220190005800	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500220190005900	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500120190020000	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500320190014900	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500320190020300	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076



RIESGO ALTO



RIESGO MEDIO

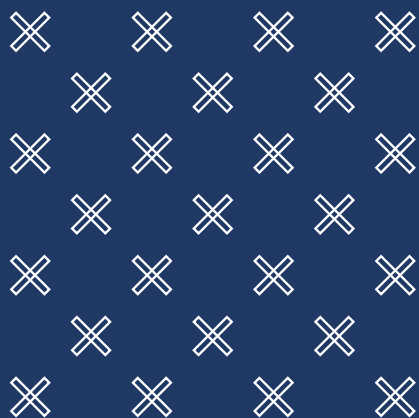
17001310500220190009700	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500320190013600	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500120190020100	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500220190018400	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500220190009500	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500220190012600	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500320190011000	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500320190013900	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500320190014000	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500320190020400	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500120190033300	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500320190055400	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001310500320200019300	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
05001310500220170058700	ORDINARIO LABORAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	32.588.476,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300420150036200	ACCION DE REPARACION DIRECTA	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	342.175.000,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300320150039800	ACCION DE REPARACION DIRECTA	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	257.740.000,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300220150040600	ACCION CONTRACTUAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	86.181.122,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333900720180015800	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	372.872.600,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333975220150030700	ACCION DE REPARACION DIRECTA	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	257.774.000,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333900620220016600	ACCION CONTRACTUAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	270.738.668,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300220220017600	ACCION CONTRACTUAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	143.457.829,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333900620220018000	ACCION CONTRACTUAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	163.859.976,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300320220017200	ACCION CONTRACTUAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	207.665.110,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300320210012700	ACCION CONTRACTUAL	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	116.217.012,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333900720220016200	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	-	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333900720220015800	ACCION POPULAR	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	-	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300320220025100	ACCION POPULAR	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	-	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300120150036500	ACCION DE REPARACION DIRECTA	PARA FALLO PRIMERA INSTANCIA	ND	BAJO	213.305.000,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300220120019600	ACCION DE REPARACION DIRECTA	FALLO DEFINITIVO	DESVINCUA AL MUNICIPIO O	BAJO	778.334.000,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300220160001600	ACCION DE REPARACION DIRECTA	FALLO DEFINITIVO	FALLO EN CONTRA DEL	BAJO	428.673.000,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300120180019800	ACCION CONTRACTUAL	ND	ND	BAJO	22.388.000,00	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300220180057600	ACCION POPULAR	FALLO DEFINITIVO	ND	BAJO	-	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076
17001333300220220025300	ACCION POPULAR	FALLO DEFINITIVO	FALLO QUE DESVINCUA AL MUNICIPIO O ENTIDAD	BAJO	-	0,00	0,00	0,00	201039807	21482076



RIESGO ALTO



RIESGO MEDIO



07.

**GESTIÓN
DE NEGOCIOS**

PISTA DE BMX Y PISTA DE MOUNTAIN BIKE



CONTRATO N°	No. 2306160948
LOCALIZACIÓN	BOSQUE POPULAR EL PRADO DE LA CIUDAD DE MANIZALES
CONTRATISTA	ERUM S.A.S.
OBJETO	“CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN A TRAVÉS DE LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PISTA DE BMX Y OBRAS DE ADECUACIÓN DE LA PISTA DE MOUNTAIN BIKE DEL BOSQUE POPULAR EL PRADO DE LA CIUDAD DE MANIZALES.”.
VALOR INICIAL	\$ 2.899.145.372,00
FECHA DE CELEBRACIÓN	26/06/2023

DEMOLICIONES PREDIOS

SECTOR LOS CEDROS



CONTRATO N°	No. 2305240766
LOCALIZACIÓN	BARRIO LOS CEDROS MANIZALES
CONTRATISTA	ERUM S.A.S.
OBJETO	CONSTRUCCIÓN DE LA INTERSECCIÓN VEHICULAR SOBRE LA GLORIETA DE LA SALIDA AL MUNICIPIO DE NEIRA EN LA AVENIDA KEVIN ÁNGEL - SECTOR BARRIO LOS CEDROS, SEGÚN LO ESTIPULADO EN LA NORMA SISMO RESISTENTE 2010 (NSR-10) Y EL CÓDIGO COLOMBIANA DE PUENTES CCP-14, EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES"
VALOR INICIAL	\$ 720.960.261,00
FECHA DE CELEBRACIÓN	24/05/2023

MANTENIMIENTO DE PARQUES



CONTRATO N°	No.230623100
LOCALIZACIÓN	CIUDAD DE MANIZALES.
CONTRATISTA	ERUM S.A.S.
OBJETO	"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA DEL MANTENIMIENTO DE PARQUES INFANTILES, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES POR MONTO AGOTABLE"
VALOR INICIAL	\$ 291.989.644,00
FECHA DE CELEBRACIÓN	23/06/2023

ESTUDIOS Y DISEÑOS HOSPITAL DE PUERTO MERIZALDE



CONTRATO N°	No. 092-2022
LOCALIZACIÓN	CIUDAD DE BUENAVENTURA – VALLE DEL CAUCA.
CONTRATISTA	ERUM S.A.S.
OBJETO	“ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS (TOPOGRAFICOS, ARQUITECTONICOS, ESTRUCTURALES, ELECTRICOS VOZ Y DATOS, HIDROSANITARIOS Y PAISAJISTICOS) DEL HOSPITAL SAN AGUSTIN E.S.E DE PUERTO MERIZALDE – DISTRITO DE BUENAVENTURA.”.
VALOR INICIAL	\$ 431.613.000,00
FECHA DE CELEBRACIÓN	01/09/2022

ESTUDIOS Y DISEÑOS

PARQUE SAN JOSÉ



CONTRATO N°	No. 2023-06-104
LOCALIZACIÓN	PARQUE SAN JOSÉ DE LA CIUDAD DE MANIZALES.
CONTRATISTA	ERUM S.A.S.
OBJETO	"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA DESARROLLAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS EN FASE III DEL PARQUE RAFAEL URIBE URIBE UBICADO EN LA COMUNA SAN JOSÉ."
VALOR INICIAL	\$ 142.836.521,10
FECHA DE CELEBRACIÓN	28/06/2023

PARQUE DIDACTICO DEL BOSQUE POPULAR EL PRADO



CONTRATO N°	No. 2306261028
LOCALIZACIÓN	PARQUE DIDACTICO DEL BOSQUE POPULAR DE LA CIUDAD DE MANIZALES.
CONTRATISTA	ERUM S.A.S.
OBJETO	"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS DE ESPARCIMIENTO EN EL PARQUE DIDACTICO MAURICIO ARCILA EN EL BOSQUE POPULAR EL PRADO EN MANIZALES.".
VALOR INICIAL	\$ 119.100.000,00
FECHA DE CELEBRACIÓN	27/06/2023

RENOVACIÓN DEL SISTEMA DE CALEFACCIÓN DE LA PISCINA OLIMPICA



CONTRATO N°	No. 2311031364
LOCALIZACIÓN	BOSQUE POPULAR EL PRADO DE LA CIUDAD DE MANIZALES
CONTRATISTA	ERUM S.A.S.
OBJETO	“CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA RENOVACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE CALEFACCIÓN DE LA PISCINA OLIMPICA DEL BOSQUE POPULAR EL PRADO DE LA CIUDAD DE MANIZALES.”.
VALOR INICIAL	\$ 385.442.677,00
FECHA DE CELEBRACIÓN	3/11/2023

REPARACIONES LOCATIVAS DE LA PLAZA DE MERCADO

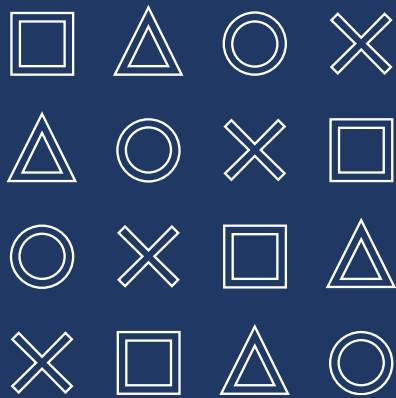


CONTRATO N°	No. 2023-06-103
LOCALIZACIÓN	PLAZA CENTRAL DE LA GALERIA MANIZALES
CONTRATISTA	ERUM S.A.S.
OBJETO	“CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE GERENCIA INTEGRAL PARA PRESTAR LOS SERVICIOS DE ADMINISTRACION TECNICA ESPECIALIZADA EN LA EJECUCIÓN DE LAS ADECUACIONES LOCATIVAS EN LOS PABELLONES DEL CENTRO GALERIAS - PLAZA DE MERCADO, EN LA CIUDAD DE MANIZALES.”.
VALOR INICIAL	COMPONENTE DE OBRA E INTERVENTORIA: \$ 1.300.704.268,00 COMPONENTE DE GERENCIA INTEGRAL: \$ 99.686.349,00 COSTO TOTAL PROYECTO: \$ 1.451.183.149,00
FECHA DE CELEBRACIÓN	27/06/2023

CENTRO DE INNOVACIÓN LOS YARUMOS



CONTRATO N°	No. 2023-06-105
LOCALIZACIÓN	ECOPARQUE LOS YARUMOS DE LA CIUDAD DE MANIZALES
CONTRATISTA	ERUM S.A.S.
OBJETO	“LA ERUM SE OBLIGA A PRESTAR LOS SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN TÉCNICA ESPECIALIZADA A INFIMANIZALES PARA REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE LAS OBRAS CIVILES Y DOTACION MOBILIARIA DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA ESTACIÓN YARUMOS DEL CABLE AÉREO DE MANIZALES EN EL CUAL FUNCIONARÁ EL CENTRO DE GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO, INNOVACIÓN Y PROYECTOS DE INFIMANIZALES.”.
VALOR INICIAL	COMPONENTE DE OBRA E INTERVENTORIA: \$ 1.073.791.258,00 COMPONENTE DE GERENCIA INTEGRAL: \$ 96.558.133,00 COSTO TOTAL PROYECTO: \$ 1.170.349.391,00
FECHA DE CELEBRACIÓN	27/06/2023



08.

**APORTES A LA
COMUNIDAD**

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Con el fin de promover la participación ciudadana, la comunicación constante con la comunidad fue prioritaria, por lo que se establecieron diferentes canales, que permitieron la atención oportuna y la interacción con los habitantes de diferentes sectores de la ciudad.

El Área de Gestión Social de la ERUM, trabaja para cumplir el objetivo que es prevenir y mitigar los impactos generados en las diferentes obras que desarrolla la empresa y que repercuten en la calidad de vida de los habitantes del sector de San José, para lo cual se realizan las siguientes actividades:



Se generaron espacios para promover el dialogo con la ciudadana y fortalecer el tejido social a partir del uso de diferentes estrategias que permitan la articulación de las comunidades con los diferentes proyectos emprendidos por la empresa.



Se presto atención a los propietarios y administradores de los apartamentos del barrio la Avanzada, para resolver inquietudes y asesorarlos sobre el régimen de la propiedad horizontal como propietarios de los apartamentos adjudicados por el Ministerio de Vivienda. Se realizaron capacitaciones, que permitan mejorar la convivencia entre los habitantes del sector por medio del dialogo, la participación y la colaboración entre los residentes para crear un entorno armonioso y sostenible.



Se brinda acompañamiento a la comunidad en las respectivas instancias donde los ciudadanos pueden encontrar mecanismos para mantener el orden público y la tranquilidad dentro de la Comuna San José, área de intervención del Macroproyecto. Este acompañamiento no solo busca resolver problemas inmediatos, sino también fortalecer la capacidad de la comunidad para abordarlos y gestionar sus propias inquietudes a largo plazo.

Se identifican las necesidades de articulación interinstitucional, este proceso se fundamenta en el reconocimiento de que las soluciones a los desafíos comunitarios a menudo requieren la colaboración de diversas entidades. A partir de esta identificación, se realiza un seguimiento activo a las alianzas pertinentes, asegurando que se mantenga un diálogo constante y se dé respuesta a los requerimientos de manera efectiva y oportuna.



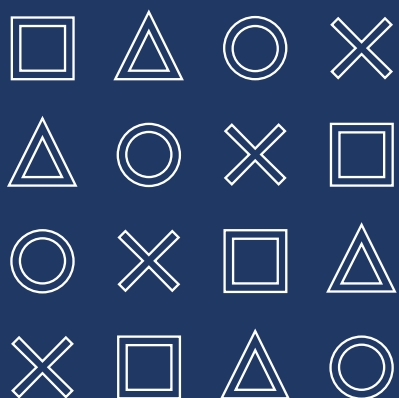
Las acciones se han centrado en la identificación de las necesidades e intereses de formación de la comunidad intervenida. Para ello, se llevaron a cabo procesos participativos que permitieron conocer de manera directa las demandas específicas de los residentes. Este enfoque inclusivo asegura que las iniciativas educativas se adapten a las características y aspiraciones particulares de cada comunidad.



Con base en estas identificaciones, se generaron y gestionaron espacios educativos de carácter formal e informal. La implementación de programas formales, como talleres y cursos, se combinó con enfoques informales que promovieran el intercambio de habilidades y conocimientos.

La promoción de espacios educativos, de capacitación y formación se rige como una estrategia esencial para el desarrollo humano y comunitario. La adaptación de estas acciones a las necesidades específicas de cada comunidad, junto con un enfoque integral que considera aspectos formales e informales, contribuye no solo al éxito de nuestros proyectos, sino también al fortalecimiento de las comunidades impactadas, generando un impacto positivo a largo plazo en el bienestar y la cohesión social.





09.

GESTIÓN PREDIAL

TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN DE SUBSIDIOS DE FONVIVIENDA PENDIENTES DE ESCRITURA PÚBLICA.

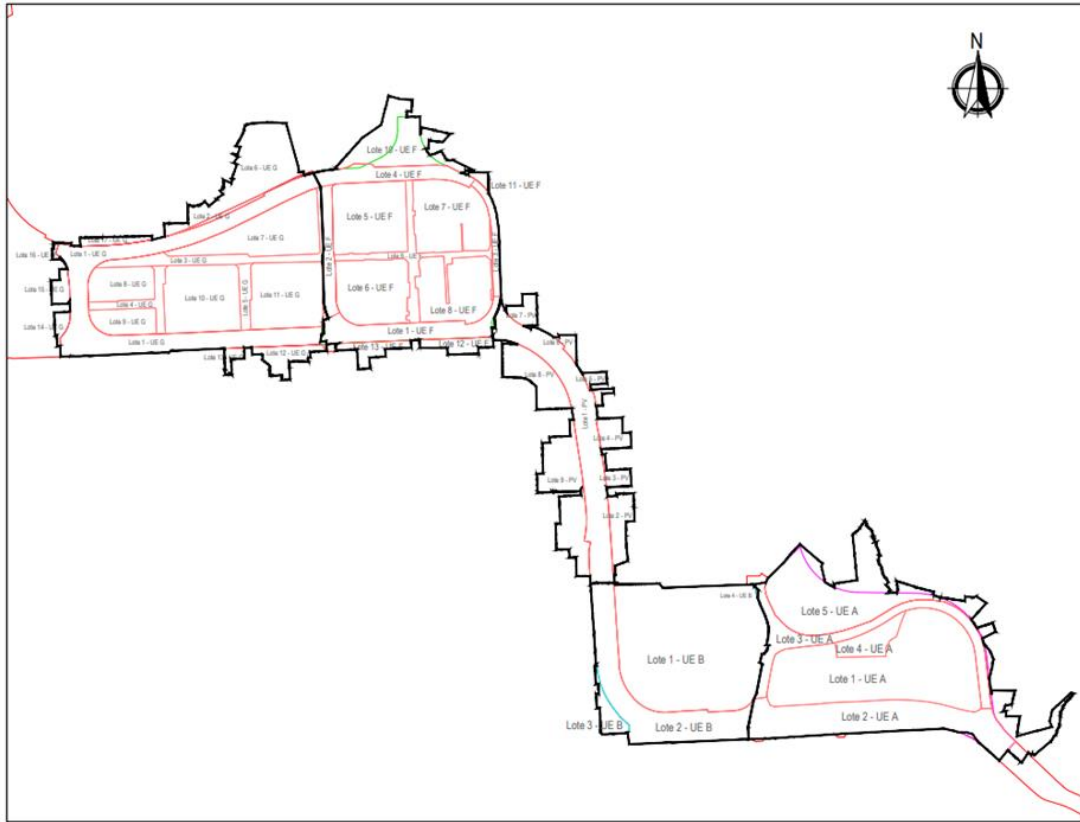
En la vigencia 2023, se logró dar inicio a la legalización de subsidios de FONVIVIENDA pendientes de Escritura Pública, ubicados en las Unidades de Ejecución 2 y 3 del Sector La Avanzada, para el cierre de 2023, se suscribieron 40 Escrituras Públicas.

FINALIZACIÓN DE COMPRA DE PREDIOS – UNIDAD DE EJECUCIÓN (F)

En la vigencia 2023, se logró finalizar la adquisición de los bienes inmuebles de la Unidad de Ejecución (F) correspondiente a 32 predios.

INICIO PROCESO DE ENGLOBE – UNIDADES DE EJECUCIÓN A, B, F y G y LEGALIZACIÓN DE LA AVENIDA COLÓN Y/O MARCELINO PALACIO.

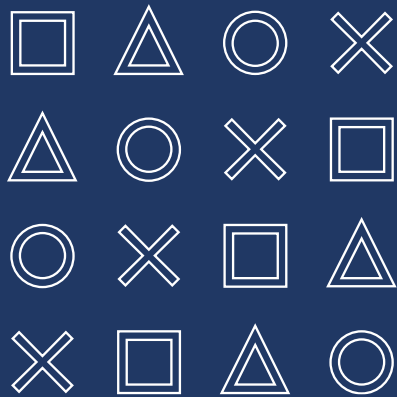
Al obtener la consolidación de las Unidades de Ejecución A, B, F y G y la construcción de la avenida Colón, se plantean como objetivos de la Entidad realizar el englobe de las Unidades de Ejecución A, B, F y G, con el fin de iniciar con el proceso de comercialización de las mismas y con relación a la Avenida Colón proceder a englobar los predios que la componen y realizar la entrega oficial al Municipio de Manizales.



AVALÚO DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN A, B, F Y G

La Lonja de Propiedad Raíz de Caldas elaboró avalúos comerciales de LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN A, B, F Y G, con el fin de contar con un soporte respecto de la futura comercialización de las mencionadas unidades, los cuales arrojaron los siguientes valores:

UNIDAD DE EJECUCIÓN	VALOR
UEA	\$ 33.596.285.700,00
UEB	\$ 37.004.995.650,00
UEG	\$ 26.083.664.000,00
UEF Parque Recreodeportivo	\$ 39.882.400.000,00



10.

TRANSPARENCIA

ESTADO DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

RESULTADO MECI 2023

Política de control interno



#	RECOMENDACIÓN
	sitio web o sede electrónica información actualizada sobre el registro de activos de información.
321	Publicar, en la sección "transparencia y acceso a la información pública" de su sitio web o sede electrónica información actualizada sobre el índice de información clasificada y reservada.
322	Publicar, en la sección "transparencia y acceso a la información pública" de su sitio web o sede electrónica información actualizada sobre el esquema de publicación de información.
323	Publicar, en la sección "transparencia y acceso a la información pública" de su sitio web o sede electrónica información actualizada sobre el programa de gestión documental.

ESTADO AUDITORIAS Y PLANES DE MEJORAMIENTO

se llevó a cabo un diagnóstico a través de la ejecución de la auditoria CI.AU.01.2023 encontrándose lo siguiente:

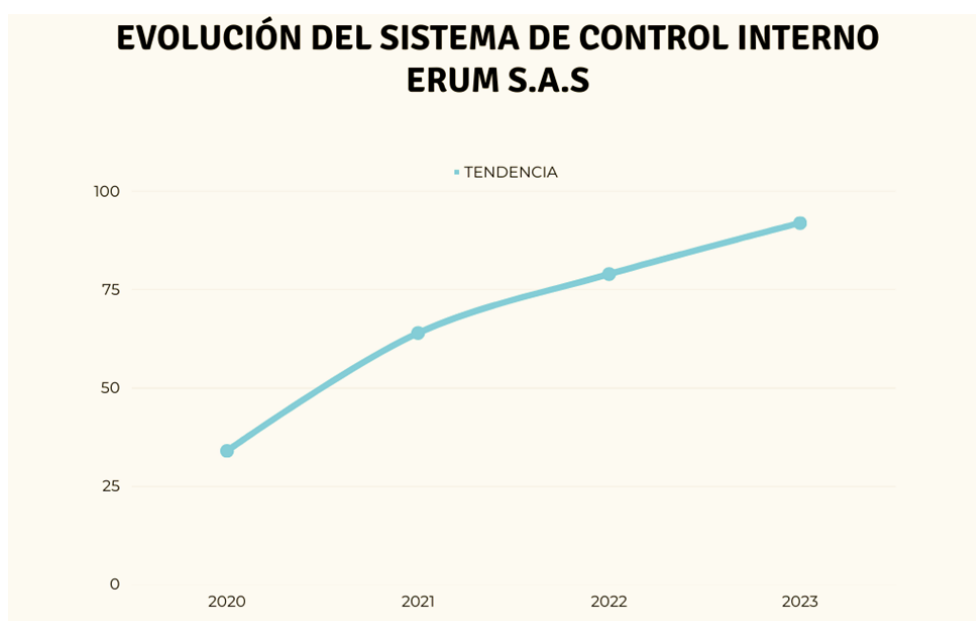
NUMERO	PLAN DE MEJORAMIENTO	# DEBILIDADES	FECHA DE AUDITORIA	FECHA DEL PM	ESTADO	RESPONSABLE
1	CI-AU-4-2021	7	30/03/2021	14/05/2021	VENCIDO	GESTION DE TALENTO HUMANO
2	CI-AU-8-2021		1/11/2021	10/02/2022	CUMPLIDO SE ENTREGA SOPORTE PARA CIERRE EL 14-03-2023	SECRETARÍA GENERAL
3	M&A:784:2021	10	6/04/2022	13/05/2022	VENCIDO	SECRETARÍA GENERAL
4	M&A:IA:0718:2021	17	1/11/2021	11/05/2022	VENCIDO	SECRETARIA GENERAL
5	M&A:IA:0719: 21	4	1/11/2021	15/08/2022	VENCIDO	SECRETARIA GENERAL - GESTION DE TALENTO HUMANO-GESTIÓN PREDIAL
6	CI-AU-01.PC04-2022	10	28/04/2022	25/05/2022	VENCIDO	GESTIÓN PREDIAL
7	CI-AU-02.PC06-2022	10	10/11/2022	6/12/2022	EN TERMINO	GESTION DE TALENTO HUMANO

Dicho consolidado reúne tanto auditorías internas como las realizadas por la revisoría fiscal, en algunos casos no se suscribieron los planes de mejoramiento como se aprecia en la siguiente relación:

NUMERO	PLAN DE MEJORAMIENTO	# DEBILIDADES	FECHA DE AUDITORIA	FECHA DEL PM	ESTADO	RESPONSABLE	DESCRIPCIÓN
8	PC&A-045-2021	10	20/03/2021	NO TIENE	N/A	FINANCIERA	RF Profesco - Informe del Resultado del Proceso de Auditoría en la Revisoría Fiscal para la vigencia 2020
9	M&A:IA:0558-2021	16	1/09/2021	NO TIENE	N/A	GESTIÓN DE TALENTO HUMANO	Informe auditoría TICS y seguridad de la información (RF Nexia)
10	M&A:IA:780-2021		15/09/2022	28/02/2023	CUMPLIDO SE ENTREGA SOPORTE PARA CIERRE EL 14-03-2023	FINANCIERA	Informe a los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2021
11	M&A:IA:0616-2021	28	24/09/2021	NO TIENE	N/A	FINANCIERA	Auditoría Estados Financieros Fecha de Corte: Junio 30 de 2021 (RF Nexia)
12	M&A:IA:0618-2021	4	3/10/2021	NO TIENE	N/A	FINANCIERA	Carta control revision de impuestos(RF Nexia)
13	M&A:IA:0711-2021	12	23/11/2021	NO TIENE	N/A	FINANCIERA	Informe auditoría estados financieros con corte a junio 30 de 2021 (RF Nexia)

Auditorías generadas por la Contraloría General del Municipio de Manizales, planes de mejoramiento.

De igual forma se suscribió plan de mejoramiento originado en auditoría ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN 4.1.2023 MUNICIPIO DE MANIZALES – SECRETARÍA DE EDUCACIÓN ATENCIÓN DE DENUNCIA FISCAL. El cual de manera transversal origino un hallazgo para la entidad. A la fecha del presente informe se encuentra suscrito y operacionalizado en un 100%.



A modo de síntesis y para un mayor entendimiento se presenta el comportamiento consolidado en la siguiente relación dejando claridad en que los datos del 2020 y 2021 fueron tomados del informe presentado por el anterior director de control interno de la entidad.

DICIEMBRE	2020	34%
JUNIO	2021	64%
DICIEMBRE	2022	79%
JUNIO	2023	92%

Entrega del cargo según lo establecido en por la ley 951; entrega por parte de Anyela Andrea Henao Londoño julio 26 de 2023

EJECUCIÓN DEL PLAN ANUAL DE AUDITORÍAS VIGENCIA 2022 y 2023

PROCESO	IDENTIFICACIÓN AUDITORIA	PROCEDIMIENTO	VIGENCIA	NUMERO DE HALLAZGOS	OPORTUNIDADES DE MEJORA	RECOMENDACIONES	PLAN DE MEJORA	NIVEL DE AVANCE
GESTION PREDIAL	CI-AU-01.PC04-2022	ENAJENACION VOLUNTARIA	2022	5	5	10	SI	100%
		EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA						
		EXPROPIACION PR VIA JUDICIAL						
		COMPENSACIONES						
		CASOS ESPECIALES						
GESTION ADMINSTRATIVA	CI-AU-02. PC 06. GESTION ADMINISTRATIVA	GESTION DE TALENTO HUMANO	2022	9	1	6	SI	95%
		DISELÑO E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN ESTRATEGICO DE TALENTO HUMANO						
		GESTION DE RECURSOS FISICOS						
		GESTION DE RECURSOS TECNOLOGICOS Y DE SOFWARE						
ADMINISTRACION SITIO WEB								
CI-AU-01-2023	SEGUIMIENTO A PLANES DE MEJORAMIENTO		2023				SOCIALIZADO ANTE EL COMITÉ DE GERENTE CI A ACTA 30	0
GESTIÓN JURIDICA Y CONTRATACIÓN	CI-AU-02-2023	PROCEDIMIENTO GESTION JURIDICA Y CONTRATACION	2023	5	4	7	SI	0
		PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN DE CONTRATACION DIRECTA DE PERSONA NATURAL O JURIDICA POR PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA						
		GESTION INVITACION ABIERTA						
		SUPERVISION						
		DEFENSA JURIDICA						
		CONCILIACIONES						
		GESTION DE PQRS Y VENTANILLA						
		GESTIÓN DOCUMENTAL						



11.

SOLIDEZ

FINANCIERA

ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

	NOTA	12/31/2023	12/31/2022	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo y equivalente al efectivo	5	1,169,496,226	2,514,035,480	(1,344,539,255)	-53.48%
Inversiones	6	35,582,060	36,000,000	(417,940)	-1.16%
Cuentas por cobrar	7	241,992,524	147,792,926	94,199,599	63.74%
Avances y anticipos	-	-	12,296,853	(12,296,853)	0.00%
Anticipos o Saldos a Favor por Impuestos o Contribuciones	7.1	302,419,417	1,547,869,576	(1,245,450,158)	-80.46%
Total activos corrientes		1,749,490,227	4,257,994,835	(2,508,504,607)	-58.91%
ACTIVO NO CORRIENTE					
Propiedades, planta y equipo	10	12,511,476	23,270,676	(10,759,200)	-46.24%
Activos intangibles	14	7,217,373	-	7,217,373	100.00%
Otros derechos y garantías	16	2,248,629,666	2,248,629,666	-	0.00%
Total activos no corrientes		2,268,358,516	2,271,900,342	(3,541,827)	-0.16%
TOTAL ACTIVO		4,017,848,743	6,529,895,177	(2,512,046,434)	-38.47%
PASIVOS					
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas por pagar	21	602,102,879	180,976,267	421,126,612	232.70%
Impuestos corrientes	24.1	369,577,397	258,735,416	110,841,981	42.84%
Beneficios a los empleados	22.1	152,545,980	204,129,855	(51,583,875)	-25.27%
Otros avances y anticipos	-	8,000,000	12,500,000	(4,500,000)	-36.00%
Litigios y Demandas	-	-	37,126,538	(37,126,538)	0.00%
Total pasivos corrientes		1,132,226,256	693,468,076	480,384,719	63.27%
PASIVO NO CORRIENTE					
Otros pasivos	24	1,915,036,345	4,244,062,757	(2,329,026,412)	-54.88%
Total pasivos no corrientes		1,915,036,345	4,244,062,757	(2,329,026,412)	-54.88%
TOTAL PASIVO		3,047,262,602	4,937,530,833	(1,890,268,231)	-38.28%
PATRIMONIO					
Aportes sociales	27	1,970,922,280	1,970,922,280	-	0.00%
Reserva	27	32,074,773	32,074,773	-	0.00%
Resultados de ejercicios anteriores	27	(410,632,709)	(186,509,088)	(224,123,621)	120.17%
Resultado del ejercicio	27	(621,778,203)	(224,123,621)	(397,654,582)	177.43%
TOTAL PATRIMONIO		970,586,141	1,592,364,344	(621,778,203)	-39.05%
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO		4,017,848,743	6,529,895,177	(2,512,046,433)	-38.47%

original firmado

Margarita Ospina Guzman
Gerente General (E)

original firmado

CLAUDIA LETICIA DIAZ GUILLEN
Revisora Fiscal
T.P: 125816-T
VV

original firmado

LUISMIGUEL ARIAS RAMIREZ
Contador
T.P: 219328-T

CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS			CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS		
			9120	Litigos y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos	3,495,791,578
8315	Propiedad, Planta y Equipo	(1,305,629)	9346	Bienes Recibidos en Custodia	40,993,615
8347	Propiedades, Planta y Equipo	(93,000,000)	9308	Recursos Administrados en nombre de Terceros	46,802,742,824
8390	Otras Cuentas deudoras de Control	(6,764)	9390	Otras Cuentas Acreedoras de Control por el contrario	51,236,117,288
(94,312,393)			101,575,645,305		
-		-	9905	Litigos y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos	(3,495,791,578)
8915	Bienes y Derechos Retirados	1,305,629	9915	Bienes Recibidos en Custodia	(40,993,615)
891518	Bienes Entregados a Terceros	-	991510	Recursos Administrados en nombre de Terceros	(46,802,742,824)
891590	Otras Cuentas deudoras de Control por el contrario	93,006,764	991590	Otras Cuentas Acreedoras de Control por Contra	(51,236,117,288)
94,312,393			(101,575,645,305)		

original firmado

Margarita Ospina Guzman
Gerente General (E)

original firmado

CLAUDIA LETICIA DIAZ GUILLEN
Revisora Fiscal
T.P. 125816-T
VV

original firmado

LUISMIGUEL ARIAS RAMIREZ
Contador
T.P. 219328-T

ESTADO DE RESULTADO

INTEGRAL INDIVIDUAL

	NOTA	12/31/2023	12/31/2022	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
Ingresos por prestación de servicios	28	2,428,356,341	2,575,368,736	(147,012,395)	-5.71%
Devolución en ventas	-	(248,017,395)	(589,358,808)	341,341,413	-57.92%
Costo por prestación de servicios	-	-	-	-	-
Utilidad bruta		2,180,338,946	1,986,009,928	194,329,018	9.78%
Gastos de administración y operación	29.1	2,112,484,795	2,063,769,057	48,715,737	2.36%
Deterioro, Depreciación, Amortizaciones y Provisiones	29.2	18,385,507	92,216,175	(73,830,668)	-80.06%
Total Gastos		2,130,870,301	2,155,985,232	23,600,806	-1.16%
Utilidad o Perdida Operacional		49,468,645	(169,975,304)	170,728,212	129.10%
Ingresos financieros	28.3	11,849,550	12,583,310	(733,759)	-5.83%
Gastos financieros	29.7	32,144,700	31,692,597	452,103	1.43%
Otros ingresos	28.3	121,112,559	2,368,906	118,743,653	5012.59%
Perdida por Valoración de Inversiones	29.7	12,194,969	-	12,194,969	100.00%
Gastos Diversos	29.7	759,869,288	37,407,935	722,461,353	1931.31%
Resultado del periodo antes de impuestos		(621,778,203)	(224,123,621)	(397,654,582)	177.43%
Resultado del periodo		(621,778,203)	(224,123,621)	(397,654,582)	-177.43%

original firmado

Margarita Ospina Guzman
Gerente General (E)

original firmado

CLAUDIA LETICIA DIAZ GUILLEN
Revisora Fiscal
T.P. 125816-T
VV

original firmado

LUISMIGUEL ARIAS RAMIREZ
Contador
T.P. 219328-T

ESTADO DE CAMBIOS EN EL

PATRIMONIO INDIVIDUAL

Nota. 27	Aportes Sociales	Reserva legal	Resultados de ejercicios anteriores	Resultados del ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 31/12/2022	1,970,922,280	32,074,773	(186,509,088)	(224,123,621)	1,592,364,344
Apropiación del resultado del periodo	-	-	-	(224,123,621)	(224,123,621)
Resultado del periodo	-	-	-	(621,778,203)	(621,778,203)
Saldo al 31/12/2023	1,970,922,280	32,074,773	(410,632,709)	(621,778,203)	970,586,141

original firmado

Margarita Ospina Guzman
Gerente General (E)

original firmado

CLAUDIA LETICIA DIAZ GUILLEN
Revisora Fiscal
T.P. 125816-T
VV

original firmado

LUISMIGUEL ARIAS RAMIREZ
Contador
T.P. 219328-T

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUAL

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	NOTA	12/31/2023	12/31/2022
Utilidad o pérdida del ejercicio	27	(621,778,203)	(224,123,621)
Depreciación acumulada	29.2	10,759,200	14,093,301
Amortización de diferidos	-	-	-
Aumeneto/Disminución de inversiones	6	417,940.00	-
Aumento/Disminución de las cuentas por cobrar	7	(94,199,599)	192,010,754
Aumento/Disminución de otros avances y anticipos por	-	12,296,853	(12,296,853)
Aumento/Disminución de los activos por impuestos	7.1	1,245,450,158	(211,548,704)
Disminución/Aumento bienes y servicios pagados por	-	-	132,357,299
Aumento/Disminución de Cuentas por Pagar	21	421,126,612	(33,226,323)
Aumento/disminución de los pasivos impuestos	24.1	110,841,981	59,936,618
Aumento de beneficios a los empleados	22.1	(51,583,875)	82,997,495
Aumento de otros avances y anticipos por pagar	-	(4,500,000)	11,093,195
Aumento de pasivos por litigios y demanas	-	(37,126,538)	37,126,538
Incremento de recursos recibidos en administración	24	(2,329,026,412)	765,594,147
Flujo de efectivo neto en actividades de operación		(1,337,321,881)	814,013,846
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisición de inversiones		-	-
Aumento de activos fijos brutos		-	-
Disminución/Aumento de intangibles bruto	14	(7,217,373)	6,341,359
Flujo de efectivo neto en actividades de inversión		(7,217,373)	\$ 6,341,359
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Otras salidas de efectivo		-	-
Otras entradas de efectivo		-	-
Flujo de efectivo neto en actividades de financiación		-	-
Flujo de efectivo del periodo	5	(1,344,539,255)	820,355,205
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		\$ 2,514,035,480	1,693,680,275
Saldo final de efectivo y equivalentes al efectivo	5	\$ 1,169,496,226	\$ 2,514,035,480

original firmado

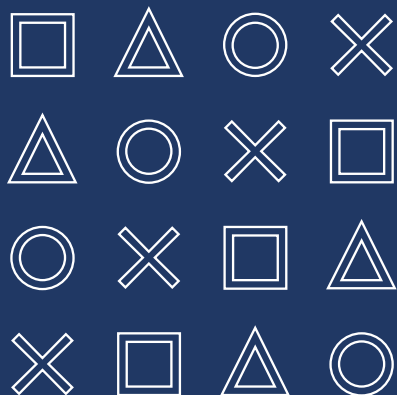
Margarita Ospina Guzman
Gerente General (E)

original firmado

CLAUDIA LETICIA DIAZ GUILLEN
Revisoria Fiscal
T.P. 125816-T
W

original firmado

LUISMIGUEL ARIAS RAMIREZ
Contador
T.P. 219328-T



12.

NUESTRA

REVISORIA FISCAL

Manizales, 27 de febrero de 2024

Señores
ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. ERUM S.A.S.
Manizales, Caldas

Asunto: dictamen del Revisor Fiscal

Opinión modificada (con salvedades)

He auditado los estados financieros individuales de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. ERUM S.A.S. (En adelante La Entidad), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, excepto por los efectos de las cuestiones descritas en la sección Fundamentos de la Opinión Modificada (con salvedades), los estados financieros adjuntos de La Entidad han sido preparados, de acuerdo con las normas de contabilidad del sector público y el nuevo marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público conforme lo determina la Resolución No. 414 de 2014 y sus modificatorias emanada de la Contaduría General de la Nación.

Fundamento de la opinión con Salvedades

Se realizó el respectivo seguimiento al dictamen del año 2022 entregado por la firma Infinity Solutions S.A.S. el día 21 de febrero de 2023, con una opinión modificada (con salvedades):

1. "Año 2021: "A la fecha se desconoce cuáles han sido las sumas dinerarias invertidas en el MACRO desde su creación a través de los fondos rotatorios por parte de la ERUM de manera detallada por terceros y por conceptos.

Año 2022: Al 31 de diciembre de 2022, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S., está trabajando en un proyecto conducente a la identificación de estos saldos de manera detallada.

Esta situación permanece sin modificaciones. Por lo tanto, la salvedad continúa."

Seguimiento a diciembre 31 de 2023: Se evidenció la suscripción del plan de mejoramiento de la entidad de fecha mayo 10 de 2023. Se observó Informe de revisión a los fondos rotatorios años 2017, 2018 y 2019, 2020 y 2021. Se revisó el Informe de la Rendición semestral de cuentas detallado de la Fidupervisora de julio a diciembre de 2023. El total de los fondos rotatorios por legalizar a diciembre 31 de 2023 es de \$1.670.684.626. Al revisar la cuenta contable 29 Otros Pasivos de la Entidad donde se encuentran los recursos recibidos en administración el saldo es de \$1.923.036.345, presentándose una

diferencia de \$252.351.719. Adicionalmente, la cuenta no se encuentra conciliada a diciembre 31 de 2023 y en la misma se presentan saldos de naturaleza contraria.

Por lo anterior, la revisoría fiscal concluye que a diciembre 31 de 2023 la situación continúa.

2. *Año 2021: El informe de la Fiduprevisora a diciembre 31 de 2021 detalla que el total de los activos del patrimonio autónomo matriz asciende a \$66.713.446.671, de los cuales la suma de \$10.091.088.912 corresponden a los aportes de Forvivienda, es decir, que los activos que le corresponden a los fideicomitentes (ERUM e Infmanzales) son \$36.624.337.739.*

Teniendo en cuenta el monto de los aportes de la ERUM con corte a 31 de diciembre de 2021 respecto al total invertido (ERUM e Infmanzales), el porcentaje de participación corresponde al 2,0%, es decir, que le corresponden \$1.472.233.302, presentándose una diferencia de \$776.396.364 comparado con el valor de los aportes realizados inicialmente y registrados en la contabilidad por \$2.248.629.666. Advirtiendo ausencia de conciliación y registro de las erogaciones realizadas con la Fiduprevisora.

Año 2022: A 31 de diciembre de 2022 esta situación se encuentra en proceso de estudio y conciliación; a la fecha de presentación de este dictamen una firma externa ha presentado resultados parciales de este trabajo; sin embargo, los ajustes estudiados y analizados hasta la fecha solo tendrían efecto en la cuenta "resultados de ejercicios anteriores".

Dadas las condiciones manifiestas la salvedad continúa.

Seguimiento a diciembre 31 de 2023: Se evidenció la suscripción del plan de mejoramiento de la entidad de fecha mayo 10 de 2023. Esta salvedad corresponde específicamente a los aportes de la Entidad que se encuentran registrados en la cuenta contable 1926 Derechos en Fideicomiso, Construcción de Patrimonio Autónomo por valor de \$2.248.629.666. Se realizó la conciliación del saldo de la cuenta contable 1926 Derechos en Fideicomiso frente a información aportada por la Entidad y el Informe de la Fiduprevisora, sin encontrar diferencias.

Por lo anterior, la revisoría fiscal concluye que a diciembre 31 de 2023 la cuenta contable 1926 Derechos en Fideicomiso corresponde a los aportes de la Entidad en el Fideicomiso y se encuentran conciliados. La salvedad se levanta.

3. *Al 31 de diciembre de 2022, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S.- se encuentra en proceso de ajuste y conciliación de la cuenta de otros pasivos por valor de \$ 4.244.062.737 (31 de diciembre de 2021- \$ 3.478.468.611). Las conclusiones derivadas de este trabajo conciliatorio podrían afectar los estados financieros previa aprobación del comité de sostenibilidad contable. "*

Seguimiento a diciembre 31 de 2023: En el plan de mejoramiento no se evidencia este hallazgo como tal, debido a que es correspondiente con el primero. Ver seguimiento realizado al primer hallazgo. A diciembre 31 de 2023, los otros pasivos de la Entidad ascienden a \$1.923.036.345. La cuenta no se encuentra conciliada y se presentan saldos de naturaleza contraria.

Por lo anterior a diciembre 31 de 2023, la situación continúa.

Salvedades vigencia 2023

1. Ausencia de procesos de conciliación entre las áreas generadoras de información financiera.

2. Una vez adelantado el encargo de auditoría con relación a la revisión de derechos de autor, en atención a lo indicado en el artículo 01 de la Ley 603 de 2000, no se evidenciaron los soportes de licencias instaladas en los equipos y servidores de la entidad, por lo cual no es posible garantizar el adecuado uso del software que actualmente se encuentra instalado en los equipos de cómputo.
3. El resultado del ejercicio para el cierre de la vigencia 2023 corresponde a pérdida de **-\$621.778.203**, impactado principalmente por la sanción impuesta por la DIAN por la no presentación de la información exógena en el año 2014 por valor de \$471.719.000 y por el valor registrado en la cuenta de Otros Gastos Diversos por valor de \$266.538.060 a nombre del tercero DIAN, lo cual corresponde a depuración de cuentas anticipo de impuestos, que exactamente no pudimos establecer a qué corresponde por falta de información, generando incertidumbre en esta cifra. Así las cosas, se presenta un detrimento patrimonial teniendo en cuenta la Ley 610 de 2000, ya que el patrimonio de la entidad disminuyó en un 39,05%:

"Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público."

Esta situación llama la atención y genera incertidumbre, del por qué no se tomaron acciones tempranas, toda vez que la DIAN notificó el 10 de octubre de 2017 el pliego de cargos y mediante Resolución del fecha 19 de febrero de 2018 la DIAN dispuso aplicar la sanción contenida en el pliego de cargos (...). Situación que actualmente llevó a la Entidad al detrimento patrimonial antes expuesto.

4. La implementación de la Política de Gobierno Digital en las ramas legislativa y judicial, en los órganos de control, en los autónomos e independientes y demás organismos del Estado, se realizará bajo un esquema de coordinación y colaboración armónica en aplicación de los principios señalados en los artículos 113 y 209 de la Constitución Política de Colombia. De acuerdo a lo anterior expuesto, se llevó a cabo una revisión de cada uno de los componentes de Gobierno Digital a través de la medición que nos brinda el Ministerio de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, encontrando a través de esta auditoría, que La Entidad tiene niveles bajos para dar cumplimiento a la normatividad vigente, encontrando que el nivel de madurez de gobierno digital en La Entidad es de un 51,5%, valor que está por debajo del promedio de cumplimiento (57,3%).

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Soy Independiente de La Entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de estados financieros de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el anexo No. 4 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión favorable.

Párrafo de énfasis

Llamo la atención y sin considerarlo una salvedad, se dejan plasmados los siguientes párrafos de énfasis:

1. Se realiza seguimiento a la hipótesis de negocio en marcha vigencia 2022:

"Hipótesis de negocio en marcha:

*La información financiera de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S.** ha sido preparada partiendo de la base de que la entidad será capaz de realizar sus activos y de liquidar sus pasivos en el curso normal de los negocios; al 31 de diciembre de 2022 la estructura financiera permite visualizar que la continuidad de la empresa no se verá afectada en el futuro inmediato siempre y cuando se ejecuten los proyectos enmarcados en sus planes de negocios.*

En el dictamen presentado al 31 de diciembre de 2021, se indicaba que la hipótesis del negocio en marcha se podría ver afectada debido a la dependencia que se tiene con el contrato del macroproyecto San José, por tanto, se hace necesario continuar con las estrategias que permitan apalancar a la entidad sin depender únicamente del macroproyecto."

Seguimiento a diciembre 31 de 2023: En la preparación de los estados financieros Individuales, la dirección es la responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, al 31 de diciembre de 2023, la Entidad no manifestó indicios de que no pueda continuar. Durante el año gravable 2023, la administración de la Entidad, ha realizado seguimiento a la Hipótesis de Negocio en Marcha y no contempla el cese de sus operaciones, como tampoco su liquidación en el futuro inmediato. Se evidenció el seguimiento de los objetivos estratégicos establecidos en el plan de acción, con corte a noviembre 30 de 2023, con un porcentaje de avance importante, especialmente en la ejecución de proyectos.

Los estados financieros han sido preparados asumiendo que La Entidad continuará como negocio en marcha.

Como anexo al Informe de gestión la entidad realiza la evaluación de la Hipótesis de negocio en marcha donde indica:

*"Dando cumplimiento al Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 expedido por el Gobierno Nacional con relación al concepto de Hipótesis de Negocio en Marcha, la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S ERUM-S.A.S**, mide su gestión evidenciando que no se ha generado un detrimento patrimonial, en el sentido que, si bien el patrimonio disminuyó considerablemente, este sucedió a una situación particular de tema contable y no de liquidez (...).*

La entidad como acontecimiento importante de la vigencia 2023, tuvo la sanción interpuesta por la DIAN por la no presentación de la información exógena 2014, esto se dio a raíz de la solicitud de devolución y/o compensación de saldo a favor por impuesto de renta y complementarios de vigencia anteriores, siendo así, la entidad se vio considerablemente afectada en su estado de resultados, obteniendo pérdida para la respectiva vigencia.

Es importante resaltar que para la vigencia 2023 la entidad celebró diferentes contratos interadministrativos con el Municipio de Manizales e Infimantiales, los cuales le permitieron tener un flujo de caja mayor para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales."

2. La Entidad no realizó la inscripción de las bases de datos ante el Registro Nacional de Bases de Datos (RNBD) para la vigencia 2023, incumpliendo con la normatividad vigente:

"El Gobierno Nacional, mediante el capítulo 26 del Decreto Único 1074 de 2015, reglamentó la información mínima que debe contener el RNBD y los términos y condiciones bajo los cuales se deben inscribir en éste las bases de datos sujetas a la aplicación de la Ley 1581 de 2012.

Mediante Decreto 090 del 18 de enero de 2018 y su modificatorio Circular externa 003 de 2018, el Gobierno Nacional modificó el ámbito de aplicación del Registro Nacional de Bases de Datos y creó unos nuevos plazos para que los sujetos que resulten obligados realicen la inscripción de sus bases de datos."

3. Durante la revisión de la estructura organizacional de la Entidad, se encuentra el cargo de Director de Evaluación y Control, no obstante, el cargo está vacante desde el mes de julio de 2023.

Párrafo de otros asuntos

Seguimiento a párrafo de otros asuntos vigencia 2022:

Al 31 de diciembre de 2021, el dictamen presentado señalaba que respecto de Propiedad Planta y Equipo, que: No se tiene certeza respecto al saldo contable del rubro de propiedad planta y equipo por valor neto de \$37.363.978, asimismo no se cuenta con un módulo donde se registren individualizados e identificados adecuadamente los activos fijos, de forma tal que se garantice su control y su correcta depreciación.

Al 31 de diciembre de 2022, estos activos, compuestos en su mayor parte por muebles, enseres y equipo de oficina, se registran en estados financieros por valor de \$ 23.270.676. La cifra no es material respecto del total de activos de la entidad; sin embargo, internamente se ha reconocido la necesidad de atender esta observación dentro de sus planes de mejoramiento a corto plazo."

Seguimiento a diciembre 31 de 2023: Se evidenció la suscripción del plan de mejoramiento de la entidad de fecha mayo 10 de 2023. Al realizar la conciliación de los activos fijos frente a los saldos contables a diciembre 31 de 2023 no se presentan diferencias.

Por lo anterior, la revisoría fiscal concluye que a diciembre 31 de 2023 la cuenta contable 16 Propiedad Planta y Equipo se encuentra conciliada. La salvedad se levanta.

Los estados financieros terminados en 31 de diciembre del año 2022 fueron auditados por la firma Infrity Solutions S.A.S. y en opinión del 21 de febrero de 2023, emitió una opinión modificada.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La dirección es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas de contabilidad del sector público y el nuevo marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público conforme lo determina la Resolución No. 414 de 2014 y sus modificatorios emanada de la Contaduría General de la Nación.

En la preparación de los estados financieros individuales, la dirección es la responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, al 31 de diciembre de 2023, la Entidad aplicó el principio de hipótesis de negocio en marcha.

La Junta Directiva es responsable de la supervisión del proceso de Información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de estados financieros

El objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un Informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990 siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros individuales.

Como parte de mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, apliqué mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identifiqué y valore los riesgos de incorrección material en los estados financieros individuales, debida a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Concluí que no existen incertidumbres materiales para que la Entidad continúe como empresa en funcionamiento.
- Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi Informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento. Comuniqué con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Además, Informo que durante el año 2023, la Entidad ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Junta Directiva; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro se llevan y se conservan debidamente, y la Entidad ha efectuado la liquidación y pago oportuno al Sistema de Seguridad Social Integral.

El Informe de gestión de la Administración No guarda la debida concordancia con los estados financieros Individuales. Los administradores No dejaron constancia en el Informe de gestión de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas de sus proveedores de bienes y servicios.

Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo

Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciamiento sobre el cumplimiento de normas legales e Internas y sobre lo adecuado del control interno.

Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la Entidad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

Normas legales que afectan la actividad de la entidad;
Estatutos de la entidad;
Actas de junta directiva
Actas de asamblea
Manuales de procedimientos y funciones
Manual de control interno

Para la evaluación del control interno, utilicé como criterio el modelo MECI. Este modelo es de uso obligatorio para la Entidad, para configurar un proceso adecuado de control interno.

El control interno de una entidad es un proceso efectuado por los encargados del gobierno corporativo, la administración y otro personal, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e Internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

El control interno de una entidad incluye aquellas políticas y procedimientos que (1) permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la entidad; (2) proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al sector, y que los ingresos y desembolsos de la entidad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo; y (3) proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la entidad que puedan tener un efecto importante en los estados financieros.

También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a la entidad, así como de las disposiciones de los estatutos y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar.

Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si la entidad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la junta directiva, y mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la



confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como revisor fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo

En mi opinión, la entidad ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, excepto por los efectos de las cuestiones descritas en la sección Fundamentos de la Opinión Modificada (con salvedades), así como a las disposiciones estatutarias, de la junta directiva, en todos los aspectos importantes.

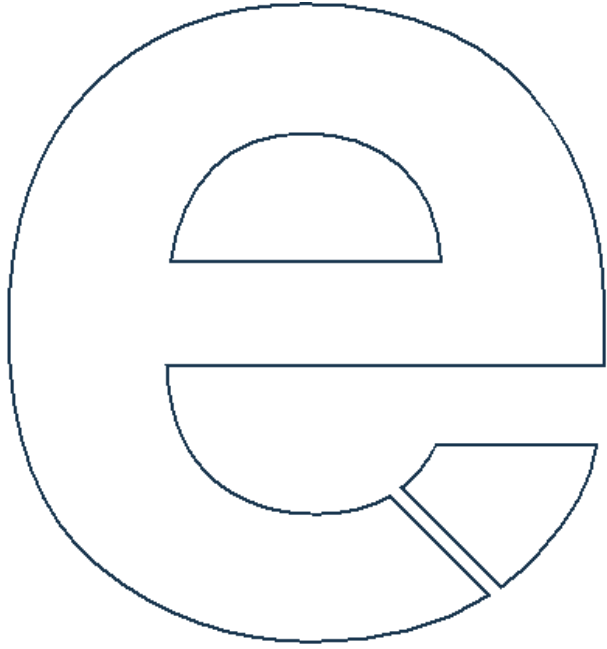
Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno

En mi opinión, el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en el modelo MECI. Y debe seguir siendo objeto de mejora continua.

Atentamente,

CLAUDIA LETICIA DIAZ GUILLEN
C.P. Revisora Fiscal TP 125816-T

En representación de Auditores y Consultores - AUDICONS S.A.S.



erum

Manizales

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano



@erummzls



@erum manizales



www.erum.gov.co



@erumzls

