

FORMATO ÚNICO ACTA DE INFORME DE GESTIÓN

2020-2023

(Ley 951 de marzo 31 de 2005)

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE
DOSQUEBRADAS**

TABLA DE CONTENIDOS

1. INFORME RESUMIDO O EJECUTIVO DE LA GESTIÓN:	3
3. SITUACIÓN DE LOS RECURSOS MATERIALES Y FINANCIEROS:	11
4. PLANTA DE PERSONAL	18
5. PROGRAMAS Y PROYECTOS	27
6. OBRAS PÚBLICAS CONTRATADAS	30
7. EJECUCIONES PRESUPUESTALES TOTALES– vigencia 2020-2023	31
8. AVANCES METAS PLAN DE DESARROLLO	34
9. REGLAMENTOS Y MANUALES	38
10. CONCEPTO GENERAL.	42
10.1 ASPECTOS RELEVANTES DE LA GESTIÓN	43
11. LECCIONES APRENDIDAS	44
12. PROCESOS Y PRODUCTOS REZAGADOS	44
13. ASPECTOS A TENER EN CUENTA	48



TABLA DE CONTENIDOS

1. INFORME RESUMIDO O EJECUTIVO DE LA GESTIÓN:	3
3. SITUACIÓN DE LOS RECURSOS MATERIALES Y FINANCIEROS:	11
4. PLANTA DE PERSONAL	18
5. PROGRAMAS Y PROYECTOS	27
6. OBRAS PÚBLICAS CONTRATADAS	30
7. EJECUCIONES PRESUPUESTALES TOTALES– vigencia 2020-2023	31
8. AVANCES METAS PLAN DE DESARROLLO	34
9. REGLAMENTOS Y MANUALES	38
10. CONCEPTO GENERAL.	42
10.1 ASPECTOS RELEVANTES DE LA GESTIÓN	43
11. LECCIONES APRENDIDAS	44
12. PROCESOS Y PRODUCTOS REZAGADOS	44
13. ASPECTOS A TENER EN CUENTA	48

1. DATOS GENERALES

A. NOMBRE DEL FUNCIONARIO RESPONSABLE
CARLOS ALBERTO HENAO OSORIO
B. CARGO
GERENTE
C. ENTIDAD (RAZON SOCIAL)
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS- EDOS-
D. CIUDAD Y FECHA
DOSQUEBRADAS, NOVIEMBRE 17 DE 2023
E. FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN
1 DE AGOSTO DE 2023
F. CONDICIÓN DE LA PRESENTACIÓN
ACTA NFORME GESTION 2020-2023

2. INFORME RESUMIDO O EJECUTIVO DE LA GESTIÓN:

Teniendo en cuenta la misionalidad de la Entidad, se presenta lo siguiente:

Desde el componente Institucional:

Sin lugar a dudas, el logro más importante de este período, fue gestionar y lograr la transformación de la Entidad, la que pasó de ser un Establecimiento Público a una Empresa Industrial y Comercial del Estado, la cual posee para su funcionamiento entre otros, Estatutos propios, Manual de Contratación Independiente y bajo el régimen especial por ser una empresa que realiza actividades misionales en competencia con el sector privado; este proceso se logró ya que así lo dispuso el Honorable Concejo Municipal, a través del Acuerdo 007 del 30 de abril de 2022.

Este proceso se adelantó dando cumplimiento al Plan de Desarrollo 2020 – 2023, en su Línea estratégica 4- Gerencia Pública, sector 3.5.11.3 Fortalecimiento de la Capacidad Institucional.

Acuerdo 007 de 30 de abril de 2022:

ASPECTOS RELEVANTES DE LA GESTIÓN:

Al respecto, durante el periodo de gobierno (2020 – 2023), se adelantaron las siguientes gestiones en materia de vivienda:

LÍNEA ESTRATÉGICA- TERRITORIO AMBIENTAL: PROGRAMA: MÁS Y MEJOR VIVIENDA PARA TODOS

- ✓ **ASPECTOS ESTRATÉGICOS:** Déficit de vivienda, cualitativo (mejoramiento) y cuantitativo (construcción), situación inicial y situación final. (Buscar en el plan de desarrollo o buscar en el DANE).

- ✓ **ASPECTOS CUALITATIVOS**

META: 400

Situación inicial

Gestión de subsidios para población

Situación final

Mejoramientos de vivienda urbanos: 300

Mejoramiento de viviendas rurales: 124

DPS: 38

- ✓ **ASPECTOS CUANTITATIVOS:**

Mejoramiento de vivienda:

Se culminó el contrato de obra 144 de 2019, cuyo objeto fue: "EJECUCIÓN DE DOSCIENTOS CINCUENTA (250) MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA SALUDABLE EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS Y CINCUENTA (50) MEJORAMIENTOS TIPO UBAS (UNIDADES BÁSICAS DE SANEAMIENTO) EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS" donde se realizaron, 250 mejoramientos de vivienda urbanos y 50 rurales.



Mediante RESOLUCIÓN No. 061 DEL 09 DE NOVIEMBRE DEL 2022: "POR MEDIO DE LA CUAL SE DA APERTURA AL PROGRAMA DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL SECTOR URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS PARA LA VIGENCIA 2022", Se ejecutaron 124 mejoramientos vivienda, 60 rurales y 64 urbanos.

Barrios impactados – Mejoramientos de vivienda Urbanos

Pueblo sol bajo	Pueblo sol alto	Camilo torres
Altos de la soledad	Los Alpes	El Japón
La okarina	Vela 1	Olaya herrera
Los pinos	Villa carola parte baja	La Romelia alta
Inquilinos	La playita	Panorama country 1
Panorama country 2	Altos de camilo torres	Bella vista
Violetas	Altos de villa Mariela	Divino niño
Guaduales	Campestre D	Júpiter
Libertadores	San diego	Guamos
Luis Carlos galán	Saturno	San Rafael
Bombay 1	Cesar augusto López	Cerro azul
Las acacias	Minuto de dios	Buenos aires

Veredas impactadas – Mejoramientos de vivienda Rurales

La argentina	Frailas alto	Vereda los Molinos
Buena vista	Alto del toro	Filo bonito bajo
La unión	La fría	Sabanitas
La palma	Santa Ana baja	Santa Ana alta
Estanquillo	La cima	La playita
La esperanza	Alto del oso	La rivera alta
El rodeo boquerón	Comuneros alto	El cofre
La primavera	El rodeo medio	La fría

VIVIENDA NUEVA:

Al culminar la presente vigencia se tendrán asignados los subsidios que serán aplicados a los compradores de vivienda, en los distintos proyectos en los que participa directamente la Empresa EDOS y a quienes cumplan los requisitos establecidos por el Gobierno nacional en materia de subsidios.

En consecuencia, la empresa asignará los 500 subsidios correspondientes y se dejará establecido mediante acto administrativo

Número de unidades de vivienda por proyecto en curso

PROYECTO	NO. DE VIVIENDAS TITULADAS
Amalí Residencial	364 unidades de vivienda VIS
Altos de Solé	206 unidades de vivienda VIP
Torre Santa Isabel	72 unidades de vivienda VIS
Alcázar del Este	56 unidades de vivienda VIP
TOTAL TITULACIONES	698 unidades de vivienda

Estado de los proyectos de vivienda ejecutados y las condiciones de urbanismo:

- ✓ Altos de Solé: En proceso de licenciamiento
- ✓ AMALÍ residencial: Licencia urbanística y de construcción; alianza estratégica con un privado, Contrato fiduciario y parqueo del lote en esa Fiducia.
- ✓ Alcázar del Este (casas): Licencia urbanística y de construcción
- ✓ Torre Santa Isabel: En proceso de licenciamiento y se ejecuta mediante alianza estratégica con un privado, Contrato fiduciario y parqueo del lote en esa Fiducia

Lotes habilitados para vivienda durante el cuatrienio:

- ✓ Santa Isabel: En proceso de licenciamiento
- ✓ Campestre D:
- ✓ Lote 8ª sector Molinitos

Los lotes descritos anteriormente no se encuentran destinados para la construcción de vivienda gratuita, y en cuanto los proyectos que desarrolla la empresa van en consonancia con las políticas de subsidio del Orden Nacional.

Gestión de la legalización y/o titulación de predios

Se adelantaron alrededor de 342 trámites con el fin de gestionar el saneamiento de predios, a través de acciones como: en trabajo con la DIGER se están realizando acciones para la caracterización y posterior legalización de 103 inmuebles, se

VERSION 2 FECHA 14-06-2023

adelantaron gestiones para la suscripción de un convenio con el ministerio de vivienda para la titulación de 220 predios, se adjunta como evidencia la respuesta del Ministerio y el radicado

Gestionar el Cerramiento de predios urbanos por autogestión

Se adelantaron gestiones encaminadas a realizar cerramientos de predios, entre las cuales se destacan la identificación de predios, la realización de visitas técnicas de inspección y la realización de actas de compromiso sin embargo el producto final depende de los particulares propietarios de los predios.

Se realizó el cerramiento de alrededor de 100 predios ubicados en los barrios Santa Isabel, Piamonte, Álvaro Patiño, Quintas del Bosque, Bombay, entre otros, a los cuales se les realizó el debido procedimiento establecido para el cerramiento de predios, se estima que cada predio cerrado beneficia a 20 viviendas aledañas al mismo.

Se anexa uno de los cuadros de control de los cerramientos establecidos por la entidad, los demás registros de cada acta reposan en los archivos de la empresa:

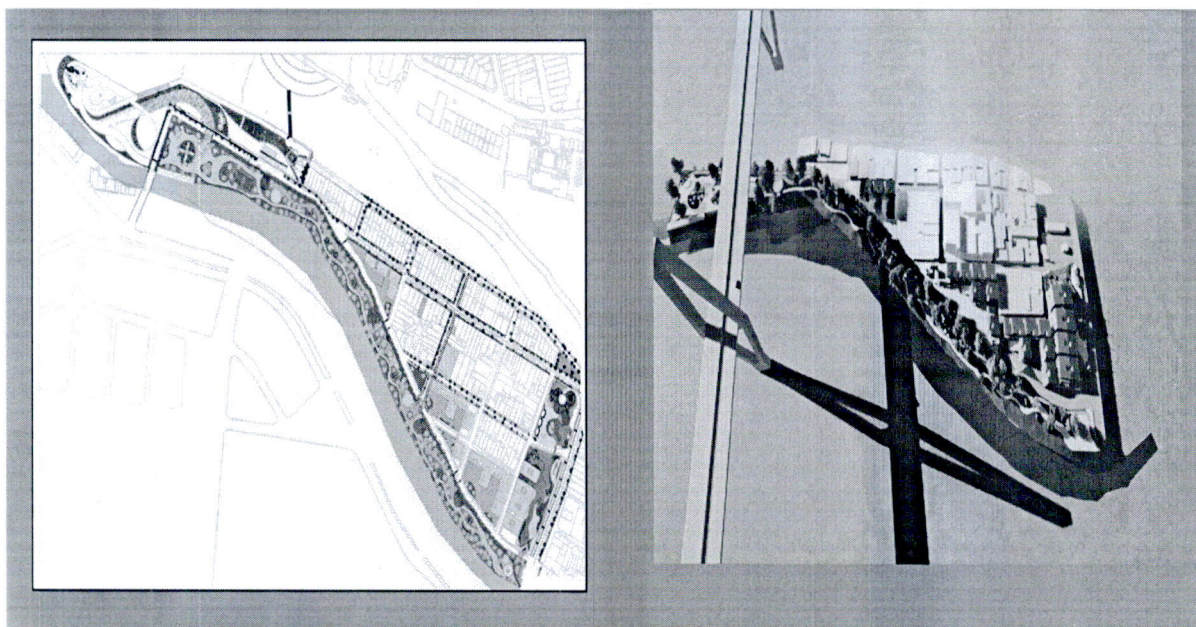
INFORMACION DEL PREDIO O LOTE					ESTADO DEL PROCEDIMIENTO DEL CERRAMIENTO				
N°	BARRIO	COMUNA	DIRECCION	PROPIETARIO	LOTE CON CERRAMIENTO COMPLETO	ACTA DE CERRAMIENTO	FECHA ACTA CERRAMIENTO	Reporte plan de acción fecha de reporte	OBSERVACIONES
6	Santa Isabel	4	Santa Isabel calle 34 CRA 10a	Ruben Dario Grisales	X	X	15/03/2022	08/07/22	el lote se cerró
7	Piamonte	9	Piamonte manza I Lote 12	Edgar Antonio Arango	X	X	03/02/2022	08/07/22	construcción de vivienda
10	Los Olivos	3	Los olivos Mz 2 casa 3	Fabio Nelson Zuluaga Gallo	X	X	04/02/2022	08/07/22	construcción de vivienda
12	Álvaro Patiño	2	Álvaro Patiño 1 MZ C Bis lote 5	Giovanni Castaño	X	X	10/02/2022	08/07/22	con cerramiento
32	Álvaro Patiño	2	Manzana 3 casa 16	ALBA YANET GONZALEZ	X	X	17/06/2022	08/07/22	lote cerrado con madera y guiso.
33	Quintas del Bosque	10	manzana B lote 9	Iulie molina almaraz	X	X	23/05/2022	08/07/22	lote se encuentra cerrado
34	Quintas del Bosque	10	mz 8 lote 8	sociedad servi lover ltda	X	X	23/05/2022	08/07/22	lote se encuentra cerrado con malla de la 7 a la 9
35	Quintas del Bosque	10	mz 8 lote 7	sociedad servi lover ltda	X	X	23/05/2022	08/07/22	lote se encuentra cerrado con malla de la 7 a la 9
36	bombay	6	mz 10 lote 17	pablo de jesus escobar	X	X	23/05/2022	08/07/22	lote se encuentra construido
37	Quintas del Bosque	10	mz 12 lote 14	nelly de jesus bala-cort	X	X	25/05/2022	08/07/22	el lote se encuentra construido
38	Quintas del Bosque	10	mz 11 lote 3	maria milian valencia	X	X	25/05/2022	08/07/22	el lote se encuentra cerrado en ping y

Gestionar un programa de renovación urbana

Se realizó un convenio con la universidad católica.

Se realizó la propuesta para renovación urbana y mejoramiento integral de barrios en dos sectores ubicados en el sector de la popa- Otún-, que incluye diseños arquitectónicos y de espacio público.

Se realizó la delimitación de las zonas a intervenir, y se procederá a realizar los diseños para intervención final

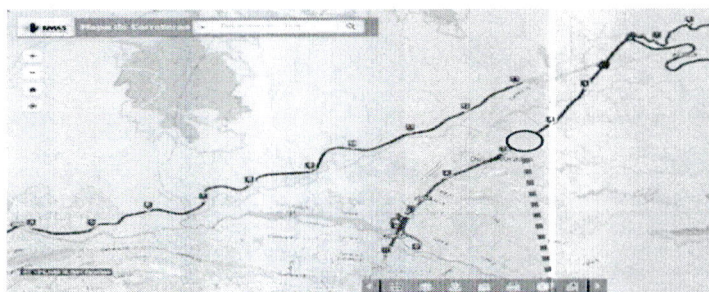


Se dio cumplimiento de la política de gestión del riesgo en los programas de renovación urbana a través de los proyectos de vivienda que adelanta la empresa.

Se adelantaron contrataciones de prestación de servicios que permitieron adelantar proyectos como el " ADECUACION Y REMODELACIÓN DE ANDENES SECTOR EL CRUCERO, MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS", se dará inicio al programa de Renovación urbana", el cual culminó la fase de formulación

VERSION 2 FECHA 14-06-2023

Ampliación, adecuación y remodelación de andenes en el Municipio de Dosquebradas, los cuales hacen parte de la Carrera 16 ó denominada Red Vial Puente Mosquera - Cruce Avenida del Ferrocarril, según información de los mapas de carreteras de INVIAS. Mas específico en el sector identificado como el cruce, proyecto planteado desde el PR 3+216 a PR 3+385 Costado sur (Sentido vial Dosquebradas - Santa Rosa) y desde el PR 3+216 a PR 3+409 Costado norte (Sentido vial Santa Rosa – Dosquebradas).



Red Vial: Puente Mosquera - Cruce Avenida del Ferrocarril	
Categoría	Primer Orden
Código Tramo	2902
Poste de Referencia Inicial	0
Distancia Inicial	0
Poste de Referencia Final	5
Distancia Final	800
Territorial	Risaralda
Nombre Ruta	Troncal del Eje Cafetero
Sector	Puente Mosquera - Cruce Avenida del Ferrocarril
Administrador	INVIAS
Grupo Administrador	Grupo 2
Superficie	
Calzada	Doble
Ruta	29

Se desarrollaron otras intervenciones como pavimentaciones y obras complementarias, que hacen parte del programa de renovación que se encuentra en construcción.

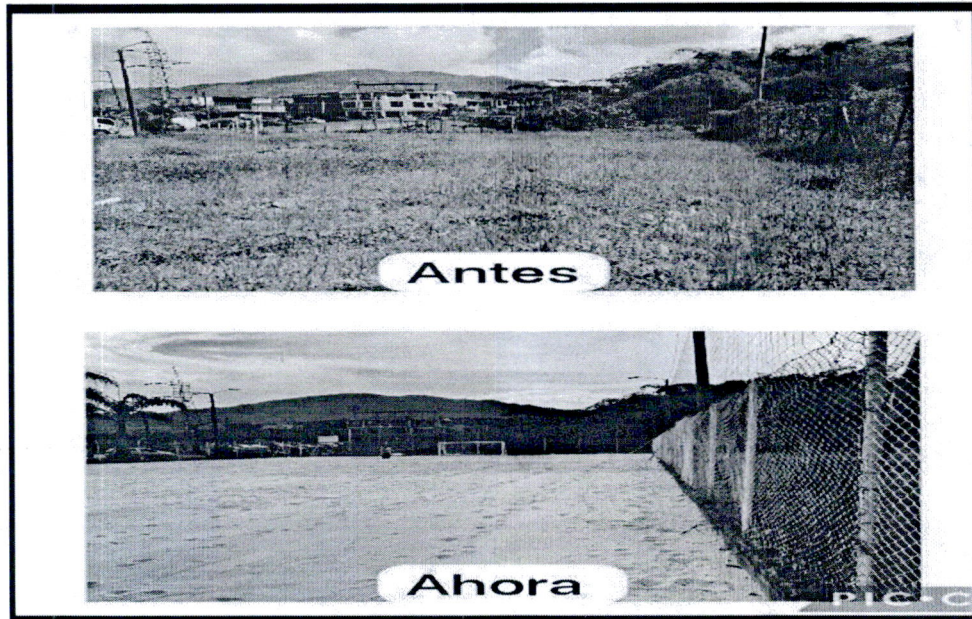
Gestionar un centro de innovación y desarrollo

La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas realizó la gestión legal para un predio con el objetivo de fortalecer el Banco de tierras y ejecutar un centro de innovación y desarrollo o un proyecto de vivienda. Se gestionó paz y salvo por pago de impuestos del predio ubicado en el sector del Campestre D del Municipio de Dosquebradas.

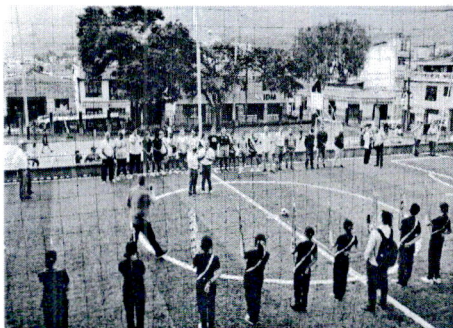
La empresa adelantó todos los insumos con el fin de realizar la formulación que se encuentra en proceso, del proyecto denominado: "CENTRO DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO", en el cual se encontrará la nueva sede de la empresa; adicional se desarrollará un proyecto de vivienda.

Realizar mejoramiento integral de barrios

VERSION 2 FECHA 14-06-2023



Se culminaron las intervenciones relacionadas con el proceso denominado: SECOP IICO1.PCCNTR.3740239, con objeto "ADECUACIÓN DE CANCHA EXISTENTE EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 294- 333663 Y FICHA CATASTRAL NO 66170010400260001000 FUE CEDIDO A TÍTULO GRATUITO CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA PARA PARQUE AL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS A TRAVÉS DE LA ESCRITURA NO 900 DE ENERO 6 DE 1997, EN UNA CANCHA SINTÉTICA DE FÚTBOL"



Ante el ministerio de vivienda, dentro de línea Barrio de paz; se radicó el proyecto denominado: PARQUE ECO TECNOLÓGICO, JARDIN BOTANICO Y MARIPOSARIO, por un valor aproximado \$ 7.000.000.000.



Implementación de un plan de acompañamiento y seguimiento al Modelo Integrado de Planeación y Gestión Adoptado por la administración pública en el Instituto de Desarrollo Municipal – IDM

3. SITUACIÓN DE LOS RECURSOS MATERIALES Y FINANCIEROS:

Recursos Financieros:

Los estados financieros se presentaron a la contaduría general de la nación el con corte a septiembre 30 de 2023 bajo las normas internacionales de información financiera de acuerdo con las instrucciones establecidas en el marco normativo para las empresas que no cotizan en el mercado de valores y que no captan ni administran ahorro del público.

Las normas vigentes por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptadas en Colombia; son la ley 1314 de 2009 y la resolución no. 414 del 8 de septiembre de 2014 y sus modificaciones, expedidas por la contaduría general de la nación, marco

VERSION 2 FECHA 14-06-2023

aplicable conforme a la transformación de IDM a EDOS, mediante acuerdo 007 de abril de 2022.

Balance General vigencias 2020 a 2023.

CÓDIGO	NOMBRE	2020	2021	2022	2023 (SEPTIEMBRE)
1	ACTIVOS	15,145,186,716.00	6,735,262,389.00	12,416,378,733.44	12,223,345,117.05
1.1	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	9,461,400,703.00	1,666,602,962.00	1,489,099,315.59	1,733,101,645.00
1.2	INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	49,830,679.00	49,830,679.00	46,628,474.00	46,628,474.00
1.3	CUENTAS POR COBRAR	1,181,602,826.00	605,947,088.00	6,411,084,771.00	5,970,006,107.00
1.5	INVENTARIOS	4,187,875,716.00	4,187,875,716.00	4,187,875,716.00	5,969,417,768.00
1.6	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	262,209,521.00	222,737,928.00	279,416,088.00	284,146,088.00
1.9	OTROS ACTIVOS	2,267,271.00	2,268,016.00	2,274,368.85	2,175,426.05
2	PASIVOS	4,001,586,014.00	541,132,631.00	6,509,975,874.88	7,115,630,830.85
2.4	CUENTAS POR PAGAR	3,869,456,461.00	262,479,315.00	426,765,605.88	338,150,580.85
2.5	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	132,129,553.00	278,653,316.00	194,096,748.00	54,969,780.00
2.9	OTROS PASIVOS	0.00	0.00	5,889,113,521.00	6,722,510,470.00
3	PATRIMONIO	11,143,600,702.00	6,194,129,758.00	5,906,402,858.56	5,906,402,858.56
3.1	PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	11,143,600,702.00	6,194,129,758.00	5,906,402,858.56	5,906,402,858.56

VERSION 2 FECHA 14-06-2023

En el cuadro se muestra la información de balance general de la entidad, de las vigencias 2020 a 2022, con corte a diciembre 31 y la vigencia 2023 con corte a septiembre 30, como dato relevante se encuentra la cuenta 2.9, la cual refleja los recursos por contratos interadministrativos y convenios celebrados en la vigencia 2022 y 2023, conforme a la nueva estructura de la entidad. (EICE).

Estado de resultados vigencias 2020 y 2021

CODIG O	NOMBRE	2020	2021
4	INGRESOS	5,458,997,135.00	2,612,238,904.00
4.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	5,402,614,167.00	2,434,623,309.00
4.8	OTROS INGRESOS	56,382,968.00	177,615,595.00
5	GASTOS	5,458,997,135.00	2,612,238,904.00
5.1	DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,263,809,522.00	1,638,406,865.00
5.3	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	81,774,273.00	58,593,131.00
5.5	GASTO PÚBLICO SOCIAL	22,402,514,669.00	5,852,489,706.00
5.8	OTROS GASTOS	62,615,213.00	12,220,146.00
5.9	CIERRE DE INGRESOS, GASTOS Y COSTOS	-18,351,716,542.00	(4,949,470,944.00)
8	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	-	
8.3	DEUDORAS DE CONTROL	491,606,867.00	491,606,867.00
8.9	DEUDORAS POR CONTRA (CR)	-491,606,867.00	-491,606,867.00

Se presentan los Estados de Resultados de las vigencias 2020 y 2021, las cuales reflejan las mismas cuentas, toda vez que el marco normativo aplicado corresponde a la resolución 533 de 2015.

Estado de resultados vigencias 2022 y 2023 (corte septiembre 30)

CODIGO	NOMBRE	2022	2023 septiembre
4	INGRESOS	3,987,712,282.23	3,571,348,740.85
4.4	TRANSFERENCIAS SUBVENCIONES Y	3,964,368,150.75	3,539,540,716.48
4.8	OTROS INGRESOS	23,344,131.48	31,808,024.37
5	GASTOS	1,560,095,135.35	1,471,968,480.87
5.1	DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,838,270,271.00	1,467,563,917.00
5.8	OTROS GASTOS	9,551,763.79	4,404,563.87
5.9	CIERRE DE INGRESOS, GASTOS Y COSTOS	-287,726,899.44	-
6	COSTOS DE VENTAS	2,427,617,146.88	2,898,068,832.34
6.2	COSTO DE VENTAS DE BIENES	2,427,617,146.88	2,898,068,832.34
8	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	-	-
8.3	DEUDORAS DE CONTROL	491,606,867.00	491,606,867.00
8.9	DEUDORAS POR CONTRA (CR)	-491,606,867.00	-491,606,867.00

Para las vigencias 2022 y 2023, con la transformación de la entidad en Empresa Industrial y comercial del estado EICE los estados financieros se presentan dando cumplimiento a la resolución 414 del 8 de septiembre de 2014, "Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable para algunas empresas sujetas a su ámbito y se dictan otras disposiciones

B-Bienes Muebles e Inmuebles:

BIENES MUEBLES: A continuación, se relacionan los muebles y enseres de los cuales dispone la empresa:



VERSION 2 FECHA 14-06-2023

DESCRIPCION DEL ACTIVO	CANTIDAD
ESCRITORIOS PARA OFICINA (PUSTOS DE TRABAJO)	44
SILLAS OFICINA	93
TELEFONOS	19
POLTRONAS DOBLES ESTRUCTURA EN MADERA ESPUMA D30 TAPIZADA EN PAÑO	3
REPIZAS FLOTANTE EN MADERPISO COLOR COÑAC CON BETAS DE 023*3,8 PESO 3,6	2
PERSIANA EN SUPERME GRIS, 31,53 MTS3	7
PORTATILES OFICINA	10
TABLERO DE MADERO BORRABLE	5
REPOSA PIES	20
TELEVISORES	4
COMPUTADORES Y ACCESORIOS DE MESA	17
AIRE ACONDICIONADO	2
IMPRESORAS	9
ARCHIVADORES	42
ESCANER	3
PLOTTER	1
CÁMARA DIGITAL	1
CELULARES	2
EQUIPO DE MONITOREO DE CALIDAD DE AIRE	1
EQUIPO DESHUMIDIFICADOR DE AIRE DE 70 PINTAS	1
LUXÓMETRO	1
GPS MARCA GARMIN 64S, RESISTENTE AL AGUA	1
CALCULADORA	1
CAJA BLANCA CON COMPARTIMIENTOS PRIMEROS AUXILIOS	1
INTERNET MOVIL, MODEM USIM4G DUO 256K 2FF 11.0 OPOPOS-POST ALCATEL W800	1
MOTO HERO SUPER SPLENDOR 125 ROJO, MOTORJAO5ECF9F35134, CHASIS 9G5JA05E2HV000417, MARCA HERO 2017 ROJA, CASCO Y CHALECO	1
CASCO	1
CHALECO	1
SELLOS	3
CORTADORA DE PAPEL (GUILLOTINA) MARFIL	1
NEVERA MARCA CHALLENGER	1
PLATOS GRANDES Y PEQUEÑOS	13
PIPA DE GAS DE 30 LIBRAS	1
SARTEN GRIS CON AGARRADERAS	1
OLLA GRANDE DE ALUMINIO CON AGARRADERAS LATERALES Y CON TAPA	1
CANECA DE BASURA GRANDE	2
CAFETERAS	2
JARRAS PLASTICAS TRASPARENTES	2
FILTRO DE AGUA ARTICO	1
VALDES PEQUEÑOS	2
ESPEJO BAÑO 0.80 X 0.60	1
PORTA PAPEL HIGIENICO, PORTA JABON, PORTA TOALLAS	3
CARRO TRANSPORTADOR GRIS	1
CONMUTADOR PANASONIC KX-T 77302137-08-1900 GRIS	1
ESCALERA DE 3 PASOS	1
PUNTOS ECOLÓGICOS CON 3 CANECAS (BLANCA, VERDE, NEGRA)	1
MESA DE PRIMEROS AUXILIOS CAFÉ	1
VIDEO FOTOGRAFIA CAM 1002 DE 1.85 X 0.80	1

Calle 50 No. 1450 Los Naranjos Dosquebradas - Risca/da

Código postal: 661002

Teléfonos: 6063496110 - 111-112-113



VERSION 2 FECHA 14-06-2023

MOTO HERO SUPER SPLENDOR 125 ROJO, MOTORJAO5ECF9F35134, CHASIS 9G5JA05E2HV000417, MARCA HERO 2017 ROJA, CASCO Y CHALECO	1
---	---

Parque automotor

Cada funcionario es responsable de los elementos suministrados para el desarrollo de sus labores.

Bienes Inmuebles

UBICACIÓN FISICA	VALOR ACTUAL
CASA NO. 44 CALLE 27 CON CRA 34 Y 34	\$47,407,131
TERRENO LOTE 1 LOS ALCAZARES	\$675,031,112
TERRENOS LOTE 9 LOS ALCAZARES	\$530,390,587
LOTE MACARENA CON AREA DE 8686,53 MTS CUADRADOS	\$1,732,614,666
LOTE VILLA NOEMI CON AREA 6028,44 MTS CUADRADOS	\$1,202,432,220
TOTAL, INVENTARIOS ACTUAL	\$4,187,875,716

Los terrenos reconocidos contablemente, tienen como destinación el desarrollo de los proyectos de vivienda e infraestructura, es de anotar que el lote denominado la Macarena se encuentra destinado al desarrollo del proyecto AMALI RESIDENCIAL, por lo tanto, se encuentra parqueado en Fiducia como patrimonio autónomo, una vez desarrollo el proyecto y se liquide la Unión temporal, se reciben los ingresos por el retorno del valor del lote. Casa No. 44 está ubicada en el barrio Diego Jaramillo cuartas y su estado deber ser revisado por el área jurídica.

Terrenos por incorporar a los estados financieros

UBICACIÓN FISICA	VALOR ACTUAL	MATRICULA
------------------	--------------	-----------

VERSION 2 FECHA 14-06-2023

LOTE 64B SANTA ISABEL	\$ 703,219,000	294-43268 294-56971
CAMPESTRE D A DEL FERROCARRIL Lo 2	\$ 2,315,859,000	294-28075
ALCAZARES 8A	\$ 1,322,083,579	294-79195

Dentro del proceso de revisión y depuración contable, a la fecha se tiene pendiente la incorporación de los terrenos mencionados en el cuadro anterior, lo que incrementa el valor del patrimonio, dichos terrenos tienen como destinación el desarrollo de proyectos de vivienda e infraestructura.

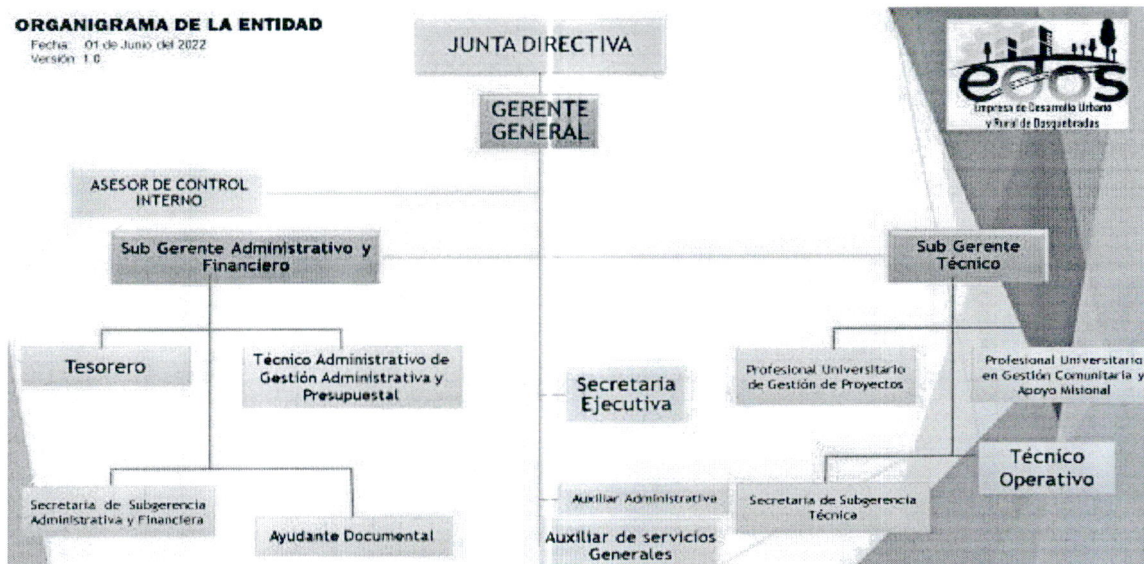
Con corte a diciembre 31 de la vigencia 2023 se deberá aplicar la política operativa de terrenos, conforme al Manual de políticas contables, adoptado por la entidad en la vigencia 2022.

4.-PLANTA DE PERSONAL

Estructura Administrativa Empresa De Desarrollo Urbano Y Rural De Dosquebradas. EDOS.

ORGANIGRAMA DE LA ENTIDAD

Fecha: 01 de Junio del 2022
Versión: 1.0



Planta Personal: La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas en la actualidad cuenta con la siguiente planta de personal:

DENOMINACIÓN DEL CARGO	CÓDIGO	GRADO	TOTAL DE CARGOS
Gerente General	050	02	1
Subgerente Técnico	068	01	1
Subgerente Administrativo y Financiero	068	01	1
NIVEL DIRECTIVO			3
Asesor	105	03	1
NIVEL ASESOR			1
Profesional Universitario	219	03	3
NIVEL PROFESIONAL			3
Técnico Operativo de Apoyo a Programas y Proyectos	314	04	1
Técnico Administrativo	367	06	1
NIVEL TÉCNICO			2
Secretaria Ejecutiva	425	06	1
Auxiliar Administrativo	407	04	1
Secretaria	440	03	2
Ayudante Documental	472	01	1
Auxiliar de Servicios Generales	470	01	1
NIVEL ASISTENCIAL			6
TOTAL SERVIDORES PÚBLICOS			15

VERSION 2 FECHA 14-06-2023

DEPENDENCIA	NIVEL JERÁRQUICO Y NÚMERO DE CARGOS					TOTAL EMPLEOS
	DIRECTIVO	ASESOR	PROFESIONAL	TÉCNICO	ASISTENCIAL	
GERENCIA	1				3	4
SUBGERENCIA TÉCNICA	1		2	1	1	5
SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	1		1	1	2	5
ASESORÍA DE CONTROL INTERNO		1				1
TOTAL EMPLEOS POR NIVEL JERARQUICO	3	1	3	2	6	15

Relación de planta de personal por situación administrativa

NOMBRE EMPLEADO	CARGO	LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN	PERIODO FIJO	TRABAJADORES OFICIALES	SITUACION ADMINISTRATIVA
CARLOS ALBERTO HENAO OSORIO	GERENTE GENERAL	X			
MARTA CONTRERAS CORREA	SUBGERENTE ADMINISTRATIVA Y	X			



VERSION 2 FECHA 14-06-2023

	FINANCIER A				
FLAVIO ALEXAND ER CASTAÑO ARIAS	SUBGEREN TE TÉCNICO	X			
LINA MARIA LLANO RAMIREZ	ASESORA CONTROL INTERNO		X		
RIGOBERT O LOPERA MUÑOZ	PROFESIO NAL UNIVERSIT ARIO DE GESTIÓN DE PROYECTO S				X
WILFREDY ARIAS MEJIA	PROFESIO NAL UNIVERSIT ARIO TESORERO GENERAL	X			
MARCELA MONTTOYA PABON	PROFESIO NAL UNIVERSIT ARIO EN GESTIÓN COMUNITA RIA Y APOYO SOCIAL			X	




VERSION 2 FECHA 14-06-2023

YUL ERICK ARIAS VILLEGAS	TECNICO OPERATIV O DE APOYO A PROGRAM AS Y PROYECTO S			X	
BEATRIZ ELENA SALAZAR TABARES	TÉCNICO ADMINISTR ATIVO DE GESTIÓN HUMANA Y PRESUPUE STO				X
MARISELA SALAZAR QUINTERO	SECRETARI A EJECUTIVA			X	
SANDRA MILENA RAMIREZ MONTROYA	SECRETARI A			X	
JESSICA MARIA RESTREP O HERNAND EZ	AUXILIAR ADMINISTR ATIVA			X	
ANDREA MARCELA VASQUEZ LOPEZ	SECRETARI A			X	
JOSE LIBARDO	AYUDANTE GESTION			X	



VERSION 2 FECHA 14-06-2023

NIETO LONDOÑO	DOCUMENT AL				
BLANCA CECILIA TORO MARIN	AUXILIAR DE SERVICIOS GENERALES			X	

Procesos en relación con la planta de personal:

El área de Talento humano, atendiendo los lineamientos del anterior IDM y de la actual gerencia de EDOS se ha encargado de realizar toda una serie de actividades que obedecen a los distintos programas en favor del recurso humano para lograr que los procesos del talento humano se adelanten con eficiencia, y con el fin de garantizar a los funcionarios de la administración sus derechos como trabajadores en un ambiente saludable integralmente; para esto se ha venido desarrollando las acciones establecidas en el sistema de seguridad y salud en el trabajo para garantizando la salud integral, protección laboral y capacitación constante en prevención de eventos, y dotando de equipos de seguridad necesarios.

Se mejora el ambiente laboral de los funcionarios garantizando los derechos prestacionales de los funcionarios y dando cumplimiento a los pagos de planillas de manera oportuna y sin ningún contratiempo.

Con el fin de dar solución y respuesta pronta a las peticiones realizadas por el personal de esta empresa, se realizan encuestas para conocer las condiciones de trabajo y para obtener información de los aspectos que inquietan a los trabajadores y que les impacta el desempeño laboral. Situaciones que se han venido atendiendo de acuerdo a la disponibilidad de recursos y al nivel de priorización dado.

Dada la nueva condición jurídica de la Entidad, como Empresa Industrial Y comercial del estado, se definió el reglamento de trabajo interno, el cual fue socializado con el personal de la empresa y adoptado por la entidad mediante la Resolución 133 de 28 de agosto de 2023, en el que se establece las condiciones de

ingreso laboral, horario de trabajo, derechos y deberes, procesos sancionatorios y otras formas de ejecutar el trabajo, entre otros.

Cambio de naturaleza jurídica de IDM a EDOS, cambio de régimen laboral:

Dado el cambio jurídico del anterior Instituto de Desarrollo Urbano del Municipio IDM, el cual se transformó en la Empresa De Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas EDOS, Empresa Industrial y Comercial del Estado EICE, lo cual se logró mediante el Acuerdo 07 del 30 de abril del 2022, del Concejo Municipal; se dio una nueva condición y relación laboral. La clasificación de sus servidores públicos corresponde a los de Libre Nombramiento y Remoción y la de trabajadores Oficiales, cuya relación laboral se hace a través de un contrato a término indefinido y bajo las condiciones establecidas en el reglamento interno de trabajo.

Se aclara que ante la transformación dada de IDM como entre descentralizado a EDOS, como Empresa Industrial y Comercial del Estado, dentro de la planta de cargos siguen bajo la modalidad de carrera administrativa, dos funcionarios, que si bien es cierto la connotación debería ser trabajador oficial, se enviaron comunicaciones a la Comisión Nacional de Servicio Civil, CNSC, con el fin de proceder a retirar de la plataforma la condición de empleados de carrera administrativa a los funcionarios que ostentan tal situación, la cual no ha podido ser subsanada y que amerita la contratación de un abogado con experiencia en el tema y que la fecha se encuentra adelantando las gestiones necesarias para obtener una posible solución a la situación administrativa de los funcionarios.

Actualización del Sistema de Información y Gestión del Empleo público SIGEP.

La planta de personal de EDOS, está integrada por 15 servidores públicos, Cuatro (4) de libre nombramiento y remoción, uno (1) de periodo fijo y ocho (8) trabajadores oficiales, dos (2) con situación administrativa, todos tienen sus respectivas hojas de vida debidamente actualizadas en la plataforma SIGEP.

Contratos de prestación de servicios

Es importante resaltar que la contratación con la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas EDOS, se debe a la necesidad de cumplir con todas las acciones establecidas en el Objeto Misional de la entidad para atender de manera oportuna la operación de la empresa, toda vez que la planta de personal actual es insuficiente, demostrado así en el estudio de carga laboral realizado en el marco del estudio técnico para la transformación de IDM en la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas EDOS, Empresa Industrial y comercial del Estado; razón por la cual se ha tenido la necesidad de realizar varios contratos de prestación de servicios como apoyo a la gestión.

La información detallada se encuentra consignada en el drive, a continuación, se detalla el número de contratos por vigencia:

VIGENCIA	CONTRATOS
2020	97
2021	140
2022	106
2023	216

En la vigencia 2023, se incluyen los contratos para la ejecución de los convenios y los contratos interadministrativos.

Comités en los cuales tiene participación la Empresa:

Comités Internos

NOMBRE COMITÉ
Comité Institucional de gestión y desempeño
Comité de Gerencia
Comité de Bajas
Comité de Sostenibilidad Contable
Comité Institucional de Coordinación de Control Interno
Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo - COPASST

Comité de Convivencia Laboral - COCOLA

Comités externos

- ✓ Comité Municipal de Gestión del Riesgo.
- ✓ Comité Municipal de Control Interno
- ✓ Comité Municipal de Gestión y Desempeño.
- ✓ Consejo Ambiental Municipal, Acuerdo No 011 de 2019.
- ✓ Consejo de Gobierno.
- ✓ Comité Local de Seguridad Vial, decreto 484 del 2020.
- ✓ COMFIS.

Área Jurídica – Defensa Legal

A continuación, se describen los procesos que actualmente tiene la empresa y su clasificación del riesgo:

Prevención de daño antijurídico y actividad litigiosa de la empresa EDOS (antes IDM):

La entidad ha sido especialmente cuidadosa en atender toda situación que se haya traducido en una reclamación de terceros ante la entidad o ante algún despacho judicial, o en aquellos procesos jurídicos en los cuales la Empresa tenga alguna vinculación.

CONCILIACIONES:

FECHA DE CONVOCATORIA O SOLICITUD	calidad	Nombre del convocante	Despacho	Medio de Control que se Pretende	Apoderado del convocante (nombre y TP)	Apoderado de la Entidad (tipo de vinculación, nombre y TP)	Resultados de la Conciliación	Nº de Acta de Conciliación	despacho judicial que la revisó / Adelantó.	Decisión del Despacho Judicial
29-03-2023	convocado	CONSORCIO ZAMILIAN	CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS	CONTRACTUAL	ANDRES MAURICIO AGUDELO GOMEZ	JOSE LUIS GONZALEZ GALLEGO - CONTRATO No. 101 DEL 16-05-23	No se Concilió	ACTA COMITÉ DE CONCILIACIÓN EDOS DEL 24 DE ABRIL DE 2023	N/A	
14-05-2023	convocado	CONSORCIO POPA 2019	CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS	CONTRACTUAL	ANDRES MAURICIO AGUDELO GOMEZ	JOSE LUIS GONZALEZ GALLEGO - CONTRATO No. 101 DEL 16-05-23	No se Concilió	ACTA COMITÉ DE CONCILIACIÓN EDOS DEL 24 DE ABRIL DE 2023	N/A	
21-06-2023	convocado	JUNTA MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS	CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE CÁMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS	CONTRACTUAL	HECTOR ALEXANDER PIRA FLOREZ	JOSE LUIS GONZALEZ GALLEGO - CONTRATO No. 101 DEL 16-05-23	No se Concilió	ACTA COMITÉ DE CONCILIACIÓN EDOS DEL 17 DE JULIO DE 2023	N/A	
10-10-2022	convocado	CONJUNTO RESIDENCIAL COLUMENARES - RL - LUIS ALFONSO MARTÍNEZ GARCÍA	PROCURADURÍA 210 JUDICIAL PARA ASUNTOS DE CONCILIACIÓN ADMINISTRATIVA	EJECUTIVO	JUAN ALEJANDRO REYES	JOSE LUIS GONZALEZ GALLEGO - CONTRATO No. 101 DEL 16-05-23	Se Concilió	ACTA COMITÉ DE CONCILIACIÓN EDOS DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022	JUICADO CUARTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE PERIURA	Aprobada

VERSION 2 FECHA 14-06-2023

ACTIVIDAD LITIGIOSA:

NUMERO DE RAMA JUDICIAL (20 dígitos)	Fecha de Radicación	Demandante o Tercero	Clase de Proceso	Instancia	Despacho Judicial	Última Actuación del Apoderado de la Entidad Territorial	Fallo	Monto Provisión / Pasivo Contingente	
								Valor	Criterio Judicial
66001333100220170009100	12-02-2013	SILVADO MEZ	Administrativo	1ra instancia	TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE RISARALDA	NOTIFICACIÓN FUNDACIÓN AUDIENCIA - 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023	Sin Resolución	SIN CUANTÍA	PROCESO SIN CUANTÍA
66001333100220220010600	14-02-2022	JUNTA DE ACCIÓN COMUNITARIA BARRIO BLANCO JOSE ANTONIO GALAN	Administrativo	1ra instancia	TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE RISARALDA	SE DA TRASLADO DE LA DEMANDA, ASIMISMO SE RESPONDE POR EL APODERADO JOSE LUIS GONZALEZ	Sin Resolución	SIN CUANTÍA	PROCESO SIN CUANTÍA
66001333100220220020200	15-06-2018	PARIDE DE LA ROCHE BURITICA	Administrativo	1ra instancia	JUZGADO QUINTO ADMINISTRATIVO DE PEREIRA	SE REVISÓ EL PROCESO	Sin Resolución	\$95.578.536	PRETENSIONES
66001333100220210008700	11-02-2017	FUNDACIÓN COLOMBIA INCLUYENTE: ADU - ACCESIBILIDAD Y OÍERO UNIVERSAL	Administrativo	1ra instancia	JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO DE PEREIRA	SE REVISÓ EL PROCESO	Sin Resolución	SIN CUANTÍA	PROCESO SIN CUANTÍA
66001333100220210002800	06-02-2017	JESON EDUARDO MARTINEZ PUIGARIN	Administrativo	1ra instancia	JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO DE PEREIRA	ASISTENCIA PRIMERA AUDIENCIA	Sin Resolución	\$ 159.362.050	PRETENSIONES
66001333100220170027600	30-08-2013	HERNAN FELIPE MARULANDA CASTRO	Administrativo	3da instancia	JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO DE PEREIRA	SE REVISÓ EL PROCESO	Perorable	\$ 40.000.000	PRETENSIONES
66001333100220170027400	29-08-2013	MARIANGELIA LADINO TAPASCO	Administrativo	3da instancia	JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO DE PEREIRA	SE REVISÓ EL PROCESO	Perorable	\$ 40.000.000	PRETENSIONES
66001333100220170027500	29-08-2013	BERTHA LUISA MONTOYA CARO	Administrativo	3da instancia	JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO DE PEREIRA	SE REVISÓ EL PROCESO	Perorable	\$ 40.000.000	PRETENSIONES
66001333100220170028500	23-08-2013	MARIALISE ROZCO RUSTAMANTE	Administrativo	3da instancia	JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO DE PEREIRA	SE REVISÓ EL PROCESO	Perorable	\$ 40.000.000	PRETENSIONES
66001333100220170028600	23-08-2013	MARYLUZ MARIN OSPINA Y OTROS	Administrativo	3da instancia	JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO DE PEREIRA	SE REVISÓ EL PROCESO	Perorable	\$ 40.000.000	PRETENSIONES
66001333100220060045100	10-06-2006	JUAN CARLOS REINAL	Administrativo	1ra instancia	JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DE PEREIRA	ENVÍO DE INFORME DE CUMPLIMIENTO DE OBRAS	Sin Resolución	SIN CUANTÍA	PROCESO SIN CUANTÍA
66001333100220210014700	07-07-2017	MARIAN SUAZA Y OTROS	Administrativo	1ra instancia	JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO DE PEREIRA	PRESENTACIÓN ALCATRADO DE CONCLUSIÓN	Sin Resolución	\$ 580.804.896	PRETENSIONES

En los anexos se detalla cada uno de los procesos, es de destacar que hasta la fecha no se ha condenado a la entidad en estrados al pago de procesos judiciales.

5. PROGRAMAS Y PROYECTOS

Gestión De Negocios:

Esta área debe convertirse en área vital para la Empresa pues con la nueva misionalidad de la entidad y su nueva condición jurídica, que obliga a la Empresa a Desarrollar proyectos que generen rentabilidad ,a vender servicios de acuerdo a su know how y gran experiencia en el desarrollo de grandes proyectos de movilidad



y de vivienda, debe ser la responsable del diseño de portafolio de servicios y de gestionar en asocio con la Gerencia los nuevos negocios, enmarcados en el objeto social de la Empresa ,tales como servicios de consultoría, licitaciones, administración de activos o bienes inmuebles, gestión inmobiliaria, aprovechamiento del espacio público y el desarrollo de proyectos con aliados o directamente por la empresa

Proyectos Actuales De Vivienda Y Banco De Tierras:

En el Proceso de Construcción de vivienda, se recoge la experiencia de varias décadas realizando programas de mejoramiento de vivienda, programas de construcción de vivienda de interés prioritario y de interés social, últimamente mediante alianzas estratégicas con firmas constructoras de reconocida experiencia en la región y utilizando el encargo fiduciario para el manejo de los recursos de los usuarios.

Con el nuevo régimen de la Empresa Industrial y comercial del Estado se genera un factor nuevo y es que esta entidad debe ser lo suficientemente rentable para sostener su estructura administrativa y técnica y su funcionamiento, por lo que debe apostar a generar proyectos constructivos, directamente ejecutados con personal técnico de la Empresa y alianzas con terceros para ejecutar proyectos de vivienda de importante envergadura que le permita cumplir con las metas del plan de desarrollo municipal, pero que le genere algún margen de rentabilidad o retorno de sus esfuerzos económicos e institucionales

Unidad Residencial Amalí: con socio estratégico denominado UT AMALÍ, Interventoría adjudicada para el proyecto, licencia de urbanismo fechada de noviembre de 2022, encargo fiduciario adjudicado y adjudicada la licencia de construcción obra nueva; proyecto diseñado para 368 apartamentos VIS: el programa inicialmente no alcanzó el punto de equilibrio de un 50% (equivalente a 44 apartamentos) de la primera torre, debido a varios factores como el incremento de la inflación, el alto precio del dólar y la incertidumbre en otorgamiento de subsidios, por lo que se han podido hacer 24 ventas que equivalen al 27% y 11 separados lo cual daría el 40% de cierres reales.

Sin embargo, se definió con el constructor para hacer el respectivo cambio en el encargo fiduciario y modificar el punto de equilibrio, para que pueda autorizar el inicio de las obras, para terminar el proceso con las anteriores unidades residenciales. En el encargo fiduciario hay un aproximado de 1.500 millones de pesos que es lo que se ha venido recepcionando con las 24 ventas; de la tercera etapa ya van 3 ventas y de la cuarta etapa ya van 2 ventas. Con estos cambios se espera dar inicio a todo el proceso constructivo, esperando también llevar a cabo la inauguración de la sala de ventas, la cual está ubicada en inmediaciones del proyecto residencial.

Unidad Residencial Altos de Solé: con socio estratégico denominado CVA CONSTRUCTORA, en proceso de recibir la licencia de urbanismo con el ánimo de salir a la comercialización del proyecto, proyecto VIP y aproximadamente 150 apartamentos.

Unidad Residencial Torre de Santa Isabel: con socio estratégico denominado CVA CONSTRUCTORA, en proceso de recibir la licencia de urbanismo con el ánimo de salir a la comercialización del proyecto VIS y aproximadamente 70 apartamentos.

Proyecto Alcázares del Este: tiene para el desarrollo de apartamentos y viviendas alrededor de 56 unidades familiares y tiene como fin otorgar vivienda en una parte a víctimas del conflicto armado el cual ya cuenta con licencia de construcción, se está resolviendo el tema de cómo salir a ventas con este proyecto. La idea de este proyecto es que sea liderado y construido por EDOS, para lo cual se deja autorización por parte de la Junta Directiva, fechada del 18 de julio, para tomar un crédito de Fomento, para el apalancamiento financiero e inicio del mismo.

Banco De Tierras: Logros alcanzados en materia de fortalecimiento del Banco de Tierras:

La incorporación del predio del campestre D que es un lote donado a título gratuito por parte del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, 8.000 metros cuadrados aproximadamente, enviado inicialmente al almacén general de la Alcaldía; y del cual, el pasado 30 de abril fue aprobado el Acuerdo Municipal que le otorga las facultades al Señor Alcalde para cederlo a título gratuito a EDOS para los proyectos

de vivienda; ya está oficializado en la oficina de registro, en proceso de diseño y radicación de la licencia urbanística y etapa de búsqueda de socio estratégico, porque es un proceso que puede ser igual que Amali, que puede redondear los 40 mil millones de pesos y que se espera tener unas 200 unidades familiares y por supuesto lo que se requiere ir teniendo la idoneidad y experiencia en desarrollo de este tipo de proyectos y alianzas estratégicas, pero por ahora no existe la capacidad financiera en EDOS para ejecutar directamente un proyecto de esa envergadura.

La incorporación del predio del lote 8 A de alcázares es una gran gestión que se ha logrado con la Secretaria Jurídica del Municipio de Dosquebradas en cabeza del Dr. José Iván Gonzales Arias, el cual nos permite fortalecer el banco de tierras. El trámite se hace para que EDOS se quede con este predio y del valor de aforo o avalúo catastral se descuente el valor que corresponde a deuda que tiene el municipio con EDOS según fallo judicial que salió a favor del anterior Instituto de Desarrollo Municipal y lo que quede como saldo en favor del Municipio EDOS lo devuelva en especie para que el Señor Alcalde le pueda dar vivienda a los reubicados de nuestro municipio. Este predio da la posibilidad de construir sobre 14.500 metros cuadrados aproximadamente, es un bien inmueble que está ad portas de finiquitar el registro notarial y que lo entreguen muy pronto, para que así se pueda iniciar el proceso de diseño del proyecto y posteriormente iniciar la construcción de un buen proyecto habitacional.

Sin lugar a dudas es un logro muy importante, pues pasamos de tener en el banco de tierras inicialmente tres proyectos a seis proyectos en materia de vivienda, lo cual permitirá sobrepasar el compromiso inicial del Plan de Acción de EDOS para con el Plan de Desarrollo EMPRESA DE TODOS 2020 – 2023, el cual era entregar 550 unidades familiares, a un aproximado de 1.100 unidades residenciales.

Luego de tener el Acuerdo 001 de 2023, expedido por la Junta Directiva de EDOS que estableció la creación del Banco de Gestión Inmobiliaria BIDOS, se están adelantando acuerdos de cooperación con las siguientes entidades, naturales y jurídicas, para desarrollar Alianzas Estratégicas que permitan ampliar la posibilidad de continuar con la disminución del déficit cuantitativo de vivienda en el Municipio:

Constructora del Toro

VERSION 2 FECHA 14-06-2023

Gómez constructora
Alianza finca los Alcázares
Entre otras.

6.-OBRAS PÚBLICAS CONTRATADAS

A la fecha se encuentran en etapa de ejecución los siguientes procesos.

Contratos Interadministrativos:

- 1-Tomineja
- 2-Centro de Bienestar Animal. CBA.

Convenios:

- 1-Estabilización taludes
- 2-Stard 70
- 3-Stard 100
- 4-Victimas Conflicto Estudios, diseños y Licenciamiento proyecto de vivienda. Está en proceso de Liquidación.

7. EJECUCIONES PRESUPUESTALES TOTALES– vigencia 2020-2023

Ingresos

VIG.	DESCRIPCIÓN	APROPIACIÓN	EJECUCIÓN	% EJECUCI ÓN
2020	Ingresos corrientes	6,592,795,076	5,369,513,473	81%



VERSION 2 FECHA 14-06-2023

	Recursos de capital	24,815,765,093	23,964,993,463	97%
	Total	31,408,560,169	29,334,506,936	93%
2021	Ingresos corrientes	2,882,625,310	2,453,964,666	85%
	Recursos de capital	5,639,659,612	5,598,790,921	99%
	Total	8,522,284,922	8,052,755,587	94%
2022	Ingresos corrientes	5,462,836,900	4,046,695,427	74%
	Recursos de capital	1,644,133,315	1,146,866,350	70%
	Total	7,106,970,215	5,193,561,777	73%
2023	Disponibilidad inicial	2,130,000,000	1,363,947,161	64%
	Ingresos corrientes	21,661,148,934	5,703,153,910	26%
	Recursos de capital	477,002,000	14,626,415	3%
	Total	24,268,150,934	7,081,727,486	29%

VERSION 2 FECHA 14-06-2023

Gastos

VIG.	DESCRIPCIÓN	APROPIACIÓN	EJECUCIÓN	% EJECUCI ÓN
2020	Gastos de funcionamiento	1,625,627,785	1,227,284,416	75%
	Servicio de la deuda	30,000,000	-	0%
	Inversión	29,752,933,385	27,077,543,815	91%
	Total	31,408,561,170	28,304,828,231	90%
2021	Gastos de funcionamiento	1,538,165,452	1,465,457,790	95%
	Servicio de la deuda	6,000	-	0%
	Inversión	6,984,113,470	5,880,286,935	84%
	Total	8,522,284,922	7,345,744,725	86%
2022	Gastos de funcionamiento	1,974,522,280	1,969,765,585	99.74%
	Servicio de la deuda	2,000	-	0%
	Inversión	5,132,447,935	3,236,921,131	63%
	Total	7,106,972,215	5,206,686,716	73%



VERSION 2 FECHA 14-06-2023

2023	Gastos de funcionamiento	2,219,922,380	1,697,912,497	76%
	Servicio de la deuda	2,110,000,000	1,590,223,565	0%
	Inversión	17,644,980,556	6,144,618,135	35%
	Total	21,974,902,936	9,432,754,197	43%

* El periodo 2023 fue reportado con corte a 30 de septiembre.

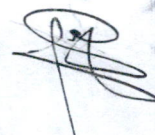
8. AVANCES METAS PLAN DE DESARROLLO

Se detalla el cumplimiento de las metas de Plan de Desarrollo:

Codigo	Actividad	Indicador	Objetivo Cuatrienio	Cumplimiento 2023	PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO
2.4.1.218	Construcción de obras de infraestructura para la movilidad y conectividad	Construir obras de infraestructura	3	3	100%
3.4.1.344	Adjudicar subsidios de vivienda urbana y/o rural dirigido a la población en general y/o víctimas del conflicto armado, como	Subsidios de vivienda urbanos adjudicados	550	571	100%

VERSION 2 FECHA 14-06-2023

	mecanismo de reactivación económica por la pandemia del COVID-19				
3.4.1.34 5	Fortalecer el banco de tierras para construcción de vivienda	Banco de tierras implementado	1	1	100%
3.4.2.34 6	Adjudicar subsidios de mejoramiento de vivienda urbana y rural dirigido a la población en general y/o víctimas del conflicto armado como mecanismo de reactivación económica por la pandemia del COVID-19	Subsidios de mejoramiento de vivienda adjudicados	400	424	100%
3.4.3.34 7	Gestión de la legalización y/o titulación de predios	Gestionar la legalización y/o titulación de predios	500	323	65%
3.4.3.34 8	Gestionar el Cerramiento de	Cerramiento de predios urbanos	100	100	100%

VERSION 2 FECHA 14-06-2023

	predios urbanos por autogestión	por autogestión gestionados			
3.5.1.34 9	Gestionar un programa de renovación urbana	Gestión un programa de renovación urbana	1	1	100%
3.5.1.35 0	Gestionar un centro de innovación y desarrollo	Gestión del centro de innovación y desarrollo	1	1	100%
3.5.1.35 1	Realizar mejoramiento integral de barrios	Programa de mejoramiento integral de barrios realizado	1	1	100%
4.3.1.40 6	Implementación de un plan de acompañamient o y seguimiento al Modelo Integrado de Planeación y Gestión Adoptado por la administración pública en el Instituto de Desarrollo Municipal - IDM	Plan de acompañamient o implementado	1	1	100%

VIGENCIA	PORCENTAJE ACUMULADO

VERSION 2 FECHA 14-06-2023

2020	23%
2021	38%
2022	51%
2023	96,50%

Avances En El Cumplimiento De Los Objetivos De Desarrollo Sostenible

Objetivo 1: poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo	Objetivo 9: Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación
Actividades plan de desarrollo: Adjudicar subsidios de vivienda urbana y/o rural dirigido a la población en general y/o víctimas del conflicto armado, como mecanismo de reactivación económica por la pandemia del COVID-19, Fortalecer el banco de tierras para construcción de vivienda, Adjudicar subsidios de mejoramiento de vivienda urbana y rural dirigido a la población en general y/o víctimas del conflicto armado como mecanismo de reactivación económica por la pandemia del COVID-19, Gestión de la legalización y/o titulación	Actividades plan de desarrollo: Gestión un programa de renovación urbana, Gestionar un centro de innovación y desarrollo, Realizar mejoramiento integral de barrios

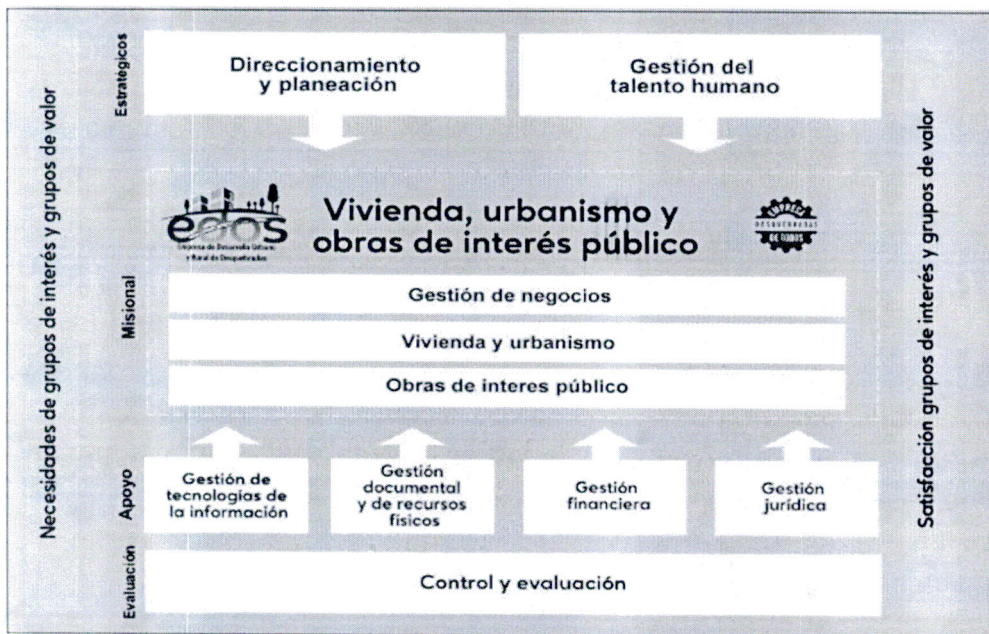
VERSION 2 FECHA 14-06-2023

de predios, Gestionar el Cerramiento de predios urbanos por autogestión	
A Través de los programas de subsidios de vivienda y mejoramientos de vivienda, se realizaron acciones con el fin de contribuir al fin de la pobreza en el Municipio, puesto que los principales beneficiarios de los programas son personas que deben cumplir con un mínimo de requerimientos con el fin de que estos, lleguen a quienes realmente lo necesita. A través de la entrega de más de 400 mejoramientos de vivienda; se fortaleció la calidad de vida de sus hogares, acciones que se desarrollaron tanto en el área rural como urbana; así mismo el beneficio de más de 500 usuarios interesados en acceder a vivienda nueva, a través de los proyectos que desarrolla la empresa, son un plus para la búsqueda y erradicación de la pobreza en todas sus formas. La creación de banco de tierras e inmobiliario del Municipio de Dosquebradas garantizará la búsqueda de nuevos espacios para desarrollar proyectos de vivienda que permitan a la población en general el acceso a tener una vivienda propia y digna, a mejorar su calidad de vida, disminuir los índices de inseguridad y a fortalecer el núcleo familiar.	Con los programas de renovación, mejoramiento de barrios, se realizaron acciones que permitieron a los habitantes del Municipio mejorar las condiciones de la infraestructura pública, a través del mantenimiento y recuperación de escenarios deportivos; la construcción de andenes, y otras intervenciones, que se realizaron con el fin promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación. Finalmente se presentó un proyecto bajo el programa de mejoramientos de barrios, antes el ministerio de vivienda, el cual beneficia a población vulnerable y genera un impacto significativo para el resto de la población en general, proyecto avalado en aproximadamente 7.000.000.000



9. REGLAMENTOS Y MANUALES

Se tiene publicado en la intranet https://intranet.edos.gov.co/mapa_procesos/Repositorio_EDOS_2022/, el mapa de procesos de la entidad, mediante el link, se puede acceder a los procesos estratégicos, misionales, de apoyo y de evaluación, para los cuales se tienen definidos manuales, procedimientos, instructivos, formatos, otros documentos aplicables, indicadores.



Direccionamiento y Planeación

PROCEDIMIENTOS

[Atención la Comunidad V1.pdf](#)

[Elaboración del plan operativo anual de inversión V1.pdf](#)

[Elaboración Plan de Acción V1.pdf](#)

[Elaboración Proyectos de Inversión V1.pdf](#)

[Revisión por la Dirección V1.pdf](#)

[Satisfacción de la Comunidad V1.pdf](#)

Gestión Del Talento Humano

PROCEDIMIENTOS

[Administración de Personal V1.pdf](#)

[Bienestar Social e Incentivos V1.pdf](#)

[Desarrollo de Competencias Laborales V1.pdf](#)

[Planificación y Evaluación de Desempeño V1.pdf](#)

[Retiro de personal V1.pdf](#)

Gestión De Tecnologías De La Información

PROCEDIMIENTOS

[Administración de recursos tecnológicos V1.pdf](#)

Gestión Documental Y De Recursos Físicos

PROCEDIMIENTOS

[Atención en Ventanilla Única V2.pdf](#)

[Control de Actos Administrativos V1.pdf](#)

[Control de la Información Documentada V2.pdf](#)

[Registro de Inventarios V1.pdf](#)

Gestión Financiera

PROCEDIMIENTOS

[Procedimiento Caja Menor V1.pdf](#)

[Procedimiento Elaboración, Ejecución y Modificación Ppto V1.pdf](#)

[Procedimiento Recaudos V1.pdf](#)

[Procedimiento Registro y Actualización Contable V1.pdf](#)

[Procedimiento pago proveedores V1.pdf](#)

Gestión jurídica

PROCEDIMIENTOS

Procedimiento Contractual para las distintas Modalidades de selección V1.pdf

Procedimiento Pago de sentencias y conciliaciones V1.pdf

Procedimiento Representación judicial V1.pdf

Procedimiento Respuesta Acción de tutela V1.pdf

Procedimiento presentación demandas V1.pdf

Procedimiento tratamiento de PQRSDf V1.pdf

Vivienda Y Urbanismo

PROCEDIMIENTOS

Instructivo actividades apoyo social V1.pdf

Procedimiento Apoyo Social V3.pdf

Procedimiento Cerramiento de Lotes V1.pdf

Procedimiento Diseño y Desarrollo V1.pdf

Procedimiento Organización e impulso a la vivienda V1.pdf

Procedimiento Sancionatorio Restitución de Subsidios V1.pdf

Obras De Interés Público

PROCEDIMIENTOS

Procedimiento obras de interés publico V1.pdf

Control Y Evaluación

PROCEDIMIENTOS

Acción Correctiva y Preventiva V1.pdf

Auditorias de Control Interno V1.pdf

Evaluación y Seguimiento Control Interno V1.pdf

Informes de Control Interno V1.pdf

Reglamentos:

Reglamento de Higiene y seguridad
Reglamento SST Contratistas
Reglamento Interno de trabajo

Manuales:

Manual de imagen corporativa
Manual de Inducción y Reinducción
Manual de funciones y competencias laborales
Manual Técnico del aplicativo BIEN
Manual de Gobierno digital
Manual de archivo de gestión
Manual de ventanilla única
Manual de tablas de retención documental
Manual de políticas contables
Manual de contratación
Manual interventoría y supervisión
Manual de Procesos y Procedimientos
Manual de usuario general SAIA
Manual Gestor de PQRSF
Manual de gestor de correspondencia
Manual de usuario administrador
Manual de comunicaciones

10. CONCEPTO GENERAL.

Se recibe la gerencia de la entidad el 1 de agosto de 2023, pero se tiene el conocimiento de los procesos y procedimientos aplicados desde el inicio de esta administración (2020), tratando a hoy de una entidad que fue transformada en EICE, se considera que la planta de cargos es insuficiente para cumplir con el cumplimiento de los retos y proyectos que se tienen planeados, tal es el caso de personal de planta responsable del área jurídica, un personal de planta responsable del área de las TIC'S y un personal de planta responsable del área de archivo; los cuales son fundamentales para el desarrollo y cumplimiento de sus funciones, que fueron además considerados en el estudio técnico de la transformación.

También se hace necesario antes de terminar la vigencia 2023, dejar el estudio técnico financiero para el proceso de formalización laboral, cuyo acuerdo fue firmado con el DAFP, se enviaron los documentos requeridos y se solicitó asistencia técnica de tal forma, que se pueda llevar a cabo el proceso en las próximas vigencias.

Adicionalmente, debe considerarse la modernización de la infraestructura física y tecnológica de la entidad, en primer lugar y durante el tiempo que falta para culminar esta vigencia se tiene proyectado adecuar el espacio físico del primer piso para atención a la comunidad, pero la proyección es la sede propia moderna e inteligente.

Las principales recomendaciones en términos estratégicos y operativos, se describen a continuación:

- Participar en los programas territoriales y nacionales en Mejoramientos de vivienda en la zona urbana y rural de la ciudad.
- Participar en la Construcción de la nueva sede en el lote del Campestre "D" (796 mt2), donde además se desarrollará un proyecto inmobiliario.
- Alianzas estratégicas.
- Definir el Proyecto de Acuerdo 035 de 2016 en el concejo municipal, su continuación y/o su prolongación (obras por valorización) 28 obras.
- Proyectar la Vía Sesteadero - La Popa; vía Libaré- Japón.
- Buscar el cumplimiento del ingreso directo, lo correspondiente a la compensación del 20% de cargas para la vivienda VIP conforme al acuerdo de junta directiva de EDOS 01 de 2023 y el 20% de la Plusvalía para la vivienda VIS que se encuentra en el POT.
- En la vigencia 2024, lo recomendable es hacer contratos interadministrativos que generan utilidad y los convenios solo son de Orden Social ya que no pueden generar rentabilidad.
- Incorporar el Plan Estratégico de la entidad, al nuevo POT.
- Ampliar las fuentes de ingresos a través de negocios inmobiliarios (locales comerciales, apartamentos, predios, etc.).
- Gestionar el poder realizar el estudio de las cargas de Plusvalía.
- Realizar obras por autogestión.
- Continuar con la gestión del proyecto de la Popa, Fase II.
- Estructurar el área de planeación, el área técnica, el área Administrativa y Financiera, comercial y jurídica.
- Tener en cuenta que en junio del año 2025 se vence la fecha que autorizó el



acuerdo 007 del Concejo Municipal, para hacer una reorganización administrativa.

- Continuar con el proceso de cierre de la escombrera La GILMA iniciado ante la CARDER, quien ya emitió los lineamientos y solo falta la autorización del Alcalde para que EDOS pueda intervenir.
- Estructurar en el 2025 el Banco Inmobiliario y Banco de Tierras acorde al Acuerdo de Junta Directiva 01 de marzo de 2023.
- En el mes de enero no hay transferencia para el funcionamiento (3,7 %), por cuanto las mismas se realizan el 20 de cada mes por temas de recaudo; razón por la cual se debe solicitar al menos a la Secretaría de Hacienda para que transfiera la doceava parte de estas, para gastos de funcionamiento.
- Gestionar ante el ente territorial la autorización para el aprovechamiento urbano entre ellos Zonas Azules, administración de los espacios públicos.
- Resolver la situación de vinculación laboral de los funcionarios nombrados en provisionalidad y en carrera administrativa de la empresa.
- Promover el acceso de los ciudadanos al subsidio Mi Casa Ya para vivienda de interés social.
- Gestionar recursos ante el Gobierno Nacional para acceder a subsidios para mejoramiento de vivienda.
- Se deben apropiar los recursos necesarios para la contratación de los estudios y diseños que permitan dar continuidad a las obras proyectadas.
- Mantener actualizado e implementado el Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG.
- Conservar actualizada con normas internacionales la información contable y financiera de la Entidad.
- Dar cumplimiento a los planes de mejoramiento suscritos.
- Apropiar los recursos necesarios para dar cumplimiento a los proyectos y programas.
- Avanzar en la ejecución de los proyectos de vivienda iniciados en la vigencia 2023.
- Continuar con el proceso de formalización del empleo público.

10.1 ASPECTOS RELEVANTES DE LA GESTIÓN

En este particular el primer aspecto a resaltar es el Fortalecimiento Institucional representado en la Transformación de la entidad, el cual se logró mediante el Acuerdo 07 del 30 de abril del 2022 del Concejo Municipal, que transformó el anterior IDM en la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas EDOS.

- El ámbito nacional y regional que tiene esta nueva Empresa para el desarrollo de su Objeto social.
- La Ejecución de las principales Obras de Movilidad
- Las alianzas Estratégicas con terceros

En el primer contexto se hace necesario resaltar que lo aprendido básicamente durante el proceso de transformación de la entidad, radica en que para el cumplimiento de los proyectos y las acciones establecidas como objetivos de la entidad deben guiarse bajo los lineamientos de la planeación estratégica.

Debido a la transformación y al cambio de la naturaleza jurídica de la entidad, se tuvo la necesidad de revisar los procesos contractuales para ajustarlos al nuevo modelo de empresa, en el cual se hizo uso de las disposiciones legales que facilitan y agilizan los procesos y facilitan el cumplimiento del objeto social de la nueva entidad.

La adecuación del manual de contratación conforme a EICE que nos permite profundizar en el manejo de procesos como Fiducias, Alianzas estratégicas, figuras que no estaban previstas en el manual de contratación anterior.

11. PROCESOS Y PRODUCTOS REZAGADOS

A continuación, se relacionan los procesos que a la fecha se encuentran en etapa de culminación y que tienen relación directa con la liquidación de los proyectos de vivienda adelantados en vigencias anteriores, y los cuales se describen a continuación:

Multifamiliares La Giralda.

La EDOS antiguo Instituto de Desarrollo Municipal –IDM- con el objetivo de cumplir con sus funciones, radicó el 18 de Agosto del 2020 a la Constructora responsable del proyecto, informe técnico para la liquidación de la Unión Temporal Multifamiliares “La Giralda”, donde se observó sobre presuntos incumplimientos en la construcción de los acabados de los puntos fijos, Infiltración y empozamientos en cubiertas, manejos de aguas de escorrentía, acopio de residuos, juegos para niños, red contra incendios, recibimientos de la CARDER, urbanismo acceso principal a

VERSION 2 FECHA 14-06-2023

las torres y pendientes de las cubiertas sobre puntos fijos; de lo cual se realizaron las respectivas recomendaciones técnicas por parte de los ingenieros responsables de dicho informe. Para lo cual la constructora responsable (CG Constructora S.A.S) según la Unión Temporal celebrada para el desarrollo del proyecto, nos notificó pronunciamiento frente a dichas observaciones a través de un documento del 14 de Septiembre del 2020, el cual manifestó la razones y justificaciones técnicas y jurídicas de la viabilidad para la liquidación del contrato de la Unión Temporal, sin realizar ningún tipo de ajuste técnico en el proyecto objeto de este informe. (Anexa Informe enviado por el anterior IDM y el pronunciamiento realizado por la constructora).

Durante la vigencia de este periodo, se ha venido dando respuesta a diferentes requerimientos realizados por los propietarios de los multifamiliares en análisis, en dichas respuestas se ha informado técnica y jurídicamente sobre la competencia que posee la constructora en el proyecto de vivienda, además se ha prestado asesoramiento continuo sobre las acciones realizadas por el antiguo IDM y se han celebrado varias reuniones presenciales, donde de manera respetuosa se han atendido a las inquietudes que poseen los mismo.

Así mismo la EDOS, realizó análisis financiero y jurídico de los documentos celebrados durante la ejecución del proyecto, y en el 2022 celebó reunión presencial con el representante legal de CG Constructora S.A.S, con el fin de dar claridad a temas relacionados a devoluciones de saldo. Es de anotar que a través de fiscalización que se han realizado de los contratos celebrados para este proyecto, se logró esclarecer y dejar en debida forma la cuenta fiduciaria 2-1-57379 que se encuentra LIQUIDADADA o terminada con fecha del 01 de Agosto del 2022. También cabe mencionar que la empresa actualmente se encuentra adelantando las acciones jurídicas pertinentes para culminar con:

la devolución del lote remanente 1A, el cual se encuentra con afectación a favor del fideicomiso mencionado anteriormente en estado liquidado; para lo mismo se requirió en diferentes ocasiones a la fiduciaria Bogotá, la cual posee dicha solicitud en análisis por parte del área jurídica.

La respectiva liquidación del contrato de Unión Temporal, celebrado entre CG Constructora S.A.S, Coninsa Ramón H S.A y el Instituto de Desarrollo Municipal – IDM-.

Multifamiliares San Marcos:

El antiguo Instituto de Desarrollo Municipal –IDM-, a través de su representante legal y su personal de apoyo, reanudó las mesas técnica, jurídicas y financieras que se requerían para dar continuidad con lo necesario para culminar este proyecto de vivienda, es por ello que desde el 2020 a la fecha se ha venido gestionando a través de diferentes mesas de trabajo, la culminación de las obras de postventas que han sido solicitadas mediante diferentes requerimientos por los propietarios de los apartamentos; es por esto que a través de CEMEX COLOMBIA S.A y OBRA MAYOR TECNOLÓGICA S.A.S, se realizaron ajustes fiduciarios y se dio inicio con dichas obras con la respectiva supervisión de la empresa –EDOS-; así se logró culminar con dichas tareas. En informe realizado por los técnicos responsables pertenecientes al antiguo IDM, se identificó que para cumplir con un 100% en ejecución de obra de acuerdo a lo estipulado en el contrato de unión temporal, se debe cumplir con la actividad “Pintura de fachadas”, acción incumplida que fue notificada en varias ocasiones tanto a CEMEX COLOMBIA S.A como a OBRA MAYOR TECNOLÓGICA S.A.S. (Se anexa informe realizado por la EDOS).

Durante la vigencia de este periodo, se ha venido dando respuesta a diferentes requerimientos realizados por los propietarios de los multifamiliares en análisis, en dichas respuestas se ha informado técnica y jurídicamente sobre la competencia que posee la constructora en el proyecto de vivienda, además se ha prestado asesoramiento continuo sobre las acciones realizadas por el antiguo IDM y se han celebrado varias reuniones presenciales, donde de manera respetuosa se han atendido a las inquietudes que poseen los mismo.

Este proyecto posee el contrato de fiducia mercantil 2 1 61278, celebrado entre CEMEX COLOMBIA S.A.S, OBRA MAYOR TECNOLÓGICA S.A, JUAN CARLOS GAVIRIA T Y CIA EN C.S y el antiguo INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL, dicho contrato se encuentra en proceso de terminación o liquidación; faltando del mismo requerimiento de documentación que ha hecho la fiducia a los demás fideicomitentes, y que hasta el momento no han adjuntado. Además la EDOS se encuentra adelantando un proceso legal de incumplimiento, dado el silencio por parte del constructor responsable sobre la actividad “Pintura de fachadas”.



Multifamiliares “Los Juncos”.

El antiguo Instituto de Desarrollo Municipal –IDM-, a través de su representante legal y su personal de apoyo, reanudó las mesas técnica, jurídicas y financieras que se requerían para dar continuidad con lo necesario para culminar este proyecto de vivienda, es por ello que desde el 2020 a la fecha se ha venido gestionando a través de diferentes mesas de trabajo, la culminación de las obras de postventas que han sido solicitadas mediante diferentes requerimientos por los propietarios de los apartamentos; es por esto que a través de CEMEX COLOMBIA S.A y OBRA MAYOR TECNOLÓGICA S.A.S se han realizado los ajustes fiduciarios pertinentes para el desarrollo de lo mismo. Sin embargo, y a pesar del desarrollo de actividades constructivas que mitigaron riesgos eminentes en el proyecto tales como: obras de mitigación, atención de post ventas de los últimos pisos, impermeabilización de cubiertas, adecuación de shut de basuras, corrección de red contra incendios, reconstrucción de cañuelas, cámaras de inspección, inspección y obras de cunetas, quedaron incluidas obras que se encuentran estipuladas en el contrato de unión temporal. (Se anexa informe técnico y financiero realizado por la EDOS)

Además, este proyecto cuenta con el fideicomiso 2 1 60098, el cual se encuentra pendiente por terminar o liquidar, ya que se hallan incompletos anexos e instrucciones de pago por parte de los fideicomitentes. Por lo anteriormente expuesto, y dado que no existen los recursos en el fideicomiso para cumplir con las obras pendientes, la EDOS se encuentra adelantando un proceso legal de incumplimiento, dado el silencio por parte de la constructora responsable a pesar de las repetitivas solicitudes, requerimientos y demás oficios enviados para el cumplimiento.

Nota Importante: Todos los proyectos informados en este documento, cuentan con la respectiva certificación del proyecto urbanístico y de vivienda por parte de FINDETER – Financiera del Desarrollo-. Además se cuenta con un disco duro y un correo electrónico (vivienda.idm@gmail.com), donde se encuentra la trazabilidad de todas las actuaciones realizadas por la EDOS antiguo IDM, con el fin de dar cumplimiento a la supervisión técnica, financiera y jurídica de los mismos.

12. ASPECTOS A TENER EN CUENTA

Al iniciar la vigencia 2024, es importante tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Cargue de presupuesto en el aplicativo SIFIEDOS
- Realizar cierre presupuestal y contable, con corte a diciembre 31 de 2023.
- Liquidación de nómina y los factores salariales del mes de enero.
- Cancelación de las cuentas por pagar relacionadas con los descuentos de nómina del 30 de diciembre de 2023.
- Contratación del personal necesario para cubrir actividades específicas, entre ellas: personal área jurídica, personal atención ventanilla, personal área financiera, profesional MIPG.
- Revisión y publicación de los planes institucionales y demás informes de ley.

Necesidades de gestión o contratación para el primer trimestre 2024

PERFIL REQUERIDO	
ESTUDIO o DESCRIPCIÓN	IDONEIDAD
Profesional en Derecho	Con experiencia en contratación con EICE o derecho comercial.
Profesional en contaduría pública	Con conocimientos en Empresas Industriales y Comerciales del Estado
Profesional en contaduría pública, economía o afines	Con experiencia en rendición de informes antes las IAS, proyección de plan anual de adquisiciones y presupuesto
Bachiller	con experiencia en atención al público (ventanilla unica, paz y salvos)
JENNY ALEJANDRA ATEHORTUA	Lcencia de maternidad "prestación de servicios profesionales para el apoyo en las actividades de comercialización que lleve acabo la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural y Dosquebradas"
CERO K S.A.S R/L JORGE WILLIAM RAMIREZ CARDONA	Configuración del sistema SAIA última versión y alquiler de un servidor dedicado para el alojamiento del software de gestión documental SAIA para la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
ISASOFT S.A.S R/L JOIVER ANDRES OSORIO RIVERA	arrendamiento de los módulos financieros y administrativos del sistema de información financiero y de medicina SIFYEDOS
BIMTECH SOLUTIONS SAS R/L Johanna García Cuellar	Renovar la licencia SSA de archicad en la dependencia subgerencia tecnica de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural De Dosquebradas - EDOS

Nota: La licencia de la Contratista Jenny Alejandra Atehortua por maternidad es hasta el 31 de marzo de 2024.

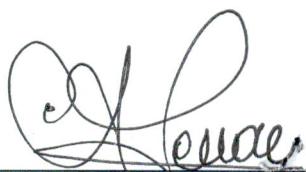
13. Compromisos adquiridos con la comunidad que requieren continuidad.

CONTRATO	1852/2022	ACUEDUCTO LA TOMINEJA	ALCALDIA(SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS)	EDOS	\$ 1.020.174.341,00
----------	-----------	-----------------------	--	------	---------------------

VERSION 2 FECHA 14-06-2023

CONTRATO	083/2023	OBRAS DE MITIGACION	EDOS	UNION TEMPORAL UT DOSQUEBRADAS	\$ 3.625.973.679,00
CONTRATO	2617/2022	REALIZAR ADECUACION DEL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL /CBA MATRICULA INMOBILIARIA 294/9566 RADICADO CATASTRAL 661700001000000050 059000000000	ALCALDIA DE DOSQUEBRADAS SECRETARIA DE GOBIERNO	EDOS	\$ 600.000.000,00

Atentamente;



CARLOS ALBERTO HENAO OSORIO

Gerente General

Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas
"EDOS"