

# EMRU

## INFORME DE GESTIÓN 2022

[emru.gov.co](http://emru.gov.co)



# INFORME DE GESTIÓN

## EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU E.I.C

**Vigencia**

**Enero a Junio de 2022**

## TABLA DE CONTENIDO

ITEMS	DESCRIPCIÓN	PAGINA
	INTRODUCCIÓN	16
	EMPRESA	18
	Estructura Organizacional	19
	Equipo Directivo	20
<b>1.</b>	<b>PRIMER CAPÍTULO: PRINCIPALES LOGROS SEGÚN PLAN DE ACCIÓN</b>	<b>21</b>
1.1	PROYECTO MOVILIZADOR CIUDAD PARAISO	21
1.1.1	PLAN PARCIAL CIUDEDELA DE LA JUSTICIA	23
1.1.1.1	Bunker de la Fiscalía	25
1.1.1.2	Edificio Usos Complementarios	32
1.1.2	PLAN PARCIAL EL CALVARIO	443
1.1.2.1	Localización	44
1.1.2.2	Marco Histórico	445
1.1.2.3	Descripción del Plan Parcial El Calvario	47
1.1.2.4	Avance del proyecto “Estación Intermedia del Sistema Integrado de Transporte Masivo (SITM) MIO”.	47
1.1.2.5	Estado actual de los diseños	48
1.1.2.6	Presupuesto general de la Estación Central	49
1.1.2.7	Convenio marco EMCALI – EMRU EIC	50
1.1.2.8	Resumen ejecutivo de estado de avance de los estudios y diseños a nivel de fase III	52
1.1.2.9	Imágenes de Estación Central del MIO	54
1.1.3	PLAN PARCIAL SAN PASCUAL	56
1.1.3.1	Convenios específicos EMCALI – EMRU EIC	57
1.1.3.2	Gestión Predial	57

1.1.3.2.1	Manzana 163	58
1.1.3.2.2	Manzana 164	59
1.1.3.2.3	Manzana 165	60
1.1.3.2.4	Manzana 166	60
1.1.3.2.5	Manzana 167	61
1.1.3.2.6	Manzana 168	62
1.1.3.2.7	Manzana 169	64
1.1.3.2.8	Manzana 170	64
1.1.3.2.9	Manzana 171	65
1.1.3.2.10	Manzana 172	66
1.1.3.2.11	Manzana 173	66
1.1.3.2.12	Manzana 174	67
1.1.3.2.13	Manzana 175	68
1.1.3.2.14	Manzana 176	68
1.1.3.2.15	Manzana 177	69
1.1.3.2.16	Resumen Estado Jurídico del Plan Parcial	69
1.1.3.2.17	Resumen Estado Financiero del Plan Parcial	71
1.1.3.3	Plan de Gestión Social	72
1.1.3.3.1	Estado Financiero del Plan de Gestión Social	75
1.1.4	OTROS PROYECTOS	77
1.1.4.1	OBRA CANALIZACIÓN AMPLIACIÓN CALLE 13 Y CARRERA 12 DEL PP SAN PASCUAL	77
1.1.4.1.1	Informe de gestión PP San Pascual	81
1.1.4.1.2	Detalles de obras de ampliación vial Carrera 12	88
1.1.4.2	PLAN PARCIAL EL HOYO Y EL PILOTO	90

1.1.4.2.1	Inscripción declaratoria de utilidad pública (certificado tradición)	90
1.1.4.2.2	Fichas Prediales y Certificados de Tradición	93
1.1.4.2.3	Solicitud de Escrituras Públicas	93
1.1.4.2.4	Estudios de títulos	99
1.1.4.2.5	Solicitud de cartas catastrales y certificados de nomenclatura	100
1.1.4.2.6	Búsqueda y verificación de datos de Propietarios y/o arrendatarios	100
1.1.4.2.7	Solicitud de Autorización para Elaboración de avalúos	101
1.1.5	PROYECTO TERMINAL SATÉLITE NORORIENTAL	101
1.1.5.1	Información General	101
1.1.5.2	Informe Contable y Financiero	103
1.1.5.3	Estado de los Contratos Derivados	103
1.1.6	PROYECTO BULEVAR DE ORIENTE	107
1.1.6.1	Información General	107
1.1.6.2	Cronograma de Desarrollo de Consultorías	108
1.1.6.3	Localización específica y áreas del proyecto	109
1.1.6.4	Imágenes del proyecto	110
1.1.7	PROYECTO PARQUE PACIFICO	113
1.1.7.1	Información General	114
1.1.7.2	Cronograma de desarrollo de Consultorías	114
1.1.7.3	Estado de certificaciones, permisos y licencias con corte a Junio 2022.	114
1.1.7.4	Localización específica y áreas del proyecto	115
1.1.7.5	Imágenes del proyecto	117
1.1.8	PROYECTO BULEVAR DE SAN ANTONIO	119

1.1.8.1	Información General	119
1.1.8.2	Contratos Derivados	121
1.1.8.3	Informe jurídico del convenio interadministrativo y contratos derivados	121
1.1.8.4	Informe contable y financiero del convenio interadministrativo y de los contratos derivados del mismo	122
1.1.8.5	Informe técnico del convenio interadministrativo	123
1.1.8.6	Informe técnico de los contratos derivados del convenio interadministrativo	124
1.1.9	PROYECTO EDIFICO COLTABACO	125
1.1.9.1	Localización	125
1.1.9.2	Información General	126
1.1.9.3	Contrato Derivado	127
1.1.9.4	Informe jurídico del convenio interadministrativo y contrato derivado	128
1.1.9.5	Informe contable y financiero del convenio interadministrativo y del contrato derivado	129
1.1.9.6	Imágenes del proyecto	129
1.2	Secretaria General	132
1.3	Gestión Área Administrativa	133
1.4	Gestión Área Financiera	149
1.5	Gestión Área Control Interno	158
1.6	Gestión Área Jurídica	164
1.7	Gestión Área Comunicaciones	171

<b>2</b>	<b>SEGUNDO CAPÍTULO: PLAN DE DESARROLLO DEL DISTRITO ESPECIAL “CALI UNIDA POR LA VIDA 2020-2023”</b>	<b>187</b>
2.1	Plan Estratégico de la EMRU	187
2.2	Programa: Mejoramiento Integral y Hábitat	188
2.3	Seguimiento al Plan de Desarrollo	189
2.4	Plan de Acción	190
2.5	Plan Anual de Adquisiciones	191
2.6	Plan Anticorrupción y Atención al Ciudadano	191
2.7	Plan Incentivo y Capacitaciones	194
2.8	Plan Institucional de Archivo	194
2.9	Mapa de Procesos	196
2.10	Mapa de Riesgos	196
2.11	Matriz de Riesgos de Contratación	197
2.12	Plan General para el Tratamiento de Riesgos de la Seguridad Informática	199
<b>3</b>	<b>TERCER CAPÍTULO: OTRAS ACTIVIDADES DE GESTIÓN</b>	<b>200</b>
3.1	Informe de seguimiento a MIPG	201
3.2	Avances en MIPG	205
3.2.1	Avances de gestión estratégica del talento humano	207
3.2.2	Avances integridad	208
3.2.3	Planeación institucional	208
3.2.4	Gestión presupuestal y eficiencia del gasto público	209
3.2.5	Gobierno digital	209
3.2.6	Defensa jurídica	210
3.2.7	Transparencia, acceso a la información y lucha contra la corrupción	210

3.2.8	Servicio al ciudadano	212
3.2.9	Participación ciudadana en la gestión pública	213
3.2.10	Seguimiento y evaluación del desempeño institucional	218
3.2.11	Gestión documental	210
3.2.12	Gestión del conocimiento y la innovación	220
3.2.13	Control interno	221
3.2.14	Gestión de la información estadística	223
3.2.15	Conclusiones	225

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1	Organigrama	19
Figura 2	Equipo Directivo	20
Figura 3	Plano de localización del proyecto Ciudad Paraíso	21
Figura 4	Localización general Proyecto Ciudad Paraíso	22
Figura 5	Plano de localización PP Ciudadela de la Justicia	23
Figura 6	Render del Bunker de la Fiscalía General de la Nación	25
Figura 7	Detalle del proceso de adjudicación de la licitación de la fiscalía	27
Figura 8	Imagen del Bunker de la Fiscalía	29
Figura 9	Imagen del contrato de la Fiscalía	29
Figura 10	Identificación de las partes	30
Figura 11	Actividades topográficas en el predio de la Fiscalía	31
Figura 12	Localización General PP El Calvario	44
Figura 13	Localización Específica	44
Figura 14	Crecimiento urbano de Cali.	46
Figura 15	Localización de actividades económicas de alto impacto en el centro	46
Figura 16	Imagen aérea	47
Figura 17	Imágenes de Estación Central del Mío	47
Figura 18	Estado actual de los diseños	49
Figura 19	Presupuesto Estación Central	50
Figura 20	Convenio marco Emcali - Emru	50
Figura 21	Presupuesto Estación Central	52
Figura 22	Renders Estación Central del MIO	54
Figura 23	Plano de localización PP San Pascual	56
Figura 24	Plano de localización de gestión predial	57

Figura 25	Plano de manzana 163	58
Figura 26	Plano de manzana 164	59
Figura 27	Plano de manzana 165	60
Figura 28	Plano de manzana 166	61
Figura 29	Plano de manzana 167	61
Figura 30	Plano de manzana 168	62
Figura 31	Plano de manzana 169	64
Figura 32	Plano de manzana 170	65
Figura 33	Plano de manzana 171	65
Figura 34	Plano de manzana 172	66
Figura 35	Plano de manzana 173	66
Figura 36	Plano de manzana 174	67
Figura 37	Plano de manzana 175	68
Figura 38	Plano de manzana 176	68
Figura 39	Plano de manzana 177	69
Figura 40	Líneas de acción del Plan de Gestión Social	75
Figura 41	Localización Obra Canalización Ampliación Calle 13 y Cra.12	77
Figura 42	Registro fotográfico del avance de obra	84
Figura 43	Intervención general de redes secas y húmedas	88
Figura 44	Imágenes de avance del proyecto	89
Figura 45	Intervención específica de redes secas y húmedas	89
Figura 46	Estudio de títulos	100
Figura 47	Localización general	107
Figura 48	Localización específica del proyecto	109
Figura 49	Renders del proyecto Bulevar de Oriente	110
Figura 50	Localización específica del proyecto Parque Pacífico	116
Figura 51	Renders del proyecto Parque Pacífico	117

Figura 52	Localización Bulevar de San Antonio	119
Figura 53	Localización Edificio Coltabaco	126
Figura 54	Imágenes del proyecto Edificio Coltabaco	130
Figura 55	Clasificación de información en el sistema	136
Figura 56	Imagen del software Geros	137
Figura 57	Imagen de comunicaciones recibidas	138
Figura 58	Imagen de comunicaciones enviadas	138
Figura 59	Grupos de interés de participación ciudadana por año	141
Figura 60	Participación ciudadana por los grupos de interés en la vigencia 2022	142
Figura 61	Comportamiento en participación ciudadana por los canales dispuestos para el cuatrienio	143
Figura 62	Imagen de pagina web	146
Figura 63	Imagen de Redes sociales Whatsapp, Facebook	148
Figura 64	Imagen de redes sociales Instagram y Twitter	149
Figura 65	Estado de situación financiera individual a junio 30 de 2022	150
Figura 66	Estado del resultado integral individual a junio 30 de 2022	151
Figura 67	Notas a los informes financieros y contables	152
Figura 68	Ejecución ingresos a junio de 2022	157
Figura 69	Ejecución gastos a junio de 2022	158
Figura 70	Modelo Estándar de Control Interno - MECI	164
Figura 71	Evaluación independiente del Sistema de Control Interno	164
Figura 72	Peso porcentual por el tipo de contratación	166
Figura 73	Publicación en el SECOP I, de la contratación hasta junio 2022	167

Figura 74	Contratos de enero a julio 2022 que se han rendido en el SIA Observa	168
Figura 75	Plataforma SECOP II	169
Figura 76	PQRSD de Enero a Junio 2022	170
Figura 77	Rediseño de la página Web de la EMRU	175
Figura 78	Cronología de noticias en la página web de enero a junio	176
Figura 79	Proceso de gestión del riesgo de corrupción	192
Figura 80	Mapa de procesos	196
Figura 81	Matriz de riesgos de contratación	198
Figura 82	Indice de desempeño institucional	202
Figura 83	Indices de las dimensiones de gestión y desempeño	203
Figura 84	Indices de las políticas de gestión y desempeño	203
Figura 85	Indice de desempeño institucional	204
Figura 86	Resultados por dimensión	2044
Figura 87	Resultado de desempeño en la política de gestión	205
Figura 88	Indices detallados por política de gestión y desempeño institucional	205
Figura 89	Estadística de documentos radicados en ventanilla única	211
Figura 90	Tipología de Riesgos	212
Figura 91	Participación ciudadana	214
Figura 92	Rendición de Cuentas y Plan Anticorrupción	215
Figura 93	Estación Central del MIO	215
Figura 94	Paraíso Central	216
Figura 95	Búnker de la Fiscalía	216
Figura 96	Obras de Urbanismo en Ciudad Paraíso	217

Figura 97	Acciones sociales y ambientales en el territorio de Ciudad Paraíso	217
Figura 98	Indices de desempeño institucional	218
Figura 99	Programa de innovación y desarrollo del conocimiento	220
Figura 100	Comunicación de auditorias	221
Figura 101	Macro actividades	222
Figura 102	Indices de políticas nuevas de MIPG	223

## INDICE DE TABLAS

Tabla 1	Etapas del Contrato del Bunker de la Fiscalía	30
Tabla 2	Obligaciones, actividades y etapas del contrato	33
Tabla 3	Etapas	37
Tabla 4	Resumen General de Avances en el PP Ciudadela de la Justicia	43
Tabla 5	Resumen ejecutivo de estado de avance de los estudios y diseños a nivel de fase III	52
Tabla 6	Convenios específicos Emcali – Emru EIC	57
Tabla 7	Estado de la manzana 168	63
Tabla 8	Tabla 8 – Resumen estado jurídico del Plan Parcial	69
Tabla 9	Relación de ofertas sin acuerdo	70
Tabla 10	Resumen estado financiero del Plan Parcial	71
Tabla 11	Relación estado de predios PP San Pascual	72
Tabla 12	Relación estado financiero del plan de gestión social	76
Tabla 13	Contrato de Obra	78
Tabla 14	Contrato de Interventoría	80
Tabla 15	Inscripción declaratoria de utilidad pública	90
Tabla 16	Relación de solicitud de escrituras publicas	93
Tabla 17	Verificación de datos de propietarios	101
Tabla 18	Información general del proyecto Terminal Satélite Nororiental	102
Tabla 19	Componentes técnicos del contrato	104
Tabla 20	Relación de contratos de consultoría	106
Tabla 21	Cronograma de desarrollo de consultorías proyecto Bulevar de Oriente	108
Tabla 22	Cuadro de áreas del proyecto Bulevar de Oriente	109

Tabla 23	Cronograma de desarrollo de consultorías proyecto Parque Pacífico	114
Tabla 24	Estado de certificaciones, permisos y licencias	114
Tabla 25	Cuadro de áreas del proyecto Parque Pacífico	116
Tabla 26	Aportes del convenio	120
Tabla 27	Aportes iniciales y adición	120
Tabla 28	Contratos derivados	121
Tabla 29	Estado de los contratos derivados	122
Tabla 30	Informe contable y financiero del convenio y de los contratos derivados	123
Tabla 31	Informe técnico del convenio	123
Tabla 32	Informe técnico de los contratos derivados	124
Tabla 33	Aportes del Convenio	127
Tabla 34	Contrato Derivado	127
Tabla 35	Informe jurídico convenio	128
Tabla 36	Informe jurídico contrato	128
Tabla 37	Informe contable y financiero del convenio y del contrato de consultoría	129
Tabla 38	Actas junta directiva 2022	133
Tabla 39	Cuadro informativo de archivo	135
Tabla 40	Cuadro informativo de ventanilla única	139
Tabla 41	Plan de gestión social, reuniones	144
Tabla 42	Auditorías internas a junio de 2022	159
Tabla 43	Auditorías externas a junio de 2022	161
Tabla 44	Informes a entes externos	162
Tabla 45	Resultados del desempeño institucional en la plataforma CHIP	163
Tabla 46	Contratación EMRU, Enero – Junio 2022	165

Tabla 47	PQRSD de enero a junio de 2022	170
Tabla 48	Plan estratégico de la EMRU	187
Tabla 49	Plan indicativo, matriz de inversión y metas	190
Tabla 50	Plan de acción	190
Tabla 51	Mapa de riesgos	197
Tabla 52	Matriz de riesgo interna de contratación	198
Tabla 53	Riesgos de la seguridad informática	200

## INTRODUCCIÓN



El gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C, se desempeñó anteriormente en el periodo de 2009 a 2012; por lo tanto, antes de llegar a su segundo periodo, ya conocía de primera mano las gestiones realizadas anteriormente en las diferentes áreas en la entidad.

En este segundo periodo, tiene la responsabilidad de liderar con el equipo de trabajo de la Empresa Municipal de Renovación

Urbana EMRU EIC, en el Distrito de Santiago de Cali, todas las actividades concernientes a la estructuración, gestión, implementación, diseño urbano y ejecución de los proyectos de escala urbana y regional, a partir de la concurrencia de los sectores público y privado, implementación de instrumentos de planificación, de gestión y de financiación territorial.

En cuanto a los proyectos que se encuentran en diferentes procesos para su posterior ejecución y que tienen un gran avance son: el proyecto Ciudad Paraíso, el cual está conformado por (4) cuatro planes parciales: PP Ciudadela de la Justicia, PP el Calvario, PP San Pascual, PP Sucre, así mismo se desarrollan paralelamente otros proyectos y convenios como son el Bulevar de Oriente, Bulevar San Antonio, Parque Pacífico, Terminal Satélite Nororiental, Edificio Coltabaco, Bloque Complementario Infraestructura Educativa Barrio Lido, etc. Estos proyectos tienen como fin dar cumplimiento a las metas en los seis indicadores del Plan de Desarrollo Distrital Cali Unida por la Vida 2020-2023 y en el plan de acción 2022.

De acuerdo a lo anterior se avanza en la ejecución del proyecto Ciudad Paraíso, haciendo énfasis en el Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central – Barrio el Calvario, el cual consta del Centro Comercial (Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso) y la Estación Central (Metrocali). Igualmente, el Plan Parcial de Ciudadela de la Justicia consta del Bunker de la Fiscalía y del edificio de Usos Complementarios, así mismo se encuentra el Edificio Cali Inteligente. Proyectos que van a permitir beneficiar a los habitantes en el centro de la ciudad y a toda la comunidad caleña.

Internamente se ejecutaron unos trabajos a nivel técnico, jurídico, financiero, y administrativo, rigurosos con seguimiento a los planes estratégicos. Que incluyen la sostenibilidad en los proyectos, se trabajó en austeridad en el gasto, se ejecutaron

recursos que estaban destinados para la gestión y se revisó el funcionamiento en general de la entidad.

En un escenario como en el que se encuentra la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC, gestionando y afrontando la pandemia por coronavirus, la entidad le apuesta a ejecutar acciones urbanas integrales que desarrollen programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. del Municipio de Santiago de Cali. Así mismo a la implementación de otras fuentes de ingreso y a ser líderes en la ejecución en los diferentes proyectos urbanos en la Ciudad de Santiago de Cali.

Teniendo en cuenta lo anterior el informe incluye los resultados de la gestión realizada en la vigencia del primer semestre del año 2022 por EMRU EIC y se encuentra organizado en tres capítulos.

### **1 CAPÍTULO: PRINCIPALES LOGROS SEGÚN PLAN DE ACCIÓN 2022**

Donde se presenta un resumen de los resultados más importantes y la gestión de la operación desde sus áreas misionales y de apoyo, incluye los resultados obtenidos para las metas establecidas por cada una de las direcciones y oficinas de la EMRU EIC, frente al plan de acción de la entidad, en este capítulo se incluyen temas de gestión, cumplimiento legal que permiten mejorar los procesos y la administración del día a día de la entidad, así como también otras actividades de importancia estratégica desarrolladas por las áreas de EMRU EIC.

### **2 CAPÍTULO: PLAN DE DESARROLLO DEL DISTRITO ESPECIAL - CALI UNIDA POR LA VIDA 2020-2023**

El cual incluye los indicadores del Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 bajo la responsabilidad de EMRU EIC. Así como el cumplimiento del Plan de Acción 2022 de la entidad. Se presentan los respectivos avances y una breve descripción de los resultados obtenidos, tanto para los indicadores de producto como de bienestar.

### **3 CAPÍTULO: OTRAS ACTIVIDADES DE GESTIÓN**

Se incluyen recomendaciones y actividades que se deben tener en cuenta para dar continuidad en otros proyectos y en el modelo integral de planeación y gestión - MIPG.

## EMPRESA

**Historia:** La Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C. – EMRU, fue creada en el 2002, como una empresa industrial y comercial del estado.

**Misión:** Gestionar, promover y coordinar proyectos de renovación urbana, que buscan mantener la habitabilidad y la calidad de vida en la ciudad, articulando la intervención acertada, coordinada en participación con el sector privado, el actor social y la Administración Central de la Alcaldía de Cali.

**Visión:** Posicionarse como la organización que promueve el desarrollo en la ciudad, mediante la acción interinstitucional, garantizando la continuidad y evolución de la sociedad Urbana en el ejercicio de planes de revitalización de la ciudad.

**Objetivos:** Adelantar planes, programas y acciones para el mantenimiento y reemplazo de partes deterioradas física y socialmente, con el fin de crear las condiciones necesarias para el mejoramiento funcional de las actividades socioeconómicas de la ciudad.

Buscar una óptima utilización del suelo urbano, con el fin de garantizar buenas condiciones de accesibilidad y comunicación de las zonas a renovar.

Ejecutar macroproyectos urbanos integrales, orientados al crecimiento general de la ciudad, mejoramiento de su competitividad y calidad de vida de sus habitantes. Adelantar proyectos de integración inmobiliaria de áreas sujetas a tratamiento de renovación, bajo sus modalidades de redesarrollo y rehabilitación.

**Funciones:** Participar en la elaboración y formulación de planes parciales y coordinar los procesos necesarios para su implementación.

En los proyectos que gestione, lidere o coordine, la EMRU tiene como función promover la participación democrática y agotar procesos de concertación con las comunidades vinculadas.

Celebrar contratos de participación, consorcios, uniones temporales, asociaciones, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma lícita de colaboración empresarial que tiendan o faciliten el desarrollo o cumplimiento de su objeto.

Adquirir a cualquier título derechos reales sobre bienes inmuebles, usando los mecanismos contemplados en la Ley para entidades de su naturaleza.

Ejecutar cuando lo considere conveniente o necesario para el cumplimiento de su objeto, programas de desarrollo urbano y proyectos urbanísticos en zonas de expansión de la ciudad. Participar en la ejecución de proyectos tanto de reordenamiento ó mejoramiento integral, como de asentamientos de desarrollo incompleto ó de desarrollo progresivo.

### ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

Este modelo refleja la coherencia e interacción entre las diferentes áreas estratégicas, como eje principal y la comunicación como un factor transversal, con el fin de obtener un direccionamiento estratégico en la entidad.

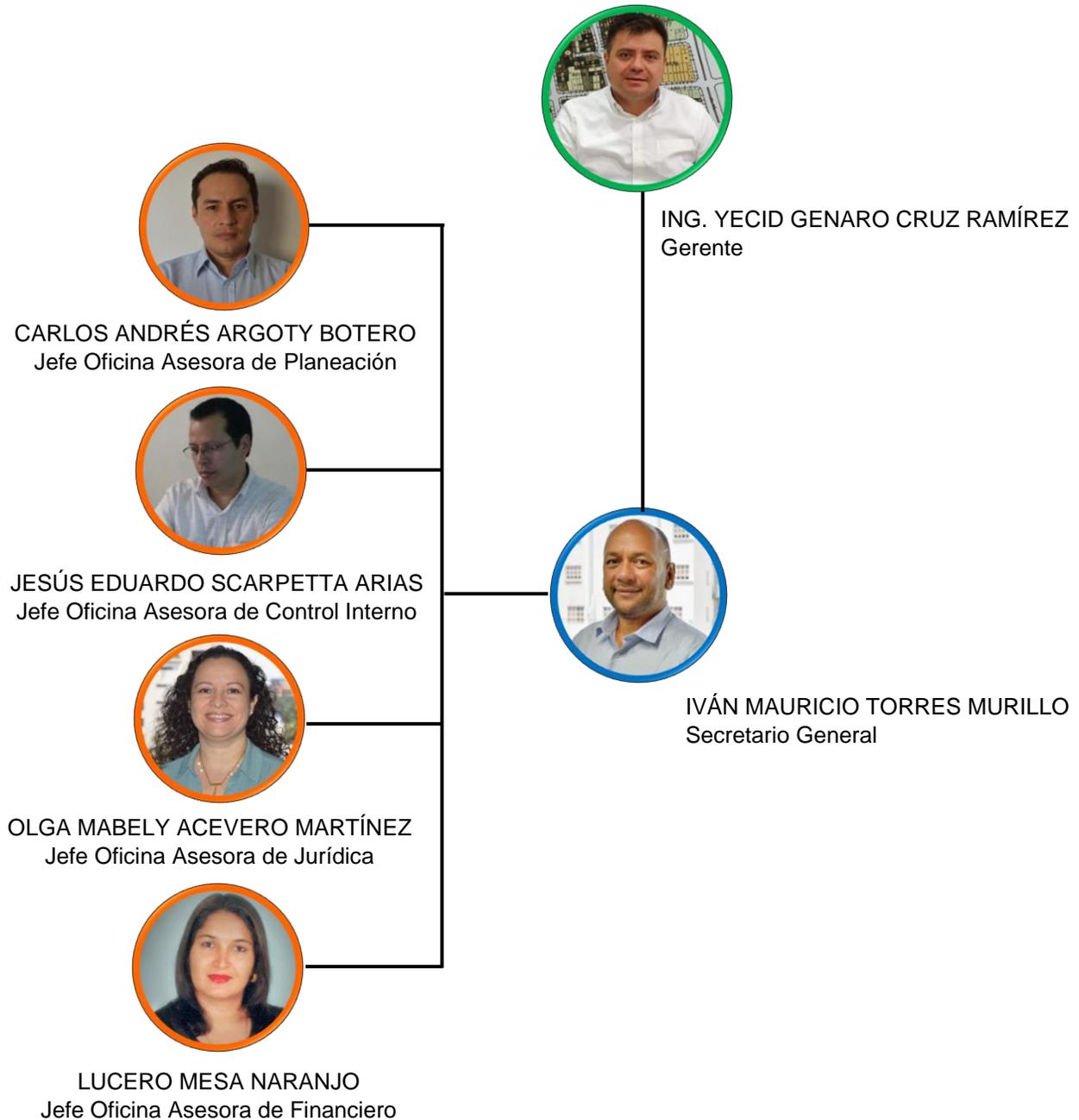
Figura 1 – Organigrama



Fuente: Elaboración propia

## EQUIPO DIRECTIVO

Figura 2 – Equipo Directivo



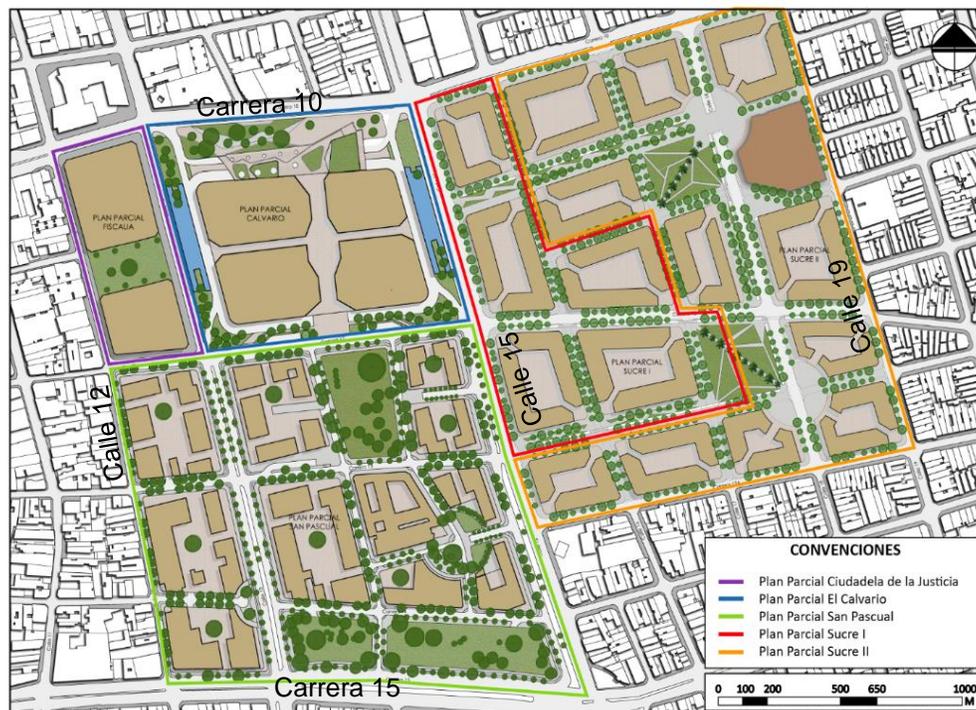
Fuente: Elaboración propia

## INFORME DE GESTIÓN – PRIMER SEMESTRE DEL 2022

### 1. PRIMER CAPITULO: PRINCIPALES LOGROS SEGÚN PLAN DE ACCIÓN

#### 1.1 PROYECTO MOVILIZADOR CIUDAD PARAÍSO

Figura 3 – Plano de localización del proyecto Ciudad Paraíso



Fuente: Presentación PP Calvario

#### - Localización

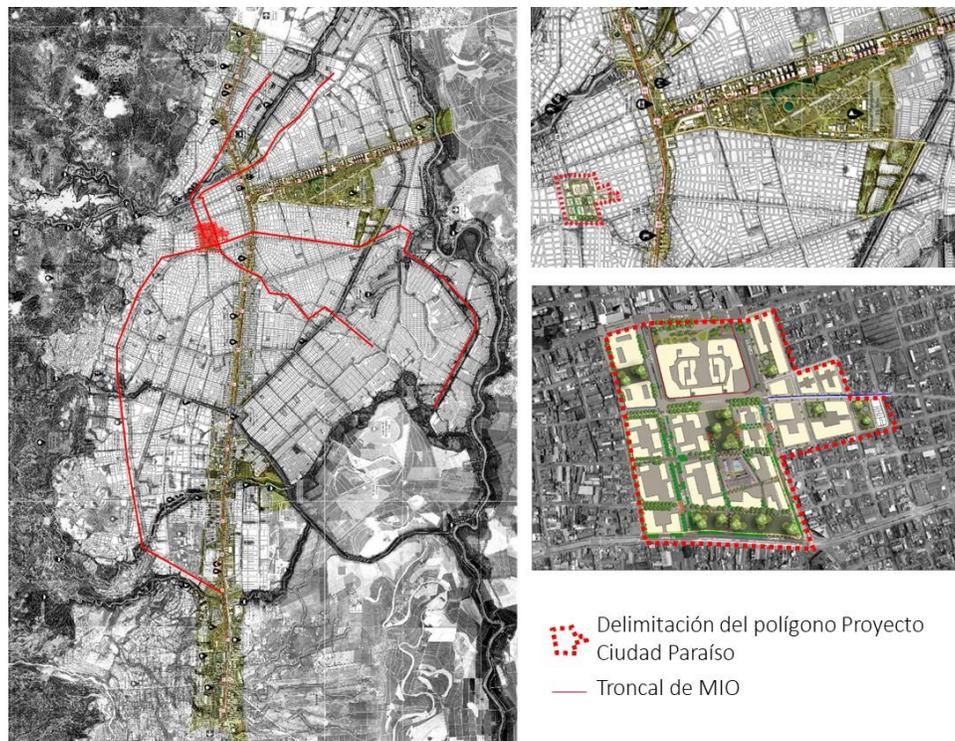
El proyecto Ciudad Paraíso: es un proyecto de transformación urbanística y de intervención socioeconómica, definido desde el POT 2000, ratificado en el POT 2014 y constituido en uno de los proyectos movilizados del Plan Distrital de Desarrollo “Cali, Unida por la Vida”.

Es un proyecto de renovación urbana el cual está conformado por (4) cuatro planes parciales: PP Ciudadela de la Justicia, PP el Calvario, PP San Pascual y PP Sucre.

Se encuentra localizado entre Carreras 10 y 15 y las Calles 12 y 15 donde se encuentra el barrio El Calvario y San Pascual contiene los planes parciales Ciudadela de la Justicia, El Calvario y San Pascual, los cuales hacen parte de la comuna 3. Entre las Carreras 10 y 13A y la calle 15 y calle 19 se encuentra el barrio Sucre que contiene el Plan Parcial Sucre, el cual hace parte de la comuna 9.

Tiene una localización estratégica frente al SITM-MIO. Está compuesto por 4 planes parciales, uno de ellos es el Plan Parcial el Calvario.

Figura 4 – Localización general Proyecto Ciudad Paraíso



Fuente: Informe presentación Arq. Carlos Andrés Argoty

#### - Descripción del Proyecto

Este proyecto ofrece un área bruta de 23,81 hectáreas, con un total de 28.164 m<sup>2</sup> de espacio público, 5.951 unidades de viviendas potenciales y un área aproximada de 135.343 m<sup>2</sup> para comercio y servicios. Contemplando la estación central MIO y la nueva sede de la Fiscalía.

La implementación de este tipo de proyectos, trae consigo la generación de vivienda, espacio público, equipamientos y construcción de infraestructura vial, recuperando una de las zonas más emblemáticas de la ciudad y permitiéndole tener un mejor desarrollo económico y cultural.

Además, de disminuir el déficit de vivienda, recuperar áreas centrales en estado deterioro, generar espacio público, optimizar el transporte público, generar vivienda VIS y VIP en perímetro urbano, generar empleo y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

### 1.1.1. PP CIUDADELA DE LA JUSTICIA

Adoptado mediante Decreto No. 411.20.0363 del 9 de junio de 2014

#### - Localización del PP Ciudadela de la Justicia

Figura 5 – Plano de localización PP Ciudadela de la Justicia



Plan Parcial	No. Predios Demolidos	Primera Compra	Ultima Compra	Tiempo de retraso	Tiempo real de Ejecución	Compra de predios por mes
Manzana de la Fiscalia	39	2010	2011	0	12 meses	3,3

Fuente: Pagina Web de Emru EIC

1. Bunker de la Fiscalía General de la Nación, manzana A-202
2. Edificio Usos Complementarios, manzana 203

### 3. Espacio Público

Se encuentra localizado en suelo urbano, en la Pieza Urbano – Regional, Centro Global de Cali, delimitada por el costado norte por la carrera 10 y por el sur por la carrera 12, entre las calles 12 y 13 de la actual nomenclatura urbana, con un área bruta de 1,78 hectáreas.

El Plan Parcial contempla la construcción del equipamiento sede regional de la Fiscalía General de la Nación y un área de desarrollo naranja donde se encontrará ubicado el edificio Cali inteligente, lugar donde se creará un espacio de innovación digital y participación ciudadana.

Este Plan Parcial funge como herramienta de concreción del objetivo del Plan de renovación urbana del Centro Global, al buscar una revitalización y actualización como procesos urbanos que propenden por la rezonificación interna de sus actividades y la recualificación de su periferia.

- **Antecedentes**

Mediante Decreto 411.0.020-0363 de 9 de junio de 2014, se adoptó plan parcial Ciudadela de la Justicia, ubicada entre las calles 12 y 13 con carreras 10 y 12 (manzana A-202 y A-203), el cuál además determinó que el plan parcial estaría conformado por dos unidades de actuación urbanística, la primera ubicada en la manzana A-202 y la segunda en la manzana A-203, siendo esta, último objeto de desarrollo bajo lo estipulado en el presente contrato.

Con base en lo anterior, se celebró el Contrato de Asociación entre la Empresa de Renovación Urbana EMRU EIC y el Consorcio Servicios Complementarios Fiscalía Cali (Integrar Constructores S.A. 50% y REM Construcciones S. A 50%), para el desarrollo y ejecución del proyecto inmobiliario con uso comercial y de servicios complementarios, integrados a la sede única de la Fiscalía General de la Nación en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana denominado “Ciudadela de la Justicia”, es un contrato bilateral, recíproco o sinalagmático respecto de las partes, celebrado el 24 de octubre de 2014.

El objeto del contrato es “Aunar esfuerzos entre la EMRU y EL CONSORCIO para que, en forma autónoma y dentro de los roles asumidos por cada parte en virtud de este contrato, puedan gestionar, promover, coordinar y ejecutar todas las actividades, contratos y obras necesarias para el desarrollo, construcción, comercialización y demás acciones relacionadas con el proyecto inmobiliario contenido en la propuesta y la

adjudicación para llevar a cabo un proyecto inmobiliario con uso comercial y de servicios complementarios, integrado a la sede única de la Fiscalía General de la Nación, en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana denominado “Ciudadela de la Justicia” (Unidad de Actuación Urbanística No. 2), localizado entre las calles 12 y 13 y entre las carreras 11 y 12, Barrio El Calvario, de la Ciudad de Santiago de Cali.

El proyecto cuenta con dos componentes integrados entre sí: a) Una construcción privada del proyecto inmobiliario que contemple la posibilidad de usos de comercio, oficinas y/o servicios; y b) la adecuación del Espacio Público conforme a lo estipulado en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP) y la norma urbanística específica que regula el Plan Parcial “Ciudadela de la Justicia”. El Contrato de Asociación fue modificado mediante Otrosí No. 1 el 28 de febrero de 2019, donde se reanudó su plazo de ejecución desde la firma del otrosí, se modificó las etapas del proyecto y se adicionó obligaciones.

#### 1.1.1.1. BUNKER DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Figura 6 – Render Bunker de la Fiscalía General de la Nación



Fuente: Presentación Consejo de Gobierno

- **Antecedentes del Proyecto:** 1. Hasta el año 2008, la Fiscalía General de la Nación Seccional Cali desempeñaba sus funciones dentro del Palacio de Justicia de Cali. Debido

a la necesidad inmediata de una nueva sede, la Fiscalía General de la Nación se trasladó a catorce (14) sedes que difícilmente cumplían con las condiciones adecuadas para la prestación del servicio y los estándares mínimos de seguridad. 2. En el año 2009, el alcalde del municipio de Santiago de Cali declaró de utilidad pública los predios necesarios para desarrollar un proyecto de construcción de la Sede de la FGN en Cali, mediante el Decreto No. 411.0.20.0701 del 20 de noviembre de 2009. 3. En el año 2012, el Departamento Nacional de Planeación (DNP), contrató a la firma Valfinanzas para “Diseñar, Estructurar e Implementar la Estrategia de Participación Privada para el Diseño, Construcción, Dotación, Operación y Mantenimiento de Sede para la Seccional Cali de la Fiscalía General de la Nación”. La estructuración del proyecto fue ejecutada satisfactoriamente, identificando la necesidad social del proyecto, la importancia estratégica del mismo, así como la mejor forma de vinculación de capital privado. En el contexto de la determinación de viabilidad del proyecto, en el año 2014 mediante el Decreto No. 411.0.20-0363 fue expedido el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela de la Justicia”, el cual involucra los predios declarados de utilidad pública y puestos a disposición de la FGN para la ejecución del proyecto de construcción de la Sede FGN Seccional Cali. 4. En diciembre de 2017 se firma el contrato de consultoría 0368 de 2017 entre la FGN y la UT Currie & Brown - BONUS, para la “Actualización y complementación de los estudios existentes de estructuración técnica, social, predial, ambiental, financiera, económica, de riesgos y jurídica y la elaboración de los estudios y diseños, que permitan establecer la viabilidad del proyecto de construcción de una sede para la Fiscalía General de la Nación en la ciudad de Santiago de Cali, así como, la determinación del esquema más eficiente de contratación, bien sea mediante esquema de Asociación Público Privada o a través de Contrato de Obra Pública”.

El Direccionamiento Estratégico FGN 2020 – 2024: “Resultados en la calle y en los territorios”, Resolución 0-1159 del 5 de noviembre de 2020, en el Objetivo estratégico # 4, dispuso: Dotar a la Fiscalía con la infraestructura física adecuada para sus necesidades, además señaló en su Descripción: 46. Construcción, terminación y adecuación de sedes, lo siguiente: “En desarrollo del proceso iniciado en 2020, se continuará con el fortalecimiento de la infraestructura física de la Fiscalía. Esto incluye la construcción de sedes en las seccionales de mayor demanda de justicia, así como la terminación de construcciones iniciadas con anterioridad.

Se han iniciado todas las gestiones para concretar los recursos financieros y dotar a Cali de un bunker adecuado a las necesidades de la ciudad. También se dejará nueva infraestructura otras ciudades como Popayán y San José del Guaviare y se dejarán en funcionamiento Cúcuta, Canapote y Cartagena (sede Hocol).” En este objetivo, se evidenció la necesidad de estructurar y llevar a cabo el presente proyecto, debido a que,

actualmente los servidores no cuentan con las mejores condiciones para realizar sus labores, por lo que construir una sede única en la ciudad de Santiago de Cali, diseñada con las especificaciones y funcionalidades para el correcto desarrollo de la misión institucional, implica mejorar las condiciones de los mismos.

Su ubicación es la manzana A-202. Este proyecto corresponde a la Fiscalía General de la Nación quien se encuentra en proceso de licitación pública FGN-NC-LP-APP-0002-2020. La publicación de este pliego, se creó en el Secop, el día 09 de diciembre de 2020 y se adjudicó el día 19 de noviembre de 2021 a la firma SP Ingenieros SAS para las obras y operación del Bunker.

Figura No. 7 – Detalle del proceso de adjudicación de la licitación de la fiscalía

The screenshot shows the SECOP I website interface. At the top, there is a navigation bar with links for 'Términos de uso', 'Mapa del sitio', 'Preguntas frecuentes', and 'Contáctenos'. Below this is the SECOP I logo and a main navigation menu with links for 'Compradores', 'Proveedores', 'Colombia Compra', 'Circulares', 'Transparencia', 'Sala de Prensa', and 'Ciudadanos'. The main content area displays the 'Detalle del Proceso Número: FGN-NC-LP-APP-0002-2020' and identifies the entity as 'FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN (FGN)'. A table provides the following information:

Información General del Proceso	
Tipo de Proceso	Asociación Público Privada
Estado del Proceso	Celebrado
Asociado al Acuerdo de Paz	No
Grupo	[F] Servicios
Segmento	[80] Servicios de Gestion, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos
Familia	[8010] Servicios de asesoría de gestión
Clase	[801015] Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
Detalle y Cantidad del Objeto	La Financiación, la realización de los estudios y diseños definitivos, Demolición, Construcción, Equipamiento, Operación y Mantenimiento de una sede única para la Fiscalía General de la Nación en la Ciudad de Santiago de Cali, por cuenta y riesgo del Concesionario y la Reversión a la terminación del Contrato
Valor del Contrato	\$ 476.589.270.646
Respaldos Presupuestales Asociados al Proceso	

Correo Electrónico	gestioncontractual.pcontractualesnc@fiscalia.gov.co				
Información de la Adjudicación del Proceso					
Documento del proponente	Nombre Proponente	Calificación			
890932424	SP INGENIEROS S.A.S	1000			
Información de los Contratos Asociados al Proceso					
Número del Contrato	0202				
Estado del Contrato	Celebrado				
Objeto del Contrato	La Financiación, la realización de los estudios y diseños definitivos, Demolición, Construcción, Equipamiento, Operación y Mantenimiento de una sede única para la Fiscalía General de la Nación en la Ciudad de Santiago de Cali, por cuenta y riesgo del Concesionario y la Reversión a la terminación del Contrato.				
Cuantía Definitiva del Contrato	\$476.589.270.646.00 Peso Colombiano				
Nombre o Razón Social del Contratista	CONSESIONARIA NUEVA FISCALÍA S.A.S				
Identificación del Contratista	Nit de Persona Jurídica No. 901544962				
País y Departamento/Provincia de ubicación del Contratista	Colombia : Antioquia				
Nombre del Representante Legal del Contratista	ANA CECILIA SÁNCHEZ VELEZ				
Identificación del Representante Legal	Cédula de Ciudadanía No. 43250518				
Sexo representante legal del contratista	Mujer				
Valor Contrato Interventoría Externa	\$ 00				
Fecha de Firma del Contrato	24 de diciembre de 2021				
Fecha de Inicio de Ejecución del Contrato	24 de diciembre de 2021				
Plazo de Ejecución del Contrato	300 Meses				
Unidad/Subunidad ejecutora (SIF)	29-01-01 - FISCALIA GENERAL DE LA NACION - GESTION GENERAL				
Fuentes de Financiación					
	Fuente	Otro Recurso	Valor		
	Recursos propios		\$476.589.270.646		
Codigo Rubro Presupuestal					
Nombre Rubro Presupuestal					
Valor Rubro Presupuestal	\$476.589.270.646.00				
Documentos del Proceso					
Nombre	Descripción	Tipo	Tamaño	Versión	Fecha de Publicación del Documento (dd-mm-aaaa)
<a href="#">Documento Adicional</a>	ANEXO TÉCNICO NO 5		280 KB	1	27-12-2021 05:38 PM
<a href="#">Documento Adicional</a>	ANEXO TÉCNICO NO 4		2.40 MB	1	27-12-2021 05:38 PM
<a href="#">Documento Adicional</a>	ANEXO TÉCNICO NO 3		3.28 MB	1	27-12-2021 05:38 PM
<a href="#">Documento Adicional</a>	ANEXO TÉCNICO NO 2		4.11 MB	1	27-12-2021 05:38 PM
<a href="#">Documento Adicional</a>	ANEXO TÉCNICO NO 1		234 KB	1	27-12-2021 05:38 PM
<a href="#">Documento Adicional</a>	CONTRATO 0202 DE 2021 - PARTE ESPECIAL		2.35 MB	1	27-12-2021 02:18 PM
<a href="#">Contrato</a>	CONTRATO 0202 DE 2021 - PARTE GENERAL		2.38 MB	1	27-12-2021 02:18 PM
<a href="#">Acto de Adjudicación</a>	RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN 0005045 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2021		1.30 MB	1	19-11-2021 09:29 AM
<a href="#">Otros Documentos</a>	ACTA DE AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN		875 KB	1	18-11-2021 10:28 PM

Fuente: Secop I, 27 de diciembre de 2021

Figura No. 8 – Imagen del Bunker de la Fiscalía



Fuente: Presentación Consejo de Gobierno  
Figura No.9 – Imagen del contrato de la Fiscalía

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN  
Pliego de Condiciones - Licitación Pública núm. FGN-NC-LP-APP-0062-2020  
Anexo A2: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP –Parte Especial

0202

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE ASOCIACIÓN PÚBLICO-PRIVADA No  
0202 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2021

Entre:

Entidad Contratante:  
FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Concesionario:  
CONCESIONARIA NUEVA FISCALÍA S.A.S.  
NIT. 901.544.962-3

CONTRATO PARTE ESPECIAL

24 de diciembre de 2021

Página 1 de 53

Fuente: Secop I, 27 de diciembre de 2021

### Identificación de las partes

Figura 10 – Identificación de las partes

- 1 e. Que el Oferente S P INGENIEROS S.A.S., adjudicatario del proceso de selección No FGN-NC-LP-  
 2 APP-0002 de 2020, constituyó la sociedad **CONCESIONARIA NUEVA FISCALÍA S.A.S.**, identificada  
 3 con Nit. **901.544.962-3**  
 4  
 5  
 6 **IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES**  
 7  
 8 La **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, con NIT 800.152.783-2, representada en este acto por  
 9 **ASTRID TORCOROMA ROJAS SARMIENTO**, identificada con cédula de ciudadanía N°  
 10 37.319.553, en su calidad de Directora Ejecutiva según la Resolución de nombramiento N° 0-0831  
 11 del 22 de julio de 2020 y Acta de Posesión No. 001109 de la misma fecha, en cumplimiento de las  
 12 funciones establecidas en el numeral 12 del artículo 37 del Decreto Ley 016 de 2014, modificado  
 13 por el artículo 51 del Decreto Ley 898 de 2017 y, ordenador del gasto según el artículo primero de  
 14 la Resolución N° 02406 del 4 de julio de 2017, quien para los efectos de este documento se  
 15 llamará **LA FISCALÍA** o "Entidad Contratante" por una parte"  
 16  
 17 El Concesionario, es la sociedad de objeto único denominada **CONCESIONARIA NUEVA FISCALÍA**  
 18 **S.A.S.**, identificada con Nit. **901.544.962-3**, sociedad constituida bajo las leyes de República de Colombia,  
 19 representada en este acto por **ANA CECILIA SÁNCHEZ VELEZ**, identificada con cédula de ciudadanía  
 20 No. 43.250.518, en su calidad Gerente de la Concesionaria, quien para los efectos de este documento  
 21 se llamará **CONTRATISTA**.  
 22

Fuente: Secop I, 27 de diciembre de 2021

Plazo estimado del contrato: el plazo de ejecución del contrato será de veinticinco (25) años, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es registro presupuestal y aprobación de la garantía.

Tabla 1 – Etapas del Contrato del Bunker de la Fiscalía

ETAPA		DURACIÓN
Etapa Pre-operativa	Fase de Pre-construcción	Doce (12) Meses contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio del Contrato de Concesión
	Fase de Construcción	Veinticuatro (24) Meses contados a partir de la suscripción del Acta de Terminación de la Fase de Pre-Construcción.

<p>Etapa de Operación y Mantenimiento</p>	<p>Veintiún (21) años y diez (10) meses o doscientos sesenta y dos (262) Meses contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento</p>
<p>Etapa de Reversión</p>	<p>Dos Meses (2) contados desde la suscripción del Acta de inicio de la Etapa de Reversión, sin perjuicio del plazo máximo de duración de esta Etapa.</p>

Fuente: Secop I, 27 de diciembre de 2021

- **Actividades Topográficas y de Alistamientos en el Predio de la Fiscalía**

Figura 11 – Actividades topográficas en el predio de la Fiscalía





Fuente: Presentación Consejo de Gobierno

### 1.1.1.2. EDIFICIO USOS COMPLEMENTARIOS

#### - Antecedentes.

Tenemos que el Contrato de Asociación suscrito entre la Empresa de Renovación Urbana EMRU EIC y el Consorcio Servicios Complementarios Fiscalía Cali, para el desarrollo y ejecución del proyecto inmobiliario con uso comercial y de servicios complementarios, integrados a la sede única de la Fiscalía General de la Nación en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana denominado “Ciudadela de la Justicia”, es un contrato bilateral, recíproco o sinalagmático respecto de las partes.

El objeto del contrato es “Aunar esfuerzos entre la EMRU y EL CONSORCIO para que, en forma autónoma y dentro de los roles asumidos por cada parte en virtud de este contrato, puedan gestionar, promover, coordinar y ejecutar todas las actividades, contratos y obras necesarias para el desarrollo, construcción, comercialización y demás acciones relacionadas con el proyecto inmobiliario contenido en la propuesta y la adjudicación para llevar a cabo un proyecto inmobiliario con uso comercial y de servicios complementarios, integrado a la sede única de la Fiscalía General de la Nación, en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana denominado “Ciudadela de la Justicia” (Unidad de Actuación Urbanística No. 2), localizado entre las calles 12 y 13 y entre las carreras 11 y 12, Barrio El Calvario, de la Ciudad de Santiago de Cali. EL PROYECTO cuenta con dos componentes integrados entre: a) Una construcción privada del proyecto inmobiliario que contemple la posibilidad de usos de comercio, oficinas y/o servicios; y b) la adecuación del Espacio Público conforme a lo estipulado en el Manual de Diseño y

Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP) y la norma urbanística específica que regula el Plan Parcial “Ciudadela de la Justicia”.

El Contrato de Asociación fue modificado mediante Otrosí No. 1 el 28 de febrero de 2019, donde se reanudó su plazo de ejecución desde la firma del otrosí, se modificó las etapas del proyecto y se adicionó obligaciones.

### - Obligaciones, Actividades y Etapas del Contrato:

Cada una de las partes tiene unas actividades y obligaciones que deben cumplir en el marco del objeto contractual, a lo largo de las diferentes etapas del proyecto

Tabla No.2 Obligaciones, actividades y etapas del contrato

<b>OBLIGACIONES DEL CONSORCIO</b>
Realizar la conceptualización, estructuración y diseño de EL PROYECTO, incluyendo la elaboración del diseño del espacio público y diseños del componente probado del PROYECTO, a ejecutar en el área de terreno útil resultante del proceso de integración inmobiliario del Plan Parcial.
<p>Retribuir a la EMRU, por efectos de su aporte industrial a EL PROYECTO, representado en la gestión predial, la gestión social y coordinación interinstitucional, la suma equivalente al uno por ciento (1%) de las ventas totales de las Unidades Inmobiliarias, la que en ningún caso podrá ser inferior a la suma de SETECIENTOS ONCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$711.479.264), de la siguiente forma:</p> <p>El consorcio destinará estos recursos a favor de la EMRU y a través del fideicomiso que se constituya, de la siguiente forma:</p> <p>a). El equivalente al ochenta por ciento (80%) del valor base de la gestión predial, es decir QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS ONCE PESOS CON VEINTE CENTAVOS M/CTE (\$569.183.411,2) a partir del 15 de marzo de 2020,</p>

en dieciséis (16) cuotas mensuales correspondientes a TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SETETA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$35.573.963) cada una.

b) El equivalente al veinte por ciento (20%) del valor base, es decir CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MCTE (\$142.295.853), se pagará una vez la totalidad de los predios adquiridos hayan sido registrados a nombre del fideicomiso creado para el parqueo y administración de los mismos, sin limitaciones a los derechos de dominio y posesión.

c) El saldo, es decir, la diferencia que resulte entre el pago anterior y el uno por ciento (1%) del total de las ventas del PROYECTO, determinadas al momento de alcanzar el punto de equilibrio, será cancelada por el CONSORCIO una vez obtenga la licencia de construcción.

Para los costos de la gestión social, EL CONSORCIO tendrá la obligación de asegurar y realizar los aportes económicos que le corresponden para sufragar los costos del Plan de Gestión Social, garantizando que se destine el valor de SETECIENTOS ONCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$711.479.264) o, conforme a la prefactibilidad que se acuerde entre las partes para los costos determinados en el Plan de Gestión Social. Estos recursos serán girados de acuerdo con las determinaciones que adopte el COMITÉ, quien determinará la necesidad de cada uno de estos pagos.

Implementar la estrategia comercial para la promoción del área útil vendible de EL PROYECTO, incluyendo los esquemas fiduciarios de preventa, administración, publicidad, etc.

Realizar la suscripción de contratos, minutas y demás documentos requeridos para la ejecución de EL PROYECTO, que correspondan según sus roles y obligaciones. Se deja expresa constancia que EL CONSORCIO no participará en la suscripción de documentos, contratos y demás acuerdos para la negociación y/o transferencia de los inmuebles que componen EL PROYECTO en la etapa de Compra de Predios.

Ejecutar las obras de construcción de EL PROYECTO, incluida la adecuación del espacio público, en forma directa o a través de terceros
Solicitar conjuntamente con LA EMRU y el patrimonio autónomo, las licencias de urbanismo y construcción necesarias para el desarrollo de EL PROYECTO
Constituir las garantías que se deriven del presente contrato.
Proveer a la EMRU de la asistencia técnica, jurídica y administrativa necesaria para promover los procesos de enajenación voluntaria y expropiación a favor de EL CONSORCIO sobre los inmuebles ubicados dentro de EL PROYECTO.
Garantizar que los inmuebles adquiridos por medio de los procesos de enajenación voluntaria o expropiación promovidos por LA EMRU en favor suyo, serán destinados únicamente para dar cumplimiento a los fines de utilidad pública que sustentaron la promoción de los procesos de adquisición predial.
Aportar los recursos necesarios para adelantar la adquisición predial, indicando la estimación de las sumas de dinero a su cargo que además del valor de adquisición o precio indemnizatorio incluirá todos los costos asociados a la elaboración de los estudios técnicos, jurídicos, sociales y económicos con fundamento en los cuales se adelantará la adquisición predial; dentro de las sumas de dinero a las que acaba de hacerse referencia se incluirán los costos y gastos administrativos en lo que incurra la EMRU.
Cubrir con los recursos aportados al fideicomiso que constituya, cualquier cambio en el valor de los bienes expropiados, así como las indemnizaciones decretadas por el juez competente, si este fuere el caso.
Certificar, a través de la fiduciaria, que los fideicomitentes han aportado recursos suficientes - o los mismos han sido garantizados - para sufragar el pago de costos, gastos y honorarios en que incurra LA EMRU para la implementación de los procesos de enajenación voluntaria o expropiación a favor de terceros, antes de que dicha entidad expida la oferta de compra con la que se inicia formalmente el proceso de expropiación a favor suyo.

Certificar, a través de la fiduciaria, que se ha recibido la instrucción irrevocable por parte de los fideicomitentes para desembolsar los recursos necesarios a favor de los propietarios de los inmuebles sujetos a los procesos de negociación voluntaria o expropiación a favor suyo, en las oportunidades procesales que determine la ley para el pago del precio indemnizatorio.

Mantener indemne a LA EMRU con ocasión o como consecuencia de reclamaciones que versen sobre el valor de los predios, derivados de los procesos de adquisición predial que sean necesarios para el desarrollo de EL PROYECTO, sin perjuicio de lo establecido en el numeral 6.1.6. de la presente cláusula.

Para el momento en que se vayan a expedir las ofertas de compra en el marco del proceso de adquisición por motivos de utilidad pública, el CONSORCIO deberá tener disponible el 100% del valor requerido para la adquisición del grupo de predios correspondiente a las ofertas colocadas, a efectos de adelantar el proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública de los predios que no hayan sido objeto de aporte voluntario, garantizando que estos recursos no podrán ser destinados a otra finalidad. Para tal efecto creará una subcuenta en la que depositará los dineros requeridos, y realizará los pagos a que haya lugar según las instrucciones que realice la EMRU.

Fuente: contrato de asociación de usos complementarios. Abogado. Mario Urresta

## Etapas

Tabla No. 3 Etapas

NÚMERO	ETAPAS	DESCRIPCIÓN
0		<p>Esta etapa estará a cargo de EL CONSORCIO y comprende la profundización y segmentación del estudio de mercado, el cual permitirá analizar las variables que fundamentan EL PROYECTO para determinar el nivel de riesgo y de factibilidad financiera del mismo. Este estudio se deberá realizar una vez se suscriba el presente contrato y será presentado ante el Comité Técnico de Seguimiento y Control en forma previa a la constitución del Fideicomiso. Igualmente, en esta etapa, EL CONSORCIO adelantará los estudios de implantación a escalada urbana de EL PROYECTO, teniendo en cuenta los desarrollos del entorno, los cuales serán ajustados una vez se defina el anteproyecto arquitectónico conforme a las recomendaciones finales del estudio de mercado.</p>

1	<b>ETAPA DE PREIVERSIÓN</b>	<p>Durante esta etapa, las partes realizarán las actividades tendientes a la concertación de EL PROYECTO, su preparación normativa y crearán las condiciones necesarias para la correcta ejecución del mismo. Esta etapa tendrá una <b><u>duración de diez (10) meses</u></b> contados a partir de la fecha de la suscripción del presente otrosí. En desarrollo de esta etapa, las partes asumen las siguientes actividades:</p> <p><b>Participación de avalúos:</b> De conformidad con lo establecido en el artículo 119 de la Ley 388 de 1997, la EMRU ofrecerá a los propietarios de predios de la manzana A-203, que el pago del valor de adquisición y/o de indemnización, pueda ser cancelado a través de los mecanismos de participación en EL PROYECTO.</p> <p><b>Contratación y Revisión de Avalúos:</b> La EMRU y EL CONSORCIO</p> <p><b>Estudio de títulos:</b> <u>La EMRU contratará los estudios de títulos, con el fin de conocer las limitaciones jurídicas y económicas que tienen los predios objeto de adquisición.</u></p> <p><b>Aprobación de las estrategias de gestión predial y gestión social:</b> La EMRU lo presentará al Comité Técnico de Seguimiento y Control.</p> <p><b>Construcción Línea Base Plan de Gestión Social:</b> La EMRU lo presentará al Comité Técnico de Seguimiento y Control.</p>
---	-----------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2	<b>ETAPA DE IMPLEMENTACIÓN (COMPRA DE PREDIOS) DE DE</b>	<p><b>ETAPA DE IMPLEMENTACIÓN:</b> En esta etapa la EMRU ejecutará a Gestión Predial representada en la compra de los inmuebles a favor de EL CONSORCIO, de tal manera que los terceros propietarios ubicados en la manzana A-203 del Barrio "El Calvario", transfieran directamente al Patrimonio Autónomo que constituya EL CONSORCIO. Los precios de adquisición y la indemnización a que tengan derecho los propietarios de los predios objeto de adquisición, serán pagados con el aporte en dinero dado por el CONSORCIO.</p> <p>Gastos de escrituración y registro de los predios de la Manzana A-203: EL CONSORCIO aportará al Fideicomiso el valor para cubrir los gastos de escrituración y registro. Dicho aporte se realizará de conformidad con el cronograma de compras que le presente la EMRU al Comité de Seguimiento y Control.</p> <p>FASE 1: Esta fase tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir de la finalización de la etapa 1, en esta fase se realizarán las siguientes actividades y se contraerán las siguientes obligaciones: i) Constitución del Fideicomiso; ii) Aporte para la EMRU sobre el uno por ciento (1%) de las ventas estimadas, iii) Compra de los inmuebles ubicados sobre la carrera 12. iv) Aportes a la gestión social. v) Los costos de ejecución del plan de gestión social, para el traslado de los ocupantes de predios ubicados sobre la carrera 12. vi) La EMRU hará ante el Departamento de Planeación Municipal la solicitud de ajuste del Plan Parcial, en lo relativo a la ficha normativa de parqueaderos.</p>
---	----------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>“El consorcio destinará estos recursos a favor de la EMRU y a través del fideicomiso que se constituya, de la siguiente forma: a). El equivalente al ochenta por ciento (80%) del valor base de la gestión predial, es decir QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS ONCE PESOS CON VEINTE CENTAVOS M/CTE (\$569.183.411,2) a partir del 15 de marzo de 2020, en dieciséis (16) cuotas mensuales correspondientes a TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SETETA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$35.573.963) cada una”.</p>
3	<b>ETAPA DE PROMOCIÓN</b>	<p>Esta etapa podrá ejecutarse de manera simultánea con las etapas 1 y 2, en todo caso, el plazo máximo para la realización de la misma será de doce (12) meses contados a partir de la finalización de la etapa 2.</p> <p>En esta etapa de promoción y mercadeo de la que se habla en el presente contrato está relacionada con la etapa de preventas y en la misma se desarrollarán las siguientes actividades: i) Constitución del encargo fiduciario de preventas; ii) Presentación de estrategia de comunicación por parte del socio inversionista; iii) Preventas del proyecto; iv) Alcance del punto de equilibrio; v) Firma del pagaré a favor de la EMRU, por las diferencias entre el 1% del total de las ventas del proyecto y la suma pagada por este concepto a la EMRU.</p>

4	<b>ETAPA DE EJECUCIÓN Y CONSTRUCCIÓN</b>	<p>En esta etapa el CONSORCIO iniciará, adelantará y culminará la construcción del área útil privada vendible. Tendrá un plazo no mayor a treinta y seis (36) meses contados a partir de la expedición de la licencia de construcción, la cual deberá solicitarse al inicio de esta etapa.</p> <p>En desarrollo de esta etapa, LAS PARTES, asumen las siguientes actividades y responsabilidades: i) Solicitud de licencia de construcción; ii) Designación de la interventoría del proyecto; iii) Construcción de Unidades Inmobiliarias; iv) Adecuaciones del espacio público; v) Entrega del espacio público y vi) Garantías fiduciarias.</p>
5	<b>LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO Y PATRIMONIO AUTÓNOMO</b>	LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO Y PATRIMONIO AUTÓNOMO

Fuente: contrato de asociación de usos complementarios. Abogado. Mario Urresta

#### • EJECUCIÓN Y ESTADO

El 31 de agosto de 2021, nuevamente mediante oficio con TRD-10.5-886-2021, Consecutivo No. 00914 se requirió al CONSORCIO para que rindiera información y cumplimiento de obligaciones y compromisos, y citando a Comité de Seguimiento para el 07 de septiembre de 2021. (QUINTO REQUERIMIENTO).

- El 07 de septiembre de 2021 en sesión del Comité de Seguimiento, el CONSORCIO se comprometió que dentro de los 10 días siguientes remitiría las actas anteriores del comité de seguimiento revisadas y aprobadas, el acta que tenía en su posesión y que ya estaba aprobada, los informes requeridos en los 5 requerimientos.
- El 25 de octubre de 2021 se remitió nuevamente mediante oficio con TRD-10.5-1132-2021, Consecutivo No. 1197, requerimiento al CONSORCIO para que nos informe sobre el cumplimiento de obligaciones y compromisos adquiridos, y finalmente se citó a Comité de Seguimiento para el 05 de noviembre de 2021. (SEXTO REQUERIMIENTO).

- El 18 de noviembre de 2021, nuevamente mediante oficio con TRD-10.5-1238-2021, Consecutivo No. 1329 se requirió al CONSORCIO para que rindiera información y cumplimiento de obligaciones y compromisos. (SÉPTIMO Y ÚLTIMO REQUERIMIENTO).
- El 10 de diciembre de 2021 mediante oficio con TRD-10.5-1326-2021, Consecutivo No. 1442, se citó a Comité de Seguimiento para el 17 de diciembre de 2021, con el fin de tratar el siguiente orden del día: Verificación de quórum, Aprobación del orden del día, Aprobación Acta Comité 26 de febrero de 2021, 29 de marzo de 2021 y 20 de abril de 2021 y del 04 de junio de 2021, las cuales reposan en el drive junto con sus grabaciones y Terminación del contrato de asociación.
- El 16 de diciembre de 2021 el Representante Legal del Consorcio ALBERTO GAVIRIA GARCIA manifestando: *“(...) imposibilidad de atender dicho Comité, hasta tanto no concretemos en definitiva, nuestro proceso de negociación con los diferentes grupos de inversión interesados en asociarse al desarrollo del proyecto, gestiones viene desarrollando desde tiempo atrás el consorcio, y esperamos concretar a más tardar la última semana de Enero próximo año, encontrando hasta ahora muy buena respuesta y posibilidad de negocio. Como usted comprenderá, la envergadura y valor de esta operación, amerita y exige un desarrollo de negociación de muchos elementos, definiciones y determinaciones, que estamos perfeccionando, pero contamos con la época decembrina, situación que no lo hace fácil (...)”*.
- A la fecha el CONSORCIO no ha cumplido con su rol y obligaciones contractuales establecidas en el contrato de asociación, y así mismo no ha cumplido con los compromisos acordados en las reuniones de comités de seguimiento citadas anteriormente.

## Conclusiones

- A lo largo del año 2020 y 2021 se han realizado gestiones pertinentes y oportunas con el fin de buscar el cumplimiento del CONSORCIO de sus obligaciones contractuales, como es el caso de la consecución de recursos.
- La inversión privada en estos proyectos de renovación urbana es la parte más importante para su materialización, conforme a la normatividad citada, por lo cual, en

caso de que el CONSORCIO no cuente con los recursos, no es posible adelantar el proyecto.

- Es posible aplicar la excepción de incumplimiento contractual o contrato no cumplido a favor de la EMRU, por el incumplimiento por parte del CONSORCIO, toda vez que muchas de las obligaciones de la EMRU, estaban supeditadas al cumplimiento por parte del CONSORCIO, como es el caso de la realización de los avalúos, la constitución de fideicomiso, el pago de aportes a la EMRU y la disponibilidad de recursos.
- Es posible solicitar la terminación por mutuo acuerdo, en caso de negativa del CONSORCIO, y comprobadas las consideraciones expuestas en el presente documento, es posible terminar unilateralmente el contrato amparados en las causales 1 y 2, conforme a lo establecido en el contrato.

Tabla No. 4 – Resumen General de Avances en el PP Ciudadela de la Justicia

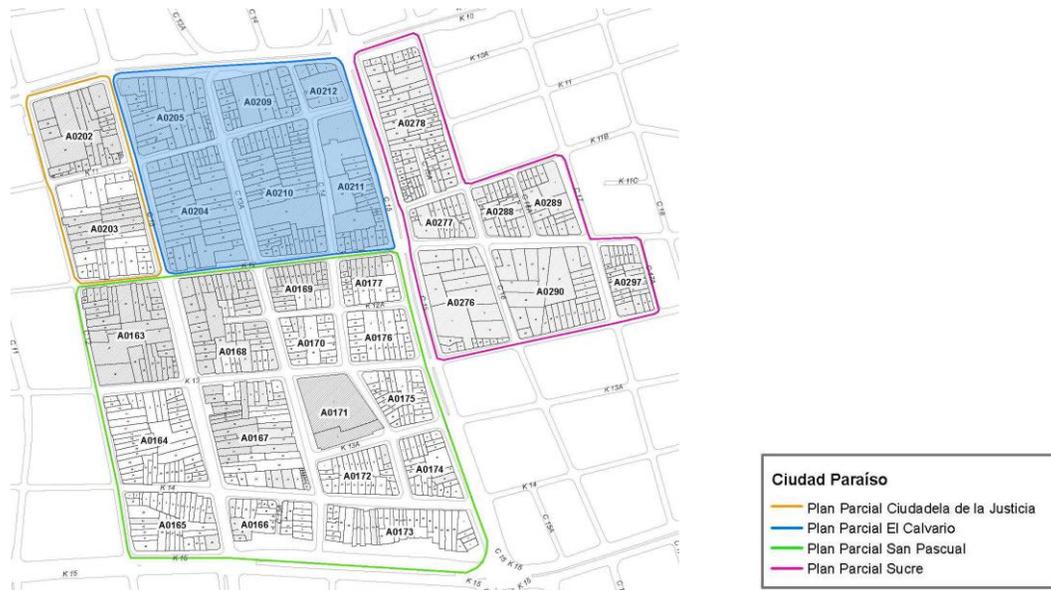
Plan Parcial	Proyecto	Avance
1. PP Ciudadela de la Justicia	Bunker de la Fiscalía MZ 202 (FGN – SVH)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lote englobado a nombre de la FGN.</li> <li>• Nuevo convenio entre FGN - SVH – EMRU</li> <li>• El 19 de nov adjudico licitación a la firma SP Ingenieros SAS para las obras y operación del Bunker.</li> <li>• En septiembre 2021 se abrió el concurso de méritos para la Interventoría, pero el 13 de Diciembre se declaró desierta, hasta tanto no se ha firmado contrato.</li> </ul>
	Usos Complementarios MZ 203 (Consortio servicio Complementarios)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avalúos de 23 predios faltantes a adquirir</li> <li>• Convenio con el consorcio de usos complementarios en espera de financiación o liquidación.</li> </ul>

Fuente: Presentación informe junta directiva para el mes de diciembre 2021

### 1.1.2. PP EL CALVARIO

Adoptado mediante Decreto No. 411.20-0868 de 21 diciembre de 2007

Figura 12 – Localización General PP El Calvario



Fuente: Informe presentación Arq. Salomón Aguiar y Arq. Yesid Acuña

El Plan Parcial El Calvario, propone la transformación cualitativa de la estructura física, ambiental y económica del sector, a través de la formulación y ejecución de una estrategia técnica, que impulse el proceso de renovación urbana de forma integral.

### 1.1.2.1 Localización

Figura 13 – Localización Específica



Fuente: Informe presentación Arq. Salomón Aguiar y Arq. Yesid Acuña

Se encuentra localizado entre las Carreras 10 y 12 y las Calles 13 y 15, en el barrio El Calvario, con un total de 5,8 hectáreas, se compone de tres proyectos:

1. Diseño, construcción y puesta en funcionamiento de una “Estación Intermedia del Sistema Integrado de Transporte Masivo (SITM) MIO”.
2. Diseño y construcción de un centro comercial, conformado por unidades inmobiliarias privadas de uso mixto o múltiple, vinculada de manera preferente con la estación intermedia y el Sistema Integrado de Transporte Masivo MIO – SITM MIO.
3. Construcción del proyecto habitacional ‘Paraíso Central’, 20 pisos de altura y 331 apartamentos en su primera torre. Diseño y construcción de espacio público circundante o adyacente a los equipamientos e inmuebles.

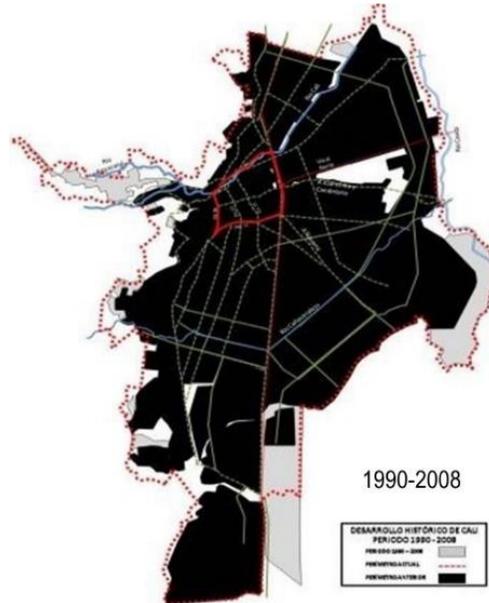
### 1.1.2.2. Marco Histórico

En 1964 se crea el Barrio El Calvario por medio de Acuerdo Municipal N.º 049. En búsqueda de mejorar las condiciones del lugar, la municipalidad decide la demolición de la plaza de mercado y la construcción de nuevas plazas de mercado en la periferia de la ciudad, que en ese momento sería la de Siloé y Santa Elena, pensando que con esto se resolvería la problemática social en la zona.

En 1973 en el acuerdo N.º 062, Se declara que las zonas de uso público podrían ser usadas por los vendedores ambulantes, este acuerdo es el resultado de una decisión fallida, ya que la demolición y traslado de la plaza de mercado del Calvario, no fueron exitosas, parte de la población comerciante de campesinos, indígenas, afrodescendientes se consolidaron como mercados ambulantes respondiendo a una dinámica instaurada desde la época colonial.



Figura 14 – Crecimiento urbano de Cali.



Fuente: presentación Arq. Carlos Andrés Argoty: “Estudio Diagnóstico para la formulación del Plan del Centro Global de Cali”. 2010. Universidad del Valle”.

**Factores del deterioro del centro de Cali**

Con todo este contexto de fenómenos emergentes, tanto históricos como socio territoriales que dieron como resultado la decisión administrativa por parte del municipio de Santiago de Cali a través del Plan de Ordenamiento Territorial del 2000 y su ajuste el Plan de Ordenamiento Territorial del 2014, se tomó la decisión de hacer renovación urbana en la que se denomina CIUDAD PARAÍSO.

Figura 15 – Localización de actividades económicas de alto impacto en el centro



Fuente: Informe presentación Arq. Carlos Andrés Argoty

### 1.1.2.3. Descripción del Plan Parcial El Calvario

Figura 16 – Imagen aérea



Fuente: Informe presentación Arq. Salomón Aguiar y Arq. Yesid Acuña

### 1.1.2.4. Avance del proyecto “Estación Intermedia del Sistema Integrado de Transporte Masivo (SITM) MIO”.

Figura No.17 - Imágenes de Estación Central del Mío



Fuente: Informe presentación Arq. Salomón Aguiar y Arq. Yesid Acuña

El proyecto **ESTACION CENTRAL - MIO** a desarrollarse en la Comuna 3, en un predio habilitado a partir del Plan Parcial El Calvario, cuya dirección está ubicada entre las Calles 13 y 15 y las carreras 10 y 12 del Centro Tradicional de Santiago de Cali.

Organismos responsables: Convenio interadministrativo celebrado entre Metro Cali S.A. acuerdo de reestructuración y la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU EIC.

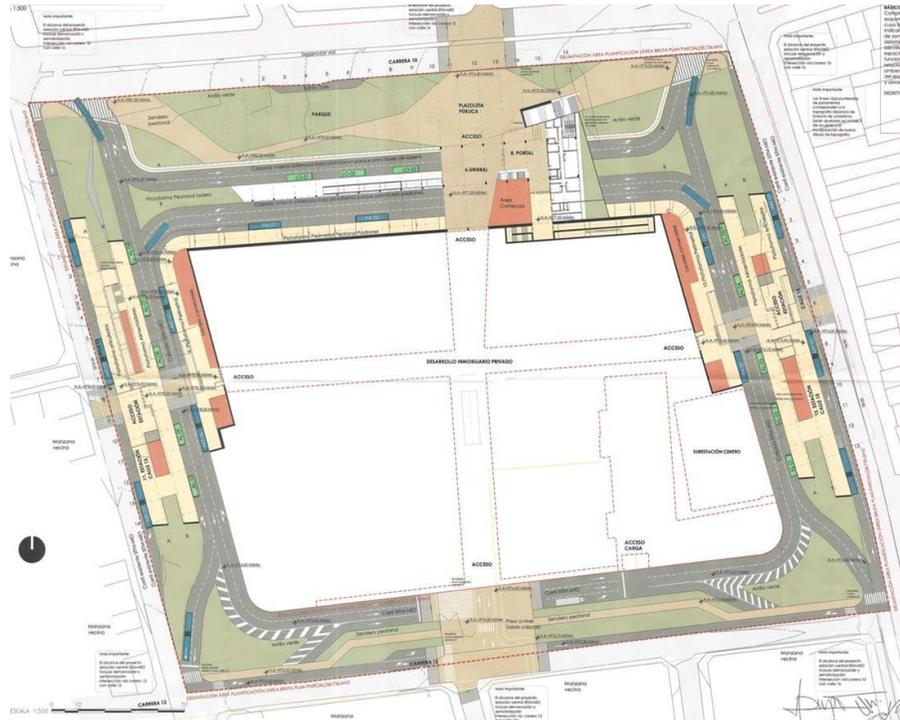
La Estación Central hace parte de un desarrollo público – privado que conjuga las actividades de un Centro Comercial, dos Torres Residenciales y una Subestación Eléctrica con la Estación, articulados mediante un sistema de espacios públicos perimetrales a la supermanzana del proyecto. El programa incluye las dos Estaciones del MIO sobre las calles 15 y 13, el Edificio Umbral de Metrocali, el andén cubierto de conexión de las dos estaciones, las vías de tránsito de los buses del MIO y los espacios públicos perimetrales, algunos de los cuales pueden ser cubiertos. Igualmente cuenta con áreas necesarias para los servicios generales.

El proyecto pretende garantizar una visión estratégica sobre el diseño de un equipamiento de infraestructura de movilidad, que posibilita la aplicación de criterios de optimización de las variables de conectividad, movilidad, accesibilidad, vitalidad, seguridad, anti-vandalismo, sismo resistencia, adaptabilidad, versatilidad, flexibilidad, ecoeficiencia, autosuficiencia y confort.

Su arquitectura implementa una tipología de estación que conjuga su presencia como Hito o Referente Urbano, con su articulación al sistema de transporte MIO de la ciudad, actuando como dispositivo de integración urbano-arquitectónico en la movilidad del centro de la ciudad.

#### 1.1.2.5. Estado actual de los diseños

Figura 18 – Estado actual de los diseños



Fuente: Informe presentación Arq. Salomón Aguiar y Arq. Yesid Acuña

- **Estado Actual Diseños:** Se encuentra en un 98% revisados.
- Aprobación EMCALI
- Redes Secas (Aprobado)
- Telecomunicaciones (Aprobado)
- Alumbrado Publico (Aprobado)
- Redes Húmedas (Pendiente)

**1.1.2.6 Presupuesto General de Estación Central**

Figura 19 – Presupuesto Estación Central

### Presupuesto Estación Central

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR UNIT	VR TOTAL
<b>1</b>	<b>ESTACIONES</b>				
1.1.1	DESMONTES Y DEMOLICIONES			862,848,220	
1.1.2	EXCAVACIONES Y RELLENOS			375,500,590	
1.2	CIMENTACIONES			2,475,504,500	
1.3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO			5,975,568,310	
1.4	ESTRUCTURA METALICA			3,076,528,450	
1.5	MUROS			846,006,110	
1.6	REDES HIDROSANITARIAS Y RED DE GAS			786,853,440	
1.7	EDIFICIO REDES ELECTRICAS			4,348,954,700	
1.8	APARATOS SANITARIOS			126,872,370	
1.9	PISOS			3,027,014,020	
1.10	CUBIERTA			4,966,038,040	
1.11	SISTEMA LIMPIO EN SECO Y CIELOS			165,162,100	
1.12	ENCHAPES Y RECUBRIMIENTOS			54,867,320	
1.13.1	CARPINTERIAS EN LAM GALV Y CR			1,645,809,140	
1.13.2	CARPINTERIA VIDRIO - ALUMINIO			820,415,770	
1.14	CARPINTERIA EN ACERO INOX			57,581,520	
1.15	EQUIPOS			312,800,530	
1.15.1	SEÑALÉTICA			370,190,730	
1.16	CLIMATIZACION Y VENTILACION			298,722,330	
1.17	CONTROL DE RUIDOS			304,973,280	
1.18	VARIOS				

METROCALI - EMRU		PRESUPUESTO DE OBRA			
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR UNIT	VR TOTAL
<b>2.1 URBANISMO: VIAL VEHICULESES</b>					
2.1.1	DEMOLICIONES, EXCAVACIONES IGAEOL Y RELLENOS				680,840,880
2.1.2	SOTERRADO CARRETERA 10				6,881,600,210
2.1.3	ESTRUCTURA DE VIAL				4,832,124,650
2.1.4	SEALIZACION VIAL				1,287,438,120
2.1.4	SISTEMA DE EXTRACCION AJEE SOTERRADO				463,847,288,60
<b>2.2 URBANISMO: ANDENES Y PLAZOLETAS</b>					
2.2.1	DEMOLICIONES, EXCAVACIONES Y RELLENOS				768,101,180
2.2.2	PISOS EN EXTERIORES				468,538,170
2.2.3	ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS EP				217,168,740
2.2.4	PASAJISMO				523,380,40
2.3	URBANISMO REDES HUMEDAS				2,083,032,150
2.4	URBANISMO REDES SECAS				679,691,190
2.5	PLAN DE MANEJO INTEGRAL DE LA OBRA				688,618,418,60

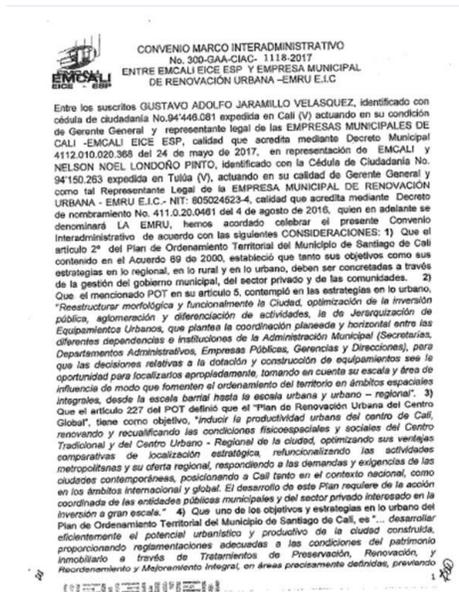
VALOR COSTOS DIRECTOS		53,307,540,743
<b>COSTOS INDIRECTOS</b>		
VALOR COSTOS DIRECTOS	53,307,540,743	
ADMINISTRACION - 28.50%	15,192,648,112	
UTILIDAD - 5.00%	2,665,377,037	
TOTAL ARIJ - 33.50%	17,858,026,149	
<b>COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS</b>	<b>71,165,566,892</b>	
INTERVENCIÓN	4,981,589,682	
<b>TOTAL</b>	<b>76,147,156,574</b>	

Fuente: Informe presentación Arq. Salomón Aguiar y Arq. Yesid Acuña

#### 1.1.2.7. Convenio Marco EMCALI – EMRU

### CONVENIO MARCO EMCALI – EMRU 300 GAA CIAC 118 2017

Figura 20 – Convenio marco Emcali – Emru



Fuente: Informe presentación Arq. Salomón Aguiar y Arq. Yesid Acuña



**- OBJETO**

“Establecer el marco general de participación de cada una de las Partes en la planificación y ejecución de las actividades requeridas para el desarrollo de los proyectos de renovación urbana de iniciativa e interés público que a la fecha de suscripción del presente convenio se proponga adelantar el Municipio de Santiago de Cali a través de LA EMRU, de forma directa o mediante asociación con el sector privado, en cumplimiento de las políticas, objetivos y estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial y del Plan de Desarrollo Municipal”.

**VIGENCIA:**

Hasta Septiembre 05 de 2022.

**- Requerimientos solicitados para el avance del proyecto:**

- Ampliación del plazo del convenio Marco por al menos 5 años así como de los específicos por el tiempo necesario para el cierre de su ejecución.
- Ejecución del traslado provisional de la red 34 5 KW que conecta red área existen con la subestación centro, conforme a la escritura de publica de Integración Inmobiliaria suscrita en el año 2020.
- Suscripción convenio específico para el proyecto El Calvario que incluya:
  - a. La asignación de los recursos para la canalización del traslado definitivo de la red de 34 5 KW.
  - b. Recurso para la ejecución de las redes Acueducto Alcantarillado, Energía Telecomunicaciones correspondiente a la ejecución de la Estación Central.

**- PRESUPUESTO ESTACIÓN CENTRAL**

(Acueducto, Alcantarillado, Energía y Telecomunicaciones)

Figura 21 – Presupuesto Estación Central

2.3	URBANISMO REDES HUMEDAS	2.033.032.105
2.3.1	RED DE ACUEDUCTO EXTERNO	142.998.668
2.3.2	REPOSICION RED DE ACUEDUCTO	615.319.694
2.3.3	RED ALCANTARILLADO EXTERIOR	662.334.162
2.3.4	CONSTRUCCION COLECTOR CARRERA 12 ENTRE CALLES 13 Y 15	117.201.608
2.3	CANALIZACIONES LATERALES AGUAS LLUVIAS	495.177.973
2.4	URBANISMO REDES SECAS	773.914.708
2.4.1	RED SUBTERANEA DE MEDIA TENSION (34,5 KV).	83.246.991
2.4.2	CONSTRUCCION DE RED B.T. SUBTERRANEA, 0,22 KV. PARA ALUMBRADO PUBLICO	539.734.024
2.4.3	CANALIZACIONES PREVISTAS PARA OTRAS REDES DE TELECOMUNICACIONES: EMCALI, REMI, SEGURIDAD Y JUSTICIA	150.933.693
	<b>COSTOS DIRECTOS</b>	<b>\$ 2.806.946.813</b>
	PLAN DE MANEJO INTEGRAL DE LA OBRA	\$ 31.200.112
	<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>	<b>\$ 2.838.146.925</b>
	AIU (33,5%)	\$ 950.779.220
	<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS</b>	<b>\$ 3.788.926.145</b>
	INTERVENTORIA (7%)	\$ 265.224.830
	<b>TOTAL CON INTERVENTORIA</b>	<b>\$ 4.054.150.975</b>

Fuente: Informe presentación Arq. Salomón Aguiar y Arq. Yesid Acuña

### 1.1.2.8. Resumen ejecutivo de estado de avance de los estudios y diseños a nivel de fase III

Tabla No.5 - Resumen ejecutivo del estado de avance de los estudios y diseños a nivel de fase III

		<b>PROYECTO TERMINAL INTERMEDIA CENTRO DEL SITM-MIO</b> 		
RESUMEN EJECUTIVO DE ESTADO DE AVANCE DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS A NIVEL DE FASE III (12 de julio de 2022)				
Id	Componente	Descripción	Avance Considera	Observaciones generales
1	Estudio Topográfico	Incluye actualización topográfica, inventario de detalles y redes existente y amarre al sistema de coordenadas de Santiago de Cali.	100%	Se aprueba por parte de METRO CALI S.A.
2	Estudios y diseños Geotécnicos	Comprende la ejecución e interpretación de los estudios de suelos y la elaboración de los diseños geotécnicos requeridos para la construcción del proyecto.	100%	No se realizó reunión final con el Consultor. Estaba pendiente la entrega del consultor de los detalles constructivos para las recomendaciones de manejo de agua subterránea y compatibilidad con las obras del privado. A la fecha no ha sido entregado.
3	Diseño Arquitectónico	Corresponde al Diseño Arquitectónico a nivel de detalle del Edificio principal y estaciones localizadas sobre los corredores troncales de la Calle 15 y Calle 13.	100%	Se abordaron todos los aspectos inicialmente observados.
4	Diseño Urbano - Paisajístico	Corresponde al Diseño urbano y paisajístico a nivel de construcción del área del proyecto.	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lo recibido en formato DWG, al parecer, corresponde a una versión antigua y carente de un desarrollo lógico para entrega final, con respecto a lo recibido en formato PDF.</li> <li>De acuerdo a lo observado en los planos versión PDF, que al parecer es la versión final, se deben revisar los planos asociados con los mobiliarios del espacio público, (torre del reloj, bancas y rampa caballera) ya que el texto de algunas especificaciones no corresponden con lo que se quiere mostrar y planos de detalles de pisos carentes de cotas. Lo anterior se percibe en los planos desde el A025 hasta el A029 y A031. Estas observaciones aplican para el manual del mobiliario, el cual refleja los mismos errores.</li> <li>Subsanado lo anterior, por si se requiere incluir en la entrega final planimetría en formatos PDF y DWG, incluir ambas versiones con su correspondiente coincidencia.</li> </ul>

5	Diseño Estructural	Involucra el diseño estructural del edificio principal, edificios de apoyo, plataformas de pasajeros, estaciones de parada asociadas, los muros de contención requeridos, las cimentaciones, cámaras de alcantarillado especiales.	100%	CUBIERTA EDIFICIO PORTAL - El archivo "03. MC CLL13 V04.pdf" que contiene la memoria de cálculo de la cubierta de la Calle 13 no es legible. - En los cuadros de parámetros para diseño de los planos de cubierta aparece que el sistema estructural son pórticos resistentes a momento con capacidad mínima de disipación de energía lo cual no es concordante con el sistema estructural definido en la memoria de cálculo estructural. PLATAFORMA CALLE 13 - En los cuadros de parámetros para diseño de los planos de cubierta aparece que el sistema estructural son pórticos resistentes a momento con capacidad mínima de disipación de energía lo cual no es concordante con el sistema estructural definido en la memoria de cálculo estructural. PLATAFORMA CALLE 15 - En los cuadros de parámetros para diseño de los planos de cubierta aparece que el sistema estructural son pórticos resistentes a momento con capacidad mínima de disipación de energía lo cual no es concordante con el sistema estructural definido en la memoria de cálculo estructural. OTRAS ESTRUCTURAS - No se encontraron memorias de cálculo ni planos estructurales del cárcamo eléctrico de la subestación ni de las cámaras especiales de alcantarillado.
6	Diseño de redes Secas externas.	Incluye el diseño de la red de energía (media tensión), red de teléfonos, voz y datos y alumbrado publico	100%	Aprobado por EMCALI-. Pendiente la aprobación del componente de paneles solares.
7	Diseño de Redes Secas Internas.	Involucra el diseño del cableado estructurado y del sistema de comunicaciones de la terminal y toda la red interna de energía.	100%	El componente se entiende terminado. No obstante, en la reunión final realizada sobre el tema se detectó que no había sido tenida en cuenta la demanda eléctrica requerida para la ventilación mecánica del soterrado, con lo cual deben hacerse los ajustes pertinentes. En principio se espera que ello no implique ajustes en la infraestructura, sino solo dar coherencia a la documentación técnica. En cualquier caso lo anterior deberá ser debidamente validado y presentado en la entrega final por parte del consultor.
8	Diseño de Redes Húmedas y Gas	Incluye el diseño de la red de acueducto y alcantarillado, red de gas y red contra incendios.	100%	En revision final para aprobacion por parte de EMCALI EIC.
9	Estudio Bioclimático y Acústico	-	100%	Se atendieron las observaciones presentadas por METRO CALI S.A.
10	Diseño de Pavimentos	Incluye el diseño de la estructura de pavimento rígido para el proyecto de la Terminal además de la elaboración de los planos de detalles constructivos para su materialización.	100%	Se atendieron las observaciones presentadas por METRO CALI S.A.
11	Diseño Geométrico de Vías	Incluye la elaboración del Diseño Geométrico del Proyecto, y entrega de productos para requeridos para la cuantificación de la inversión de las obras e insumos técnicos para la construcción de la infraestructura.	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>En mayoría, se atendieron las observaciones presentadas por parte de la entidad.</li> <li>No se referencia las secciones transversales con las cuales se adelantó la cubicación del proyecto ni se entregaron carteras de volúmenes correspondientes.</li> <li>No se adelantó la proyección geométrica para el requerimiento del movimiento de giro a izquierda sobre la carrera 10 (sentido este - oeste) de los vehículos que salen de la terminal a lo largo del eje 1 y eje 3, tal como fue solicitado en la última reunión adelantada entre METRO CALI S.A., EMRU EIC y el Consultor del proyecto.</li> <li>No se precisa ajuste alguno de la base topográfica sobre la cual fue adelantado el diseño geométrico vial del proyecto.</li> <li>No se remitió el archivo digital del software de diseño sobre el cual se realizó el proyecto geométrico, tal como lo había solicitado METRO CALI S.A.</li> </ul>
12	Diseño Mecánico y A.A.	Incluye el diseño detallado de Ascensores, escalares, ventilación y Aire Acondicionado para las oficinas	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>En la documentación remitida no se atendieron las aclaraciones solicitadas u observaciones presentadas por parte de METRO CALI S.A.</li> <li>También se deja claro que un sistema de mitigación de ruido con paneles soroabsorbentes no está incluido en el presupuesto.</li> <li>En el informe se comenta que se anexa unas fichas técnicas de los ventiladores propuestos, pero no se encuentran dentro de la información entregada a METRO CALI S.A.</li> </ul>
13	Diseño de señalización y demarcación vial (incluye semaforización)	Incluye diseño de semaforización y aprobación por parte de la entidad respectiva.	100%	<p>El diseño propuesto cumple en mayoría con las observaciones y recomendaciones consideradas por parte de METRO CALI S.A.</p> <p>No se presenta el diseño de la programación de la semaforización propuesta para las intersecciones del proyecto reguladas electrónicamente.</p> <p>No se cuenta con la aprobación del diseño de señalización y semaforización por parte de la Secretaría de Movilidad.</p>
14	Plan de Manejo Ambiental	Incluye la elaboración del Plan de Gestión Social, Plan de Manejo de Tráfico y plan de manejo de residuos solidos. Dentro de su alcance está incluido la presupuestación de las actividades asociadas.	95%	<ul style="list-style-type: none"> <li>El documento remitido del PMA presenta referencias asociadas a un proyecto diferente a la Terminal Centro, además incluye actividades que no se incluyen dentro del alcance de la obra, tal como Boxculvewrts y Canales.</li> <li>Existen observaciones realizadas por parte de METRO CALI S.A. que no fueron atendidas por parte del Consultor.</li> <li>El presupuesto presentado por parte del Consultor no es consistente con las actividades consideradas dentro del PMA, en relevancia lo referente al personal encargado de adelantar las actividades de manejo ambiental y social.</li> <li>Se presentan observaciones generales referentes al Manejo de Gestión Social incluidos dentro del documento.</li> <li>No se presenta plano del PMT para la Terminal, por lo cual no fue posible verificar su suficiencia técnica y su correspondencia con el presupuesto del componente.</li> </ul>
15	Presupuesto y Especificaciones	Incluye la entrega de memorias de calculo referente a las cantidades de obra, APU's, cotizaciones y especificaciones técnicas de construcción.	85%	Se presentaron observaciones generales por parte de METRO CALI S.A. referente a las memorias de calculo de cantidades, cotizaciones y la consistencia del presupuesto conforme al avance de los estudios y diseños del proyecto.
<b>Avance ponderado global del Estudio</b>			<b>98,7%</b>	

Fuente: Informe presentación Arq. Salomón Aguiar y Arq. Yesid Acuña



### 1.1.2.9. Imágenes de Estación Central del MIO

Figura 22 – Renders Estación Central del MIO





Fuente: Informe presentación Arq. Salomón Aguiar y Arq. Yesid Acuña

### 1.1.3. PP SAN PASCUAL

Adoptado mediante Decreto No. 411.0.20.0155 del 20 de marzo de 2013

#### - Localización del PP San Pascual

Figura 23 – Plano de localización PP San Pascual



Fuente: Proyectos de la página Web de la EMRU

El Plan Parcial San Pascual se compone de quince manzanas del barrio San Pascual, delimitado en el costado norte por la carrera 12 y en el costado sur por la carrera 15, entre las calles 12 y 15 de la actual nomenclatura urbana, con un área bruta de 11,31 hectárea.

El proyecto contará con nueva oferta de vivienda, amplios andenes y generosas zonas verdes para el disfrute de todos los ciudadanos, zonas comerciales seguras y nuevos equipamientos urbanos que potencializaran las inversiones que el municipio ha venido realizando en la zona como la construcción de las troncales y estaciones de SITM-MIO, la reposición de las redes matrices de servicios públicos en el área, entre otros.

### 1.1.3.1 Convenios específicos EMCALI – EMRU EIC

Tabla 6 – Convenios específicos Emcali – Emru EIC

CONVENIO ESPECÍFICO		VIGENCIA	VALOR INICIAL	EJECUTADO	DISPONIBLE
300-CIA-0780-2019	UENAA	31/DIC/22	\$ 3.721.212.824	\$ 541.328.997	\$ 3.179.883.827
500-CIAC-0790-2019	UENE	31/DIC/22	\$ 1.281.449.922	\$ 759.899.461	\$ 521.550.461
400-CECMA-1379-2021	UENTEL	31/DIC/22	\$ 359.277.218	\$ 58.687.200	\$ 300.590.018
<b>DISPONIBLE TOTAL</b>					<b>\$ 4.002.024.306</b>

**Convenios Específicos para el Plan Parcial San Pascual**

Fuente: Informe presentación Arq. Salomón Aguiar y Yesid Acuña

### 1.1.3.2 Gestión Predial

- Localización predial

Figura 24 – Plano de localización de gestión predial



Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

LA EMRU EIC, puso en marcha el proyecto “Ciudad Paraíso” cuya segunda fase la constituye el plan parcial San Pascual el cual se encuentra conformado por las manzanas identificadas catastralmente con los números: A0163 / A0164 / A0165 / A0166 / A0167 / A0168 / A0169 / A0170 / A0171 / A0172 / A0173 / A0174 / A0175 / A0176 / A0177 y delimitado en el costado norte por la carrera 12 y en el costado sur por la carrera 15, entre las calles 12 y 15 de la actual nomenclatura urbana, con un área bruta de 11,31 hectáreas.

El proyecto contará con nueva oferta de vivienda, amplios andenes y generosas zonas verdes para el disfrute de todos los ciudadanos, zonas comerciales seguras y nuevos equipamientos urbanos que potencializaran las inversiones que el municipio ha venido realizando en la zona como la construcción de las troncales y estaciones de SITM-MIO, la reposición de las redes matrices de servicios públicos

en el área, entre otros. <https://emru.gov.co/proyectos/proyecto-de-renovacion-urbana-ciudad-paraiso/plan-parcial-san-pascual/>

A continuación, se muestra el estado de cada uno de los predios por manzana.

#### 1.1.3.2.1. MANZANA 163

Figura 25 – Plano de manzana 163



Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

La manzana identificada con el número Catastral A0163, comprende 35 predios los cuales se encuentran adquiridos en su totalidad desde el año 2016 por Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual, se resalta que dentro de esta manzana se encuentra el predio identificado catastralmente con el No. A0163-0025-0000 el cual es el único predio al que se le debe 40% del valor total de inmueble.

También es necesario mencionar que los predios comprendidos entre la carrera 12 y calle 13 de la manzana en mención se encuentran englobados y transferidas las franjas de terreno requeridas para el desarrollo del Convenio interadministrativo No. 4151.0.26.1.796.2016 suscrito con la Secretaría de Infraestructura, para la ampliación de las vías propiamente dichas al Distrito de Cali.

### 1.1.3.2.2 MANZANA 164

Figura 26 – Plano de manzana 164



Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

La manzana identificada con el número Catastral A0164, comprende 48 predios de los cuales 14 fueron ofertados en el año 2018, teniendo como resultado la adquisición de 2 inmuebles transferidos a favor Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual.

Se resalta que dentro de los predios adquiridos en esta manzana se encuentra el predio identificado catastralmente con el No. A0164-0023-0000, desde el año 2019 y a la fecha se encuentra pendiente de pago.

### 1.1.3.2.3 MANZANA 165

Figura 27 - Plano de manzana 165



Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

La manzana identificada con el número Catastral A0165, comprende 34 predios de los cuales 7 fueron ofertados en 2018, teniendo como resultado la adquisición de 3 inmuebles transferidos a favor de Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual.

Se resalta que dentro de los predios adquiridos en los años 2019 y 2020 en esta manzana se encuentran los predios identificados catastralmente con los Nos. A0165-0020-0000 / A0165-0034-0000, respectivamente, los cuales a la fecha se encuentran pendientes de pago.

### 1.1.3.2.4 MANZANA 166

Figura 28 - Plano de manzana 166



Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

La manzana identificada con el número Catastral A0166, comprende 24 predios de los cuales 4 fueron ofertados inicialmente, teniendo como resultado la adquisición de 3 inmuebles transferidos a favor de Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual.

Se resalta que dentro de los predios adquiridos en esta manzana se encuentran tres (3) adquiridos totalmente, con pagos pendientes, los cuáles son los predios identificados catastralmente con los Nos (A0166-0019-0000 / A0166-0020-0000 / A0166-0023-0000), y uno (1) con escritura firmada pendiente de registro, siendo este el predio A0166-0021-0000.

### 1.1.3.2.5 MANZANA 167

Figura 29 - Plano de manzana 167



Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

La manzana identificada con el número Catastral A0167, comprende 49 predios de los cuales 44 fueron ofertados en los años 2017 y 2018, teniendo como resultado la adquisición de 27 inmuebles transferidos a favor de Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual.

Se resalta que dentro de los predios adquiridos en esta manzana se encuentran (17), con pagos pendientes, los cuales son los predios identificados catastralmente con los Nos. A0167-0005-0000 / A0167-0007-0000 / A0167-0015-0000 / A0167-0016-0000 / A0167-0017-0000 / A0167-0018-0000 / A0167-0023-0000 / A0167-0024-0000 / A0167-0030-0000 / A0167-0031-0000 / A0167-0032-0000 / A0167-0033-0000 / A0167-0034-0000 / A0167-0035-0000 / A0167-0043-0000 / A0167-0046-0000.

### 1.1.3.2.6 MANZANA 168

Figura 30 - Plano de manzana 168



Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

La manzana identificada con el número Catastral A0168, comprende 44 predios, todos ofertados en los años 2017 y 2018, teniendo como resultado la adquisición total de dichos inmuebles siendo transferidos a favor de Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual.

La manzana A0168, se encuentra inmersa en la primera etapa del plan parcial San Pascual y durante este primer semestre del año 2022, los seis (6) predios adquiridos para

esta etapa han sido únicamente los ubicados dentro de esta manzana, tres (3) de ellos, mediante enajenación voluntaria (A-0168-0017-0000, A-0168-0051-0000 y A-0168-0052-0000) y los otros tres (3) inmuebles, mediante Expropiación por vía Administrativa (A-0168-0028-0000, A-0168-0033-0000 y A-0168-0034-0000).

Como consecuencia de lo anterior, la Manzana A0168 ha sido muy importante durante este semestre debido a que su adquisición total se logró durante este periodo, convirtiéndose en la segunda manzana adquirida totalmente para el plan parcial.

A continuación, se muestra el estado de la manzana iniciando el mes de enero y el mes de julio del año en curso.

Tabla 7 – Estado de la manzana 168

ETAPA	ene-22	jul-22
ETAPA 1-MZ (163-167-168-169-170)	123	<b>129</b>
ETAPA 2-MZ (164-165-166)	8	<b>8</b>
ETAPA 3-MZ (172-173-174-175-176-177)	13	<b>13</b>
<b>TOTAL</b>	<b>144</b>	<b>150</b>

Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

Se resalta que dentro de los predios adquiridos en esta manzana se encuentran 3, con pagos pendientes, los cuales son, los predios identificados catastralmente con los Nos. A0168-0020-0000 / A0168-0051-0000 / A0168-0052-0000.

Es importante mencionar, que hay predios únicamente con pago de intereses pendientes sobre el valor ofertado, que son los predios identificados como A-0168-0024-0000 / A0168-0034-0000 / A0168-0041-0000.

### 1.1.3.2.7 MANZANA 169

Figura 31 - Plano de manzana 169



Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

La manzana identificada con el número Catastral A0169, comprende 23 predios, a los cuales se les expidió oferta de compra en el año 2017, obteniendo como resultado la adquisición de 20 de ellos, siendo transferidos a favor de Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual.

Se resalta que dentro de esta manzana los predios adquiridos fueron pagados en su totalidad y contamos con tres (3) predios que se encuentran ofertados sin haber llegado a un acuerdo, que son predios los identificados catastralmente con los Nos. A0169-0004-0000 / A0169-0005-0000 / A0169-0008-0000.

También es necesario mencionar que los predios ubicados sobre la carrera 12 de esta manzana, se encuentran englobados y transferidas las franjas de terreno requeridas para el desarrollo del Convenio interadministrativo No. 4151.0.26.1.796.2016 suscrito con la Secretaría de Infraestructura para la ampliación de las vías propiamente dichas al Distrito de Cali.

### 1.1.3.2.8 MANZANA 170

Figura 32 - Plano de manzana 170

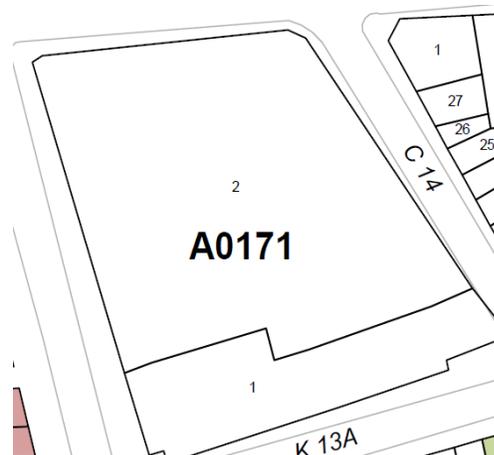


Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

La manzana identificada con el número Catastral A0170, comprende 20 predios de los cuales los predios identificados catastralmente con los Nos. A0170-0002-0000 / A0170-0003-0000 / A0170-0015-0000 fueron ofertados y adquiridos en el año 2017, siendo transferidos a favor de Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual. Se resalta que dentro de los predios adquiridos en esta manzana se encuentra el predio identificado catastralmente con el No. A0170-0015-0000, en estado de pagos pendientes por efectuar.

### 1.1.3.2.9 MANZANA 171

Figura 33 - Plano de manzana 171

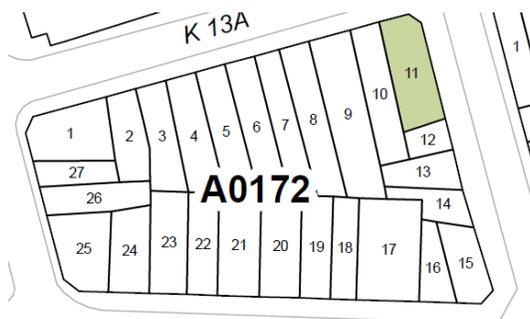


Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

La manzana identificada con el número Catastral A0171, comprende 2 predios los cuales conforman la manzana Institucional, razón por la cual no se realizarán ofertas de compra puesto que dentro de ella funcionan: una Comisaría de Familia, la Estación de Policía Fray Damián, la Iglesia de San Pascual Bailón, El Centro de Inclusión Social y Oportunidades de la EMRU etc.

**1.1.3.2.10 MANZANA 172**

Figura 34 - Plano de manzana 172



Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

La manzana identificada con el número Catastral A0172, comprende 27 predios de los cuales sólo el predio identificado catastralmente con el No. A0172-0011-0000 fue ofertado y adquirido en el año 2017, siendo transferido a favor de Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual, y pagado en su totalidad.

**1.1.3.2.11 MANZANA 173**

Figura 35 - Plano de manzana 173



Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

La manzana identificada con el número Catastral A0173, comprende 33 predios de los cuales sólo el predio identificado catastralmente con el No. A0173-0045-0000, fue ofertado y adquirido en el año 2017, siendo transferido a favor de Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual, y con un pago pendiente por efectuar.

#### 1.1.3.2.12 MANZANA 174

Figura 36 - Plano de manzana 174

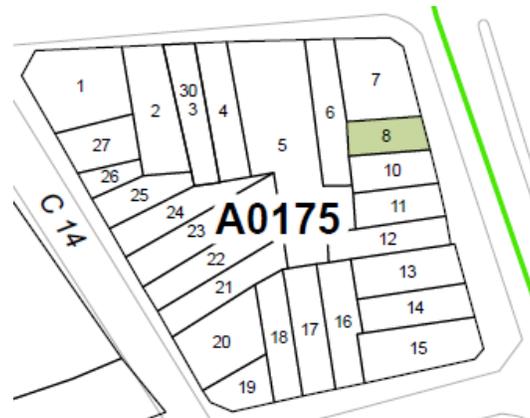


Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

La manzana identificada con el número Catastral A0174, comprende 24 predios de los cuales sólo el predio identificado catastralmente con el No. A0174-0012-0000 fue ofertado en el año 2017 y adquirido en el año 2018, siendo transferido a Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual, y con un pago pendiente por efectuar.

**1.1.3.2.13 MANZANA 175**

Figura 37 - Plano de manzana 175

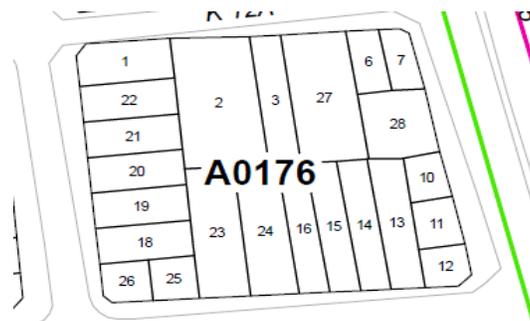


Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

La manzana identificada con el número Catastral A0175, comprende 27 predios de los cuales sólo el predio identificado catastralmente con el No. A0175-0008-0000 fue ofertado y adquirido en el año 2017, siendo transferido a favor de Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual, y pagado totalmente.

**1.1.3.2.14 MANZANA 176**

Figura 38 - Plano de manzana 176



Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza



## Estado Jurídico

<b>OFERTAS EMITIDAS Y NOTIFICADAS</b>	<b>187</b>
<b>PREDIOS ADQUIRIDOS Y REGISTRADOS</b>	<b>150</b>
<b>PENDIENTES POR REGISTRAR CON EP FIRMADA</b>	<b>1</b>
<b>OFERTAS EMITIDAS SIN NINGUN ACUERDO</b>	<b>36</b>

Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

Como consecuencia de no haber llegado a un acuerdo con los propietarios de 36 inmuebles, por falta de recursos del Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual, entidad encargada de aportar y desembolsar los recursos correspondientes a las adquisiciones prediales y sociales que se deriven como contraprestación de la compraventa de los inmuebles, el área de gestión predial de la EMRU EIC, efectuó una búsqueda de cada una de las fechas de emisión de las ofertas de compra de estos inmuebles, y evidenció la necesidad de expedir una resolución de pérdida de ejecutoria de estas ofertas de compra inscritas en los folios de matrícula inmobiliaria de los 36 inmuebles, dicha resolución se encuentra a la espera de revisión por parte del área jurídica y de aprobación en comité de conciliación y defensa judicial de la EMRU EIC.

Tabla 9 – Relación de ofertas sin acuerdo

<b>A continuación, se relacionan las fechas en que perderían fuerza de ejecutoria los 36 predios</b>	<b>Total</b>
<b>Fechas de Perdida de F. De Ejecutoria</b>	
16/08/2022	9
31/08/2022	2
28/11/2022	1
30/11/2022	1
20/12/2022	2
20/01/2023	1
1/02/2023	2
2/03/2023	1
6/03/2023	1
29/12/2023	16
<b>Total general</b>	<b>36</b>

Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

Es de anotar que las Ofertas de Compra de los predios anteriormente relacionados fueron emitidas con avalúos comerciales elaborados por FIRMA ASESORIAS VEGA MARTINEZ S.A.S., en el año 2017 y de acuerdo el artículo 19 del Decreto 1420 del 1998 los avalúos tienen vigencia de un (1) año.

### 1.1.3.2.17 RESUMEN ESTADO FINANCIERO DEL PLAN PARCIAL

El estado Financiero del Plan parcial San Pascual, se basa en el efectivo pago de los predios negociados y adquiridos, bien sea si estos se han pagado en su totalidad, tengan pagos pendientes por mora o por falta de cumplimiento de las condiciones habilitantes mencionadas en la escritura pública de transferencia por parte del propietario tradente y/o por intereses pactados sobre el valor ofertado a los inmuebles en el periodo comprendido entre el año 2020 y 2022.

Tabla 10 – Resumen estado financiero del Plan Parcial

<b>Estado financiero Predios Escriturados y Registrados</b>	
<b>PAGADOS TOTALMENTE</b>	<b>116</b>
<b>PAGOS DE INTERESES PENDIENTES SOBRE PREDIOS</b>	<b>3</b>
<b>PAGOS PENDIENTES DE PREDIOS</b>	<b>33</b>

Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

Tabla 11 – Relación estado de predios PP San Pascual

PREDIO	PROPIETARIO	FECHA DE REGISTRO ESCRITURA PÚBLICA	FECHA ESTIPULADA 1ER PAGO	FECHA DE ENTREGA DEL PREDIO	FECHA RENEGOCIACIÓN	FECHA COMPROMISO PAGO	VALOR CAPITAL
A-0163-0025-0000	HEREDEROS de LUIS ANGEL GIRALDO PELAEZ	22/06/2017	18/10/2018	18/10/2018			\$ 57.655.860
A-0164-0023-0000	AMPARO TOBON DE PABON, CARLOS PABON Y OTRO	4/10/2019	15/03/2019		Julio 29-2021	Abril 11 de 2022	\$ 143.315.586
A-0165-0020-0000	ALONJA SAS / CLIMACO ALONSO ARISTIZABAL	8/07/2019	9/07/2019	6/05/2019	Julio 9-2021	Abril 11 de 2022	\$ 629.118.055
A-0165-0034-0000	TADEO LOPEZ VALENCIA	16/10/2020	17/08/2020				\$ 140.800.149
A-0166-0019-0000	LUZ ANGELICA PEREZ DE SANDOVAL	10/03/2020	10/08/2020	2/12/2019			\$ 68.040.849
A-0166-0020-0000	PEDRO JOSE CERON	10/09/2020	1/11/2020	20/02/2020	Junio 8-2021	Abril 11 de 2022	\$ 333.089.981
A-0166-0021-0000	CARLOS ALBERTO GIRALDO CARDONA	pendiente			8/02/2021		\$ 160.537.207
A-0166-0023-0000	JUAN DAVID VERGARA	21/01/2021	22/06/2021	21/01/2021	Julio 9-2021	Abril 11 de 2022	\$ 185.867.670
A-0167-0005-0000	KAROL JULIETH CERON TENORIO / ESNEYDER CERON / YHOJAN CERON LOPEZ	9/05/2019	28/08/2020		Abril 13-2021	Abril 11 de 2022	\$ 240.676.528
A-0167-0007-0000	JULIO CESAR NIETO	17/07/2018	1/07/2019	4/07/2019	Julio 9-2021	Abril 11 de 2022	\$ 54.222.678
A-0167-0016-0000 / A-0167-0031-0000	Sociedad Cubica Bienes Raices S.A.S.	29/06/2018	1/08/2019	7/07/2018			\$ 184.835.677
A-0167-0015, 0016, 0017, 0018, 0030, 0031, 0032, 0033, 0034	Municipio Santiago de Cali	29/06/2018	1/08/2019	7/07/2018			\$ 108.376.224
A-0167-0022-0000	LUZ AMALIA HENAO	21/01/2018	22/02/2019	23/09/2021	Junio 28-2021	Abril 11 de 2022	\$ 539.851.250
A-0167-0023-0000	IVAN DE JESUS HENAO	21/03/2018	21/09/2018	31/01/2019	Junio 28-2021	Abril 11 de 2022	\$ 394.464.598
A-0167-0024-0000	ALBA ROCIO TOBON	25/09/2018	25/03/2019	4/04/2019	Junio 15-2021	Abril 11 de 2022	\$ 183.253.606
A-0167-0035-0000	JUDITH PEÑA BECERRA	6/10/2020	1/05/2019	2/09/2019	Junio 8-2021	Abril 11 de 2022	\$ 234.078.391
A-0167-0043-0000	GABRIEL DE JESUS GIRALDO CASTAÑO	15/03/2019	15/04/2020				\$ 84.448.953
A-0167-0046-0000	ANA AURELIA RUIZ	27/10/2020	1/02/2021		Octubre 5-2021		\$ 53.983.198
A-0168-0020-0000	ANA CELIA MARTINEZ DE CAMPO / LUZ ELENA CAMPO MARTINEZ	31/07/2018	31/08/2019	20/09/2021			\$ 75.358.363
A-0168-0024-0000	FANNY DE LA CONCEPCION VARON	23/04/2018	23/10/2018	22/02/2019			
A-0168-0038-0000	JULIANA SERNA / DIANA SERNA	18/06/2018	18/07/2019	24/09/2019	Marzo 12 -2021		
A-0168-0041-0000	JAIR ORTIZ PINEDA	20/03/2018	20/04/2019	26/11/2018	Marzo 01-2021		
A-0170-0015-0000	NANCY GUZMAN DE VALENZUELA	18/12/2017	1/01/2018	20/10/2017	Julio 23-2021	Abril 11 de 2022	\$ 40.230.497
A-0173-0045-0000	HECTOR FABIO ROJAS	18/12/2017	a la entrega				\$ 27.504.473
A-0174-0012-0000	HECTOR FABIO CAICEDO POSSO	28/02/2018	1/01/2019	17/12/2018	Julio 16-2021	Abril 11 de 2022	\$ 361.478.857
A-0177-0023-0000	NOELBA GIRALDO GARCIA	4/10/2019	a la entrega		Septiembre 10-2021		\$ 43.803.904

Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

De conformidad con el cuadro anterior, se evidencia que existe al momento de la entrega de este informe, una deuda a Julio de 2022, por parte del Fideicomiso Derivado de SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$ 6.239.066.637), la cual cubriría la totalidad de los predios adquiridos pendientes de pago.

Es importante mencionar que dos de estos predios con pagos pendientes, la deuda se encuentra soportada a través de la Escritura Pública de Transferencia y los 31 predios restantes se soportan en acuerdos posteriores a la negociación.

### 1.1.3.3 PLAN DE GESTIÓN SOCIAL

El Plan de Gestión Social del Plan Parcial San Pascual, se expidió a través de la Resolución No. 10.15.006-2017, la cual se fundamentó teniendo como marco normativo, el documento técnico de adopción del plan parcial San Pascual – Decreto 0155 de 2013

y el Acuerdo 300 de 2010 y es “ *Por medio de la cual se adopta el plan de gestión social con miras a mitigar los impactos sociales derivados del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública de los inmuebles requeridos en el proyecto de renovación urbana ciudad paraíso - plan parcial san pascual*”.

La resolución mencionada tendrá un ámbito de aplicación dentro del Barrio de San pascual y tendrá como principios rectores La Equidad / Coparticipación / Participación / Sostenibilidad / Respeto al medio ambiente y Transparencia.

## - DESCRIPCIÓN

El Plan de Gestión Social, es un conjunto de programas diseñados de acuerdo a unas líneas estratégicas que tienen como propósito ejecutar y hacer sostenible en el tiempo la renovación urbana para desarrollo de futuros proyectos de esta naturaleza en el centro de las ciudades.

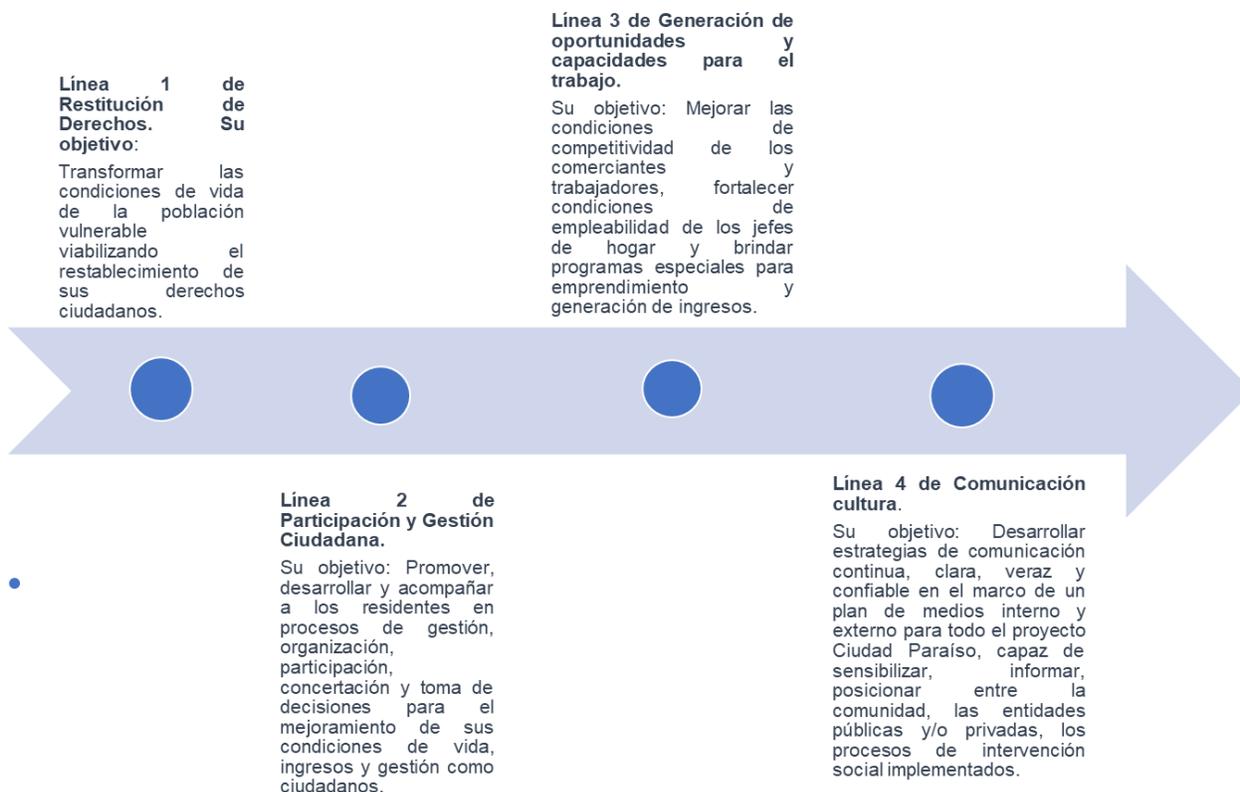
El Plan de Gestión Social tendrá un componente social y un componente económico cuando sea del caso, así:

- **Componente social:** Corresponde al conjunto de programas, planes, proyectos, estrategias, actividades y acciones con los cuales se pretende mitigar y minimizar los impactos en la población residente mediante la restitución de sus derechos básicos, la oferta de inclusión social en rutas de atención institucional pública y privada, el fortalecimiento de las capacidades para el trabajo y oportunidades formativas.
- **Componente económico:** Corresponde al reconocimiento económico que hace la entidad a cargo del proyecto, el cual tiene el objeto de compensar los costos de traslado de las unidades sociales residentes en condición de no propietarias.
- El Plan de Gestión Social de San Pascual establece los factores de reconocimiento económico, así como los topes a pagar en cada factor.

## - LINEAS DE ACCIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL



Figura 40 – Líneas de acción del Plan de Gestión Social



Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

El plan de Gestión Social a través de sus componentes y líneas de acción busca efectuar reconocimientos económicos basados en el documento soporte de cálculo de reconocimientos a:

- a- Reconocimientos Económicos a Hogares No Propietarios.
- b- Reconocimientos Económicos a Negocios No Propietarios.
- Reconocimiento Económico para Negocios no Propietarios, Formalmente Constituidos.
- Reconocimiento Económico para Negocios no propietarios, Informales.

- c- Reconocimiento Económico para Negocios No Propietarios – Bodegas de Reciclaje.
- d- Reconocimiento Económico para Negocios no Propietarios que Desarrollan Actividad Industrial.
- e- Reconocimiento Económico a Subarrendatarios (Negocios formales)
- f- Reconocimiento Económico a Inquilinatos.

Los reconocimientos económicos se entregarán por única vez y se podrán obtener en los siguientes casos:

1. Que la unidad social conformada se encuentre identificada dentro del censo efectuado por la EMRU en 2014, acreditando residencia al momento de la entrada en vigencia de la presente resolución.
2. Que la unidad social conformada como  haya suscrito un Plan Vida Hogar.
3. Que la unidad social conformada, acredite su condición de arrendatario mediante copia de contrato de arrendamiento o declaración extra proceso del propietario o arrendatario principal, o en ausencia de estos, el certificado de vinculación al SISBEN y que participe en las actividades señaladas en el Protocolo de Acompañamiento al traslado, elaborado por el equipo social de la EMRU EIC que hace parte integrante de esta Resolución.
4. Que cumplan con la fecha de entrega pactada en el plan vida y se trasladen de manera efectiva fuera del área de renovación urbana.
5. Que al momento de la entrega del predio se encuentren al día con el pago  del canon de arrendamiento mensual pactado con el propietario del predio al igual que con los servicios públicos del mismo.

### 1.1.3.3.1 ESTADO FINANCIERO DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL

El estado financiero del plan de gestión social que se muestra a continuación corresponde a los pagos de reconocimientos económicos que se encuentran pendientes por concertar y efectuar por parte del Fideicomiso Derivado del Plan Parcial San Pascual para los predios pendientes de entrega física y material ubicados en la Manzana A0168 y para los cuales se debe concertar el Plan Vida como requisito para la obtención de los mismos.

Tabla 12 – Relación estado financiero del plan de gestión social

Manzana	Predio	Tipo unidad social	Nombre beneficiario	Cédula	Valor Reconocimiento Económico	Estado RE
<b>RECONOCIMIENTOS ECONOMICO PGS MANZANA A0168 POR CONCERTAR - SAN PASCUAL</b>						
A0168	35	NEGOCIO	BRAYAN ANDRES ANGULO	16.838.494	\$ 8.644.915	Pendiente por Concertar PV
A0168	34	NEGOCIO	JORGE GALVIS ROLON	88.178.631	\$ 8.644.915	Pendiente por Concertar PV
A0168	32	NEGOCIO	INGRID NUÑEZ	1.130.586.174	\$ 3.750.000	Pendiente por Concertar PV
A0168	32	NEGOCIO	EDUARDO NUÑEZ	16.725.058	\$ 2.286.400	Pendiente por Concertar PV
A0168	33	HOGAR	HERNANDO MARTINEZ	9.800.683	\$ 1.540.000	Pendiente por Concertar PV
A0168	33	HOGAR	MIGUEL ALFONSO FRANCO	14.446.391	\$ 1.540.000	Pendiente por Concertar PV
A0168	33	HOGAR	JESUS ANTONIO CARREJO	16.635.676	\$ 1.540.000	Pendiente por Concertar PV
A0168	33	NEGOCIO	ABEL DE JESUS HERNANDEZ	16.651.816	\$ 1.724.800	Pendiente por Concertar PV
A0168	28	NEGOCIO	FILOMENA TROCHEZ	31.221.710	\$ 3.750.000	Pendiente por Concertar PV
A0168	28	HOGAR	ARGENIS ANTONIO LEON	15.969.556	\$ 2.032.000	Pendiente por Concertar PV
A0168	28	HOGAR	NELSON JOSE GRIMAN	12.859.507	\$ 1.786.400	Pendiente por Concertar PV
A0168	28	HOGAR	YENSI KATHERINE CASAS	1.047.467.246	\$ 1.909.600	Pendiente por Concertar PV
A0168	51	HOGAR	TATIANA LONDOÑO DAVILA	1.107.091.641	\$ 2.402.400	Pendiente por Concertar PV

A0168	51	HOGAR	ERNESTO LONDOÑO ARIAS	4.336.021	\$ 2.279.200	Pendiente por Concertar PV
A0168	51	NEGOCIO	JEAN CARLOS CALVACHE	10.316.758	\$ 5.800.000	Pendiente por Concertar PV
A0168	52	HOGAR	JHON FERNANDO RODRIGUEZ	9.729.388	\$ 1.909.600	Pendiente por Concertar PV
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 51.540.230</b>	

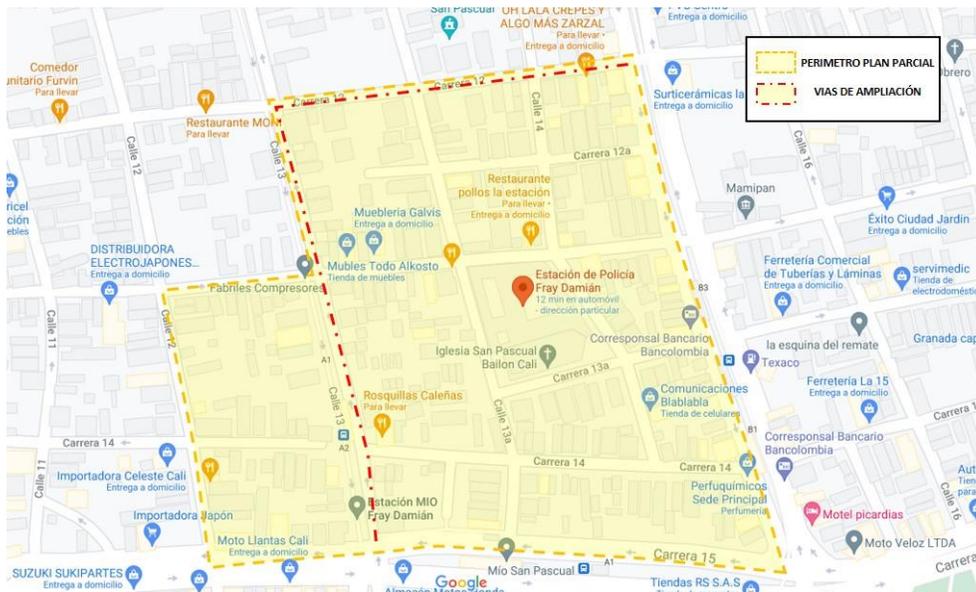
Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

De acuerdo con el cuadro anterior se evidencia que a la fecha hace falta concertar 16 planes vidas por el orden de CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (\$51.540.230).

### 1.1.4 OTROS PROYECTOS

#### 1.1.4.1. OBRA DE CANALIZACIÓN AMPLIACIÓN CALLE 13 Y CARRERA 12 DEL PP SAN PASCUAL

Figura 41 – Localización Obra Canalización Ampliación Calle 13 y Cra. 12



Fuente: Presentación informe Arq. José Julián Ríos

**CONVENIOS RELACIONADOS:**

- CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO No. 300-GAA-CIAC- 1118-2017 ENTRE EMCALI EICE ESP Y EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA - EMRU EIC.
- CONVENIO INTERADMINISTRATIVO ESPECIFICO PARA EL PLAN PARCIAL SAN PASCUAL CELEBRADO ENTRE EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI EICE E.S.P Y EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA 500-CIAC-0790-2019-EMRU E.I.C.
- CONTRATOS DERIVADOS

**CONTRATOS DERIVADOS DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN A CARGO DE LA EMRU EIC.**

- **CONTRATO DE OBRA**

Tabla 13 – Contrato de Obra

<b>INFORMACION LEGAL</b>	
CONTRATO OBRA No.	CO-10.3.3-001-2020
CONTRATISTA	CONSORCIO SAN PASCUAL NIT. 901.372.763-5.
OBJETO	CONSTRUCCION DE CANALIZACIONES Y CÁMARAS EN LOS TRAMOS DE LA CARRERA 12 ENTRE CALLES 12 Y 15 Y CALLE 13 ENTRE CARRERAS 12 Y 15, CIRCUITOS QUE FORMAN PARTE DEL ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA DEL PLAN PARCIAL SAN PASCUAL, EN SANTIAGO DE CALI.
VALOR	\$ 1.275.745.941
PLAZO INICIAL	CUATRO (04) MESES
	✓ ACTA DE SUSPENSIÓN 01 DE MARZO 24/2020

INFORMACION LEGAL	
ACTAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ACTA DE SUSPENSIÓN 02 DE JUNIO 01/2020</li> <li>✓ ACTA DE SUSPENSIÓN 03 DE 01 JULIO/2020</li> <li>✓ ACTA DE SUSPENSIÓN 04 DE 16 JULIO/2020</li> <li>✓ ACTA DE SUSPENSIÓN 05 DE 01 AGOSTO/2020</li> <li>✓ ACTA DE INICIO DE 01 SEPTIEMBRE/2020</li> <li>✓ ACTA DE SUSPENSIÓN 06 DE 16 DICIEMBRE/2020</li> <li>✓ <b>ACTA DE REANUDACIÓN 01 DE 13 ENERO/2021</b></li> <li>✓ ACTA DE SUSPENSIÓN 07 DE 30 ABRIL/2021</li> <li>✓ ACTA DE SUSP. 08 DE 07 JULIO/2021 (PRORROGA)</li> <li>✓ <b>ACTA DE REANUDACIÓN 02 DE 21 ENERO/2022</b></li> </ul>
MODIFICATORIOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ OTROSI No. 01 DE DICIEMBRE 15/2020</li> <li>✓ OTROSI No 02 DE ENERO 28/2021</li> <li>✓ OTROSI No 03 DE FEBRERO 11/2022</li> <li>✓ OTROSI No 04 DE MAYO 17/2022</li> </ul>
ESTADO A MES DE JUNIO 2022	ACTIVO.

INFORMACIÓN FINANCIERA A DICIEMBRE 31 DE 2020 - CO-10.3.3-001-2020					
VALOR TOTAL CONTRATO (\$)	(-) PAGO CUENTA 01	(-) PAGO CUENTA 02	(-) PAGO CUENTA 03	(-) PAGO CUENTA 04	SALDO POR CANCELAR
\$1.275.745.941	\$335.462.893	\$213.595.755	\$4.751.108,05	\$214.825.025	\$535.798.360

Fuente: Presentación informe Arq. José Julián Ríos

- **CONTRATO DE INTERVENTORÍA**

Tabla 14 – Contrato de Interventoría

<b>INFORMACION LEGAL</b>	
CONTRATO OBRA No.	10.3.5-001-2020
CONTRATISTA	ADN PROYECTOS S.A.S
OBJETO	"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE Y AMBIENTAL DEL CONTRATO DE OBRA CO-10.3.3-001-2020, CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE CANALIZACIONES Y CÁMARAS EN LOS TRAMOS DE LA CARRERA 12 ENTRE CALLES 12 Y 15 Y CALLE 13 ENTRE CARRERAS 12 Y 15, CIRCUITOS QUE FORMAN PARTE DEL ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA DEL PLAN PARCIAL SAN PASCUAL, EN SANTIAGO DE CALI"
VALOR	\$ 90.175.950
PLAZO INICIAL	CINCO (05) MESES
ACTAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ACTA DE SUSPENSIÓN 01 DE MARZO 24/2020</li> <li>✓ ACTA DE SUSPENSIÓN 02 DE JUNIO 01/2020</li> <li>✓ ACTA DE SUSPENSIÓN 03 DE 01 JULIO/2020</li> <li>✓ ACTA DE SUSPENSIÓN 04 DE 16 JULIO/2020</li> <li>✓ ACTA DE SUSPENSIÓN 05 DE 01 AGOSTO/2020</li> <li>✓ ACTA DE INICIO DE 01 SEPTIEMBRE/2020</li> <li>✓ ACTA DE SUSPENSIÓN 06 DE 16 DICIEMBRE/2020</li> </ul>

	✓ <b>ACTA DE REANUDACIÓN 01 DE ENERO 13/2021</b> ✓ ACTA DE SUSPENSIÓN 07 DE 30 ABRIL/2021 ✓ ACTA DE SUSP. 08 DE 07 JULIO/2021 (PRORROGA) ✓ <b>ACTA DE REANUDACIÓN 02 DE ENERO 21 /2022</b>
MODIFICATORIOS	✓ OTROSI No. 01 DE FEBRERO 28/2021 ✓ OTROSI No. 02 DE FEBRERO 12/2022 ✓ OTROSI No. 03 DE JUNIO 15/2022
ESTADO A MES DE JULIO/2022	ACTIVO.

INFORMACIÓN FINANCIERA A DICIEMBRE 31 DE 2020 - 10.3.5-001-2020		
Valor total contrato (\$)	(-) PAGO CUENTA 01	<b>SALDO POR CANCELAR</b>
\$ 90.175.950	\$ 41.480.937	<b>\$ 48.695.013</b>

Fuente: Presentación informe Arq. José Julián Ríos

#### 1.1.4.1.1 Informe de Gestión de Enero a Junio del Año 2022 - PP San Pascual

Previo al reinicio de obras en San Pascual, luego que el contrato de obra CO-10.3.3-001-2020 estuviera suspendido desde el mes de Abril de 2021 por causa del aumento de los precios generados por el estallido social en ese año, durante el mes de enero de 2022, la EMRU coordinó las labores de limpieza que se realizaron sobre la manzana A0168, para habilitar el espacio de intervención de obras del contratista de Canalizaciones de MT CONSORCIO SAN PASCUAL y a su vez del contratista de la Secretaría de Infraestructura, UT INFRAVIAL (Calle 13 entre Carreras 12 y 13); posterior a esta limpieza, se realizaron nuevamente labores de localización y replanteo de los linderos

81 de 227

correspondientes, así como la ubicación de las cámaras de redes de energía pendientes de ejecución sobre la Calle 13 (costado oriental).

Ya para el mes de febrero, iniciaron las labores de excavación correspondientes a las cámaras tipo bóveda requeridas, para posteriormente realizar el encofrado necesario para su fundición; igualmente se realizaron las labores de excavación necesarias para las canalizaciones de tuberías necesarias en este tramo de intervención.

Durante el mes de marzo, el contratista realizó la fundición correspondiente de las cámaras más grandes y adelantó junto con el supervisor por parte de EMCALI, el recorrido y la revisión de las obras ejecutadas, donde se le solicitó el sondeo de las canalizaciones realizadas sobre la Carrera 12 entre Calles 13 y 15.

En abril se adelantaron las actividades de sondeo solicitadas por el supervisor de EMCALI, quien a su vez aprobó acata parcial de avance al contratista, quien se encuentra adelantando la documentación necesaria para el próximo cobro.

Al contrato CO-10.3.3-001-2020 mediante OTROSI 03, se adicionó además de tiempo para la ejecución, actividades referentes a las obras de canalización (suministro e instalación de ductería) y construcción de cámaras para las redes de telecomunicaciones sobre la manzana A0163, según los diseños aprobados para este sector; dichas obras se encuentran pendientes de ejecución. Por su parte, el contratista de la Secretaría de Infraestructura UT INFRAVIAL, durante este periodo de tiempo, ha adelantado las obras empalme de acueducto y las adecuaciones correspondientes para el desarrollo del espacio público sobre el costado norte y el costado oriental de la manzana A0163.

Igualmente, desde la EMRU se apoyó en la gestión para la aprobación del Plan de Manejo de Tránsito (PMT), así como la solicitud de la resolución correspondiente; una vez generada dicha aprobación, el contratista realizó las adecuaciones previas necesarias para la traída en marcha del PMT, dando espacio así, al cerramiento necesario para el inicio de obras sobre la Calle 13 en la Manzana A0168, en donde inician labores de remoción de adoquines del separador existente y actividades necesarias para la ampliación del carril vial sobre la Calle 13 sentido sur-norte.



Posterior a la implementación del PMT, se dio inicio por parte del contratista de la Secretaría de Infraestructura UT INFRAVIAL a las obras de ampliación vial del carril mixto de la Calle 13, así como la adecuación del espacio público sobre la manzana A-0168; paralelamente vienen desarrollando las obras de canalizaciones de energía (construcción de cámaras y canalizaciones de banco de tubos).

Sobre la Manzana A-0163, el contratista de la secretaría de infraestructura, adelantó las obras de adecuación del espacio público sobre la Carrera 12 entre Carreras 12 y 13 y sobre la Calle 13 se realizó el empalme con la red de alcantarillado existente, para adelantar la adecuación de la conformación de la base para el adoquinado del espacio público en este tramo.

De igual manera, sobre la Manzana A-0163, según visita en sitio con los contratistas encargados, se propone junto con el supervisor de EMCALI, examinar una tubería existente para saber si puede ser utilizada para las canalizaciones de las redes de telecomunicaciones, de lo contrario, se determina que, la canalización de tubería se va realizar por la ciclo ruta y las cámaras correspondientes, quedan localizadas sobre la zona dura más cercana al carril exclusivo del MIO se van a realizar sobre el que las redes de telecomunicaciones.

Las obras por parte del contratista de infraestructura se llevan a cabo hasta la Carrera 13, mientras que las canalizaciones de la red de energía, avanzan sobre la Manzana A-0167 hasta el límite de los predios de rosquillas caleñas.

Finalmente, se inician labores por parte del contratista de la Secretaría de Infraestructura sobre el separador vial, en donde se realiza una recuperación del mismo, mientras se continua con el remate de obras sobre la ampliación de la Calle 13 y el adoquinado del espacio público sobre las manzanas A-0163 y A-0168.

Se contempla que las obras del contratista de la Secretaría de Infraestructura se adelanten hasta el mes de septiembre. Se genera prorroga contrato de obra No. CO-10.3.3-001-2020 mediante OTROSÍ No. 04, e igualmente se prorroga el contrato de interventoría No. CI-10.3.5-001-2020, por medio del OTROSÍ No. 3

Figura 42 - Registro fotográfico del avance de obra

<b>REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL AVANCE DE OBRAS</b>	
	<p>Reunión inicio de año</p>
	<p>Proceso de encofrado de Cámaras Tipo Bóveda, (Manzana A1608).</p>
 <p>Mar 3, 2022 10:48:05 AM              ##13-04 Calle 13</p>	<p>Fundición y desencofrado de Cámaras.</p>

<b>REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL AVANCE DE OBRAS</b>	
	<p>Avance obras Carrera 12 entre Calles 12 y 13 (UT INFRAVIAL)                      Contratista de Secret. De Infraestructura</p>
	<p>Implementación del PMT (UT INFRAVIAL)                      Contratista de Secret. De Infraestructura</p>
	<p>Desmante de adoquines Calle 13 para adecuación del Carril propuesto (UT INFRAVIAL)                      Contratista de Secret. De Infraestructura</p>

<b>REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL AVANCE DE OBRAS</b>	
	<p>Calle 13 entre Carreras 12 y 13 sentido Sur-Norte (retiro de cerramiento intermedio para adecuación de separador y ampliación del Carril vial.</p> <p>(UT INFRAVIAL)                  Contratista de Secret. De Infraestructura</p>
	<p>Visita en Campo con equipo técnico EMCALI, Secret. Infraestructura, FDPPSP y la EMRU.</p>
	<p>Avance obras Carrera 12 entre Calles 12 y 13 (UT INFRAVIAL) Contratista de Secret. De Infraestructura</p>

<b>REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL AVANCE DE OBRAS</b>	
	<p>Avance de Cámaras de Energía Sobre la Calle 13 entre Cras 12 y 13</p>
	<p>Calle 13 entre Carreras 12 y 13 sentido Norte-Sur trabajos de adecuación de del espacio público y ampliación del Carril Mixto.  (UT INFRAVIAL) Contratista de Secret. De Infraestructura</p>
	<p>Avance de las canalizaciones de energía sobre la Manzana A-0167  (hasta límite de predios de rosquillas caleñas)</p>

REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL AVANCE DE OBRAS	
	<p>Recuperación de separado vial Calle 13 y remate de obras de ampliación vial.</p>

Fuente: Presentación informe Arq. José Julián Ríos

#### 1.1.4.1.2 Detalles de obras de ampliación vial Carrera 12

Figura 43 – Intervención general de redes secas y húmedas



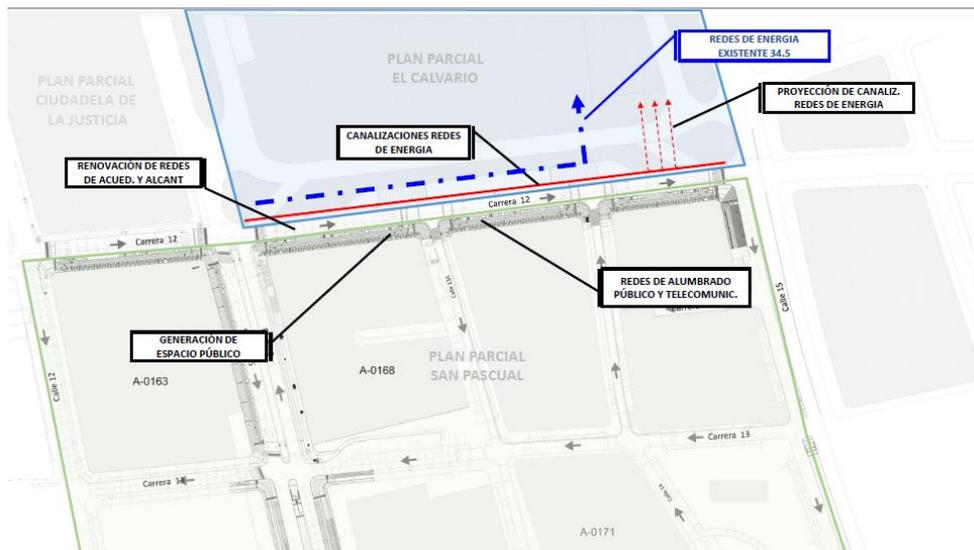
Fuente: Informe presentación Arq. Salomón Aguiar y Yesid Acuña

Figura 44 – Imágenes de avance del proyecto



Fuente: Informe presentación Arq. Salomón Aguiar y Yesid Acuña

Figura 45 – Intervención específica de redes secas y húmedas



Fuente: Informe presentación Arq. Salomón Aguiar y Yesid Acuña

## 1.1.4.2. PLAN PARCIAL EL HOYO Y EL PILOTO

### 1.1.4.2.1 Inscripción declaratoria de utilidad pública (certificado tradición)

La declaración de utilidad pública o de interés social hace referencia a la causa o fin que justifica la operación o desapoderamiento o sacrificio de la propiedad privada de contenido patrimonial afectada, la cual debe inscribirse en el folio de Matrícula Inmobiliaria de cada uno de los predios requeridos para el fin propuesto.

Se efectúa la gestión ante la oficina de registro de la inscripción de la declaratoria de utilidad Pública de los predios ubicados en la Manzana A0475 del barrio el piloto, la cual quedó debidamente registrada a través del turno no. 2021-87569 el día 21 de octubre de 2021, pero solo hasta el día 02 de junio de 2022 fue entregado el certificado de tradición original por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

En el siguiente link se puede verificar el registro de la declaratoria de utilidad pública del Proyecto ..\JUNIO\REGISTRO-DECLARATORIA DE U.P-HYP.pdf .

Tabla 15 – Inscripción declaratoria de utilidad pública

PREDIO	No. PREDIAL NACIONAL	No. PREDIAL	PROPIETARIO	DIRECCION	MATR. INMOB	AREA EN TITULOS-M2	AREA EN CATASTR O	ID
1	76001010 00314001 40001000 000001	A047500 010000	ADMINISTRACION E INVERSIONES COMERCIALES S.A. NIT. 8903042975 X (SIGLA ADEINCO S.A.)	CALLE 21 # 1 - 14	11445	558.50	1,238	132453
2	76001010 00314001 40002000 000002	A047500 020000	DISTRIBUIDORA CALI PLASTICOS LTDA	Carrera 2 N # 21 # 36 Local 11	347880	102.43	110	132454
3	76001010 00314001 40003000 000003	A047500 030000	LEASING BANCOLOMBIA S.A.	Carrera 2 N # 21 - 80	25794	101,9	620	132455
4					388655	278	263	

	76001010 00314001 40004000 000004	A047500 040000	OSPINA CALLEJAS Y CIA S.EN.C	Calle 22 # 1 N -49				13245 6
5	76001010 00314001 40005000 000005	A047500 050000	JARAMILLO RESTREPO IGNACIO CC 94425415	Calle 22 # 1 - 39	279358	Pte sentenci a 070- 1988	192	12563 3
6	76001010 00314001 40006000 000006	A047500 060000	DISMERCAR S.A.S	Carrera 1 # 21 - 87	22213	438.88	417	12633 4
7	76001010 00314001 40007000 000007	A047500 070000	BAENA ECHEVERRI MANUEL y otros%)	Carrera 1 # 21 - 69	64323	452	392	12563 5
8	76001010 00314001 40008000 000008	A047500 080000	SOCIEDAD BORACAY LTDA. NIT. 8301278081	Carrera 1 N # 21 - 61	443283	631	613	12563 6
9	76001010 00314000 00000000 000000	A047500 090000	LEASING BANCOLDEX S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMI ENTO COMERCIAL	Carrera 2 N # 21-100	98329	640	634	12563 7
10	76001010 00314001 40010000 000010	A047500 100000	CEBALLOS ARISTIZABA L ELIAS CC 16255119 y otros	Carrera 1 N # 21 -43 Local 1	347018	125.31	128	12563 8
11	76001010 00314001 40011000 000011	A047500 110000	BRAVO QUIJANO LUIS GUILLERMO CC 6340906	Carrera 1 N # 21 - 41 Deposito 2	347048	123.97	115	13245 8
12	76001010 00314001 40012000 000012	A047500 120000	MILLAN CAMPOS MIGUEL ALFONSO	Carrera 1 N # 21 - 39 Bodega 3	347732	123.97	135	13247 3
13	76001010 00314001	A047500 130000	ALMACENES GIGANTE	Carrera 1N 21 - 37	347749	123.97	128	13247 4

	40013000 000013		COLOMBIA S.A.					
14	76001010 00314001 40014000 000014	A047500 140000	RUBIANO BARRERA JOSE FERNANDO CC 16940403 / SUAREZ MELGAREJO SERGIO ANDRES CC 80167494	Carrera 1 # 21 - 35 Bodega 5	347750	123.97	183	13247 5
15	76001010 00314001 40015000 000015	A047500 150000	DISTRIBUID ORA CALIPLASTI COS LTDA. NIT. 8903124871	Carrera 1 # 21-33 Bodega 6	347751	125.31	130	13247 6
16	76001010 00314001 40016000 000016	A047500 160000	MUÑOZ RODRIGUEZ JOSE LUIS CC 5207599 / PORTILLA MONCAYO MARIA FERNANDA CC 37085401	Carrera 2 # 21 - 44 Bodega 7	347761	158.22	162	13247 7
17	76001010 00314001 40017000 000017	A047500 170000	CIRO MOSQUERA LUIS ENRIQUE	Carrera 2 N # 21 - 42 Local 8	347762	101.27	103	13247 8
18	76001010 00314001 40018000 000018	A047500 180000	ALMACENES GIGANTE COLOMBIA S.A. ANTES SOCIEDAD INVERSIONE S MIVITA LTDA. NIT. 890312387	Carrera 2 N # 21 - 40 Bodega 9	347793	100.45	105	13247 9
19	76001010 00314001 40019000 000019	A047500 190000	CELADORES DE LAS EMPRESAS ASOCIACION DEL	Carrera 2 N # 21 - 38 Bodega 10	347875	99.63	104	13248 0

			CENTRO DE PROFESIONALES PARA LA DEFENSA JURIDICA Y DISCIPLINARIA					
--	--	--	------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

### 1.1.4.2.2 Fichas Prediales y Certificados de Tradición

De la ficha predial que es el documento en el cual se encuentra consignada la información física, jurídica y económica de cada uno de los predios y del Certificado de tradición - Ventanilla Única de Registro (VUR), que es un documento en el que se conoce la situación jurídica de los bienes inmuebles sometidos al registro, y es emitido por la Superintendencia de Notariado y Registro, en este se concilia la información con la finalidad de no incurrir en errores a la hora de citar, notificar y registrar los actos administrativos y a la hora de proyectar las Escrituras Públicas de transferencia.

Al llevar a cabo la descarga de los certificados de tradición y fichas prediales de los predios ubicados dentro de la manzana A0475 del barrio el Piloto, con el fin de extraer la información necesaria para la elaboración de estudios de títulos y proyección resoluciones de ofertas de Compra, también será analizada para su posterior relacionamiento en la anterior tabla de Excel la cual podrá ser utilizada para la elaboración de diferentes informes y rectificación de posibles errores en las diferentes entidades, ya sea Catastro o Registro.

### 1.1.4.2.3 Solicitud de Escrituras Públicas

Se realizaron las solicitudes de escrituras públicas requeridas por la abogada predial a las diferentes notarias para los predios ubicados dentro de la manzana A-0475 del barrio El Piloto, con la finalidad de la elaboración de los estudios de Títulos de cada uno de los predios.

Tabla 16 – Relación de solicitud de escrituras publicas

MANZANA	PREDIO	No. PREDIAL	MATR. INMOB	OBSERVACION	ESCRITURAS PÚBLICAS	#	ESTADO DE SOLICITUD	ARCHIVO
A-0475	1	A047500 010000	11445	PROCESO JUDICIAL	*EP 0100 DEL 29-01-2015 Notaria 13 de Cali.	13	OK	EN CARPETA FISICA
			11445	PROCESO JUDICIAL	* RAD- 2016-00248-00 Juzgado 2ndo civil municipal	Registro	PTE	PTE
	2	A047500 020000	347880	HIPOTECA ANOT. 6	*ESCRITURA 4255 del 1994-12-30 NOTARIA 14 de CALI-hipoteca.	14	OK	EN CARPETA FISICA
			347880	HIPOTECA ANOT. 6	*ESCRITURA 2646 del 2004-10-22 NOTARIA 14 de CALI	14	OK	EN CARPETA FISICA
	3	A047500 030000	25794	ok	*ESCRITURA 891 del 2014-04-04 NOTARIA CATORCE de CALI	14	OK	EN CARPETA FISICA
	4	A047500 040000	388655	HIPOTECA	*ESCRITURA 529 del 2009-03-26 NOTARIA 19 de CALI-hipoteca.	19	OK	EN CARPETA FISICA
				HIPOTECA	*ESCRITURA 990 del 2010-05-31 NOTARIA 15 de CALI-aclaración hipoteca	15	OK	EN CARPETA FISICA
	5	A047500 050000	279358	OK	* ESCRITURA 4349 del 1955-11-28	2	OK	EN CARPETA FISICA

					NOTARIA 2 de CALI			
				OK	*SENTENCIA 070 del 1988-03-02 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO	Registro	PTE	PTE
6	A047500 060000	22213		OK	*ESCRITURA 867 del 2019-05-16 NOTARIA CATORCE de CALI	14	OK	EN CARPETA FISICA
7	A047500 070000	64323		EMBARGO 2020	* SENTENCIA 72 del 2019-04-03 JUZGADO 8 DE FAMILIA DE ORALIDAD de CALI.	Registro	PTE	PTE
				EMBARGO 2020	* OFICIO 1308 del 2020-09-09 JUZGADO 009 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI	Registro	PTE	PTE
8	A047500 080000	443283		OK	* ESCRITURA 4483 del 2017-12-15 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.	Registro	PTE	PTE
				OK	* ESCRITURA 3950 del 2017-11-09 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C	Registro	PTE	PTE
9	A047500 090000	98329		OK	* ESCRITURA 1724 del 2009-06-24	10	OK	EN CARPETA FISICA

				NOTARIA 10 de CALI			
10	A047500 100000	347018	OK	* ESCRITURA 1189 del 2009- 05-29 NOTARIA 15 de CALI	15	OK	EN CARPET A FISICA
			OK	* ESCRITURA 1773 del 2009- 08-06 NOTARIA 15 de CALI	15	OK	EN CARPET A FISICA
	A047500 110000	347048	VERFICA R LA CANCEL ACION DE LA HIPOTE CA NO ANT.4 SINO LA 5	* ESCRITURA 5062 del 1994- 10-09 NOTARIA 13. de CALI CANCELA anotación 4 y era la 5	13	OK	EN CARPET A FISICA
11			VERFICA R LA CANCEL ACION DE LA HIPOTE CA NO ANT.4 SINO LA 5	* ESCRITURA 3469 del 2019- 09-10 NOTARIA VEINTITRES de CALI	23	OK	EN CARPET A FISICA
12	A047500 120000	347732	OK	* ESCRITURA 3622 del 1991- 04-10 NOTARIA 10 de CALI	10	OK	EN CARPET A FISICA
13	A047500 130000	347749	OK	* ESCRITURA 6662 del 1991- 06-28 NOTARIA 10 de CALI	10	OK	EN CARPET A FISICA

				OK	*ESCRITURA 5257 del 2011-12-30 NOTARIA TERCERA de CALI	13	OK	EN CARPETA FISICA
14	A047500 140000	347750	VERIFICAR LA TRADICION		* ESCRITURA 4153 del 1991-06-28 NOTARIA 2. de CALI	2	OK	EN CARPETA FISICA
			VERIFICAR LA TRADICION		*ESCRITURA 1423 del 1998-08-28 NOTARIA 15 de CALI	15	OK	EN CARPETA FISICA
			VERIFICAR LA TRADICION		*ESCRITURA 1700 del 2015-12-11 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C	Registro	PTE	PTE
15	A047500 150000	347751	HIPOTECA		* ESCRITURA 0351 del 1995-02-28 00:00:00 NOTARIA 15 de CALI *ESCRITURA 1423 del 1998-08-28 00:00:00 NOTARIA 15 de CALI * ESCRITURA 3215 del 2003-12-22 NOTARIA 15 de CALI - dación en pago	15	OK	EN CARPETA FISICA
			HIPOTECA		*ESCRITURA 4255 del 1994-12-30 NOTARIA 14 de CALI	14	OK	EN CARPETA FISICA

				HIPOTECA	*ESCRITURA 2646 del 2004-10-22 NOTARIA 14 de CALI	14	OK	EN CARPETA FISICA
16	A047500 160000	347761		HIPOTECA	* ESCRITURA 608 del 2013-03-05 NOTARIA TERCERA de CALI *ESCRITURA 608 del 2013-03-05 NOTARIA TERCERA de CALI	3	OK	EN CARPETA FISICA
17	A047500 170000	347762		leasing	* ESCRITURA 1552 del 2008-06-03 NOTARIA 14 de CALI	14	OK	EN CARPETA FISICA
				leasing	* ESCRITURA 2569 del 2016-08-29 NOTARIA QUINTA de CALI	5	OK	EN CARPETA FISICA
18	A047500 180000	347793		ok	* ESCRITURA 6669 del 1991-06-28 NOTARIA 10 de CALI	10	OK	EN CARPETA FISICA
				ok	* ESCRITURA 5165 del 2011-12-28 NOTARIA TERCERA de CALI	3	OK	EN CARPETA FISICA
19	A047500 190000	347875		verificar tradición - usufructo	* ESCRITURA 1423 del 1998-08-28 NOTARIA 15 de CALI	15	OK	EN CARPETA FISICA

					* ESCRITURA 962 del 2010- 05-27 NOTARIA 15 de CALI			
					* ESCRITURA 962 del 2010- 05-27 NOTARIA 15 de CALI			

Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

#### 1.1.4.2.4 Estudios de títulos

Es el análisis de la situación jurídica del inmueble para determinar si es viable algún tipo de negociación con el actual propietario, por lo tanto, al realizar el estudio de títulos se debe tener en cuenta el análisis de todas las circunstancias jurídicas que rodean la tradición del predio y a su(s) propietario(s). Esta actividad la realiza un profesional del derecho de la EMRU EIC.

Para ello, se debe tener en cuenta los instrumentos para realizar el estudio de títulos:

Primero: Se debe obtener el certificado de tradición actualizado, que contemple la situación jurídica del inmueble dentro de los últimos veinte (20) años.

Segundo: A partir del certificado de tradición se deben estudiar los documentos que aparecen en el registro de los últimos veinte (20) años.

Nota:

En el análisis de los documentos, no sólo se debe estudiar la escritura pública de compraventa que otorga la titularidad al (los) último(s) propietario(s), sino todos los actos que aparecen en ese periodo de tiempo, tales como sentencias, oficios y otras escrituras diferentes a la compraventa. Esto se hace por los últimos veinte (20) años; dado que los vicios que tenga un inmueble prescriben o se sanean en ese lapsus de tiempo.

Figura 46 – Estudio de títulos



Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

De acuerdo con los estudios de títulos efectuados y como se puede evidenciar en el plano anterior existen 6 predios con limitaciones y 13 predios libres de gravamen.

**1.1.4.2.5 Solicitud de cartas catastrales y certificados de nomenclatura**

Se solicita al Departamento de Administrativo de Hacienda del Distrito de Cali, en su área de Catastro las Cartas catastrales y los certificados de Nomenclatura de los predios ubicados dentro de la Manzana A0475, para lo cual se obtuvo respuesta y envío de las cartas catastrales, pero a la fecha no ha sido posible que emitan respuesta a nuestra solicitud enviando los certificados de nomenclatura.

Es de anotar que el día viernes 03 de junio de 2022, se visitó el área encargada de dar respuesta a la solicitud pendiente de entrega y manifestaron que el día viernes, 10 de junio darían respuesta. (Contacto Planeación – Diana Ramírez).

**1.1.4.2.6 Búsqueda y verificación de datos de Propietarios y/o arrendatarios**

Se genera una búsqueda exhaustiva de los propietarios de los predios requeridos para el desarrollo del proyecto El Hoyo y El Piloto correspondientes a la manzana A0475, para

lo cual se utilizaron los certificados de tradición, el Orfeo; cámara y comercio y búsqueda en terreno para lograr una plena identificación y de esta manera solicitar mediante oficio la autorización de ingreso a cada uno de los predios para elaboración de Avalúos Comerciales.

A continuación, se relaciona los datos aportados por la cámara de comercio de cali, los cuales fueron extraídos y consignados en la siguiente tabla de acuerdo a la necesidad del área predial.

Tabla 17 – Verificación de datos de propietarios

MANZANA	PREDIO	NOMBRE	DIRECCION	ENTE JURIDICO	TIPO REGISTRO	FECHA MATRICULACION	FECHA DE RENOVACION	RAZON SOCIAL
A0475	2	DISTRIBUIDORA CALIPLASTICOS LTDA. NIT. 8903124871	Carrera 2N # 21-36 L11	Establecimiento de Comercio	MERCANTIL	28 de junio de 2004	25 de marzo de 2021	BOUTIQUE MILITAR PILOTO
	3	LEASING BANCOCOLMBIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO X NIT. 8	Carrera 2N # 21-80	Establecimiento de Comercio	MERCANTIL	27 de abril de 2018	10 de abril de 2021	SURCO INSUMOS AGRICOLAS
	5	JARAMILLO RESTREPO IGNACIO CC 34425415	Calle 22 # 1N-39 LC 01	Establecimiento de Comercio	MERCANTIL	24 de marzo de 2007	7 de abril de 2021	YASER S.A.S.
	6	DISMERCAR S.A.S	Carrera 1N # 21-83/87/95	Establecimiento de Comercio	MERCANTIL	12 de junio de 1995	30 de marzo de 2021	TRANSPORTES MONTACARGAS DEL DISDEMOTOS CRA 1 EDIFICIO
	7	BAENA ECHEVERRI MANUEL GONZALO CC 7512788 X.C.C. #7.512.788 (33.34%) / BAENA ECHEVERRI CESAR AUGUSTO CC 14957293 X (33.33%) / BAENA ECHEVERRI JUAN NICOLAS X.C.C. #16.670.159 (33.33%)	Carrera 1N # 21-69/71	Establecimiento de Comercio	MERCANTIL	30 de octubre de 2009	29 de marzo de 2021	KM
	8	SOCIEDAD BORACAY LTDA. NIT. 8301278081	Carrera 1N # 21-55	Establecimiento de Comercio	MERCANTIL	25 de septiembre de 2000	26 de marzo de 2021	PLASTICALISAS
			Carrera 1N # 21-59	Establecimiento de Comercio	MERCANTIL	6 de agosto de 2010	31 de marzo de 2021	RECAMPEROS
			Carrera 1N # 21-67	Establecimiento de Comercio	MERCANTIL	5 de mayo de 1987	17 de marzo de 2021	MOFED MOVILIDAD
	16	MUNOZ RODRIGUEZ JOSE LUIS CC 5207599 / PORTILLA MONCAYO MARIA FERNANDA CC 37085401	Carrera 2N # 21-44 B7	Establecimiento de Comercio	MERCANTIL	17 de abril de 2018	31 de marzo de 2021	COMERCIALIZADORA JM & M
	17	CIRO MOSQUERA LUIS ENRIQUE CC 14963859	Carrera 2N # 21-42 L8	Establecimiento de Comercio	MERCANTIL	26 de agosto de 2011	30 de marzo de 2021	COMERCIALIZADORA ORION H.A.C.
18	ALMACENES GIGANTE COLOMBIA S.A. ANTES SOCIEDAD INVERSIONES MIVITA LTDA. NIT. 890312387	Carrera 2N # 21-40 B9	Establecimiento de Comercio	MERCANTIL	9 de junio de 2009	4 de marzo de 2021	COMERCIALIZADORA MANFRY	
						19 de septiembre de 2000	31 de marzo de 2021	

Fuente: Informe Abog. Katherin Vargas y Abog. Lina Isaza

### 1.1.4.2.7 Solicitud de Autorización para Elaboración de avalúos

El área de gestión predial, posterior a la identificación plena, de los propietarios y arrendatarios, ubicados dentro de la Manzana A0475, proyecta la solicitud de autorización para ingreso a los predios requeridos para la posterior elaboración de Avalúos Comerciales.

Una vez proyectados y recibidos, se contactan telefónicamente para confirmación de la fecha y hora en las cuales pueden recibir al equipo.

En el siguiente link se pueden evidenciar las visitas domiciliarias realizadas.

<https://drive.google.com/drive/folders/15g9eU2YACGQcKKPB1VEG-A9TI8-gIS5v?usp=sharing>

### 1.1.5. PROYECTO TERMINAL SATÉLITE NORORIENTAL

### 1.1.5.1 Información General

#### CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 4132.010.27.1.1003 – 2021

**CONTRATANTE:** Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Planeación (DAP)

**CONTRATISTA:** Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU EIC

**OBJETO:** Aunar esfuerzos entre el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, La Empresa Centrales de transportes S.A. y la Empresa Municipal de Renovación Urbana (EMRU) para proyectar la estructuración y reorganización de los servicios de transporte público interdepartamental e intermunicipal ofertados desde el Distrito de Santiago de Cali. Cuya primera etapa, correspondiente a este documento será la estructuración técnica, financiera, jurídica y de diseño arquitectónico de la Terminal Satélite Nororiental

**FECHA**

**CONVENIO:** 25/10/2021

Tabla 18 – Información general del proyecto Terminal Satélite Nororiental

ORGANISMO / DEPENDENCIA	APORTE ECONÓMICO	APORTE EN ESPECIE
Departamento Administrativo de Planeación	\$ 1.500.000.000	
Empresa Centrales de Transportes S.A.		\$ 18.611.000
EMRU EIC		\$ 153.916.501
<b>VALOR TOTAL DEL CONVENIO</b>	<b>\$ 1.672'527.501</b>	

Fuente: Informe Ing. José Alejandro Chacón

**FECHA DE INICIO:** 09/11/2021

**PLAZO:** HASTA EL 30/12/2021

- MODIFICACIÓN No. 1: Aclaratorio No. 1 – Se aclara el número del Certificado de Disponibilidad Presupuestal del Convenio Interadministrativo.
- MODIFICACIÓN No. 2: Prórroga No. 1 – Prorrogar el plazo de ejecución del Convenio Interadministrativo hasta el 31/03/2022. Suscrita el 20/12/2021.
- MODIFICACIÓN No. 3: Prórroga No. 2 – Prorrogar el plazo de ejecución del Convenio Interadministrativo hasta el 31/07/2022. Suscrita el 30/03/2022.
- PLAZO SEGÚN PRÓRROGA: Hasta el 31/07/2022

### 1.1.5.2 Informe Contable Y Financiero

Cumpliendo la EMRU EIC con la presentación del plan de trabajo, incluido el cronograma de actividades y los datos detallados de topografía, presentación y aprobación el equipo de trabajo, recibió en el mes de ENERO de 2022, el pago por el cuarenta por ciento (40%) del valor del aporte de la Departamento Administrativo de Planeación o sea la suma de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$600'000.000) incluidos todos los impuestos y demás gravámenes.

### 1.1.5.3 Estado de los Contratos Derivados

El 25 de octubre del año 2021 se firmó el Convenio Interadministrativo No. 4132.010.27.1.1003 – 2021, entre el Departamento Administrativo de Planeación del Distrito de Santiago de Cali, la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Santiago de Cali – EMRU EIC y la Empresa Centrales de Transportes S.A. Dicho Convenio Interadministrativo tiene por objeto: *“Aunar esfuerzos entre el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, La Empresa Centrales de transportes S.A. y la Empresa Municipal de Renovación Urbana (EMRU) para proyectar la estructuración y reorganización de los servicios de transporte público interdepartamental e intermunicipal ofertados desde el Distrito de Santiago de Cali. Cuya*

primera etapa, correspondiente a este documento será la estructuración técnica, financiera, jurídica y de diseño arquitectónico de la Terminal Satélite Nororiental”, para lo cual La EMRU EIC ha celebrado siete (7) Contratos de Consultoría derivados y enmarcados en el Convenio en mención, con los cuales busca cumplir el 100% del objeto de dicho Convenio.

El contrato inició el 09 de noviembre de 2021 con un plazo inicial hasta el 30 de diciembre de 2021. Se iniciaron los procesos de contratación de los consultores que desarrollarían las labores necesarias para cumplir el objeto del contrato interadministrativo. Los componentes del contrato se dividieron de la siguiente manera:

Tabla 19 – Componentes técnicos del contrato

PRODUCTO / ESTUDIO
Estudio de movilidad y EIR
Estudio de transporte: línea base y estudio de demanda y oferta del transporte intermunicipal para ser atendido por la Terminal Calima
Estudio de Geología y geotecnia
Definición y cálculo estructural
Definición y Predimensionamiento de pavimentos
Levantamiento topográfico
Estudio y diseño de redes de servicios públicos: acueducto y alcantarillado
Estudio y diseño de redes de servicios públicos: gas
Estudio y diseño de red contra incendios
Estudio y diseño de redes de servicios públicos: telecomunicaciones
Estudio y diseño de redes de servicios públicos: eléctrico
Estudio legal y normativo
Estudio de mercado para el desarrollo de áreas comerciales asociadas
Estudio y diseño mecánico
Estudios de Acustica (Apantallamiento)
Estudio Ambiental
Modelo financiero
Costos y presupuesto del proyecto
Modelo de administración y gestión
Definición de programa urbano arquitectónico y diseño a nivel de proyecto

Fuente: Informe Ing. José Alejandro Chacón

Actualmente, se encuentran en ejecución el contrato de Movilidad, Arquitectura y Estudios legal y normativo. Adicionalmente, el contrato de topografía se encuentra

finalizado, con unos complementos de forma solicitados por DAP, pendientes por realizar. Se suspendieron 3 de los 7 contratos derivados:

- Redes Húmedas
- Redes Secas
- Estructuras

La razón para estos contratos suspendidos, es que el contrato de Movilidad (el cual contiene el diseño geométrico y la distribución de áreas), constituye la base fundamental para generar el diseño arquitectónico, sobre el cual se estructuran todos los demás diseños. A la fecha aún no se cuenta con un diseño geométrico definitivo o lo suficientemente aproximado (cuyos cambios sean mínimos), para que se pueda generar un diseño estructural, de redes húmedas o secas, e incluso un presupuesto aproximado de cuanto costaría la ejecución de una obra de esta magnitud.

En el desarrollo del convenio, el DAP ha solicitado evaluar la posibilidad de que este proyecto abarque todos los despachos de rutas que salen por el nororiente de la ciudad, las cuales actualmente parten desde la Terminal Central. El DAP tiene proyectado que a futuro la Terminal Central sea remplazada por 3 terminales satélites, la primera de las cuales es la Terminal Satélite Nororiental (objeto de este convenio).

Por tal motivo, solicitaron que se forzara al máximo la inclusión de todas las rutas despachadas hacia el nororiente de Santiago de Cali, y es por esta razón que se ha requerido realizar el rediseño de las propuestas en varias ocasiones y así poder satisfacer los requerimientos del DAP, para a partir de ahí iniciar con el proceso de aterrizaje de los diseños geométricos y los subsecuentes elementos que constituyen el proyecto al 100%.

El Convenio deberá ser prorrogado nuevamente antes de finalizar el mes de julio de 2022, para contar con el tiempo suficiente para lograr cumplir con el objeto y los alcances contractuales.

Tabla 20 – Relación de contratos de consultoría

DE C	CONTRATO / CONVENIO	CONTRATANTE / CONTRATISTA	OBJETO	INICIO	FINAL ORIGINAL	FINAL PRORROGADO	SUSPENSION
1	4132.010.27.1.10-03-2021 CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL	Aunar esfuerzos entre el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, La Empresa Centrales de Transporte S.A. y la Empresa de Municipal de Renovación Urbana (EMRU) para proyectar la estructuración y reorganización de los servicios de transporte público interdepartamental e intermunicipal ofertados desde el distrito de Santiago de Cali., cuya primera etapa, correspondiente a este documento será la estructuración técnica, financiera, jurídica y de diseño arquitectónico de la Terminal Satélite Nororiental	09/11/2021	30/12/2021	31/03/2022 31/07/2022	
2	10.3.4.041-2021 CONTRATO DE CONSULTORÍA	JAVIER URREA AYALA	Realizar la consolidación del inventario de redes húmedas (acueducto, alcantarillado y gases) existentes en el área de influencia del proyecto terminal satélite nororiental; y realizar los estudios y diseños de redes húmedas (acueducto, alcantarillado y gases) y la red contraincendios del mismo proyecto en el Distrito Especial de Santiago de Cali	14/12/2021	30/12/2021	31/03/2022	01/03/2022
3	10.3.4.042-2021 CONTRATO DE CONSULTORÍA	JFK INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.A.S.	Realizar el estudio de geología y geotecnia, elaboración de estudios y diseños de pavimentos y los estudios de definición y cálculo estructural del proyecto denominado terminal satélite nororiental del Distrito de Santiago de Cali	15/12/2021	30/12/2021	31/03/2022	01/03/2022
4	10.3.4.043-2021 CONTRATO DE CONSULTORÍA	MOVILIDAD SOSTENIBLE	Elaboración del diagnóstico general del tránsito y transporte a partir de la información secundaria y/o primaria disponible, que permita establecer las necesidades funcionales, de áreas, de localización, de asociación con el SITM-MIO, así como definir el área de influencia de la terminal satélite nororiental del Distrito de Santiago de Cali	15/12/2021	30/12/2021	31/03/2022 31/07/2022	
5	10.3.4.044-2021 CONTRATO DE CONSULTORÍA	KM INGENIERÍA TOPOGRÁFICA S.A.S.	Elaborar diagnóstico de redes secas para el área de influencia del proyecto terminal satélite nororiental, que contenga el inventario de la infraestructura de redes secas, la identificación de interferencia para cada alternativa y los datos técnicos asociados a partir de la información secundaria obtenida y plantear soluciones conceptuales	17/12/2021	30/12/2021	31/03/2022	
6	10.3.4.046-2021 CONTRATO DE CONSULTORÍA	C.R. CABLES & REDES S.A.S.	Realizar el estudio topográfico del área establecida para el proyecto terminal satélite nororiental, del Distrito de Santiago de Cali, ajustado al sistema de coordenadas oficiales MAGNA SIRGAS Cali	23/12/2021	30/12/2021	31/03/2022	01/03/2022
7	10.3.4.003-2022 CONTRATO DE CONSULTORÍA	MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S.	Realizar los estudios legal, normativo y de mercado para el desarrollo de las áreas comerciales asociadas; estudio y diseño mecánico, estudios de acústica (apantallamiento), estudio ambiental, modelo financiero, costos y presupuesto y modelo de administración y gestión, para el proyecto terminal satélite nororiental del Distrito especial de Santiago de Cali	03/02/2022	31/03/2022	31/07/2022	
8	10.3.4.007-2022 CONTRATO DE CONSULTORÍA	DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES D&C S.A.S.	Realizar el esquema básico y funcional del diseño urbano y arquitectónico de la accesibilidad, dimensionamiento, conceptualización y funcionalidad del proyecto terminal satélite nororiental, teniendo en cuenta los servicios que se podrían ofertar y su cobertura espacial y aprobación del EIR para su implantación	09/02/2022	31/03/2022	31/07/2022	

Fuente: Informe Ing. José Alejandro Chacón

## 1.1.6. PROYECTO BULEVAR DE ORIENTE

### 1.1.6.1 Información General

Figura 47 – Localización general



Fuente: Informe a contraloría mes mayo 2022

#### --- Bulevar Oriente

(Carrera 26P entre Avenida Ciudad de Cali y Transversal 103)  
Espacio público, Conectividad y Corredor económico

#### ---Ejes peatonales complementarios propuestos de conectividad

(Calle 91 entre Carreras 26P y 28C Carrera 28C entre Calle 91 y Avenida Ciudad de Cali)

**ENTIDAD:** Distrito de Santiago de Cali - Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

**ASOCIADO:** Empresa Municipal de Renovación Urbana de Santiago de Cali EMRU E.I.C.

**OBJETO:** Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros, entre la secretaría de vivienda social y hábitat y la empresa de renovación urbana – EMRU EIC con el

propósito de adelantar los estudios técnicos, sociales, los diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales, y de mobiliarios, así como las especificaciones técnicas, el presupuesto y programación de obra del proyecto de intervención urbana del hábitat subdesarrollado ubicado sobre el eje del canal cauquita en la comuna 14 del Distrito Especial de Santiago de Cali.

**Aportes del Distrito:** \$ 1.320.000.000 (81%)  
**Aportes del Asociado:** \$ 308.886.451 (19%)  
**Valor Total:** \$ 1.628.886.451 (100%)

**Fecha De Inicio Convenio:** 21 de mayo de 2021  
**Fecha Finalización Convenio:** 31 de diciembre de 2021  
**Otrosí Modificatorio 01:** 22 de noviembre de 2021 - Adición / Ampliación del alcance del convenio; Adición de recursos por parte de Secretaría de Vivienda Social y Hábitat; Modificación de porcentajes de desembolso.

**Acta de Liquidación Convenio:** 29 de abril de 2022  
**Estado Actual:** En Ejecución de Obra.

### 1.1.6.2 Cronograma de Desarrollo de Consultorías

Tabla 21 – Cronograma de desarrollo de consultorías proyecto Bulevar de Oriente

No.	CONTRATO No.	ACTIVIDAD	JUNIO				JULIO				AGOSTO				SEPTIEMBRE				OCTUBRE				NOVIEMBRE				DICIEMBRE				SEM 100%	% DE AVANCE PROYECTADO A DIC 31/2021
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
1	10.3.4-005-2021 (25/JUN/2021 - 30/NOV/2021)	REALIZAR LOS DISEÑOS URBANÍSTICOS, PRÁCTICOS Y ARQUITECTÓNICOS DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN URBANA DEL HÁBITAT SUBDESARROLLADO UBICADO SOBRE EL EJE DEL CANAL CAUQUITA EN LA COMUNA 14 DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	21	100%
2	10.3.4-009-2021 (16/JUL/2021 - 31/AGO/2021)	CONTRATO DE CONSULTORIA PARA REALIZAR EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO AJUSTADO A SISTEMA DE COORDENADAS OFICIALES MAGNAS SIRGAS CALI DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN URBANA DEL HÁBITAT SUBDESARROLLADO UBICADO SOBRE EL EJE DEL CANAL CAUQUITA EN LA COMUNA 14 DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.									X	X	X	X	X	X	X	X													6	100%
3	10.3.1-0187-2021 10.3.1-0189-2021 (09/AGO/2021 - 30/SEP/2021)	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO PARA LA ELABORACIÓN DEL INVENTARIO FORESTAL DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN URBANA DEL HÁBITAT SUBDESARROLLADO UBICADO SOBRE EL EJE DEL CANAL CAUQUITA EN LA COMUNA 14 DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.									X	X	X	X	X	X	X	X													7	100%
4	10.3.4-015-2021 (19/AGO/2021 - 19/OCT/2021)	ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE REDES HÚMEDAS DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN URBANA DEL HÁBITAT SUBDESARROLLADO UBICADO SOBRE EL EJE DEL CANAL CAUQUITA EN LA COMUNA 14 DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.									X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	10	100%
5	10.3.4-014-2021 (24/OCT/2021 - 24/OCT/2021)	ELABORAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE REDES SECAS DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN URBANA DEL HÁBITAT SUBDESARROLLADO UBICADO EN EL EJE DEL CANAL CAUQUITA, COMUNA 14 DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.									X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	16	100%
6	10.3.4-015-2021 (24/OCT/2021 - 24/OCT/2021)	ELABORAR EL PRESUPUESTO, LA PROGRAMACIÓN DE OBRA Y LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN URBANA DEL HÁBITAT SUBDESARROLLADO UBICADO EN EL EJE DEL CANAL CAUQUITA, COMUNA 14 DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.									X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	16	100%
7	10.3.4-023-2021 (13/SEP/2021 - 15/OCT/2021)	ESTUDIO DE MOVILIDAD Y DISEÑO GEOMÉTRICO DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN URBANA DEL HÁBITAT SUBDESARROLLADO UBICADO EN EL EJE DEL CANAL CAUQUITA, COMUNA 14 DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.									X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	100%
8	10.3.4-025-2021 (22/SEP/2021 - 30/OCT/2021)	REALIZAR EL ESTUDIO DE GEOLOGÍA Y GEOTECNIA DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN URBANA DEL HÁBITAT SUBDESARROLLADO UBICADO EN EL EJE DEL CANAL CAUQUITA, COMUNA 14 DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.									X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	5	100%
9	10.3.4-026-2021 (28/SEP/2021 - 30/NOV/2021)	REALIZAR EL DISEÑO ESTRUCTURAL DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN URBANA DEL HÁBITAT SUBDESARROLLADO UBICADO EN EL EJE DEL CANAL CAUQUITA, COMUNA 14 DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.									X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	8	100%
															% TOTAL DE AVANCE CONSULTORÍAS								100%									

Fuente: Informe Arq. Julián Mauricio Cárdenas

### 1.1.6.3 Localización específica y áreas del proyecto

Figura 48 – Localización específica del proyecto



Fuente: Informe Arq. Julián Mauricio Cárdenas

Tabla 22 – Cuadro de áreas del proyecto Bulevar de Oriente

ZONA	AREA M2	%
<b>AREA TOTAL INTERVENCIÓN URBANA - CANAL CAUQUITA SUR   BULEVAR DE ORIENTE</b>	<b>47059</b>	<b>100%</b>
AREA TOTAL ZONA BLANDA BULEVAR	13.869	50%
AREA TOTAL ZONA DURA BULEVAR	11.582	42%
AREA TOTAL ZONA SEMI DURA	2295,3	8%
<b>AREA TOTAL CORREDOR URBANO BULEVAR ORIENTE</b>	<b>27.746</b>	<b>100%</b>
AREA TOTAL ANDENES (LINDEROS)	8005,59	
AREA TOTAL ZONAS VERDES ANDENES (LINDEROS)	1481,06	
ÁREA TOTAL SEMIBLANDA (LINDEROS)	347,8	
AREA TOTAL VIAS	12273,12	
ÁREA TOTAL BAHÍA DE PARQUEO	204,13	

Fuente: Informe Arq. Julián Mauricio Cárdenas

- Área de intervención: 47.059 m2
- Área de espacio público efectivo generado: 11.582 m2
- Zonas verdes intervenidas y adecuadas: 13.869 m2

### 1.1.6.4. Imágenes del proyecto

Figura 49 – Renders del proyecto Bulevar de Oriente

**ACCESO T 103**  
 IMAGEN AEREA



**ACCESO CIUDAD DE CALI**  
 IMAGEN AEREA



**PLAZA PÚBLICA**  
 TRAMO 1

A manera de Plaza Pública se consolida la entrada del proyecto por la ciudad de Cali, articulada entre los edificios institucionales existentes y las nuevas dinámicas de permanencia y disfrute del espacio público generada por la niebla como acuestaencia que promueve el turismo y la activación local.

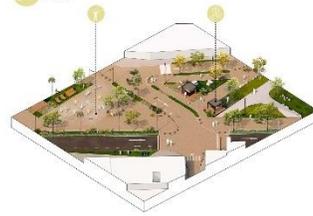
**PLAZA DE LAS LETRAS**  
 (01.04.01)



**ZONA COMERCIAL**  
 (01.04.02)



**PLAZA DE LA NEBLA**  
 (01.04.03)



## ENTRE PARQUES

### TRAMO 2

Entre parques usicos, paisajísticos y deportivos se proyecta el tramo 2 del Bulevar del Oriente, producto de la activación de los colegios y cuitas colindantes y el mejoramiento de las dinámicas pre-existentes.



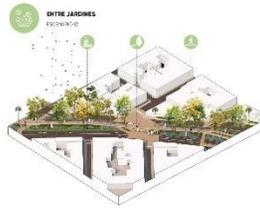
## PLAZOLETA ARBOLEDA

### TRAMO 3

Como núcleo de tensión, de esparcimiento y activación cultural se consolida el punto central del Bulevar del Oriente bajo el nombre de Plazoleta Arboleda, articulada con la reconocida conexión transversal PB.



**ENTRE JARDINES**  
TRAMO 4



Rescatando los jardines urbanos y ornamentales construidos por la comunidad, entre jardines proyecta en artefactos a través de cambio de experiencia generado con el sendero elevado que vincula visual y físicamente los parques existentes, los mercados y los barrios, creando líneas verdes entre edificios y fuentes.

**POLVERA Y ORIENTE ESTÉREO**  
RAMO 5



Bajo la premisa de articular lo existente y potencial, se proyecta la restauración y mejora de la cancha de polvera y a articulación de oriente estereo con el Duleverce. Oriente a través de una zócalo multipropósito como espacio de esteras con cultura.



**ENTRE PABELLONES**  
TRAMO 6



Dado la cercanía de actividades como escuelas de baile y la emblemática arena cultural, el 100% se dispone a pabellones culturales entre árboles y pasaje como plataformas multipropósito bajo cubierta.

**PLAZA DE LAS PALMAS**  
TRAMO 7



Como punto de entrada en la transversal 103 se consolida una plaza de acceso entre palmas proyectándose como un hito que referencia el ferriata desde la ciudad de Cali y el inicio desde la T 103.



Fuente: Informe Arq. Julián Mauricio Cárdenas

## 1.1.7 PROYECTO PARQUE PACÍFICO

### 1.1.7.1 Información General

**ENTIDAD:** Distrito de Santiago de Cali - Secretaría de Cultura

**ASOCIADO:** Empresa Municipal de Renovación Urbana de Santiago de Cali EMRU E.I.C.

**OBJETO:** aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y económicos para el desarrollo de todas las actividades necesarias para la realización de los estudios y diseños arquitectónicos y complementarios para la puesta en marcha del proyecto movilizador “parque pacífico”, de conformidad a lo establecido en el proyecto de inversión denominado: “construcción del parque de las cocinas, bebidas tradicionales y artesanías del pacífico “Parque Pacífico” de Santiago de Cali”, según BP 26002976, vigencia 2021.

<b>APORTES DEL DISTRITO:</b>	\$ 1.661.000.000	(88%)
<b>APORTES DEL ASOCIADO:</b>	\$ 220.484.691	(12%)
<b>VALOR TOTAL:</b>	\$ 1.881.484.691	(100%)
<b>FECHA DE INICIO CONVENIO:</b>	30 de Junio de 2021	
<b>FECHA INICIAL FINALIZACIÓN CONVENIO:</b>	15 de Diciembre de 2021	

**OTROSÍ MODIFICATORIO 01:** 21 de Julio de 2021 – aclaratorio / Modificación de valor y forma de desembolso. Modificación de Porcentajes de dedicación y Plazo de ejecución de tabla de actividades.

**OTROSÍ MODIFICATORIO 02:** 21 de Diciembre de 2021 - Aclaratorio / Prórroga. Prórroga hasta 31 de marzo de 2022 por trámites ANLA y EMCALI. Modificación de valor y forma de desembolso; Modificación Parcial de Obligaciones específicas del asociado.

**OTROSÍ MODIFICATORIO 03:** 31 de Marzo de 2022 - Aclaratorio / Prórroga. Prórroga hasta 29 de abril de 2022 por trámites ANLA y EMCALI.

**SUSPENSIÓN DE CONVENIO:** 28 de abril de 2022.

**REANUDACIÓN DE CONVENIO:** 13 de junio de 2022.

**OTROSÍ MODIFICATORIO 04:** 13 de Junio de 2022 - Aclaratorio / Prórroga Prórroga. hasta 14 de Julio de 2022 por trámites Anla y Emcali.

**SUSPENSIÓN DE CONVENIO:** 12 de Julio de 2022.

**ESTADO ACTUAL:** Adjudicado a contratista para ejecución hasta diciembre de 2022.

### 1.1.7.2 Cronograma de Desarrollo de Consultorías

Tabla 23 – Cronograma de desarrollo de consultorías proyecto Parque Pacífico

No.	CONTRATO No.	ACTIVIDAD	2021												2022												SEM ADICIONALES									
			AGOSTO				SEPTIEMBRE				OCTUBRE				NOVIEMBRE				DICIEMBRE				ENERO					FEBRERO				MARZO				
			Semana				Semana				Semana				Semana				Semana				Semana					Semana				SEM 100%				
1	10.3.4-012-2021 (18AGO2021 - 1NOV2021)	CONSULTORIA PARA REALIZAR EL ESTUDIO TOPOGRAFICO AJUSTADO A SISTEMA DE COORDENADAS OFICIALES MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI DEL PROYECTO PARQUE PACIFICO DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.																																	6	0
2	10.3.4-0192-2021 (10.3.4-0192-2021) (23AGO2021 - 23NOV2021)	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES EN LOS COMPONENTES AMBIENTALES DEL PROYECTO PARQUE PACIFICO DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.																																	12	0
3	10.3.4-019-2021 (23AGO2021 - 15DICI2021)	REALIZAR LOS DISEÑOS URBANISTICOS, PAISAJISTICOS Y ARQUITECTONICOS DEL PROYECTO PARQUE PACIFICO DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.																																	15	14
4	10.3.4-019-2021 (15AGO2021 - 15DICI2021)	REALIZAR EL PRESUPUESTO, LA PROGRAMACION DE OBRA Y LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL PROYECTO PARQUE PACIFICO DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.																																	16	13
5	10.3.4-004-2021 (07SEP2021 - 15DICI2021)	REALIZAR ESTUDIOS Y DISEÑOS DE REDES HÚMEDAS Y ESTUDIO HIDRICO DEL RIO CALI EN EL AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO PARQUE PACIFICO DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.																																	13	10
6	10.3.4-002-2021 (09SEP2021 - 15DICI2021)	ESTUDIO DE MOVILIDAD Y DISEÑO GEOMÉTRICO DEL PROYECTO PARQUE PACIFICO DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.																																	13	0
7	10.3.4-004-2021 (22SEP2021 - 15DICI2021)	REALIZAR EL DISEÑO DE ESTRUCTURAS DEL PROYECTO PARQUE PACIFICO DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.																																	11	10
8	10.3.4-029-2021 (27SEP2021 - 15DICI2021)	REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE REDES ELÉCTRICAS, TELECOMUNICACIONES Y ALUMBRADO PÚBLICO DEL PROYECTO PARQUE PACIFICO DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.																																	10	10
9	10.3.4-008-2021 (27SEP2021 - 30OCT2021)	REALIZAR EL ESTUDIO DE GEOLOGIA Y GEOTECNIA DEL PROYECTO PARQUE PACIFICO DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.																																	4	0
10	10.3.4-009-2021 (05OCT2021 - 30NOV2021)	REALIZAR LA ASESORIA EN BIOCлимÁTICA PARA EL PROYECTO PARQUE PACIFICO DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.																																	7	0
11	10.3.4-003-2021 (00OCT2021 - 30NOV2021)	ASESORIA Y SIMULACION ACUSTICA PARA LA MITIGACION DE RUIDO DEL PROYECTO PARQUE PACIFICO DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.																																	5	0

Fuente: Informe Arq. Julián Mauricio Cárdenas

### 1.1.7.3 Estado de Certificaciones, Permisos y Licencias con corte a Junio 2022.

Tabla 24 - Estado de certificaciones, permisos y licencias

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA DE SANTIAGO DE CALI E.I.C. -EMRU- PROYECTO PARQUE PACIFICO			
1. DISEÑOS			
No.	Tipo de Estudio/ Diseño	Ejecutado	Descripción del Estado
1	Diseños Arquitectónicos - Urbanos - Paisajísticos	100%	Finalizado.
2	Levantamiento Topográfico	100%	Finalizado.
3	Componente Ambiental y Forestal	100%	Finalizado.
4	Geología y Geotecnia	100%	Finalizado.
5	Diseño de Redes Húmedas y Estudio Hidrológico Rio Cali	100%	Finalizado. Pendiente Autorización Aprovechamiento Forestal ANLA.
6	Estudio de Movilidad, Diseño Geométrico, Diseño Señalización y Semaforización	100%	Finalizado. Pendiente Concepto favorable EMCALI
7	Diseño Estructural	100%	Finalizado.
8	Diseño Redes Secas	100%	Finalizado. Pendiente Conceptos favorables EMCALI
9	Estudio de Acústica	100%	Finalizado.
10	Estudio de Bioclimática	100%	Finalizado.
11	Diseño Redes de Gas	100%	Finalizado.
12	Diseño de Señalética	100%	Finalizado.
13	Presupuesto APU's	100%	Finalizado.
	Especificaciones Técnicas	100%	Finalizado.
	Programación de Obra	100%	Finalizado.
14	PMA (Plan de Manejo Ambiental)	N/A	Secretaría de Cultura Distrital - Incluido en el presupuesto para elaboración por parte del constructor.
15	PGS (Plan de Manejo Social)	N/A	Secretaría de Cultura Distrital - Incluido en el presupuesto para elaboración por parte del constructor.
16	PMT (Plan de Manejo de Tránsito)	N/A	Secretaría de Cultura Distrital - Incluido en el presupuesto para elaboración por parte del constructor.
VALORACIÓN DEL ESTADO		100,0%	
2. PRESUPUESTO			
No.	Presupuesto	Valor	Descripción
1	Costo total obra fase 1 (Tramos 1-2-3)	\$ 27.477.027.784	
2	Interventoría 7,74%	\$ 1.555.189.726,13	
MONTO TOTAL DEL PRESUPUESTO		\$ 29.032.217.510,13	

3. CERTIFICACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS			
No.	Tipo de documento o trámite	%	Descripción del Estado
1	Calidad del Bien	100%	<p>Documentos:</p> <p><b>PREDIO #1 - AVENIDA 2 NORTE ENTRE CALLES 25 Y 32 (LOTE 2)</b>            -CALIDAD DEL BIEN PREDIO 370-164053            -ANEXO CATASTRAL PREDIO 370-164053            -ESCRITURAS PREDIO 370-164053            -ANEXO VUR 760010100021100530001000000001-Datos Básicos            -ANEXO VUR 760010100021100530001000000001-Estado Jurídico            -SIGCATWEB 760010100021100530001000000001-J087300010000</p> <p><b>PREDIO #3 - CANCHA BARRIO BERLÍN (LOTE 6)</b>            -CALIDAD DEL BIEN PREDIO 370-460445            -ANEXO VUR 760010100040800050010000000010-Datos Básicos            -ANEXO VUR 760010100040800050010000000010-Estado Jurídico            -SIGCATWEB 760010100040800050010000000010-C033900100000</p> <p><b>PREDIO #2 - CARRERA 5N ENTRE CENTRO DE DANZA Y CALLE 32 (LOTE 5)</b>            -Solicitud calidad del bien a UAEGBS - A LA FECHA EN ESPERA DE RESPUESTA</p>
2	Autoridad Nacional de Licencias Ambientales - ANLA	97%	<p>PERMISO OCUPACIÓN DE CAUCE            AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE CAUCE SEGÚN RESOLUCIÓN No. 00838 DEL 28 DE ABRIL DE 2022</p> <p>PERMISO APROVECHAMIENTO FORESTAL            Realizada visita por parte de técnico ANLA el 02 JUNIO 2022. En trámite y entrega fijada para el 06JUL2022.</p> <p><b>PENDIENTE AUTORIZACIÓN APROVECHAMIENTO FORESTAL.</b></p>
3	Instituto Colombiano de Antropología e Historia - ICANH	100%	Radicado No. ICANH – 2021152000108741, el proyecto NO se encuentra dentro de los preceptos legales que deben adelantar un Programa de Arqueología Preventiva.
4	Instituto Nacional de Vías – INVÍAS	-	De acuerdo con respuesta de oficio radicado No. SS73727, INVÍAS solicita se allegue la Ficha Catastral actualizada del gestor habilitado, donde se relacione la Referencia Catastral o Folio de Matricula Inmobiliaria del predio en mención. Gestión a cargo de Secretaría de Cultura Distrital.
5	Presentación de proyecto ante Comité de Espacio Público de DAPM	100%	Presentación y aprobación en Comité de Espacio Público del día 13 de diciembre de 2021.
6	Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público	100%	LICENCIA APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN No. 202241320300001603 DE 2022
7	Secretaría de Movilidad	97%	<p>CONCEPTO FAVORABLE SEGÚN RADICADO No. 202241520200014551 DE 28-04-2022.</p> <p><b>PENDIENTE Concepto sobre Proyecto de Semaforización</b>            Radicación NUEVAMENTE realizada el 10 MAYO 2022 por medio de oficio radicado No. 202241730100746192.</p>
8	Secretaría de Infraestructura	100%	CONCEPTO FAVORABLE SEGÚN RADICADO No. 202241510200013291 DE 03-05-2022
9	EMCALI Acueducto y Alcantarillado	97%	<p>Radicación de subsanación de tema "Colector" realizada el día 28 de Junio de 2022.</p> <p><b>PENDIENTE RESPUESTA EMCALI ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.</b></p>
10	EMCALI Energía - Alumbrado Público	97%	<p><b>PENDIENTE Concepto de EMCALI ENERGÍA sobre proyecto eléctrico</b>            Segunda Radicación realizada el día 19 MAYO 2022.</p> <p><b>PENDIENTE Concepto de EMCALI ALUMBRADO sobre proyecto de iluminación</b>            Tercera Radicación realizada el día 11 MAYO 2022.            Reunión con contratistas de EMCALI, Consultor Redes Secas y EMRU el día 06 JUNIO 2022</p>
11	Socialización del Proyecto Parque Pacífico	100%	Actividad de socialización a cargo de Secretaría del Cultura REALIZADAS los día 26 de Marzo de 2022 y 25 de Junio de 2022.
VALORACIÓN DEL ESTADO		99%	

Fuente: Informe Arq. Julián Mauricio Cárdenas

### 1.1.7.4. Localización específica y áreas del proyecto



Figura 50 – Localización específica del proyecto Parque Pacífico



Fuente: Informe Arq. Julián Mauricio Cárdenas

Tabla 25 – Cuadro de áreas del proyecto Parque Pacífico

<b>POLIGONO BRUTO</b>	
	47593,56
<b>CAUCE RIO</b>	
	5426,42
<b>AREA NETA EFECTIVA</b>	
	28536,04

DESCRIPCION	MT2
<b>POLIGONO 1 AREA NETA EFECTIVA</b>	<b>28536</b>
Cicloruta	897
Andenes perimetrales	3467
Plazoletas y escenarios	929,40
Senderos	4347
Pasarela en madera plástica	439
Plataformas metálicas	341
Concreto pulido	1280
EPDM	66
Escaleras verdes/ Graderia	238
Permanencias en triturados	1353

Fuente: Informe Arq. Julián Mauricio Cárdenas

- Área de intervención: 47.593 m<sup>2</sup>
- Área de espacio público efectivo generado: 12.357,40 m<sup>2</sup>
- Zonas verdes intervenidas y adecuadas: 10.871 m<sup>2</sup>

### 1.1.7.5. Imágenes del proyecto

Figura 51 – Renders del proyecto Parque Pacífico

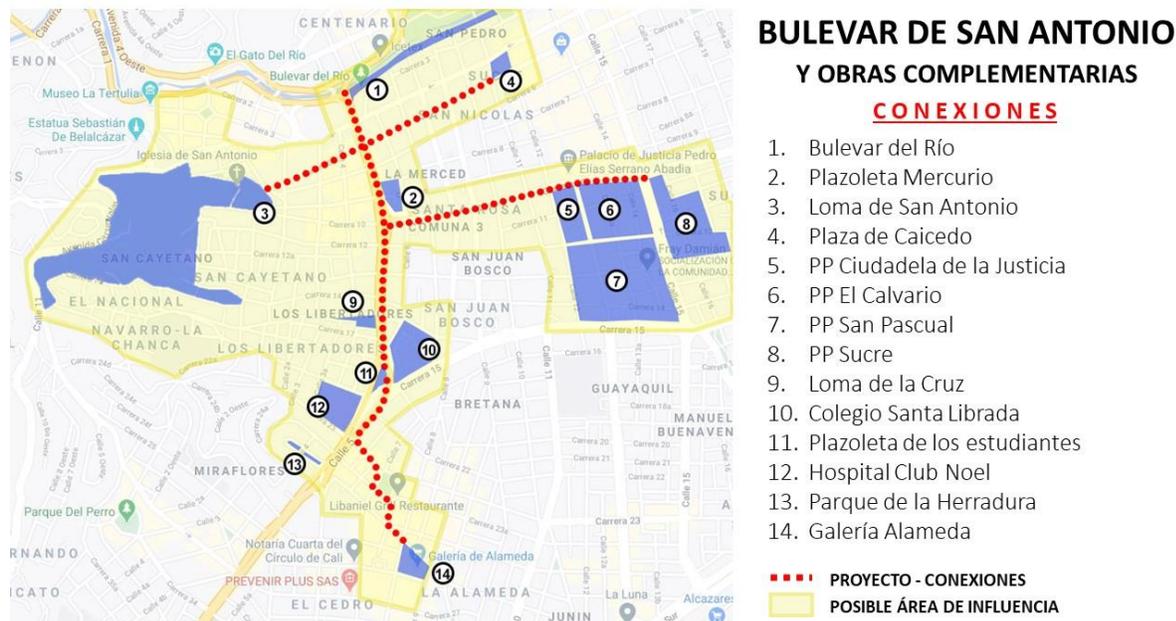




Fuente: Informe Arq. Julián Mauricio Cárdenas

## 1.1.8 PROYECTO BULEVAR DE SAN ANTONIO

Figura 52 – Localización Bulevar de San Antonio



Fuente: Informe Arq. Eliana Tamura

### 1.1.8.1 Información General

#### CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 4132.010.27.1.1041-2021

**CONTRATANTE:** Distrito de Santiago de Cali-Departamento Administrativo de Planeación

**CONTRATISTA:** Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU EIC

**OBJETO:** Aunar esfuerzos para la elaboración de los estudios técnicos de prefactibilidad y factibilidad para la formulación del proyecto de intervención urbana integral Bulevar de San Antonio, del proyecto fortalecimiento en la estructuración de proyectos de inversión en Santiago de Cali, identificado con la ficha EBI-BP 26002532.

**FIRMA CONVENIO:** 12/11/2021

Tabla 26 – Aportes del Convenio

APORTES			Económico	En especie
Departamento	Administrativo	de	\$ 2.983.044.294	
Planeación - DAP				
EMRU EIC				\$ 342.424.890

Fuente: Informe Arq. Eliana Tamura

**VALOR TOTAL DEL CONVENIO:** \$ 3.325.469.184

**MODIFICACIÓN No. 1:** Adición de \$ 975.731.791 (aporte DAP) y prórroga hasta el 12/12/2022.

Tabla 27 – Aportes iniciales y adición

APORTES			Económico	En especie
Departamento	Administrativo	de	\$ 3.958.776.085	
Planeación				
EMRU EIC				\$ 342.424.890

Fuente: Informe Arq. Eliana Tamura

**VALOR TOTAL DEL CONVENIO:** \$ 4.301.200.975

**PLAZO:** 12/12/2022

### 1.1.8.2 Contratos Derivados

Para el cumplimiento del objeto del convenio interadministrativo, la EMRU EIC realiza la siguiente contratación:

Tabla 28 – Contratos Derivados

COMPONENTE	CONTRATO CONSULTORÍA No.	CONSULTOR	VALOR DEL CONTRATO	ACTA DE INICIO	FIN DEL CONTRATO
ESTUDIO TOPOGRÁFICO	10.3.4-053-2021	KM INGENIERÍA TOPOGRÁFICA S.A.S.	\$ 460.213.587	28/12/2021	27/05/2022
DIAGNÓSTICO GENERAL DE TRÁNSITO	10.3.4-054-2021	GRUPO VIAL S.A.S.	\$ 413.192.303	24/12/2021	12/09/2022
GEOLOGÍA, GEOTECNIA, ESTRUCTURAS, PAVIMENTOS, PPTO, INF FINAL	10.3.4-002-2022	ALMA INGENIERÍA S.A.S.	\$ 627.326.256	8/02/2022	SUSPENDIDO
ESTUDIOS AMBIENTAL, PATRIMONIO, REDES, ARQUEOLÓGICO	10.3.4-004-2022	HIDRO OCCIDENTE S.A.	\$ 659.458.525	4/02/2022	12/09/2022
PROG URB ARQ, SOCIOECONÓMICO, ESQUEMA BÁSICO GEOMÉTRICO	10.3.4-006-2022	CONSORCIO CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES	\$ 793.641.069	14/02/2022	12/09/2022

Fuente: Informe Arq. Eliana Tamura

### 1.1.8.3 Informe jurídico del convenio interadministrativo y contratos derivados

ACTA DE INICIO: 12/11/2021

PLAZO: HASTA EL 12/07/2022

MODIFICACIÓN No. 1: Adición de \$ 975.731.791 (aporte DAP) y prórroga hasta el 12/12/2022.

PLAZO: HASTA EL 12/12/2022

- **Informe Jurídico de los Contratos Derivados**

En la siguiente imagen se detalla el estado de los contratos

Tabla 29 – Estado de los contratos derivados

COMPONENTE	CONTRATO CONSULTORÍA No.	CONSULTOR	ACTA DE INICIO	FIN DEL CONTRATO	CONTRATO MODIFICACIONES	FECHAS DE CONTRATO MODIF
ESTUDIO TOPOGRÁFICO	10.3.4-053-2021	KM INGENIERÍA TOPOGRÁFICA S.A.S.	28/12/2021	15/03/2022 18/04/2022 27/05/2022	Contrato 1.Prórroga a 18 abril. 2.Modif forma pago. 3.Prórroga a 27 mayo. Acta recibo total.	22/12/2021 9/03/2022 25/03/2022 18/04/2022 27/05/2022
DIAGNÓSTICO GENERAL DE TRÁNSITO	10.3.4-054-2021	GRUPO VIAL S.A.S.	24/12/2021	15/05/2022 01/07/2022 12/07/2022 12/09/2022	Contrato Acta aclarat No. cont 1.Prórroga a 01 julio. 2.Prórroga a 12 julio. 3.Prórroga a 12 septiembre.	22/12/2021 24/12/2021 3/05/2022 30/06/2022 12/07/2022
GEOLOGÍA, GEOTECNIA, ESTRUCTURAS, PAVIMENTOS, PPTO, INF FINAL	10.3.4-002-2022	ALMA INGENIERÍA S.A.S.	8/02/2022	15/06/2022	Contrato 1.Suspensión.	28/01/2022 13/06/2022
ESTUDIOS AMBIENTAL, PATRIMONIO, REDES, ARQUEOLÓGICO	10.3.4-004-2022	HIDRO OCCIDENTE S.A.	4/02/2022	15/06/2022 12/07/2022 12/09/2022	Contrato 1.Prórroga a 12 julio. 2.Prórroga a 12 septiembre.	28/01/2022 14/06/2022 12/07/2022
PROG URB ARQ, SOCIOECONÓMICO, ESQUEMA BÁSICO GEOMÉTRICO	10.3.4-006-2022	CONSORCIO CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES	14/02/2022	15/06/2022 12/07/2022 12/09/2022	Contrato 1.Prórroga a 12 julio. 2.Prórroga a 12 septiembre.	28/01/2022 10/06/2022 12/07/2022

Fuente: Informe Arq. Eliana Tamura

#### 1.1.8.4 Informe contable y financiero del convenio interadministrativo y de los contratos derivados

Con el cumplimiento de la EMRU EIC de la presentación del equipo de trabajo, el plan de trabajo con las actividades a realizar, el cronograma detallado de ejecución y la consecución de la información secundaria tanto del área directa como la indirecta del proyecto, recibió el 28 de diciembre de 2021 el pago del veintitrés por ciento (23%) del valor del aporte del Departamento Administrativo de Planeación, es decir, la suma de \$ 686.100.188, de acuerdo a lo estipulado contractualmente.

Presentado el informe de noviembre de 2021 a marzo de 2022 con los informes técnicos de avance de ejecución correspondientes al cumplimiento de las obligaciones específicas estipuladas en la cláusula segunda del convenio interadministrativo, la EMRU EIC realizó el cobro del treinta por ciento (30%) del valor del aporte del Departamento Administrativo de Planeación, es decir, por la suma de \$ 894.913.288, valor recibido el 03 de mayo de 2022.

Con los recursos económicos recibidos, la EMRU EIC realizó pagos correspondientes a los contratos derivados del convenio interadministrativo, de la siguiente manera:

Tabla 30 – Informe contable y financiero del convenio y de los contratos derivados

<b>CONVENIO DAP-EMRU 1041-2021</b>	<b>INGRESO</b>	<b>EGRESO</b>
COBRO 1 RECIBIDO 28/12/2021	\$ 686.100.188	
PAGO 1 A KM 21/01/2022		\$ 184.085.435
PAGO 1 A GRUPO VIAL 21/01/2022		\$ 165.276.921
COBRO 2 RECIBIDO 03/05/2022	\$ 894.913.288	
PAGO 2 A GRUPO VIAL 06/05/2022		\$ 82.638.461
PAGO 1 A CONSORCIO CC 10/05/2022		\$ 158.728.214
PAGO 2 A KM 11/05/2022		\$ 230.106.794
PAGO 1 A ALMA 24/05/2022		\$ 125.465.251
PAGO 1 A HIDRO OCCID 24/05/2022		\$ 131.891.705
<b>SALDO EMRU A 19/07/2022</b>	<b>\$ 502.820.696</b>	

Fuente: Informe Arq. Eliana Tamura

### 1.1.8.5 Informe técnico del convenio interadministrativo

Tabla 31 – Informe técnico del convenio

<b>Obligaciones</b>	<b>Estado de avance de la obligación</b>
Presentar el equipo de trabajo, el plan de trabajo con las actividades a realizar, el cronograma detallado de ejecución y la consecución de la información secundaria tanto del área directa como la indirecta del proyecto.	Actividades realizadas: Se presentó y aprobó el equipo de trabajo base de la EMRU EIC, el plan de trabajo con las actividades a realizar, el cronograma y la consecución de la información secundaria tanto del área directa como la indirecta del proyecto.
	Relación de evidencias: Oficio No. 1346 del 22/11/2021 con radicado No. 202141730102858982.
Informes parciales conforme al avance de las actividades	Actividades realizadas: Se entregó el informe correspondiente a los meses de noviembre y

establecidas en el cronograma y entrega de documentos técnicos correspondientes al cumplimiento de cada una de ellas.	diciembre de 2021 y de enero a marzo de 2022, con los avances de ejecución de las actividades y remisión de documentos técnicos correspondientes al cumplimiento de cada una de ellas.
	Relación de evidencias: Oficio TRD 2022-20-18-1-0294 del 07/04/2022 con radicado No. 202241730100606722.
Entrega del levantamiento topográfico para la formulación del Bulevar de San Antonio, en cumplimiento de una de las obligaciones específicas de la EMRU EIC estipuladas en la cláusula segunda del convenio.	Actividades realizadas: Se entregaron los archivos digitales correspondientes al levantamiento topográfico, para la revisión por parte del DAP.
	Relación de evidencias: Oficio TRD 2022.10.18.1-196 del 19/04/2022 con radicado No. 202241730100606782.
Informes parciales conforme al avance de las actividades establecidas en el cronograma y entrega de documentos técnicos correspondientes al cumplimiento de cada una de ellas.	Actividades realizadas: Se entregó el informe correspondiente a los meses de abril, mayo y junio de 2022, con los avances de ejecución de las actividades y remisión de documentos técnicos correspondientes al cumplimiento de cada una de ellas.

Fuente: Informe Arq. Eliana Tamura

### 1.1.8.6 Informe técnico de los contratos derivados

En cumplimiento de lo estipulado contractualmente se recibió lo siguiente:

Tabla 32 – Informe técnico de los contratos derivados

COMPONENTE	CONSULTOR EMRU EIC	INFORME
DIAGNÓSTICO GENERAL DE TRÁNSITO	GRUPO VIAL S.A.S.	Informe de tránsito: 1.Introducción. 2.Aspectos generales. 3.Proceso metodológico.

124 de 227

		4.Diagnóstico.
GEOLOGÍA, GEOTECNIA, ESTRUCTURAS, PAVIMENTOS, PRESUPUESTO	ALMA INGENIERÍA S.A.S.	1.Informe de geología y geotecnia. 2.Informe de pavimentos. 2a.Inspección visual pavimento. 2b.Registro espesores estructuras.
ESTUDIOS AMBIENTAL, PATRIMONIO, REDES, ARQUEOLÓGICO	HIDRO OCCIDENTE S.A.	1.Informe 01 Ambiental. 2. Informe 01 Patrimonio. 3. Informe 01 Redes secas. 4. Informe 01 Redes hidrosanitarias. 5. Informe 01 Arqueología.
PROGRAMA URBANO ARQUITECTÓNICO, SOCIOECONÓMICO, ESQUEMA BÁSICO GEOMÉTRICO	CONSORCIO CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES	1.Informe Urbano Arquitectónico. 2. Equipamientos_BSA.jpg 3. Equipamientos_Escala_BSA.jpg 4. Espacio público_BSA.jpg 5. Espacio público_Escala_BSA.jpg 6. Lugares de congregación de personas.jpg 7.Patrimonio_BSA_1.jpg 8.Identificación socioeconómica.xlsx

Fuente: Informe Arq. Eliana Tamura

## 1.1.9 PROYECTO EDIFICIO COLTABACO

### 1.1.9.1 Localización

Figura 53 – Localización Edificio Coltabaco



Fuente: Informe Arq. Andrea Farfan

Se encuentra ubicado en la Calle 12 No. 1 – 12, situado en la Avenida Colombia en Santiago de Cali, es una de las joyas arquitectónicas antiguas de la ciudad.

### 1.1.9.2 Información General

#### Convenio Interadministrativo No.4181.010.26.1.270-2021

**CONTRATANTE:** Distrito de Santiago de Cali- Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios - UAEGBS

**CONTRATISTA:** Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU EIC

**OBJETO:** Aunar esfuerzos para elaborar los estudios técnicos y diseños para la puesta en funcionamiento del edificio Coltabaco de Santiago de Cali con el fin de albergar las instalaciones del Instituto Popular de Cultura – IPC.

**FIRMA CONVENIO:** 26/06/2021

Tabla 33 – Aportes del Convenio

<b>APORTES</b>	<b>Económico</b>	<b>En especie</b>
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios - UAEGBS	\$ 650.000.000	
EMRU EIC		\$ 164.616.830

Fuente: Informe Arq. Andrea Farfan

**VALOR TOTAL DEL CONVENIO: \$814.616.830****1.1.9.3. Contrato Derivado**

Para el cumplimiento del objeto del convenio interadministrativo, la EMRU EIC realiza la siguiente contratación:

Tabla 34 – Contrato Derivado

<b>CONVENIO No.</b>	<b>OBJETO</b>	<b>INICIO</b>	<b>FINAL</b>	<b>TOTAL</b>
10.3.4 - 006 - 2021 E.M.S. Arquitectura S.A.S	Elaborar estudios técnicos, levantamiento arquitectónico, estudio de valoración patrimonial, diseño arquitectónico, estudio y diseño de reforzamiento estructural, diseño de redes secas y húmedas, presupuesto y programación de obra, para la puesta en funcionamiento del Edificio Coltabaco de Santiago de Cali con el fin de albergar las instalaciones del Instituto Popular de Cultura — IPC.	09/jul /2021	15/dic /2021	\$ 647.360.000

Fuente: Informe Arq. Andrea Farfan

#### 1.1.9.4. Informe jurídico del convenio interadministrativo y contrato derivado

Tabla 35 – Informe jurídico convenio

CONVENIO No.	INICIO	FINAL	OTROSI No.1 ADICION	OTROSI No.2	OTROSI No.3	OTROSI No.4	SUSPENSION ACTA No.1
4181.010.26.1.270-2021  CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	26 de junio de 2021	15 de diciembre de 2021	07 DE FEBRERO DE 2022	16 DE MAYO DE 2022	31 DE MAYO DE 2022	30 DE JUNIO DE 2022	Del 29 de Junio del 2022 hasta que se superen los inconvenientes

Fuente: Informe Arq. Andrea Farfan

- Informe jurídico del contrato derivado

Tabla 36 – Informe jurídico contrato

CONTRATO No.	INICIO	FINAL	OTROSI No.1 ADICION	OTROSI No.2	OTROSI No.3	OTROSI No.4	SUSPENSION ACTA No.1
10.3.4 - 006 - 2021  CONTRATO DE CONSULTORIA	09 de julio de 2021	15 de diciembre de 2021	01 DE FEBRERO DE 2022	03 DE MAYO DE 2022	31 DE MAYO DE 2022	30 DE JUNIO DE 2022	Del 29 de Junio del 2022 hasta que se superen los inconvenientes

Fuente: Informe Arq. Andrea Farfan

### 1.1.9.5. Informe contable y financiero del convenio interadministrativo y del contrato derivado

A nivel del convenio dando cumplimiento por parte de la EMRU EIC a la entidad contratante se ha tramitado tres de los cuatro pagos establecidos en el convenio.

- Un primer pago equivalente al 40% del valor total del convenio con la entrega de cronogramas de diseño y aprobación de los perfiles profesionales, por valor de \$
- Un segundo pago equivalente al 25% del valor total del convenio con la entrega de todos los productos de la Fase I de Pre-Diseño.
- Un tercer pago equivalente al 25% del valor total del convenio con la entrega de todos los productos de la Fase II de Diseño.
- Está pendiente tramitar el cuarto y último pago equivalente al 10% del valor total del convenio con la entrega de todos los productos de la Fase III de Pos-Diseño.

Con los recursos económicos recibidos, la EMRU EIC realizó los pagos correspondientes al contrato derivado, de la siguiente manera:

Tabla 37 – Informe contable y financiero del convenio y del contrato de consultoría

<b>CONVENIO INTERADMINISTRATIVO</b>			
<b>PAGOS</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>VALOR</b>	<b>ESTADO</b>
1 Pago	40%	\$260.000.000	Cancelado
2 Pago	25%	\$162.500.000	Cancelado
3 Pago	25%	\$162.500.000	Cancelado
4 Pago	10%	\$ 65.000.000	Pendiente
<b>CONTRATO DE CONSULTORÍA</b>			
1 Pago	40%	\$258.944.000	Cancelado
2 Pago	25%	\$161.840.000	Cancelado
3 Pago	25%	\$161.840.000	Cancelado
4 Pago	10%	\$ 64.736.000	Pendiente

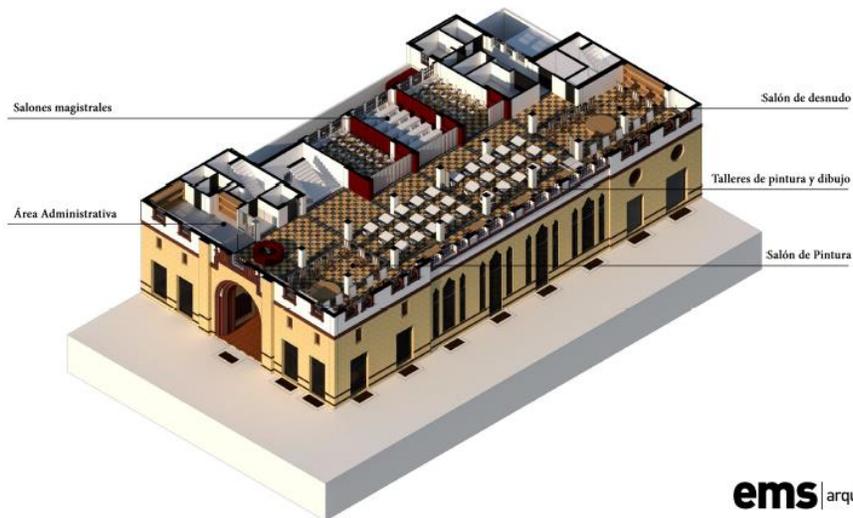
Fuente: Informe Arq. Andrea Farfan

### 1.1.9.6. Imágenes del proyecto

Figura 54 – Imágenes del proyecto Edificio Coltabaco



Transformar | Propuesta | Planta 2 (Arte 2D, espacios abiertos)







Fuente: Informe Arq. Andrea Farfan

## 1.2 SECRETARIA GENERAL

Dentro de las funciones que se tiene, le han permitido asistir y asesorar al Gerente en todas las actividades en ejercicio de sus funciones, las cuales han sido delegadas y necesarias, para participar y adelantar las gestiones administrativas y de proyectos de la Entidad.

- ✓ En el ejercicio de secretario de Junta Directiva de la Entidad, se ha participado de las siguientes juntas las cuales se relacionan así:

Tabla 38 - Actas junta directiva 2022

FECHA	NUMERO	TEMA
24/01/2022	20.1.1.001-2022	Desagregación y Autorizaciones para el presupuesto 2022.- Presentación Plan de Acción 2022.
21/04/2022	20.1.1.002-2022	Aprobación Estados Financieros- Modificación al Presupuesto

Fuente: Informe Claudia Patricia Marin

### 1.3 GESTION ÁREA ADMINISTRATIVA

- **ARCHIVO CENTRAL**

La Empresa Municipal de Renovación Urbana, en el año 2021 realizó una adecuación de la estructura física del Archivo Central de la entidad, ajustando la adecuación a los lineamientos del Archivo General de la Nación (AGR), en el acuerdo 049 del 5 de mayo de 2000 “Conservación de Documentos del Reglamento General de Archivos sobre “Condiciones de edificios y locales destinados a archivos”, en su artículo 3 Áreas de depósito. nos remitimos a la definición que da la Ley 594 de 2000 de archivo central: “aquel en el que se agrupan documentos transferidos por los distintos archivos de gestión de la entidad respectiva, cuya consulta no es tan frecuente pero que siguen teniendo vigencia” (artículo 23). Para complementar, al archivo central serán transferidos los documentos que han finalizado su trámite, con el propósito de mantenerlos por un plazo precaucional y así poder “responder a posibles reclamaciones administrativas o jurídicas sobre aspectos referidos a lo que dice el texto, a su tramitación y cumplimiento; además para servir de antecedentes directo o soporte jurídico a un documento que lo requiere para estar vigente.

Para la organización del Archivo, es importante tener en cuenta que cualquier proceso archivístico responde como primera medida, a las características administrativas, legales, técnicas y funcionales de los documentos que la EMRU produce de acuerdo con su misión y en razón de las funciones asignadas por Ley, así como a las exigencias el modelo de gestión documental implementado en la Entidad (Software Geros).

La gestión documental en las entidades públicas se desarrollará a partir de los siguientes instrumentos archivísticos: Artículo 8º. (...)

- a. El Cuadro de Clasificación Documental – CCD
- b. La Tabla de Retención Documental – TRD
- c. El Programa de Gestión Documental – PGD
- d. Plan Institucional de Archivos de la Entidad – PINAR
- e. El Inventario documental
- f. Un modelo de requisitos para la gestión de documentos electrónicos
- g. Los bancos terminológicos de tipos, series y subseries documentales
- h. Los mapas de procesos, flujos documentales y la descripción de las funciones de las unidades administrativas de la entidad.
- i. Tablas de Control de Acceso para el establecimiento de categorías adecuadas de derechos y restricciones de acceso y seguridad aplicables a los documentos.

Cabe señalar, el Acuerdo 42 de 2002, artículo tercero. - Conformación de los archivos de gestión y responsabilidad de los jefes de unidades administrativas. Las unidades administrativas y funcionales de las entidades deben con fundamento en la tabla de retención documental aprobada, velar por la conformación, organización, preservación y control de los archivos de gestión, teniendo en cuenta los principios de procedencia y orden original, el ciclo vital de los documentos y la normatividad archivística. El respectivo jefe de la oficina será el responsable de velar por la organización, consulta, conservación y custodia del archivo de gestión de su dependencia, sin perjuicio de la responsabilidad señalada en el numeral 5 de la ley 734 de 2002 para todo servidor público.

ARTÍCULO CUARTO. - Criterios para la organización de archivos de gestión.

- 1) La organización de los archivos de gestión debe basarse en la Tabla de Retención Documental debidamente aprobada.
- 2) La apertura e identificación de las carpetas debe reflejar las series y subseries correspondientes a cada unidad administrativa.
- 3) La ubicación física de los documentos responderá a la conformación de los expedientes, los tipos documentales se ordenarán de tal manera que se pueda evidenciar el desarrollo de los trámites. El documento con la fecha más antigua de producción, será el primer documento que se encontrará al abrir la carpeta y la fecha más reciente se encontrará al final de la misma.

La Organización del Archivo Central de la Empresa se ha venido gestionado, siguiendo los siguientes parámetros:

1. de acuerdo a su estructura orgánica y unidades productoras de documentos.



- Clasificación Documental
- Ordenación Documental
- Depuración Documental
- Foliación
- Descripción
- Registro de Inventario Documental “FUID”
- Digitalización Documental
- Conservación
- Transferencia Documental

2. Equipo humano (Colaboradores)

- Sandra Jiménez

- **CUADRO INFORMATIVO 2022**

Tabla 39 – Cuadro informativo de archivo

<b>GESTION REALIZADA</b>	<b>NUMERO DE CARPETAS</b>	<b>NUMERO DE CAJAS</b>
Clasificación	3158	307
Ordenación	3158	307
Depuración	3158	307
Foliación	488	60
Descripción	488	60
Registro de Inventario Documental “FUID”	3158	307
Resoluciones	622	20
Expedientes subidos a ERP GEROS	660	23

Fuente: Informe Claudia Patricia Marín

Figura 55 – Clasificación de información en el sistema

[Guardar](#)
[Actualizar](#)
[Generar Formato](#)
[Unir PDF](#)
[Nuevo](#)
[Regresar](#)

[Exportar a Excel](#)

Buscar:

Consecutivo	Fecha	Descripción tipo documental	Número de folios		Observaciones	Archivo	Editar	Eliminar
			Inicial - Final	Folios				
1	2020-01-02	SOLICITUD DE DOCUMENTOS PRESUPUESTALES	1 - 1	1				
2	2020-01-02	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	2 - 2	1				
3	2020-01-02	CERTIFICACION PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES	3 - 3	1				
4	2020-01-03	ANALISIS DEL SECTOR ECONOMICO QUE SOPORTA EL PROCESO CONTRACTUAL	4 - 7	4				
5	2020-01-02	ESTUDIOS PREVIOS ANALISIS DE CONVENIENCIA Y	8 - 10	3				

Fuente: Informe Claudia Patricia Marín

## • VENTANILLA UNICA

La Empresa Municipal de Renovación Urbana acogiéndose a El Decreto 2150 de 1995 "Por el **cu**al se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la administración pública" **establece** en el Artículo 32: " **Ventanillas únicas**."

**ARTÍCULO 32º.-** Ventanillas únicas. Para la recepción de documentos, solicitudes y atender requerimientos, los despachos públicos deberán disponer de oficinas o ventanillas únicas en donde se realice la totalidad de la actuación administrativa que implique la presencia del peticionario.

**Nota:** Con las oficinas o ventanillas únicas se pretende que las entidades estatales en ese sólo sitio se le facilite a los particulares la recepción de documentos, los cuales deben ser debidamente radicados en la dependencia de correspondencia, las solicitudes y atención de sus requerimientos con el fin de agotar toda la actuación administrativa, y no poner al peticionario dar vueltas de un sitio a otro dentro de la misma entidad o lo que es peor, fuera de ella. **(Tomado de la publicación: "Un Año del Estatuto Anti trámites". Editado por la Presidencia de la República).**

En cumplimiento de la Ley 594 de 2000 artículo 19, otorga libertad para “incorporar tecnologías de avanzada en la administración y conservación de archivos, empleando cualquier medio técnico, electrónico, informático, óptico o telemático, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos

Por lo anteriormente expuesto, para las áreas de archivo y correspondencia es un deber articularse con otras áreas de la entidad con el propósito que, de forma interdisciplinar y acorde con las competencias del Comité Interno de Archivo como instancia asesora de la función archivística y de la gestión documental institucional, se implemente lo dispuesto en el Acuerdo 060 de 2001 y su armonización con los objetivos y lineamientos de la ventanilla única para llevar a la entidad a ser más eficiente. Es importante ratificar que teniendo en cuenta a lo dispuesto en el Acuerdo 004 de 2013, las Entidades deberán contar con la TRD que reflejen la totalidad e integralidad de toda su producción documental, independiente del soporte en el que se registren.

## - SOFTWARE GEROS

Figura 56 – Imagen del software Geros



Fuente: Informe Claudia Patricia Marín

## - COMUNICACIONES RECIBIDAS

Figura 57 – Imagen de comunicaciones recibidas

### Comunicaciones Recibidas

Nombre Destinatario (\*):  
 67007587 --/-- OLGA MABELLY ACEVEDO MARTINEZ --/-- JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA

Dependencia/ Serie/ Sub Serie (\*):  
 10.GERENTE GENERAL --/-- 5.DERECHOS DE PETICION --/-- 5.DERECHOS DE PETICION

1. Información del Remitente | 2. Documentos

Cantidad de Copias (\*):  Documento Principal (Formato PDF / Tamaño Máximo 10 MB):  
 No se ha seleccionado ningún archivo

Documentos Anexos (Formato PDF / Tamaño Máximo 10 MB) - Cantidad de Anexos: 0

Nombre del Documento	Eliminar

Fuente: Informe Claudia Patricia Marín

## - COMUNICACIONES ENVIADAS

Figura 58 – Imagen de comunicaciones enviadas

Nombre del Remitente (\*):  
 67007587 --/-- OLGA MABELLY ACEVEDO MARTINEZ --/-- JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA

Dependencia/ Serie/ Sub Serie (\*):  
 10.GERENTE GENERAL --/-- 5.DERECHOS DE PETICION --/-- 5.DERECHOS DE PETICION

Número Radicado Padre (\*): 2022.10.5.5.110 (Rad.Recibido: 202241310200001321) Fecha del Documento (\*): 21/04/2022

1. Información del Destinatario | 2. Documentos

Cantidad de Copias (\*):  Documento Principal (Formato PDF / Tamaño Máximo 20 MB):  
 No se ha seleccionado ningún archivo

Documentos Anexos (Formato PDF / Tamaño Máximo 20 MB) - Cantidad de Anexos: 0

Fuente: Informe Claudia Patricia Marín

Tabla 40 – Cuadro informativo de ventanilla única

<b>GESTION REALIZADA</b>	<b>ENTRADA</b>	<b>RESPUESTAS</b>
Derechos de petición	119	113
Comunicaciones Recibidas	345	
Comunicaciones Enviadas	391	

Fuente: Informe Claudia Patricia Marín

### • PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La Empresa Municipal de Renovación Urbana de la ciudad de Santiago de Cali a través del proceso misional de Gestión Social implementó de manera sistemática procesos de participación ciudadana, en donde participan activamente todos los actores de interesados en desarrollar los proyectos de renovación Urbana en actividades de socialización, capacitación, intercambio de conceptos y toma de decisiones de los procesos misionales. Ahora bien, es importante mencionar que, teniendo en cuenta, la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, en la cual se declara la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19, prorrogada por las Resoluciones 844, 1462 y 2230 del mismo año y las resoluciones 222, 738, 1315 y 1913 de 2021, impidieron la realización de jornadas y actividades presenciales, por lo que para dar cumplimiento a cada uno de los procesos de participación ciudadana y el desarrollo de cada una de las actividades propias de la EMRU, se implementaron mecanismos de participación virtual, empleando la herramienta Virtual Microsoft TEAMS, interactuando con Sociedades Investigativas y agremiaciones de profesionales en arquitectura, asociaciones de usuarios, asociaciones de comunales, veedurías ciudadanas, agremiaciones, ciudadanía en general.

Por lo anterior, este documento da cuenta de las actividades desarrolladas de participación ciudadana, estadísticas de PQRS, tutelas y las actividades desarrolladas de manera virtual y presencial, en zonas de renovación urbana, entre otros, en donde se socializaron ampliamente aspectos relevantes al desarrollo de los proyecto a cargo de la entidad, participación ciudadana, , servicios, así como de los consensos y mesas de trabajo para la priorización de las necesidades de los habitantes del sector.

En el marco de la cultura de la participación ciudadana en lo corrido del año 2022, la entidad se encuentra articulando el comité de participación ciudadana con los planes institucionales y el ciudadano que permitan establecer actividades a realizar para lograr una gestión propositiva orientada hacia la transparencia, a la satisfacción de los interesados y la obtención de los resultados de manera eficiente y eficaz.

#### - **Resultados de participación ciudadana utilizando diferentes mecanismos**

A continuación, presentamos por modalidades de participación ciudadana las actividades que se desarrollaron para apoyar los diferentes procesos de la Gestión Social durante el año 2022.

### **JUSTIFICACIÓN**

La Ley estatutaria en ordenamiento territorial, la Ley estatutaria de promoción y protección del derecho a la participación democrática, así como la de transparencia, dan especial énfasis a la información y participación de los actores de la Renovación Urbana en los procesos que se desarrollan hasta la toma de decisión en los temas misionales que les atañen. En consecuencia, este documento da cuenta de las actividades de participación ciudadana desplegadas en el desarrollo de los temas que atañen a la Empresa Municipal de Renovación Urbana de la ciudad de Santiago de Cali.

### **OBJETIVO**

Informar y dar a conocer de las actividades de participación ciudadana desarrolladas por la Empresa Municipal de Renovación Urbana de la ciudad de Santiago de Cali en cumplimiento de sus procesos misionales durante el primer trimestre de la vigencia 2022, siguiendo todas las modalidades de participación.

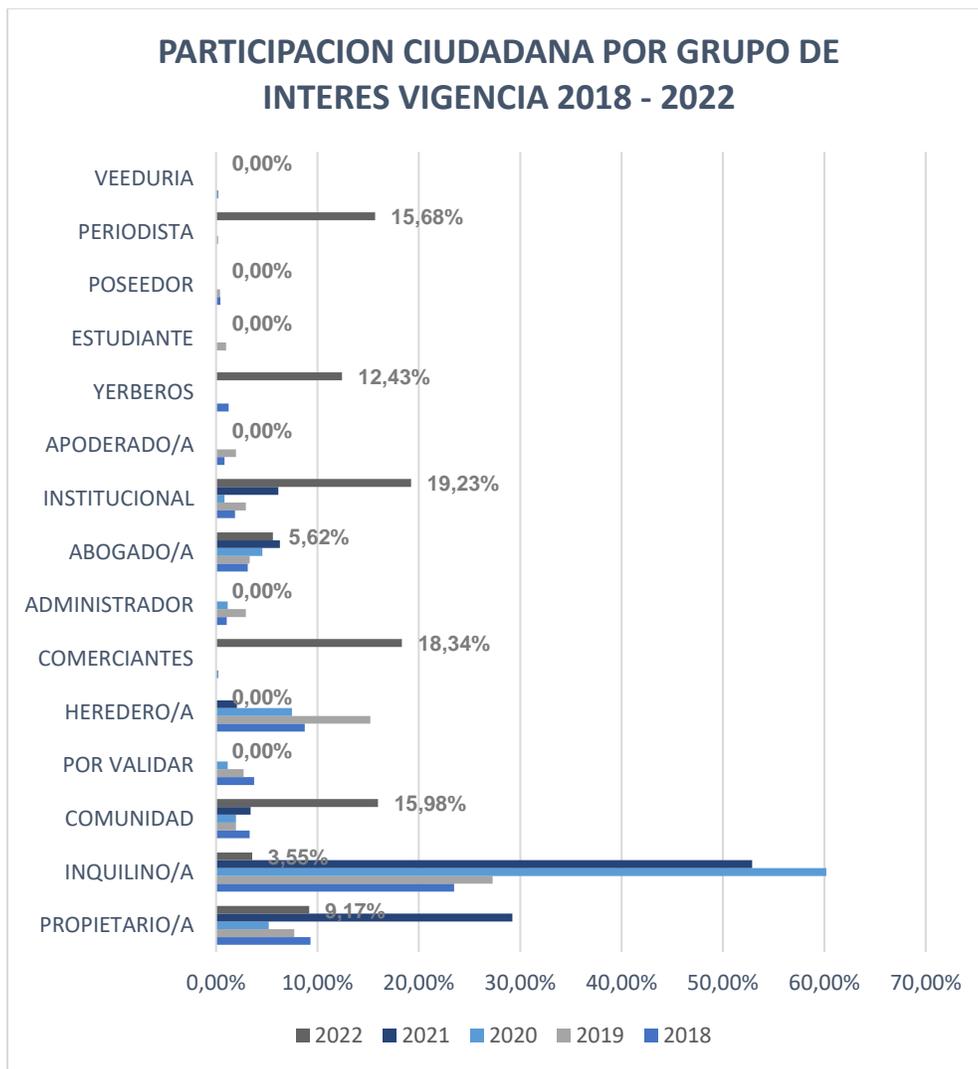
### **MARCO NORMATIVO**

Las actividades de participación ciudadana se enmarcan dentro de los lineamientos generales de buen gobierno, gobierno abierto, la aplicación de la ley estatutaria en ordenamiento territorial 1454 de 2011 y lo correspondiente a la ley 1757 de 2015 de participación democrática y social, así como la Ley de Transparencia 1712 de 2014 y el marco normativo vigente desde la Constitución Política Nacional y los desarrollos jurisprudenciales y sentencias de la Honorable Corte Constitucional, en los temas relacionados con la participación ciudadana y la misión de la Empresa Municipal de Renovación Urbana de la ciudad de Santiago de Cali

- **Grupos de Interés**

Se presentan los diferentes grupos de interés, a partir de las consultas, solicitud de información, derechos de petición, quejas y solución de inquietudes en el marco de los ejercicios de participación ciudadana.

Figura 59 – Grupos de interés de participación ciudadana por año

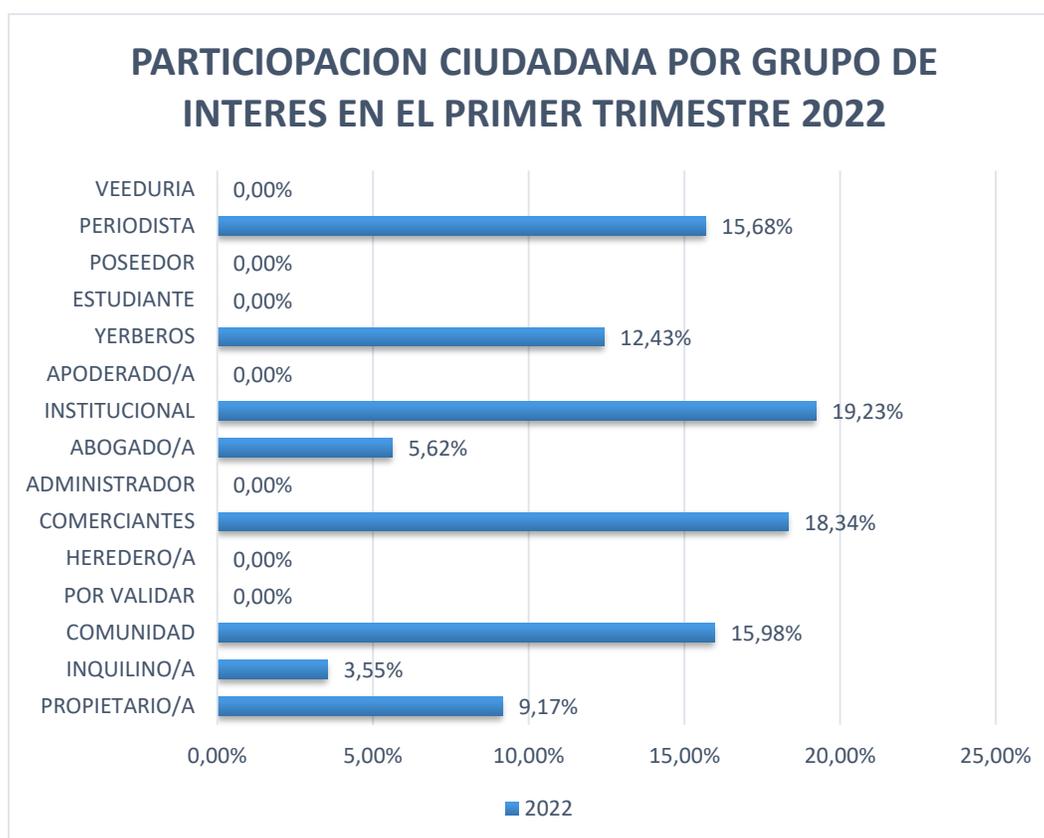


Fuente: Informe Claudia Patricia Marín

Los datos obtenidos en la vigencia 2022 corresponden al primer trimestre. Se observa que los grupos de interés propietarios y yerbateros siguen ocupando el mayor porcentaje acumulado durante los años 2018 a 2022 con una participación significativa con un promedio en el indicador de 19,23% y 18,34% respectivamente. Además, para está

gráfica se han categorizado trece (13) grupos más, donde se ha tenido una comunicación activa en doble vía como mecanismo de participación ciudadana, con un aporte porcentual menor dado los requerimientos y el nivel de compromiso por parte de estos en el ejercicio de la participación ciudadana.

Figura 60 - Participación ciudadana por los grupos de interés en la vigencia 2022



Fuente: Informe Claudia Patricia Marín

Se puede establecer que los grupos de interés de institucional y comunidad para la vigencia 2022 aportan la mayor participación, donde los criterios institucional y comerciantes presentaron los porcentajes más altos de 19,23% y 18,34% para la vigencia 2022.

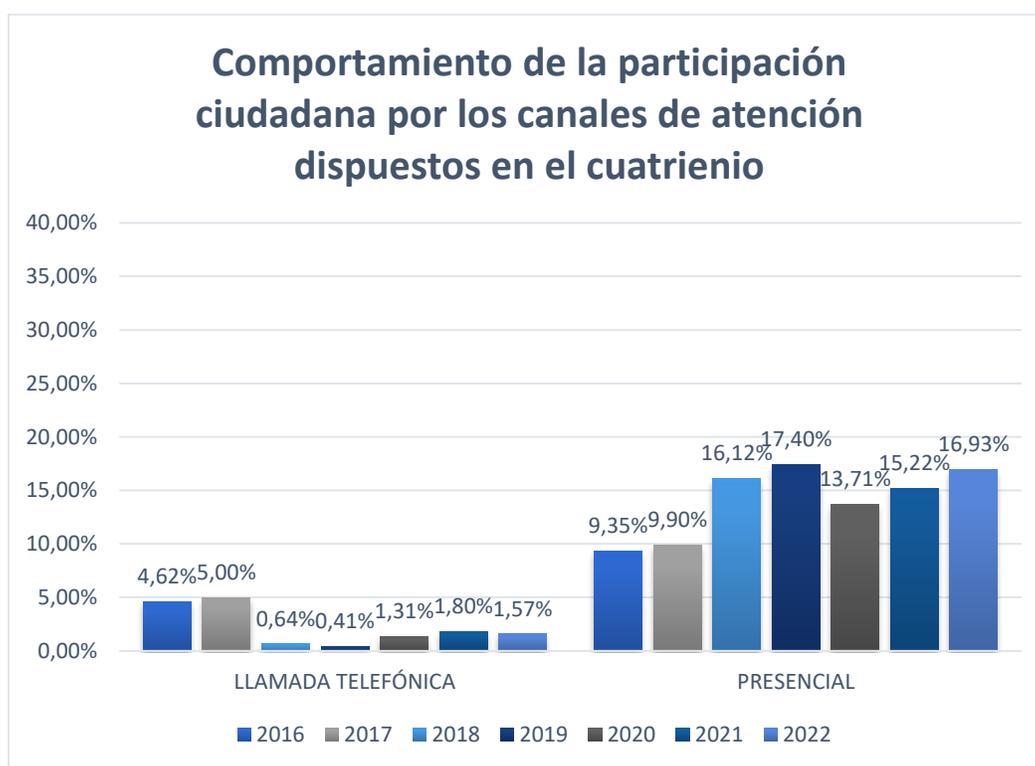
- **Comportamiento en participación ciudadana por los canales dispuestos para el cuatrienio**

La caracterización de la población donde se realizan los proyectos permitió conocer los canales de atención que facilitarían el ejercicio de participación ciudadana. Los canales de atención presencial y telefónico han sido los usados frecuentemente y han facilitado el acceso a la información, consultas, peticiones, reuniones, entre otras.

En el marco de la emergencia sanitaria derivada del COVID-19 la atención presencial y telefónica disminuyeron drásticamente para la vigencia 2022.

A continuación se presenta el comportamiento de estos dos canales de atención.

Figura 61 - Comportamiento en participación ciudadana por los canales dispuestos para el cuatrienio



Fuente: Informe Claudia Patricia Marín

El canal de atención más empleado ha sido el presencial presentando la mayor afluencia de ciudadanos para desde que se tienen registros. El canal de atención telefónico y otros canales se ven como alternativos de uso poco frecuente por actores del sector y grupos

de valor. No obstante, la entidad suministra diferentes canales de atención que les permita la interacción y la comunicación activa en doble vía para que la ciudadanía pueda acceder a realizar las consultas, peticiones y la participación ciudadana que considere pertinente.

#### - Trabajo Interinstitucional para la participación ciudadana

La Empresa Municipal de Renovación Urbana se ha articulado en espacios de participación interinstitucional con las secretarías de la alcaldía municipal, las instituciones del gobierno nacional, organizaciones y entidades que quieran seguir fortaleciendo la participación ciudadana y permitan tener instancias, mecanismos y herramientas para satisfacer las necesidades y requerimientos de la ciudadanía.

Durante la vigencia 2022 la EMRU lideró el programa de gestión social bajo la herramienta institucional **CIRU**: “COMISIÓN INTERSECTORIAL PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA ATENCIÓN INTEGRAL A LOS CIUDADANOS, NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES, HABITANTE DE Y EN CALLE Y EN RIESGO DE HABITAR LA CALLE, PERSONAS CON CONSUMO DE SUSTANCIAS PSICOACTIVAS Y EN ALTA VULNERABILIDAD SOCIAL EN EL MARCO DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA CIUDAD PARAÍSO DE SANTIAGO DE CALI”, donde se presente integrar las entidades gubernamentales para realizar trabajo social integral e interdisciplinario en la zona impactada por la renovación urbana.

Las actividades realizadas para la creación y activación del comité se desarrollaron las siguientes actividades:

Tabla 41 – Plan de gestión social, reuniones

PLAN DE GESTION SOCIAL - COMITÉ INTERSECTORIAL PARA LA RENOVACION URBANA (CIRU)		
RELACION DE REUNIONES REALIZADAS DE MARZO A SEPTIEMBRE DEL 2022		
Fecha	Tipo de reunión	Propósito
25/02/2022	Virtual	Revisar los temas a tratar en la primera sesión de la comisión intersectorial para la atención de las poblaciones vulnerables que habitan en las zonas de renovación urbana (Anexo 5).

3/02/2022	Virtual	Revisar el Balance 2020 y Propuesta Metodológica 2021, previos a la primera sesión de la CIRU.
4/03/2022	Presencial	Conocer matriz de diagnóstico de las zonas de renovación urbana y definir agenda para próximas reuniones con los equipos de trabajo CIRU.
10/03/2022	Presencial	Habitante de calle - Secretaria de bienestar social, y Secretaría de Seguridad y Justicia. Proceso de comunas 9 y 10 (Anexo 9).

Fuente: Informe Claudia Patricia Marín

Por otra parte, durante la vigencia 2022 la EMRU programó el CATASEP: "COMISIÓN INTERSECTORIAL PARA LA ATENCIÓN DE TEMAS DE ESPACIO PÚBLICO, SOCIALES Y AMBIENTALES EN EL MARCO DE PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDAD PARAÍSO" canales de Participación Ciudadana habilitados por la entidad.

Este comité, liderado por la Empresa Municipal de Renovación Urbana ha permitido que las diferentes necesidades o problemáticas de la comunidad se empiecen a dar solución desde la gestión de la EMRU, mediante la articulación con las secretarías del distrito. La siguiente tabla enumera la convocatoria de la comisión y el tema a dar solución, que anteriormente se detectó gracias a la participación ciudadana del sector.

La Empresa Municipal de Renovación Urbana de la ciudad de Santiago de Cali desde el área de gestión de las comunicaciones ha adoptado los canales de Participación ciudadana así:

1. Página WEB
2. Teléfono fijo
3. Teléfono Celular o Móvil
4. Redes sociales *Whatsapp, Facebook, Instagram y Twitter.*

- **Página WEB**

La EMRU desde su estrategia de fortalecimiento institucional ha desplegado acciones para fortalecer la página de la entidad desde su aspecto visual como la interactividad de la misma.

Figura 62 – Imagen de pagina web



Fuente: Informe Claudia Patricia Marín

Para tal fin la entidad desde el Plan Estratégico de las Tecnologías de la Información (PETI) de la vigencia 2022 se contempló el robustecimiento de la página WEB buscando una mejor interactividad con la comunidad y buscando mejorar el índice ITA de la procuraduría. Lo que ha permitido mejorar el cumplimiento de ley 1757 de 2015 en su articulado correspondiente a canales de participación ciudadana.

### - Teléfono Fijo

El número de herramientas online con las que cuentan los usuarios para hacer reclamaciones, consultas y recomendaciones es cada vez mayor. Es bien conocido ya que la digitalización de los sistemas de las empresas ha propiciado un cambio positivo en la interacción con las personas. Sin embargo, en ocasiones se dificulta brindar una experiencia a la medida del cliente.

Actualmente, más del 70% de las personas prefieren comunicarse por medio de una llamada telefónica para consultar o resolver una inquietud. Esto obliga a La entidad tanto a conservar este medio de contacto, como a mejorar el nivel de satisfacción de la comunidad.

Se encuentra habilitada la línea 6602562 para la atención de llamadas desde las 8:00AM A 12:00AM Y DE 2:00PM A 5:30PM.

Por esta línea se han atendido solicitudes a inquietudes de la comunidad durante la vigencia 2022 sin embargo, el número de llamadas ha disminuido drásticamente. Lo anterior se debe a la contingencia del COVID-19.

- **Teléfono celular o móvil**

Con el fin de dar continuidad a la Política de Participación ciudadana y en búsqueda de atender a la población de interés en el marco de la emergencia sanitaria derivada de la pandemia, al inicio de la vigencia no se contaba con línea móvil para la atención de usuarios, por tal razón se adjudicó el número 3172580210.

La responsabilidad de atender esta línea se adjudica la persona encargada de la recepción, quien a su vez realiza el control de cada llamada.

- **Redes sociales Whatsapp, Facebook, Instagram y Twitter**

Día a día vemos como las redes sociales han transformado la cultura de las ciudades. Desde su aparición, las redes sociales han transformado la visión que tenía no sólo del mundo, las personas y culturas, también del mercado empresarial y de la manera de hacer negocios. De ahí su importancia.

En la actualidad se sabe más de los productos que interesan por campañas en redes sociales (tenis, comida, tecnología, música, etc), lo que ha llevado a estas plataformas a renovarse de manera continua, para que el usuario logre una experiencia más completa sobre una marca en particular.

Figura 63 – Imagen de Redes sociales Whatsapp, Facebook



Fuente: Informe Claudia Patricia Marín

En este sentido, las redes sociales son una plataforma que nos permite informar e interactuar con los ciudadanos de una manera más directa.

Para lograr todo lo anterior, es importante contar con profesionales que puedan desenvolverse a la hora de enfrentar distintas situaciones, tales como responder consultas, resolver reclamos y hasta enfrentar una situación de crisis, además de procesar toda la información recolectada en las redes sociales empresariales para convertirla en una nueva y mejor estrategia de marketing.

Por otro lado, si se sabe aprovechar cada una de las herramientas que se nos brindan las redes para las empresas y se emplean de manera correcta, no sólo se obtendrá un canal de comunicación masivo, sino además un espacio en el cual se puede investigar el mercado, para poder ofrecer servicios y productos de una manera adecuada.

Figura 64 – Imagen de redes sociales Instagram y Twitter



Fuente: Informe Claudia Patricia Marín

Lo básico, es no olvidar que estas redes están hechas para relacionarnos con las personas y en nuestro caso con los ciudadanos, por lo que hay que expresarse con cortesía, amabilidad y paciencia, con el objetivo de recuperar la humanidad en las relaciones comerciales y crear vínculos emocionales para encontrar fidelidad, aprecio y relevancia.

La Empresa Municipal de Renovación Urbana de la ciudad de Santiago de Cali cuenta con las redes sociales activas y dinámicas de:

- Facebook
- Instagram
- Twitter

## 1.4 GESTION ÁREA FINANCIERA

• **Gestión del Área Contable**

Figura 65 – Estado de situación financiera individual a junio 30 de 2022

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA E.I.C.		30/06/2022	30/06/2021
<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL</b>			
Periodos contables terminados el 30/06/2022 y 30/06/2021			
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.740.671.313	2.971.250.557	
Inversiones de administración de liquidez	1.301.408	1.285.740	
Cuentas por cobrar	489.626.740	1.079.327.609	
Otros Activos	94.891.302	61.923.452	
<b>Total activos corrientes</b>	<b>5.326.490.763</b>	<b>4.113.787.358</b>	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por cobrar	275.952.656	431.088.636	
Propiedades, planta y equipo	190.426.043	368.068.587	
Inversiones de administración de liquidez	67.000	67.000	
Otros activos no corrientes	8.980.898.149	9.686.591.464	
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>9.447.373.878</b>	<b>10.485.815.687</b>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>14.773.864.640</b>	<b>14.599.603.045</b>	
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar	170.781.671	623.277.694	
Beneficios a los empleados	260.908.992	223.906.310	
Otros pasivos	1.834.229.120	702.423.924	
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>2.265.919.783</b>	<b>1.549.607.928</b>	
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar	0	0	
Otros pasivos no corrientes	8.246.976.203	9.610.365.950	
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>8.246.976.203</b>	<b>9.610.365.950</b>	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>10.512.895.986</b>	<b>11.159.973.878</b>	
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital fiscal	50.615.310	50.615.310	
Resultados de ejercicios anteriores	2.872.101.197	1.845.722.417	
Resultados del ejercicio	1.338.252.148	1.543.291.438	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>4.260.968.654</b>	<b>3.439.629.165</b>	
<b>TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO</b>	<b>14.773.864.640</b>	<b>14.599.603.043</b>	
Activo Contingente	1.255	3.928.369.294	
Pasivo Contingente	4.114.347.536	1.804.291.548	

Conforme lo establece el Nuevo Marco Normativo Resolución 414 de 2015, los suscritos Representante Legal y Contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos Estados Financieros, que los rubros han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad y reflejan en forma fidedigna la situación financiera, económica, social y ambiental de la Entidad.

**YECIB GENARO CRUZ RAMIREZ**  
Representante Legal  
(Certificación Adjunta)

**GLORIA STELLA GALLO RUIZ**  
Contador Público  
T.P. No. 47142-T

Fuente: Informe contadora Gloria Gallo

Figura 66 – Estado del resultado integral individual a junio 30 de 2022

 EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA E.I.C. <b>Estado del Resultado Integral Individual</b> Periodos contables terminados el 30/06/2022 y 30/06/2021 (Dígitos en pesos colombianos)		01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021
Ingresos por Prestación de Servicios		1.157.969.598	401.923.930
Devol. Reb. Y Dscptos. En Vtas De Serv.(Db)		-77.122.757	-323.263.331
Costo de Ventas de Servicios (DB)		-1.043.643.243	-55.823.217
<b>Utilidad bruta</b>		<b>37.203.598</b>	<b>22.837.382</b>
Gastos de Administración y Operación		-2.135.926.438	-2.202.497.187
Otros gastos operacionales (Deterioro-		-110.028.791	-31.298.541
<b>Utilidad operacional</b>		<b>-2.208.751.632</b>	<b>-2.210.958.346</b>
Transferencias y Subvenciones		3.500.000.000	3.772.200.000
Ingresos financieros		4.349.216	1.585.842
Gastos financieros		0	0
Otros ingresos y gastos no operacionales		42.654.563	-19.536.057
<b>Resultado del periodo antes de impuestos</b>		<b>1.338.252.148</b>	<b>1.543.291.438</b>
Gasto por impuesto a las ganancias		0	0
<b>Resultado del periodo</b>		<b>1.338.252.148</b>	<b>1.543.291.438</b>
<b>Resultado integral del periodo</b>		<b>1.338.252.148</b>	<b>1.543.291.438</b>

Conforme lo establece el Nuevo Marco Normativo Resolución 414 de 2015, los suscritos Representante Legal y Contador certificamos que han verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos Estados Financieros, que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad y reflejan en forma fidedigna la situación financiera, económica, social y ambiental de la Entidad.

  
**YECID GENARO CRUZ RAMIREZ**  
 Representante Legal  
 (Certificación Adjunta)

  
**GLORIA STELLA GALLO RUIZ**  
 Contador Público  
 T. P. No. 47142-T

Fuente: Informe contadora Gloria Gallo

## - NOTAS A LOS INFORMES FINANCIEROS Y CONTABLES A JUNIO 30 DE 2022

La EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C. (EMRU), es una empresa industrial y comercial del Municipio de Cali, vinculada al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y

financiera y capital independiente, creada según Decreto No. 084 BIS de marzo 4 de 2002.

La EMRU tiene como objeto social principal el de adelantar planes, programas y acciones para el mejoramiento y reemplazo de partes subdesarrolladas (deterioradas física y socialmente) de la ciudad, con el fin de crear las condiciones necesarias para el mejoramiento funcional de las actividades socioeconómicas de la ciudad.

En cumplimiento a lo ordenado en el numeral 2.2 del artículo 1 de la Resolución 182 del 19 de mayo de 2017, que expresa lo siguiente:

**Notas a los Informes financieros mensuales:**

Las notas a los informes financieros y contables mensuales se presentarán cuando, durante el correspondiente mes, surjan hechos económicos que no sean recurrentes y que tengan un efecto material en la estructura financiera de la entidad; en algunas circunstancias será necesario que se revelen en forma detallada las partidas más representativas que afectaron los informes financieros y contables del mes. Las notas a los informes financieros y contables mensuales no son las exigidas por los marcos normativos para la preparación y presentación de la información financiera de propósito general."

Se presentan los hechos económicos que nos son recurrentes y que tienen un efecto material en la estructura financiera de la Entidad.

Figura 67 – Notas a los informes financieros y contables

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA E.I.C.				
Estado de Situación Financiera Individual				
Periodos contables terminados el 30/06/2022 y 30/06/2021				
	30/06/2022	30/06/2021	VARIACION 2022 VS 2021 \$	VARIACION %
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.740.071.513	2.971.250.557	1.768.820.956	60%
Inversiones de administración de liquidez	1.301.408	1.285.740	15.668	1%
Cuentas por cobrar	480.615.740	1.070.327.609	-589.700.869	-55%
Otros Activos	94.893.802	81.923.492	12.970.310	16%
<b>Total activos corrientes</b>	<b>5.616.680.763</b>	<b>4.313.787.398</b>	<b>1.302.893.365</b>	<b>30%</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
Cuentas por cobrar	275.982.686	451.088.036	-175.105.350	-39%
Propiedades, planta y equipo	190.415.043	366.098.587	-175.683.544	-48%
Inversiones de administración de liquidez	67.000	67.000	0	0%
Otros activos no corrientes	8.980.969.149	9.685.591.464	-704.622.315	-7%
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>9.454.365.878</b>	<b>10.568.875.187</b>	<b>-1.114.509.309</b>	<b>-10%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>15.071.046.641</b>	<b>14.882.662.585</b>	<b>188.384.056</b>	<b>1%</b>



Los componentes del efectivo a junio 30-2022 son:

CONCEPTOS	SALDOS
SDE-001-2021 SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO-AREAS DESARROLLO NARANJA	1,00
BVSH-001-2021 SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT-INTERVENCION CANAL CAUGUITA	30.596.060,00
ESTACION CENTRO METROCALI S.A-DISEÑO ESTACION CENTRAL MID	603.022.922,00
UAEBBS-270-2021 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS-EDIFICIO COLTABADO	2.376.000,00
400-CECMA-1379-2021 EMCALI EICE ESP -REDES TELECOMUNICACIONES	359.277.218,00
SCT-462-2021 SECRETARIA DE CULTURA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI - PARQUE PACIFICO	972.420,00
BVSH-082-2021 SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT-PLAN PILOTO SOLUCIONES VIVIENDA	19.240.310,00
DAPM-1000-2021 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL-TERMINAL SATELITE NORORIENTAL	104.018.963,00
DAPM-1041-2021 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL-BULEVAR SAN ANTONIO	502.820.695,00
DAPM-422-2021 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL-AREAS ESPACIO PUBLICO OCUPADAS POR INST EDUCATIVAS	35.085.764,14
SEM-1574-2021 SECRETARIA DE EDUCACION-EST.Y DISEÑOS INF EDUCATIVA EL LIDO	80.323.969,02
SNV-1474-2021 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA-OBRAS DE CORAZON EST Y DISEÑOS MALLA VIAL	3.765.485,00
DAPM-1050-2021 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL-IDENT. MEJORAS UBICADAS EN SILDE	-40.367.250,00
SNV-1112-2020 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA-MEBA OBRAS	387.306.895,00
SS-049-2020 SECRETARIA DE SALUD-SOONOSIS	900.000,00
DAPM-814-2020 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL-GALERIA ALAMEDA	16.678.806,00
DAPM-814 ADICION 2021 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL-ADIC GALERIA ALAMEDA	5.523.460,00
DAPM-887-2020 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL-	423.251,00
RECURSOS EMRU DISPONIBLE	2.411.147.051,59
CAJA MENOR	4.000.000,00
METROCALI	217.478.892,47
<b>DISPONIBLE</b>	<b>4.740.671.313,22</b>

Cuentas por cobrar corrientes 1317-1384 a junio 30 2022:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.L.C.		ACACALIA DE SANTIAGO DE CALI	
Nombre	Numero	Fecha	Saldo
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI	Intervención Com. MICRO CALI - REUR	08	18/01/2021 21.805.993
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI	Intervención Com. MICRO CALI - REUR	02	18/01/2021 80.818.053
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI	OPARBU L.001 Convocatoria Contratos Intermedios Individuales	64	23/11/2021 11.178.784
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI	OPARBU L.001 Convocatoria Contratos Intermedios Individuales	65	11/09/2021 136.414.183
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI	OPARBU L.001 Convocatoria Contratos Intermedios Individuales	64	10/08/2021 48.000.000
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI	OPARBU L.001 Convocatoria Contratos Intermedios Individuales	02	12/08/2021 11.174.000
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI	OPARBU L.001 Convocatoria Contratos Intermedios Individuales		24.318.792
<b>TOTAL</b>			<b>485.618.743</b>

En activos intangibles se presenta variación por la adquisición de la licencia del software AWA por valor de \$55.471.850, la cual se está amortizando a 36 meses a partir del mes de diciembre 2021

El saldo de las fiducias a junio 30 -2022 es:

CUENTA	NOMBRE	Saldo Final
1980340	FIDOP 300119 ACU EMCALJ 780	3.179.883.827,88
1980335	FIDOP 367185 ENE EMCALJ 790	484.321.203,25
1980305	F.C.O RENTAR 508-11888-5	4.166.583,36
1980310	ACCION FID Encargo 1108012362	1.043.935,60
12249035	FIDCTRAL Encargo 1525082000102 Fondo A	1.301.407,55
1980320	ALIANZA GOB 5802000182-1	52.123.376,49
1980325	ALIANZA GOB SV-796-2016 8357-7	788.727.506,07
<b>TOTAL FIDUCIAS</b>		<b>4.491.561.688</b>

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.L.C.		Estado de Situación Financiera Individual		Períodos contables finalizados al 30/06/2021 y 30/06/2022	
	30/06/2022	30/06/2021	VARIACION 2022	VARIACION %	
<b>PASIVOS</b>					
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>					
Cuentas por pagar	170.783.871	628.277.644	-457.493.773	-72%	
Beneficios a los empleados	200.968.992	223.908.230	-22.939.238	-10%	
Otros pasivos	1.824.126.139	701.433.524	1.122.692.615	160%	
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>3.800.016.193</b>	<b>2.553.619.398</b>	<b>1.246.396.795</b>	<b>49%</b>	
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>					
Cuentas por pagar	0	0	0	0%	
Otros pasivos no corrientes	8.240.976.703	8.810.886.050	-569.909.347	-6%	
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>8.240.976.703</b>	<b>8.810.886.050</b>	<b>-569.909.347</b>	<b>-6%</b>	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>12.041.012.896</b>	<b>11.364.505.448</b>	<b>676.507.448</b>	<b>6%</b>	
<b>PATRIMONIO</b>					
Capital fiscal	50.615.336	30.615.336	20.000.000	65%	
Resultados de ejercicios anteriores	2.872.101.187	1.845.722.417	1.026.378.770	56%	
Resultados del ejercicio	1.538.152.148	1.543.291.458	-5.139.310	-0%	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>4.960.868.671</b>	<b>3.699.629.211</b>	<b>1.261.239.460</b>	<b>34%</b>	
<b>TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO</b>	<b>17.001.881.567</b>	<b>15.064.134.659</b>	<b>1.937.746.908</b>	<b>13%</b>	

Los saldos cuentas por pagar a junio 30-2022 corresponden a:

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.L.C.

Página 3 de 6

Notas a los Informes Financieros y Contables (Cifras expresadas en pesos)



NOMBRE	VALOR
1143571197 - CARDONA DUQUE LAURA CAMILA	151.928,00
80148815 - HABADIA SA	1.981.374,00
86809578 - SEGUROS DEL ESTADO S.A.	726.029,00
80110049 - ABKA COLOMBIA S A S	655.750,00
50140238 - QNO ASOCIADOS S A S	5.210.510,00
501408184 - TAX ADVISER OSPINA Y ASOCIADOS SAS	4.235.260,00
900511777 - GRUPO ALIANZA TECNOLOGICA	2.420.160,00
801155501 - GERDS SAS	3.331.500,00
800671264 - INVERSIONES ARGONQUEZ S A S	12.499.879,00
830122007 - ASBUN CONSULTORIA E U	3.384.530,00
880309808 - HOYOS Y BURITICA LTDA	3.885.970,00
950772775 - LA B S A S	499.037,00
ESTAMPILLAS	30.262.031,61
APORTES A FONDOS PENSIONALES Y SEGURIDAD SOCIAL	9.861.361,00
RETENCION EN LA FUENTE	45.926.030,01
RETENCION DE IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO POR	8.666.538,00
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO - IVA	19.535.007,00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9.335.190,00
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>170.781.620,62</b>

En otros pasivos no corrientes, se hace cancelación del impuesto diferido pasivo calculado del año 2020

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C.		Estado del Resultado Integral Individual		Periodos comparativos terminados el 30/06/2022 y 30/06/2021	
(Cifras en pesos colombianos)					
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	VARIACION 2022 VS 2021	VARIACION %	
Ingresos por Prestación de Servicios	1.157.993.508	403.923.830	754.069.678	188%	
Devol. Reb. Y Dtos. En Vtas De Serv. (IVA)	-77.122.757	-323.269.321	246.146.564	-76%	
Costo de Ventas de Servicios (CIV)	-1.043.643.345	-55.825.217	-987.818.128	1776%	
<b>Utilidad bruta</b>	<b>37.227.506</b>	<b>22.829.302</b>	<b>14.398.204</b>	<b>63%</b>	
Gastos de Administración y Operación	-2.135.526.438	-2.202.497.107	66.970.669	-3%	
Otros gastos operacionales (Deterioro-Desprec)	-118.028.751	-51.298.241	-66.730.510	212%	
<b>Utilidad operacional</b>	<b>-2.206.327.682</b>	<b>-2.230.966.046</b>	<b>24.638.364</b>	<b>1%</b>	
Transferencias y Subvenciones	3.589.000.000	3.772.380.000	-183.380.000	100%	
Ingresos financieros	4.349.255	1.585.862	2.763.393	175%	
Gastos financieros	0	0	0	0%	
Otros ingresos y gastos no operacionales	42.054.562	-19.536.057	61.590.619	-318%	
<b>Resultado del periodo antes de impuestos</b>	<b>1.338.252.148</b>	<b>1.543.291.438</b>	<b>-205.039.290</b>	<b>-13%</b>	
Gasto por impuesto a las ganancias	0	0	0		
<b>Resultado del periodo</b>	<b>1.338.252.148</b>	<b>1.543.291.438</b>	<b>-205.039.290</b>	<b>-13%</b>	
<b>Resultado Integral del periodo</b>	<b>1.338.252.148</b>	<b>1.543.291.438</b>	<b>-205.039.290</b>	<b>-13%</b>	

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C.

Página 4 de 6

Notas a los Informes Financieros y Contables (Cifras expresadas en pesos).



Se generó ingresos por facturación del mes de enero a junio 2022:

INGRESOS ENERO A JUNIO 2022		
PVE-68	EUCCOL CONTRATO INTERVENTORIA	77.122.757
PVE-69	ALIANZA FIDUCIARIA -CONTRATO ASOCIACION	17.018.674
PVE-71	ALIANZA FIDUCIARIA -CONTRATO ASOCIACION	17.018.674
PVE-72	ALIANZA FIDUCIARIA -CONTRATO ASOCIACION	17.018.674
PVE-73	CONTRATO INV1474-2021	311.095.884
PVE-77	DAPI-1050-2021	214.285.714
PVE-76	ALIANZA FIDUCIARIA -CONTRATO ASOCIACION	17.018.674
PVE-80	ALIANZA FIDUCIARIA -CONTRATO ASOCIACION	17.018.674
PVE-81	CIAPM1050 Contratos Interadministrativos	142.857.143
PVE-82	Interventoria Conv. NCPIO CALI - EUCCOL	84.698.276
PVE-83	SIVI474 Contratos Interadministrativos	145.441.475
PVE-86	ALIANZA FIDUCIARIA -CONTRATO ASOCIACION	20.252.222,00
<b>TOTAL INGRESOS OPERATIVOS A JUNIO 2022</b>		<b>3.080.846.843</b>

Costo de ventas \$1.043.643.243 generado por costos en contratos interadministrativos vigentes a junio 2022

Las variaciones más representativas en gastos administrativos a junio 2022-2021 son:

Cuenta	Concepto	Jun-22	Jun-21	VARIACION \$	V N	observaciones
51115	Materiales	6.483.452,00	2.851.758,49	-3.631.693,51	-56,81	Incremento en material en equipo de computo
51117	SERVICIOS PUBLICOS	16.345.614,00	12.833.832,80	-3.511.782,00	-28,94	Incremento en los tarifas de energía eléctrica y el cancelado y ampliación internet
51116	Arrendamientos	3.800.090,00	1.898.892,80	-1.901.197,00	-48,41	Incremento tarifa arrendamiento fotocopiadora
51121	Impresos, public., suscrip.	2.285.823,00	506.448,00	-1.779.375,00	-77,21	Incremento Impresión planes a la calidad
51122	Fotocopias, útiles y papere	11.726.771,00	4.238.878,91	-7.487.892,09	-63,80	Incremento en compra de papelería para el control de archivo
51149	Servicios ateo, conf., res	9.735.470,00	3.328.308,00	-6.407.162,00	-65,75	Incremento compra insumos de aseo, cafetería, refrigerios capacitación personal
51150	Procesamiento de Informa	25.950.080,00	6,00	-25.950.080,00	-100,00	Costos Gestión documental
51114	Organización de eventos	3.136.080,00	6,00	-3.136.080,00	-100,00	logística capacitación personal
51119	LENDIMOS	4.295.659,00	6,00	-4.295.653,00	-100,00	licencias microsoft equipos EMRU
51142	Equipos de Seguridad Inal	1.150.534,00	6,00	-1.150.528,00	-100,00	elementos de seguridad para ingresar a otros
5111810	INDICIZACIONES GESTI	80.281.340,00	6,00	-80.281.340,00	-100,00	Indicizaciones a propietarios predios en renovación urbana
5128	IMPUESTOS, CONTRIBUCI	193.681.483,00	21.116.894,80	-172.564.588,00	-88,81	Incremento en el costo de los contratos interadministrativos

YECID GENARO CRUZ RAMIREZ  
Representante Legal

GLORIA STELLA GALLO RUIZ  
Contador Público  
T. P. No. 47142-T

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.C.

Página 5 de 6

Notas a los Informes Financieros y Contables (Cifras expresadas en pesos)

Fuente: Informe contadora Gloria Gallo

- **GESTIÓN DEL ÁREA DE PRESUPUESTOS**

### INFORME EJECUCIÓN PRESUPUESTAL CORTE A JUNIO DE 2022

Figura 68 – Ejecución ingresos a junio de 2022

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C		INFORMACION PRESUPUESTAL EMRU E.I.C		JUNIO	
<b>EMRU</b>		junio 2022		JUNIO	
EJECUCION INGRESOS JUNIO 2022					
CONCEPTO DE INGRESO	PPTO INICIAL	PPTO DEFINITIVO	INGRESOS ACUMULADOS	% Frente al Inicial	% Frente al Def
<b>10. DISPONIBILIDAD INICIAL</b>	<b>7.838.500.000</b>	<b>11.376.977.169</b>	<b>11.376.977.168</b>	<b>145,1%</b>	<b>100,0%</b>
DISPONIBILIDAD INICIAL	7.838.500.000	11.376.977.169	11.376.977.168	145,1%	100,0%
<b>11. INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>9.546.207.758</b>	<b>11.092.139.780</b>	<b>5.174.638.303</b>	<b>54,2%</b>	<b>46,7%</b>
VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	3.746.207.758	5.202.139.780	663.223.618	17,7%	12,7%
TRANSFERENCIAS DE OTRAS ENTIDADES DEL GOBIERNO GEN	2.300.000.000	2.390.000.000	1.011.414.685	44,0%	42,3%
SUBVENCIONES	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000	100,0%	100,0%
<b>12. RECURSOS DE CAPITAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>63.646.381</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	-	-	63.646.381	0,0%	0,0%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>17.384.707.758</b>	<b>22.469.116.949</b>	<b>16.615.261.852</b>	<b>95,6%</b>	<b>73,9%</b>

<b>100,0%</b>	<b>46,7%</b>	<b>63,65</b>	<b>73,9%</b>
Ejecución Disponibilidad Inicial *	Ingresos Corrientes **	Ingresos Recurso de Capital ***	Ingresos Totales recaudados

\* Disponibilidad Inicial alcanzo el 100% de ejecucion, recaudo del 100% de los reconocimientos de convenios/contratos de la vigencia 2020-2021  
 \*\* Ingresos corrientes convergen ingresos por: Contratos, Convenios y Subvenciones, subvenciones con 100% ejecucion  
 \*\*\* Recursos de Capital: Rendimientos financieros (recursos no aforados)

Fuente: Informe Administrador Oscar Calambas

El presupuesto de ingresos de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EIC con corte a 30 de junio 2022 presenta una ejecución del 73.9% en el recaudo general, con una ejecución del 100% en la ejecución de la **disponibilidad inicial**, dentro de la cual se tenía previsto el recaudo de los reconocimientos al cierre del 2021, por su parte los **ingresos corrientes** alcanzaron un 46.7% en el cual se agrupan la venta de servicios (contratos) con ejecución del 12.7%, las transferencias de otras entidades de gobierno (convenios) 42.3% y las subvenciones (transferencias para funcionamiento) con ejecución del 100%, Finalmente se refleja la ejecución de rendimientos financieros en los **recursos de capital** no aforados para la vigencia 2022 por valor de \$63.6 millones de pesos.

Figura 69 – Ejecución gastos a junio de 2022

EJECUCION GASTOS JUNIO 2022						
OBJETO DE GASTOS	PPTO DEFINITIVO	PPTO DEFINITIVO	COMPROMISOS	PAGOS	% Comp	% Pag
<b>21 GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>	<b>3.987.000.000</b>	<b>4.148.421.196</b>	<b>1.973.163.323</b>	<b>1.650.048.437</b>	<b>47,56%</b>	<b>39,78%</b>
Gastos de personal	1.360.650.885	1.542.387.415	720.684.667	573.627.728	46,73%	37,19%
Adquisición de bienes y servicios	2.425.689.322	2.439.736.615	1.166.452.215	990.394.268	47,81%	40,59%
Transferencias corrientes	24.600.000	24.600.000	-	-	0,00%	0,00%
Gastos por tributos, tasas, contribuciones:	176.059.793	141.697.166	86.026.441	86.026.441	60,71%	60,71%
<b>23 INVERSIÓN</b>	<b>12.770.257.758</b>	<b>16.662.313.732</b>	<b>11.251.408.350</b>	<b>5.759.001.678</b>	<b>67,53%</b>	<b>34,56%</b>
Adquisición de bienes y servicios	12.770.257.758	16.662.313.732	11.251.408.350	5.759.001.678	67,53%	34,56%
<b>24 GASTOS DE OPERACION COMERCIAL</b>	<b>627.450.000</b>	<b>1.658.382.022</b>	<b>189.092.924</b>	<b>186.808.564</b>	<b>11,40%</b>	<b>11,26%</b>
Gastos de comercialización y producción	627.450.000	1.658.382.022	189.092.924	186.808.564	11,40%	11,26%
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>17.384.707.758</b>	<b>22.469.116.950</b>	<b>13.413.664.597</b>	<b>7.595.858.680</b>	<b>59,70%</b>	<b>33,81%</b>
Equilibrio Presupuestal						

## 47,56%

% de ejecución de los gastos de funcionamiento

## 67,53%

Asciende la Ejecución de Inversión 2022 a la fecha

## 59,70%

% Total de gastos ejecutados 2022 a la fecha

Fuente: Informe Administrador Oscar Calambas

El presupuesto de gastos de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EIC con corte a 30 de junio 2022 presenta una ejecución del 59,7% en el total general del gasto, con una ejecución del 47.56% en los gastos de funcionamiento, 67.53% en los recursos de inversión donde convergen los recursos de proyectos que se desarrollan a través de convenios y contratos interadministrativos, finalmente un 11.40% de ejecución en gastos de operación comercial.

## 1.5 GESTIÓN ÁREA CONTROL INTERNO

La Oficina Asesora de Control interno en desarrollo de los lineamientos planteados en el Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, en su séptima dimensión (Control Interno), se desarrolla a través del Modelo Estándar de Control Interno – MECI, que busca una alineación a las buenas prácticas de control referenciadas desde el Modelo COSO.

Estas buenas prácticas se encuentran estructurada en cinco componentes: (i) ambiente de control, (ii) administración del riesgo, (iii) actividades de control, (iv) información y comunicación y (v) actividades de monitoreo. Esta estructura está acompañada de un

esquema de asignación de responsabilidades y roles para la gestión del riesgo y el control, el cual se distribuye en diversos servidores de la entidad, no siendo ésta una tarea exclusiva de las oficinas de control interno: (i) Línea estratégica, conformada por la alta dirección y el equipo directivo; (ii) Primera Línea, conformada por los gerentes públicos y los líderes de proceso; (iii) Segunda Línea, conformada por servidores responsables de monitoreo y evaluación de controles y gestión del riesgo (jefes de planeación, supervisores e interventores de contratos o proyectos, comités de riesgos donde existan, comité de contratación, entre otros); y (iv) Tercera Línea, conformada por la oficina de control interno.

En ese sentido, el propósito fundamental de la Oficina Asesora de Control Interno, fue la de realizar controles y seguimientos para lograr la eficiencia, eficacia, calidad, transparencia y eliminación de riesgo en el ejercicio de las funciones de la entidad. Para el primer semestre de la vigencia 2022, La Oficina Asesora de Control Interno desarrolló el Programa de Control Interno que prioriza en dar cumplimiento a los requerimientos de ley, estratégicos, misionales, de apoyo, de control y seguimiento que articula y empodera a todas las líneas de acción de la entidad.

La Oficina Asesora de Control Interno desarrolló de forma integral, participativa y en el marco del fortalecimiento y perfeccionamiento de las líneas de defensa las siguientes actividades:

- **AUDITORÍAS INTERNAS**

A continuación, La Oficina Asesora de Control Interno presenta el cuadro con los avances adelantados para semestre el año 2022.

Tabla 42 – Auditorías internas a junio de 2022

Estrategia	Roll	Tipo de Auditoría	Alcance de Auditoría	Periodo
Control y Seguimiento	Evaluación de la gestión del riesgo	Auditoria concomitante a la contratación, publicación en portal SIA Observa y SECOP	Revisar los documentos de las etapas precontractuales y contractual que cumplan con los requerimientos exigidos, Verificar la información de la contratación publicada en la plataforma	Enero Febrero

Estrategia	Roll	Tipo de Auditoría	Alcance de Auditoría	Periodo
Gobernanza del Control	Evaluación y seguimiento	Auditorías a las conciliaciones del año 2022	Verificar que las actividades de conciliaciones se realicen de forma periódica	Febrero
Gobernanza del Control	Evaluación y seguimiento	Auditorías a la caja menor	Verificar los soportes de la caja menor	Trimestre
Gobernanza del Control	Evaluación y seguimiento	Auditoria al Modelo Integrado de Planeación y Gestión	Establecer el avance en las dimensiones y/o políticas del Modelo MIPG	Vigencia 2021
Gobernanza del Control	Evaluación y seguimiento	MECI - Evaluación Independiente - FURAG 2021	Establecer el avance en el Modelo MECI	Vigencia 2021
Planeación y Gestión	Evaluación de la gestión del riesgo	Auditoria de Cumplimiento	Verificar la contratación de la vigencia 2020 y 2021, como alistamiento para la auditoría externa de fiscalización por la Contraloría Cali	Mayo Junio
Planeación y Gestión	Liderazgo estratégico	Auditoría de evaluación parcial del Plan de Desarrollo	cumplimiento al Plan de Desarrollo, avances en las metas programadas para el cuatrienio para la EMRU	Mayo
Comunicación del Control	Enfoque hacia la prevención	Auditoria de Cumplimiento	Verificar el cumplimiento de la Ley 1712 de 2014 de transparencia en el manejo, acceso a la información, Plan Anual de Adquisiciones	Abril

Fuente: Informe Ingeniero Eduardo Scarpetta

En desarrollo de la Ley 87 de 1993 “Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado y se dictan otras disposiciones”, y teniendo en cuenta que el manual técnico para el Modelo Estándar de Control Interno –MECI 2014, adopta los lineamientos sobre auditoría interna determinados por el Instituto de Auditores Internos, además, y de acuerdo con la Guía de

auditores para Entidades Públicas emitido por la Función Pública que permiten establecer el conjunto de medidas, políticas y procedimientos para proteger el activo, minimizar las posibilidades de cualquier riesgo en los diferentes procesos que se realizan en la entidad e incrementar la eficacia operativa y optimizar la calidad de la información contractual, económica-financiera. Es pertinente realizar actividades de auditoría interna, control, seguimiento y mejora continua en los diferentes procesos y actividades que puedan presentar un riesgo para la entidad.

La Oficina Asesora de Control Interno, realizó las auditorías de acuerdo a la tabla anterior, las auditorías ha sido un factor movilizador e integrador del talento humano de la entidad para generar el ambiente de control y la cultura de la prevención del riesgo en la entidad.

- **AUDITORÍAS EXTERNAS.**

Acompañamiento en entes externos en la realización de sus actividades de control y seguimiento a la entidad.

Tabla 43 – Auditorías externas a junio de 2022

Estrategia	Roll	Tipo de Auditoría	Periodo
Comunicación del Control	Relación con entes externos de control	Auditoría de Cumplimiento a la contratación del CDAV LTDA., EMRU EIC y METRO CALI S.A.	Mayo Agosto
Comunicación del Control	Relación con entes externos de control	Auditoría de Cumplimiento intersectorial a la evaluación parcial del Plan de Desarrollo del Distrito	Junio Agosto

Fuente: Informe Ingeniero Eduardo Scarpetta

A la fecha de presentación de este informe la entidad está en la ejecución de las dos auditorías antes mencionadas: Auditoría de Cumplimiento a la contratación del CDAV LTDA., EMRU EIC y METRO CALI S.A. y Auditoría de Cumplimiento intersectorial a la evaluación parcial del Plan de Desarrollo del Distrito.

- **INFORMES A ENTES EXTERNOS**

Tabla 44 – Informes a entes externos

Estrategia	Roll	Tipo de Informe	periodo
Comunicación del Control	Relación con entes externos de control	Rendición Formatos aplicativo SIA Contralorías Sistema Integral de Auditoría	Vigencia 2021
Comunicación del Control	Relación con entes externos de control	Informe control interno contable.	Vigencia 2021
Comunicación del Control	Relación con entes externos de control	Rendición FURAG - Formulario Único Reporte de Avances de la Gestión	Vigencia 2021

Fuente: Informe Ingeniero Eduardo Scarpetta

### - Control Interno Contable

La Empresa Municipal de Renovación Urbana en cumplimiento a lo establecido en el artículo 133 de la Ley 1753 de 2015 y del Decreto 1499 de 2017, de las normas que articulan el Sistema de Control Interno con los Sistemas de Gestión, las Resoluciones 533 de 2015, 193, 693 y 706 de 2016, y 523 de 2018 expedidas por la Contaduría General de la Nación, la Oficina Asesora de Control Interno, desarrolló la Matriz de “Evaluación del control interno contable” creado con el fin de evaluar la implementación y efectividad del control interno contable para la vigencia 2021.

La Matriz de “Evaluación del control interno contable” es el instrumento que permite medir la efectividad de las acciones de control de procesos del recurso físico y financiero, para evaluar la calidad, confiabilidad, relevancia, pertinencia, consistencia, fidelidad, utilidad y comprensibilidad de la información financiera, económica, social y ambiental que genera la Empresa Municipal de Renovación Urbana, definidas en el marco normativo para entidades públicas de la Resolución 533 de 2015.

La información está disponible en la plataforma sistema (CHIP) de la contaduría General de la Nación, cuya dirección es: [http://www.chip.gov.co/schip\\_rt/index.jsf](http://www.chip.gov.co/schip_rt/index.jsf) , Consulta informe al ciudadano, Consulta de información Financiera, Económica, Social y Ambiental.

Tabla 45 – Resultados del desempeño institucional en la plataforma CHIP

Consulte su entidad por código o por nombre, escribiendo en el campo entidad.	
Entidad	220476001 - Empresa Municipal de Renovación Urbana del Municipio de Santiago de Cali (EMRU)
Categorías	EVALUACIÓN DE CONTROL INTERNO CONTABLE
Periodo	01-01-2021 al 31-12-2021
Formulario	CGN2016_EVALUACIÓN_CONTROL_INTERNO_CONTABLE

Entidad: 220476001 - Empresa Municipal de Renovación Urbana del Municipio de Santiago de Cali  
 Periodo: 01-01-2021 al 31-12-2021  
 Ambito: GENERAL  
 Categoría: EVALUACION DE CONTROL INTERNO CONTABLE  
 Formulario: CGN2016\_EVALUACION\_CONTROL\_INTERNO\_CONTABLE  
 Nivel: 1



	CODIGO	NOMBRE	CALIFICACION	OBSERVACIONES	PROMEDIO POR CRITERIO(Unidad)	CALIFICACION TOTAL(Unidad)
⊖	1	ELEMENTOS DEL MARCO NORMATIVO				4.88
⊖		2 VALORACIÓN CUALITATIVA				

Fuente: Informe Ingeniero Eduardo Scarpetta

La calificación para el periodo 2021 fue de 4.88

#### - Medición estado de avance del Modelo Estándar de Control Interno MECI

El FURAG diligenciado entre el 22 de febrero y el 26 de marzo, permite medir el nivel de avance de la implementación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG y del Modelo Estándar de Control Interno - MECI para la vigencia 2021.

Figura 70 - Modelo Estándar de Control Interno - MECI



Fuente: Informe Ingeniero Eduardo Scarpetta

El Resultado para obtenido para el MECI de la entidad fue de 83.9.

Figura 71 – Evaluación independiente del Sistema de Control Interno



Fuente: Informe Ingeniero Eduardo Scarpetta

En la calificación en el sistema de control interno el valor fue de 77.1.

## 1.6 GESTIÓN ÁREA JURÍDICA

La Oficina Asesora Jurídica tiene como propósito Asesorar, contribuir a la formulación de políticas, conceptuar y apoyar los asuntos relacionados con su actividad y servir de instancia de coordinación en estos propósitos u otros específicos. Además, de elaborar o revisar proyectos de normas, resoluciones o circulares relacionados con su objeto

cuando así lo indiquen las disposiciones específicas a ellas aplicables. En todo caso, las oficinas son dependencias de apoyo directo en la conducción y orientación institucional. En ese sentido, La Oficina Asesora Jurídica ha realizado funciones esenciales de asesorara la Dirección General y a las dependencias, en la interpretación de normas y asuntos jurídicos y conceptuar y absolver consultas de carácter jurídico, tanto internas como externas, referidas a la entidad, en realizar los procesos contractuales, en la coordinación de la atención de todos los procesos judiciales y extrajudiciales en los que sea parte la entidad, en la revisión delos proyectos de actos administrativos que sean sometidos a su consideración. Así mismo, en los casos en que se requiera, deberá elaborar los actos administrativos a que haya lugar, entre otros.

Por tal motivo, se presenta el informe de gestión de la Oficina Asesora Jurídica del segundo trimestre de la vigencia 2022, que relaciona el desarrollo de las siguientes actividades:

- ✓ Gestión Contractual
- ✓ Rendir en la plataforma del SECOP I
- ✓ Rendir en la plataforma del SIA OBSERVA
- ✓ Migración a la plataforma del SECOP II
- ✓ Atención a la auditoria a la contratación por parte de la Contraloría de Santiago de Cali
- ✓ Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias y Denuncias

#### - **Gestión Contractual**

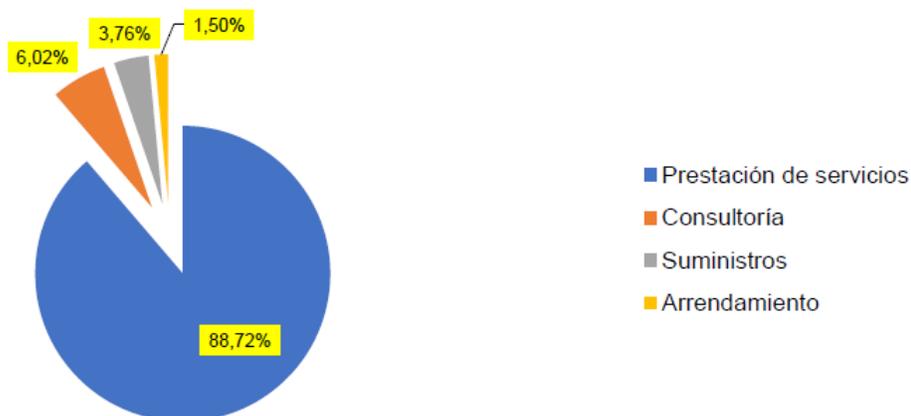
La Oficina Asesora Jurídica en la vigencia 2021, ha adelantado los diferentes tipos de contratación (Prestación de Servicios, Consultoría, Arrendamiento, Suministros) que se han requerido para el efectivo cumplimiento del objeto misional y de los compromisos adquiridos en los convenios y contratos interadministrativos, en ese sentido se ha desarrollado los siguientes procesos contractuales:

Tabla 46 - Contratación EMRU, Enero – Junio 2022

TIPO DE CONTRATACIÓN	CANTIDAD	PESO PORCENTUAL
Prestación de servicios	118	88,72%
Consultoría	8	6,02%
Suministros	5	3,76%
Arrendamiento	2	1,50%
<b>TOTAL</b>	<b>133</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Informe Abogada Olga Acevedo

Figura 72 – Peso porcentual por el tipo de contratación

**PESO PORCENTUAL POR EL TIPO DE CONTRATACIÓN EN LA VIGENCIA 2022 ENERO - JULIO**


Fuente: Informe Abogada Olga Acevedo

Se observa, que los procesos de contratación por prestación de servicios es el más significativo teniendo un peso porcentual del 88,72%, este tipo de contratación es recurrente ya que la entidad no cuenta con los funcionarios suficientes y con la idoneidad para desarrollar las actividades requeridas, por lo tanto se hace necesario la contratación para el apoyo a la gestión. El otro proceso representativo es el de consultoría con un peso porcentual de 6,02%, resultado de la necesidad de dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas en Convenios y Contratos interadministrativos.

Cabe resaltar que el proceso de contratación articula a diferentes procesos de la entidad que demandan el compromiso del talento humano y el tiempo necesario para obtener el producto (carpeta contractual) terminado. Se empieza con la planeación donde se identifica la necesidad, se realizan las cotizaciones, se tiene de insumo la tabla de honorarios, se realiza un análisis del sector que permite determinar el valor a contratar, se realiza la solicitud presupuestal, se genera el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP), se realizan estudios previos, invitaciones a presentar propuestas, se reciben la propuestas y soportes, se evalúan las propuestas, se acepta la propuesta, se realiza el contrato, se designa el supervisor, se genera el registro presupuestal (RPC), se requieren las pólizas, resolución de aprobación de pólizas, y la generación del acta de inicio.

Además, durante el primer semestre de la vigencia 2022, algunos contratos de prestación de servicios y de consultoría se les realizaron modificaciones de tiempo o valor, estas actividades han permitido un trabajo en equipo que permite responder a los diferentes requerimientos contractuales y siempre con la oportunidad de la mejora continua.

## SECOP I

En la plataforma del SECOP I, se han publicado 133 contratos que la entidad ha realizado para la vigencia 2022, cabe resaltar que la plataforma del SECOP I, a partir del 22 de julio de 2022, no permite crear nuevos procesos, solo quedaron habilitados los contratos creados que permiten la publicación de documentos y su consulta.

En la publicación de documentos en el SECOP I, para los contratos creados se empezó a publicar la totalidad de documentos que se requieren en las diferentes etapas de la contratación.

Figura 73 – Publicación en el SECOP I, de la contratación hasta junio 2022

Número de Proceso	No. de Constancia	Estado del Proceso	Tipo de Proceso	Objeto del Contrato	Fecha Publicación	Modificar Estado	Editar	Descartar
1-0112-2022	22-4-13219917	Celebrado	Régimen Especial	Servicios de Gestion, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	18-07-2022			
1-0118-2022	22-4-13219360	Celebrado	Régimen Especial	Servicios de Gestion, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	18-07-2022			
1-0117-2022	22-4-13219301	Celebrado	Régimen Especial	Servicios de Gestion, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	18-07-2022			
1-0116-2022	22-4-13219276	Celebrado	Régimen Especial	Servicios de Gestion, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	18-07-2022			
1-0115-2022	22-4-13219214	Celebrado	Régimen Especial	Servicios de Gestion, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	18-07-2022			
1-0114-2022	22-4-13219178	Celebrado	Régimen Especial	Servicios de Gestion, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	18-07-2022			
1-0113-2022	22-4-13219137	Celebrado	Régimen Especial	Servicios de Gestion, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	18-07-2022			
1-0111-2022	22-4-13219073	Celebrado	Régimen Especial	Servicios de Gestion, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	18-07-2022			
1-0110-2022	22-4-13219034	Celebrado	Régimen Especial	Servicios de Gestion, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	18-07-2022			
1-0109-2022	22-4-13219008	Celebrado	Régimen Especial	Servicios de Gestion, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	18-07-2022			
1-0108-2022	22-4-13218930	Celebrado	Régimen Especial	Servicios de Gestion, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	18-07-2022			
1-0106-2022	22-4-13208529	Celebrado	Régimen Especial	Servicios de Gestion, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	15-07-2022			

Fuente: Informe Abogada Olga Acevedo

- **SIA OBSERVA**

En la plataforma SIA Observa se ha realizado la publicación de 133 contratos

Figura 74 – Contratos de enero a julio 2022 que se han rendido en el SIA Observa

FECHA ACTA INICIO	CONTRATO CÓDIGO	CONTRATO VALOR	CONTRATISTA NOMBRE S O RAZÓN SOCIAL	CONTRATO MODALIDAD	CONTRATO CAUSALIDAD	FECHA REGISTRADO
2022/01/26	10.3.0-0001-2022	\$ 6.533.100	900110649 ABKA COLOMBIA S.A.S. Contratista	Contratación Directa	Sin Pluralidad de Oferentes	2022/02/10
2022/01/24	10.3.2-0003-2022	\$ 10.000.000	805013891 SUPERAUTOCENTRO MOBIL EL LIDO S.A.S. Contratista	Contratación Directa	Sin Pluralidad de Oferentes	2022/02/07
2022/01/26	10.3.2-0002-2022	\$ 3.240.000	900758859 IDEAS IMPRESA3 S.A.S. Contratista	Contratación Directa	Sin Pluralidad de Oferentes	2022/02/04

Fuente: Informe Abogada Olga Acevedo

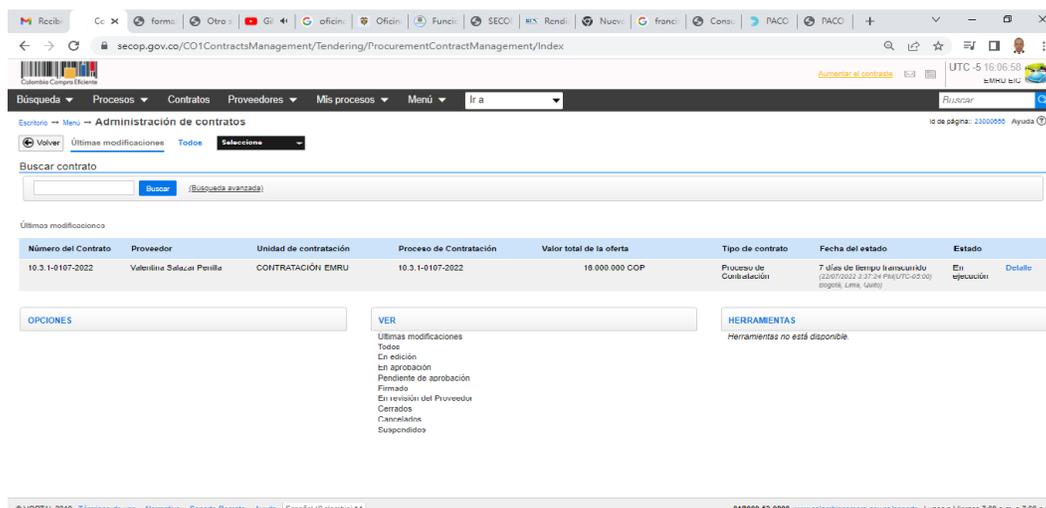
**MIGRACIÓN A LA PLATAFORMA DEL SECOP II**

La Oficina Asesora Jurídica se encuentra en el alistamiento, preparación y capacitación para realizar la migración a la plataforma del SECOP II, de los contratos que realiza la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU. La EMRU por ser una empresa con Régimen Especial publicaba los procesos de contratación en el SECOP I, con las nuevas disposiciones la contratación se debe publicar en la plataforma del SECOP II, a partir del 22 de julio de 2022.

Así las cosas, se articuló y se capacitó al talento humano para realizar la migración hacia el SECOP II, crear y publicar los documentos requeridos para cada proceso de contratación.

Además, se realiza el control y seguimiento a los diferentes Convenios y Contratos Interadministrativos que la entidad ha suscrito con las secretarías y Organismos adscritos al Distrito de Santiago de Cali.

Figura 75 – Plataforma SECOP II



Última modificación:

Número del Contrato	Proveedor	Unidad de contratación	Proceso de Contratación	Valor total de la oferta	Tipo de contrato	Fecha del estado	Estado
10.3.1-0107-2022	Valeridia Salazar Peña	CONTRATACIÓN EMRU	10.3.1-0107-2022	16.000.000 COP	Proceso de Contratación	7 días de tiempo transcurrido (22/07/2022 8:37:24 PM UTC-05:00 Bogotá, Lima, Perú)	En ejecución <a href="#">Detalle</a>

OPCIONES: VER

- Últimas modificaciones
- Todos
- En edición
- En aprobación
- Pendiente de aprobación
- Firmado
- En revisión del Proveedor
- Cerrados
- Cancelados
- Disponibles

HERRAMIENTAS: Herramientas no está disponible

© VORTAL 2019. Términos de uso | Normativa | Soporte Remoto | Ayuda | Essofor (Colombia) | 018000-62-0008 | www.colombiacompra.gov.co/soporte | Lunes a Viernes 7:00 a.m. a 7:00 p.m.

Fuente: Informe Abogada Olga Acevedo

## ATENCIÓN A LA AUDITORIA A LA CONTRATACIÓN POR PARTE DE LA CONTRALORÍA DE SANTIAGO DE CALI

La Oficina Asesora Jurídica articulado con las Oficinas Asesoras de Control Interno, Planeación, Financiero y la Secretaria General se encuentran con la atención al ente de control la Contraloría de Santiago de Cali, respecto a las auditorías en la contratación y la intersectorial de cumplimiento al plan de desarrollo. Desde el mes de mayo se realizó el alistamiento de la contratación del año 2021, se atendieron las reuniones y los requerimientos de información solicitados.

## PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS, SUGERENCIAS Y DENUNCIAS -PQRS

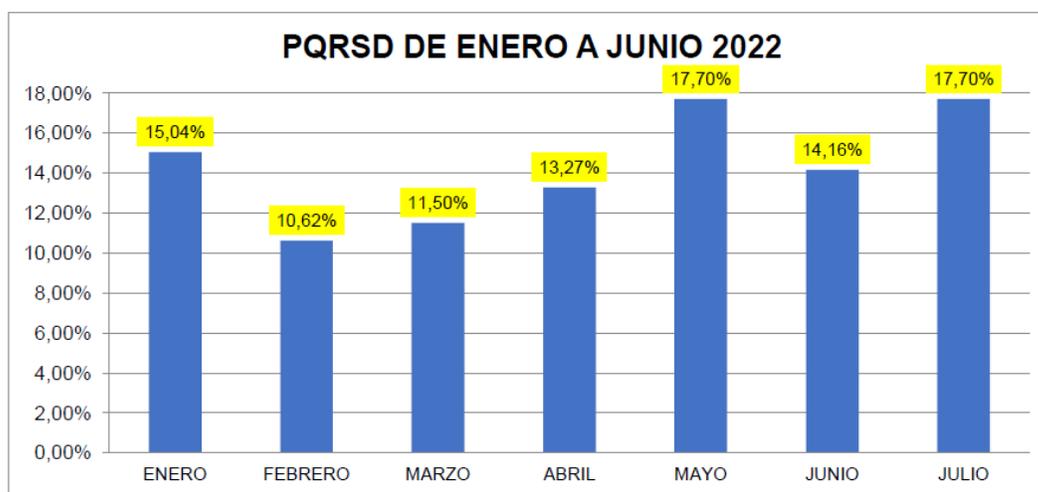
La Entidad ha recibido 113 requerimientos de peticiones de enero a junio de 2022, a estos se la preparación, proyección, control y seguimiento y respuesta final que permita contestar oportunamente en cumplimiento de los lineamientos y los tiempos estipulados.

Tabla 47 – PQRSD de enero a junio de 2022

MES	CANTIDAD	PESO PORCENTUAL
ENERO	17	15,04%
FEBRERO	12	10,62%
MARZO	13	11,50%
ABRIL	15	13,27%
MAYO	20	17,70%
JUNIO	16	14,16%
JULIO	20	17,70%
<b>TOTAL</b>	<b>113</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Informe Abogada Olga Acevedo

Figura 76 - PQRSD de Enero a Junio 2022



Fuente: Informe Abogada Olga Acevedo

Se observa, que los meses de mayo y julio de 2022, es donde la ciudadanía, entidades y organismos de control realizaron un mayor número de solicitudes, presentando un peso porcentual de 17,70%, respectivamente. Además, en los siete meses el promedio ha sido de 16 solicitudes.

## 1.7 GESTIÓN ÁREA COMUNICACIONES

En este informe se integran las actuaciones realizadas por el área de Comunicaciones de la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU EIC, en articulación con la oficina Asesora de Comunicaciones de la Alcaldía de Santiago de Cali; siguiendo la labor misional de la entidad, junto actividades relacionadas con la comunicación interna y externa, así como la implementación de las diferentes acciones de mejora planteadas por la gerencia, secretaría general, área de planeación, control interno, de la Alcaldía de Cali, entre otros.

### - Principales funciones del equipo de comunicaciones EMRU EIC:

- Articulación con la Oficina Asesora de Comunicaciones de la Alcaldía de Santiago de Cali.
- Articular el proceso de comunicaciones, con las diversas áreas de la EMRU EIC, sus acciones y proyectos en desarrollo.
- Apoyar a la EMRU EIC, quien deberá informar a la comunidad, ciudadanía y opinión pública, acerca de las gestiones y actuaciones de la entidad, conforme a su labor misional haciendo posible evidenciar su gestión como por ejemplo, la rendición de cuentas.
- Informar a la comunidad, opinión pública, entes de control, entre otros, sobre las acciones que desarrolla la EMRU EIC y sus aliados.
- Generar el contenido (piezas gráficas, audiovisuales, texto) requerido por la EMRU EIC, aliados y Alcaldía de Cali, así como los designados para lograr los objetivos planteados.
- Socializar los canales y herramientas que garanticen la participación e interacción de la comunidad, medios de comunicación, entes de control y ciudadanía, entre otros.
- Visibilizar los medios por los cuales la comunidad puede acceder a información y formular sus peticiones, quejas, reclamos y solicitudes a la entidad.
- Apoyar las acciones en redes sociales y temas digitales que indique la EMRU EIC.

Siguiendo los lineamientos de la Emru, la cual busca gestionar, promover y coordinar proyectos de renovación urbana, orientados a mantener la habitabilidad y la calidad de vida en la ciudad, articulando la intervención acertada, coordinada en participación con el sector privado, el actor social y la Administración Central de la Alcaldía de Cali, contribuyendo a las condiciones del territorio, generando el acceso a la oferta de servicios

de la Administración Pública, y mediante acciones concertadas entre todos los actores que intervienen en el proceso.

- **Línea estratégica 4 Comunicación - Cultura (LECOCU):**

Contemplada dentro del Plan de Gestión Social de la EMRU EIC, busca garantizar que la oferta de servicios que brinda la administración distrital beneficie a poblaciones vulnerables en condiciones de vida y habitabilidad deficientes del área que interviene; fortalecimiento del componente de comunicaciones, incluye el aumento en los canales de atención al ciudadano, equipo humano, equipo audiovisual, mas líneas telefónicas y virtuales, rediseño de página web, redes sociales, correo electrónico para garantizar comunicación en tiempo oportuno, así como visibilizar las acciones y actividades que la entidad lidera en tiempo real, incluyendo la articulación con la oficina Asesora de Comunicaciones de la alcaldía y sus organismos.

En este proceso es fundamental, la participación de los entes de control, siendo garantes de que se cumpla con la normatividad vigente, que brinda un parte de tranquilidad tanto a la comunidad como a la entidad.

- **Plan de Desarrollo Distrital 2020 – 2023 ‘Cali unida por la vida’**

Hay un gran reto: hacer de Cali un territorio con revitalización productiva donde se protege la vida de manera solidaria; un territorio resiliente, sustentable, con un gobierno abierto, incluyente y conectado.

El Plan de Desarrollo Distrital, denominado ‘Cali unida por la vida’, está concebida para hacerle frente al contexto, estallido social, económico y efectos dejados por la pandemia de la COVID19; entre sus objetivos, se busca proteger la ciudadanía, reactivar la economía, garantizar vivienda, educación, seguridad alimentaria, infraestructura, salud, cambio climático, entre otros.

El plan hace un esfuerzo importante por sustituir fuentes de financiación que han disminuido su recaudo en el contexto de la pandemia; se están gestionando recursos a través de alianzas público privadas, ante la Nación y otras fuentes y para ello, se ha diseñado un paquete instrumentos de gestión, que permitan unas fuentes adicionales que están en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, pero no están reglamentadas, relacionadas con la construcción sostenible, la movilidad sostenible, la autorización de la venta de unos bienes productivos, para poder obtener recursos como por ejemplo atender

los proyectos, relacionados con la renovación urbana como el proyecto 'Ciudad Paraíso' y para eso se solicitan unas modificaciones.

- **Lineamiento área de Comunicaciones EMRU EIC:**
  - **Nombre de la entidad:** Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU EIC, entidad descentralizada de la Alcaldía de Santiago de Cali.
  - **Vocero oficial:** Ing. Yecid Genaro Cruz Ramírez – Gerente
  - **Vocero secundario:** Arq. Iván Mauricio Torres – Secretario General

Sólo podrán hablar los voceros definidos para tal fin por la Alta Dirección, o los que ellos a su vez definan, los demás servidores públicos y prestadores de servicio, deberán abstenerse de dar declaración a los medios. Toda comunicación interna y externa, así como la construcción de piezas comunicativas, atiende las directrices y recomendaciones de la gerencia la EMRU EIC o a quien designe, y de la Asesoría de Comunicaciones de la Alcaldía de Santiago de Cali.

Actividades desarrolladas por el equipo de comunicaciones Emru:

- Relaciones Públicas y Comunicación Estratégica
- Relacionamiento con grupos de valor y públicos de interés
- Análisis del monitoreo de medios.
- Imagen Institucional
- Comunicación Interna
- Comunicación Externa: Prensa, RRPP y Comunicación Estratégica, Comunicación digital
- (redes sociales)
- Actualizar los registros de apariciones en medios

**Visibilizar la gestión de todas las dependencias aliadas y que acompañan la labor de la EMRU:** Socializar la información de interés tanto para la comunidad, opinión pública como para los funcionarios y promover mensaje institucional.

**Cubrimiento eventos institucionales:** Aportar a los procesos de la entidad a partir de la divulgación, cubrimiento y otros apoyos desde el área de comunicaciones.

**Registro audiovisual:** Se realizó cubrimiento audiovisual, a mesas de trabajo, ruedas de prensa, capacitaciones, operativos fiscales, entre otros, de los cuales existe un

registro fotográfico de aproximadamente 15.905 fotos, videos, piezas gráficas, desde mayo de 2015 hasta la fecha.

**Actualización Manual de Identidad Visual:** La EMRU EIC cuenta con un protocolo de comunicación, los cuales incluyen desde la línea editorial, hasta normas básicas de diseño, se surtieron las etapas de revisión, ajustes y aprobación, y los documentos generados cuentan por retroalimentación permanente. El texto se ajusta de forma anual y se envía al área de "Planeación para su revisión y aprobación.

**Cubrimiento y apoyo a los espacios de diálogo y concertación de acuerdos:** Actividades entre la EMRU EIC y grupos de interés, residentes del proyecto de renovación urbana Ciudad Paraíso, entres de control, entre otros.

**Comunicación Interna:** todo aquello que contribuye al mejoramiento de la labor del equipo EMRU EIC, quienes cuentan con información oportuna, pertinente y transparente. Participación en procesos, planes estratégicos que contribuyen a cumplir la labor y el objeto misional de la entidad.

**Boletín de prensa:** comunicación escrita, es la versión validada y oficial de la entidad, dirigida a los diversos públicos de interés, que incluyen a los medios de comunicación, opinión pública, y es difundido a través de los siguientes canales:

- Página web de la Alcaldía de Santiago de Cali.
- Página web de la EMRU EIC
- Blog de la EMRU EIC
- Redes sociales
- Correos electrónicos
- Listas de difusión whatsapp periodistas y medios de comunicación

#### - **Canales de atención de la Emru**

**Canales presenciales:** la EMRU EIC cuenta con dos puntos de atención a la comunidad, la oficina principal y administrativa en Versalles, donde se realizan diversos encuentros con los diversos aliados y la comunidad para solicitar orientación, así como pago de reconocimientos económicos, entre otros.

El PAC – CISO (Punto de Atención a la Comunidad , Centro de Inclusión Social y Oportunidades), ubicado en el barrio San Pascual, territorio donde se ejecuta el proyecto, y en el cual se encuentra el equipo social, quienes además de brindar atención personalizada, acompañan a los residentes del área de renovación urbana, para que

puedan acceder a la oferta de servicios que brinda la administración y sus aliados; este proceso incluye visitas domiciliarias, actividades de diálogo, espacios de encuentro, precedido por el respeto y una interacción clara y amena. En el marco del Plan de Gestión Social - PGS, la comunicación alternativa es un componente fundamental, reconociendo los retos y las inquietudes que surgen frente a la implementación de un proyecto de renovación urbana y los impactos que estos procesos generan y en los cuales la comunidad solicita ser escuchada.

- **Rediseño de la página web de la EMRU**

**Dominio:** <http://www.emru.gov.co/>

Con el fortalecimiento del tema de Comunicaciones, fue necesario la construcción de una nueva página web para la EMRU EIC, la cual tenía más de 12 años de funcionamiento. Entre los cambios factores como el diseño actualizado y la fácil navegación para garantizar que el ciudadano pueda acceder sin barreras, permitiendo visibilizar las acciones que lidera la entidad.

Figura No. 77 – Rediseño de la página Web de la EMRU



Fuente: Informe Comunicadora Natalia Arboleda

Figura No. 78 – Cronología de noticias en la página web de enero a junio

Ciudad Paraíso, avanza “a paso lento pero seguro”: en el 2022 estos serán los proyectos claves para materializarla



8 de enero de 2022 por EMRU



Contribuir a la transformación de Cali desde su corazón, es un gran reto que deja además de alianzas, recursos y nuevas fuentes de financiación. La administración del médico Jorge Iván Ospina, inicia el año con un balance positivo en materia de renovación urbana; en pandemia, estallido social el proyecto Ciudad Paraíso, avanza “a paso lento pero seguro”.

Además de liderar la gestión predial y social, la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU, entidad gestora del proyecto, también realiza la sensibilización del proceso, generando aprendizajes sobre las herramientas de ordenamiento urbanístico, a nivel local, nacional e internacional.

El inicio del proceso constructivo de la primera torre de apartamentos en el proyecto habitacional “Paraíso Central”, la ampliación vial en San Pascual, así como el avance de la Estación Central del MIO, son algunas de las obras que ya avanzan en el territorio y que generan empleo y bienestar para la ciudad.

### Así será Paraíso Central apartamentos en altura en el centro de Cali

25 de enero de 2022 por EMRU



"En el centro de Cali ya se está construyendo el nuevo desarrollo. Son acciones responsables, con un gran compromiso ambiental, pensadas desde la planificación urbana y para el desarrollo de la ciudad", afirmó el ingeniero Yecid Cruz, gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana - Emru, frente al inicio del proceso constructivo del proyecto habitacional "Paraíso Central".

### Ciudad Paraíso genera empleo y transforma vidas

19 de enero de 2022 por EMRU



Generar oportunidades de empleo y dinamizar la economía, así como transformar a la ciudad a través de proyectos de renovación urbana y de eco sostenibilidad, son las apuestas más grandes de la Administración del Puro Corazón, es así como los proyectos movilizadores como el de Ciudad Paraíso busca articular el desarrollo de Cali, al tiempo que se generan oportunidades de empleo.

### La seguridad ciudadana es fundamental para materializar Ciudad Paraíso

2 de febrero de 2022 por EMRU



Convocada por el secretario de Seguridad y Justicia Distrital, Carlos Javier Soler Parra, se realizó una mesa de trabajo para revisar los temas de seguridad ciudadana en el área de renovación urbana; dicho encuentro se realiza en el marco de la Comisión Intersectorial para la atención priorizada del proyecto "Ciudad Paraíso" - Catasep.

### Secretario de Seguridad y Justicia, reitera el compromiso con la seguridad del área de renovación urbana

28 de enero de 2022 por EMRU



El secretario de Seguridad y Justicia Distrital, Carlos Javier Soler Parra, realizó un recorrido para atender los temas de seguridad en el área de renovación urbana donde avanza el proyecto "Ciudad Paraíso"; la inseguridad, el microtráfico, habitantes de calle, así como la incorrecta disposición de residuos y basuras en el sector, son los problemas más ...

### La EMRU anuncia nueva jornada de demoliciones en San Pascual

16 de febrero de 2022 por EMRU



Con la demolición de 4 predios, ubicados en un área de 522 metros, se reactiva la adecuación de terreno para materializar el proceso constructivo del Plan Parcial San Pascual, proceso que hace parte del proyecto de renovación urbana "Ciudad Paraíso" y que le apuesta a mejorar las condiciones de habitabilidad del territorio.

### Avances en Ciudad Paraíso son socializadas a los habitantes del sector y alrededores

19 de febrero de 2022 por EMRU



Integrantes de las Juntas Administradoras Locales – JAL, Juntas de Acción Comunal – JAC y comunidad de las comunas 3, 9 y barrios aledaños, participaron de la socialización realizada por la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU, entidad que lidera el proyecto Ciudad Paraíso.

### Ya se vendió el 80% de la primera torre de Paraíso Central, proyecto urbanístico en el centro de Cali

11 de febrero de 2022 por EMRU



Como un proyecto de renovación urbana y con miras al desarrollo de Cali, Ciudad Paraíso avanza en la construcción de su plan de vivienda, a la fecha ya se ha vendido el 80 % de los apartamentos de la primera torre de 'Paraíso Central' y, de acuerdo con la Empresa Municipal de Renovación Urbana – Emru, esta iniciativa que arrancó su cimentación el pasado enero, ya va en un 4 % de ejecución.

### El Plan de Gobernabilidad de Ospina, también le apuesta a la renovación urbana

18 de febrero de 2022 por EMRU



El Plan de Seguridad y Gobernabilidad del alcalde Ospina, es la oportunidad de generar oportunidades para la ciudad, desde diversos espacios y escenarios; contribuir a la transformación de Cali desde su corazón, es un gran reto que deja además de alianzas, recursos y nuevas fuentes de financiación.

## Arzobispo de Cali bendice la primera piedra en “Ciudad Paraíso”

25 de febrero de 2022 por EMRU



El sábado 26 de febrero a las 10:00 a.m. Monseñor Darío de Jesús Monsalve, Arzobispo de Cali, celebrará la eucaristía y la bendición de la primera piedra de “Paraiso Central”, obra que avanza en el área de renovación urbana del proyecto “Ciudad Paraíso”, liderado por la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU,

## Se abre convocatoria de empleo en Ciudad Paraíso

22 de febrero de 2022 por EMRU



“Queremos construir con ustedes, esta ciudad es de ustedes y los invitamos a que vengan y participen con nosotros”, son las palabras del ingeniero Yecid Cruz, gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU, refiriéndose a la apertura laboral en el proyecto habitacional “Paraiso Central” proceso constructivo que avanza en el corazón de Ciudad Paraíso, centro de Cali.

## EMRU previene a la ciudadanía para que no arroje basura: viene el invierno

3 de marzo de 2022 por EMRU



La Empresa Municipal de Renovación Urbana – Emru, reitera la invitación a la ciudadanía para que adopte un correcto manejo de las basuras y escombros; a pesar de los esfuerzos de los operadores de aseo, de la Alcaldía de Cali y miembros de la comunidad, es una dificultad que prevalece en el sector y no contribuye a un ambiente armónico para el centro de la ciudad.

## Ciudad Paraíso fue bendecido por Arzobispo de Cali

26 de febrero de 2022 por EMRU



“Hemos de buscar en Cali no pelear por el recurso de la tierra, sino saber aprovechar las posibilidades, fomentando la inclusión como la palabra que permite entender el espacio, uniendo esfuerzos y voluntades para llegar a acuerdos”, afirmó Monseñor Darío de Jesús Monsalve, arzobispo de Cali, ante cerca de 200 personas que se reunieron en el área de renovación urbana en donde avanza “Ciudad Paraíso”.

### Secretario de Educación de Cali ratifica su compromiso con la renovación urbana

7 de marzo de 2022 por EMRU



En articulación con la Secretaría de Educación de Cali, la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU realizó la socialización del proyecto “Ciudad Paraíso” a miembros del sector educativo, como apuesta a la dignificación del ejercicio de docencia y a la transformación del entorno

### Ciudad Paraíso se liberará de residuos

4 de marzo de 2022 por EMRU



Sanciones que oscilan entre \$908.526 y \$4.542.630.000 se harán acreedores las personas naturales o jurídicas que continúen impactando con residuos el sector comprendido entre las carreras 10 y 15 con calles 12 y 15, donde actualmente se está construyendo el proyecto de renovación urbana ‘Ciudad Paraíso’.

### La EMRU se une a la campaña “Cali se pinta violeta”

11 de marzo de 2022 por EMRU



En el marco del Día Internacional de la Eliminación de la Violencia contra la Mujer, la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU, también se articula a las acciones que buscan sensibilizar desde la cultura, el deporte, la movilidad, el medio ambiente, económico entre otros, en la necesidad de generar ambientes armónicos, así como espacios libres de violencias basadas en género.

### Bulevar de San Antonio le apostará a la renovación urbana y al espacio público

11 de marzo de 2022 por EMRU



El director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAPM, Roy Alejandro Barreras, realizó un recorrido por uno de los proyectos más importantes en materia de espacio público “Bulevar de San Antonio”

### Gobierno Ospina desarrolla políticas para mejorar el tejido social en San Pascual

19 de marzo de 2022 por EMRU



Ciudad Paraíso, más allá de la obra civil que transforma el centro de Cali, se constituye en un verdadero proceso interinstitucional para mejorar la calidad de vida de la comunidad y hacer reconstrucción del tejido social.

### Con el liderazgo de la Alcaldía de Cali, Ciudad Paraíso va para arriba

19 de marzo de 2022 por EMRU



A buen ritmo e incluso sobreponiéndonos a las inclemencias del clima se trabaja en Ciudad Paraíso, a fin de revitalizar el centro caleño y generar mayores oportunidades urbanas y sociales".

Así lo consideró el gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana-Emru, Yecid Genaro Cruz. "A finales de 2021 se comenzaron los trabajos de excavación y en estos primeros tres meses de 2022 ya se ve cómo se montan las formaletas, una vez se fundió la cimentación y el edificio de 20 pisos va para arriba. El próximo año entregaremos 331 apartamentos", indicó.

### La EMRU Y GRECOCENTRO se articulan para mejorar el Centro de Cali

1 de abril de 2022 por EMRU



El gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU, Yecid Cruz, realizó la socialización del Proyecto Ciudad Paraíso a los comerciantes del centro de la ciudad, con el objetivo de aunar esfuerzos y generar estrategias para tratar las diferentes problemáticas que aparecen en territorio.

### La ANLA, visita territorio en donde se materializará el proyecto Parque Pacífico

31 de marzo de 2022 por EMRU



La Autoridad Nacional de Licencias Ambientales – ANLA, realizó un recorrido en el territorio donde se materializará el proyecto Parque Pacífico.

### Proyecto habitacional en Ciudad Paraíso, lista para construir su primera torre de 20 pisos

4 de abril de 2022 por EMRU



El capítulo de cimentación y estabilización del proyecto habitacional en el área de renovación urbana, finaliza de forma satisfactoria; adicional a esta acción se realizan varias actividades de respaldo para darle nivel al proceso constructivo que se requiere en “Ciudad Paraíso” y cumplirle a los caleños.

### Habitantes de la comuna 15 conocieron el proyecto Ciudad Paraíso y la convocatoria de empleo vigente

3 de abril de 2022 por EMRU



En la primera jornada de “Gobierno al Barrio”, la Empresa Municipal de Renovación Urbana-Emru presentó en su stand el proyecto Ciudad Paraíso y la oferta laboral vigente a los habitantes de la comuna 15.

### Así fue la visita de los Periodistas a “Ciudad Paraíso”

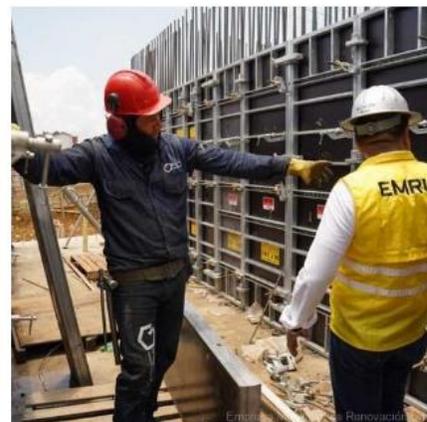
7 de abril de 2022 por EMRU



“Ciudad Paraíso no es una historia, es una realidad y estamos comprometidos en la transformación tanto urbana, como social del territorio”, afirmó el gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU, Yecid Cruz, al final del recorrido para periodistas por el proyecto que se implementa en el centro de Cali.

### 7 de abril: recorrido exclusivo para periodistas por “Ciudad Paraíso”

6 de abril de 2022 por EMRU



El ingeniero Yecid Cruz, gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU, realizará este jueves 7 de abril un recorrido exclusivo para periodistas en el área en donde avanza “Ciudad Paraíso”, proyecto movilizador que avanza en el centro de la Ciudad.

### Con “Gobierno al Barrio”, Floralia le apuesta a ser un territorio de renovación urbana

23 de abril de 2022 por EMRU



Más allá de llevar una oferta institucional, ‘Gobierno al barrio’, representa la descentralización de la Administración Municipal, a través de una atención humanizada y diferencial, que busca brindar alternativas integrales a los territorios de Cali; el turno fue para los habitantes de la Comuna 6, quienes recibieron la visita del médico Jorge Iván Ospina, junto a su equipo de Gobierno y contaron con un espacio de diálogo abierto y participativo.

### Compromiso total con la Fiscalía para garantizar la construcción de su sede única en Cali

22 de abril de 2022 por EMRU



Una comisión de la Fiscalía General de la Nación, visitó la Alcaldía de Cali, para dialogar, sobre las diversas acciones que se realizan para iniciar el proceso constructivo en el centro de la ciudad, en donde avanza el proyecto de renovación urbana “Ciudad Paraíso”.

### Emru lidera jornada de limpieza en punto crónico de basuras

28 de abril de 2022 por EMRU



La actividad se desarrolla en el marco del “Plan de choque” para limpiar la ciudad, que lidera la Alcaldía de Cali, a través de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – Uaespp, y que está apoyada con acciones de sensibilización, frecuencias especiales de barrido y limpieza, promoviendo el cuidado del espacio público.

### Desde la CATASEP, continúan las acciones con responsabilidad ambiental para Ciudad Paraíso

27 de abril de 2022 por EMRU



Con el ánimo de disminuir los puntos crónicos de basura y mejorar las condiciones ambientales en Ciudad Paraíso y su área de influencia, diferentes organismos de la Administración Distrital en el mes de abril realizaron jornadas de Información, Educación y Comunicación e Inspección, Vigilancia y Control con comerciantes y establecimientos del centro de Cali.

## Funcionarios de la Alcaldía también recorren Ciudad Paraíso

13 de mayo de 2022 por EMRU



Cerca de 80 personas entre contratistas y funcionarios de la administración que lidera el médico Jorge Iván Ospina, se dieron cita para conocer, además de los retos del proyecto, su gestión predial, social, los avances del proceso constructivo, que están transformando el corazón de la ciudad.

## Simón Preciado, un barbacono que sueña con hacer parte de la transformación del centro de Cali.

8 de mayo de 2022 por EMRU



En el corazón de un habitante del barrio Alfonso Bonilla Aragón, se despertó gran interés por la oferta de empleabilidad que promocionó la Empresa Municipal de Renovación Urbana-Emru en la tercera jornada de 'Gobierno al barrio'. Lea también: <https://www.cali.gov.co/emru/publicaciones/166640/ciudad-paraíso-genera-empleo-y-transforma-vidas/> "Ciudad Paraíso es un proyecto con mucho sentido social, con la construcción y la reorganización del ..."

## EMRU "No podemos concebir una renovación urbana, sin renovación social"

3 de junio de 2022 por EMRU



Los avances en el Plan Desarrollo, el centro de Cali, y en la Comisión Intersectorial para la atención priorizada de Ciudad Paraíso – Catasep, son algunos de los temas que se presentaron en la rendición de cuentas de la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU, espacio que busca la transparencia de la gestión de la Administración Pública, así como la adopción de los principios de Buen Gobierno, eficiencia y transparencia

## 27 de mayo: la Emru realizará su rendición de cuentas

25 de mayo de 2022 por EMRU



El viernes 27 de mayo de octubre 10:00 de la mañana, la Empresa Municipal de Renovación Urbana – Emru, realizará su rendición de cuentas; la entidad pone a su disposición varias herramientas para que la comunidad pueda participar en esta actividad que busca la transparencia de la gestión de la Administración Pública, y la adopción de los principios de Buen Gobierno, eficiencia, eficacia y transparencia.

### Muchos ya sueñan con vivir en el Paraíso

7 de junio de 2022 por EMRU



“Este es un plan de renovación urbana, donde el sector público y la empresa privada han madurado este proyecto a lo largo de 10 años. Ha sido un sector golpeado por la inseguridad que se está renovando, donde se ve un ambiente distinto y será más impactante cuando se terminen las cuatro torres de vivienda con 1.300 unidades, más la torre de parqueaderos”

### Brigadier General Juan Carlos León Montes, comprometido con la seguridad del barrio San Pascual

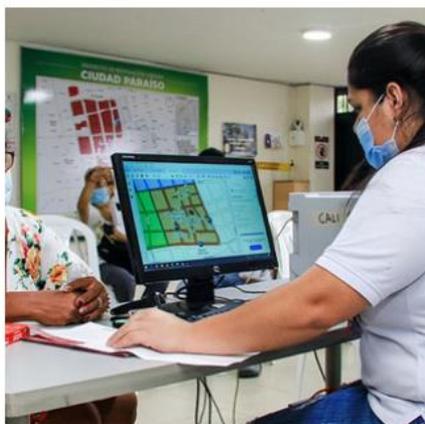
6 de junio de 2022 por EMRU



En las mesas de trabajo del Catasep se generó un diagnóstico sobre los fenómenos que presenta el sector; este registro fue socializado a la Policía Metropolitana de Cali con el objetivo de aunar esfuerzos para dinamizar las estrategias que se van a implementar en la comuna 3.

### Gobierno Ospina desarrolla políticas para mejorar el tejido social en San Pascual

9 de junio de 2022 por EMRU



Ciudad Paraiso, más allá de la obra civil que transforma el centro de Cali, se constituye en un verdadero proceso interinstitucional para mejorar la calidad de vida de la comunidad y hacer reconstrucción del tejido social.

### ‘Coltabaco’ un viejito que se actualiza

8 de junio de 2022 por EMRU



En sus casi 86 años han pasado miles de historias de amor, odios, negocios, reparaciones locativas y hasta cambios en su fachada durante la época de los 50. En 2016 pasa a hacer parte del inventario de bienes del Distrito de Santiago de Cali, en una donación hecha por la empresa Celsia.

### Estos son los avances de la EMRU, en el Plan de Desarrollo 2020 – 2023 'Unida por la Vida'

16 de Junio de 2022 por EMRU



Cómo resultado, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAPM, realiza un monitoreo permanente a la entidad para conocer además de la ejecución presupuestal y el cumplimiento de metas, el avance físico de los proyectos que están asociados a la Planeación Distrital.

### En el centro de Cali se está forjando el proyecto de renovación urbana más grande del país

9 de Junio de 2022 por EMRU



En una realidad se está convirtiendo el sueño de los caliños de ver transformado el centro de la ciudad. Con un total de 23,81 hectáreas, la Administración del Puro Corazón se ha empeñado en hacer de Ciudad Paraíso, el proyecto de renovación urbana más grande e integral del suroccidente colombiano. Sus cimientos poco a poco ...

[Leer más](#)

### La Emru, reporta inversiones por más de 12 mil millones en el proceso constructivo de Ciudad Paraíso

1 de Julio de 2022 por EMRU



“Va a ser muy importante vivir en el centro” señaló el gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU, entidad que acompaña y lidera el proyecto Ciudad Paraíso, explicando que la entidad está comprometida no solo con el centro de Cali; muy pronto llegarán más familias al corazón de la ciudad, garantizando mayor movilidad y espacio para la ciudadanía.

### Habitantes de la Comuna 9, disfrutaron de la jornada Integral de servicios en salud y ambiente

30 de Junio de 2022 por EMRU



“Juntos construimos entornos para la vida”: fue la invitación para los habitantes de la Comuna 9, participaron activamente de la jornada de atención integral de servicios de salud y ambiental en el barrio Sucre, espacio que brinda y acerca toda la oferta de la Administración Distrital y aliados a la comunidad, sin distinción y libre de barreras.

Fuente: Informe Comunicadora Natalia Arboleda

A nivel del área de comunicaciones, se ha enfocado en garantizar que los periodistas, aliados, entidades, comunidad, entre otros, obtengan información en forma oportuna, transparente y veraz; fortaleciendo las relaciones y haciendo posible interactuar de forma amena y proactiva con los medios de comunicación.

## 2. SEGUNDO CAPÍTULO: PLAN DE DESARROLLO DEL DISTRITO ESPECIAL - CALI UNIDA POR LA VIDA 2020-2023

### 2.1 Plan Estratégico de la EMRU

Para la vigencia 2022 no se han realizado actualizaciones el plan estratégico de la EMRU, no obstante, se actualiza el proyecto movilizador Ciudad Paraíso armonizándolo con el Plan de Desarrollo Nacional:

La Empresa Municipal de renovación Urbana de la Ciudad de Santiago de Cali se encuentra liderando el proyecto movilizador **CIUDAD PARAISO** con los siguientes indicadores:

Tabla 48 – Plan estratégico de la EMRU

No.	Indicador de Producto	Unidad de Medida	Meta	Valor de la inversión a 2023 (\$)	ODS
1	Soluciones habitacionales VIP y VIS generadas	Número	31.693	150.123.585.701	11
2	Suelo gestionado para construcción de vivienda VIS y VIP	Ha	66	7.116.161.461	11
3	Subsidio municipal de vivienda asignados a hogares en situación de desmovilizados	Número	330	1.061.244689	11
4	Viviendas mejoradas	Número	9.916	29.269.670.767	11
5	Metros cuadrados construidos en Ciudad	Porcentaje	30	459.298.525.620	11

	Paraíso y/o en otros proyectos de renovación urbana				
6	Plan maestro de vivienda ajustado y adoptado	Porcentaje	1	990.353.513	11
7	Habilitación de suelo en Ciudad Paraíso y/o en otros proyectos de renovación urbana	Metros Cuadrados	187.966	144.717.300.000	11
8	Proyectos de renovación urbana o re densificación formulados	Número	8	3.900.000.000	11
9	Planes parciales de renovación urbana formulados	Número	9	2.396.340.700	11
10	Proyecto para la recolección y producción de material para la construcción aprovechando los residuos de construcción y demolición desde una plataforma digital	Número	1	10.861.822.630	11
<b>TOTAL DE LAS INVERSIONES EN EL ODS 11</b>				<b>809.735.005.081</b>	

Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

## 2.2. Programa: Mejoramiento Integral y Hábitat

Las condiciones de habitabilidad y del hábitat, son aspectos esenciales para el desarrollo pleno de la vida. Es así, como este programa implementa acciones de la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat, reconociendo la deuda social que se presenta en Santiago de Cali, en esta materia.

Desde esta perspectiva, se adelantarán intervenciones intersectoriales orientadas a superar el déficit cualitativo, es decir aquellas que se encaminan a generar condiciones de mejoramiento del espacio y los servicios públicos, la titularidad de los predios, condiciones que contribuyen significativamente a la vida digna, a fortalecer el sentido de pertenencia, a reducir los riesgos sociales, ambientales, de salud pública y a generar oportunidades de desarrollo sostenibles.

- **Objetivos:**

- Realizar obras en Asentamiento de Desarrollo Incompleto para generar condiciones de habitabilidad decente.
- Realizar titulación de predios en el área urbana y rural.
- Ejecutar obras de acueducto y alcantarillo para la prestación óptima de los servicios públicos.

Lo que nos permite concluir que el proyecto movilizador en zona de renovación urbana para la ciudad de Cali “*Ciudad Paraíso*” se armoniza con el Plan Nacional de Desarrollo en su eje temático: Colombia líder en la lucha contra el cambio climático donde el proyecto movilizador genera acciones de mejoramiento integral del Hábitat que como se tiene contemplado en la ficha del proyecto se pretende impactar la ciudad completamente buscando una ciudad de los 15 minutos, sostenible e inteligente.

## 2.3 SEGUIMIENTO AL PLAN DE DESARROLLO

### - Reformulación del Plan Indicativo – Pluri Anual para la vigencia 2022

Se define que el plan indicativo -Pluri Anual para la vigencia 2022 se actualizan los indicadores:

Código indicador: 51010010035

Meta (Descripción): En el periodo 2021 - 2023, se crea un Distrito de innovación

Indicador (Descripción): Creación de un Distrito de innovación – Distrito Naranja.

Código indicador: 52020090005

Meta (Descripción): En el periodo 2020 - 2023, se benefician 423 unidades sociales en lo económico, de acompañamiento, formación y cuidado; como parte de los planes de gestión social de los proyectos de renovación urbana.

Indicador (Descripción): Unidades Sociales Beneficiadas de los planes de gestión social derivados del proyecto de renovación urbana ciudad paraíso.

Tabla 49 – Plan indicativo, matriz de inversión y metas

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO PLANEACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL																
SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTEGRADOS (SISTEDA, SGC y MECI)																
PLAN INDICATIVO MATRIZ DE INVERSIÓN Y METAS PLAN DE DESARROLLO CUADRO 3F																
ORGANISMO: Santiago de Cali																
Dimensión	Línea Estratégica	Programa	Código indicador	Meta (Descripción)	Indicador (Descripción)	Tipo de meta	Unidad de medida	Formula	Variables	Unidad de medida	Código OD	Sector Nacional	Sector FUT	Línea de base 2019	Meta cuatrienal	M
51 Cali, Inteligente para la Vida	5101 Territorio Inteligente	5101001 Cali Inteligente	51010010035	En el periodo 2021 - 2023, se crea un Distrito de innovación – Distrito Naranja	Creación de un Distrito de innovación – Distrito Naranja	Incremento	Número	V1	V1 = Acto administrativo distrito de innovación	Número	11	39	13	0	1	
52 Cali, Solidaria por la Vida	5202 Poblaciones Construyendo Territorio	5202009 Equidad Social	52020090005	En el periodo 2020 - 2023, se benefician 423 unidades sociales en lo económico, de acompañamiento, formación y cuidado, como parte de los planes de gestión social de los proyectos de renovación urbana.	Unidades Sociales Beneficiadas de los planes de gestión social derivados del proyecto de renovación urbana ciudad paraíso	Incremento	Número	V1	V1 = Unidades sociales beneficiadas de los planes de gestión social	Número	10	41	14	1.077	1.500	
52 Cali, Solidaria por la Vida	5203 Territorios para la Vida	5203005 Dignificando la Vivienda	52030050005	En el periodo 2020 - 2023, se construyen 264.715 m2 en Ciudad Paraíso y/o en otros proyectos de renovación urbana.	Metros cuadrados construidos en Ciudad Paraíso y/o en otros proyectos de renovación urbana	Incremento	Porcentaje	V1	V1 = Metros cuadrados construidos en proyectos de renovación urbana	Porcentaje	11	40	7	0	30	

Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

## 2.4 Plan de Acción

Para el primer trimestre de la vigencia 2022 la EMRU reportó avances significativos en el plan de desarrollo “Cali, Unida por la Vida” así:

Tabla 50 – Plan de acción

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO PLANEACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL																
SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTEGRADOS SGC - MECI - SISTEDA																
SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ACCIÓN RELACIÓN DE LOS PROYECTOS DE COMPETENCIA DEL ORGANISMO FRENTE AL PLAN DE DESARROLLO CUADRO 1S																
1S - 2º TRIM 2022																
ORGANISMO: EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU																
Código organismo	Código general	Clasif.	Identificación de la dimensión, línea estratégica, programa y proyectos de inversión	Clasificación (BP)	Meta a alcanzar Plan Indicativo	Indicador de resultado proyecto (Descripción)	Valor indicador resultado del proyecto	Meta de producto del proyecto (Descripción)	Indicador de producto del proyecto (Descripción)	Valor de la meta de producto del proyecto	Ponderación producto (%)	Valor de la ejecución producto del proyecto	% de ejecución física de productos del proyecto	% de avance del proyecto		
51	5101	D	Cali, Inteligente para la Vida													
	5101001	L	Territorio Inteligente													
	51010010035	P	Cali, Inteligente													
		I	Creación de un Distrito de innovación - Distrito Naranja	NIA	0,7					0,7	100,0%		90,0%			
		pr	Espacio construido para la operación del proyecto "Santiago de Cali: territorio inteligente Edificio de Cabinteligente"			Formulación del proyecto del distrito de innovación	0,6	Para el periodo 2022 se avanza en un 0,6 en la formulación de un proyecto de distrito de innovación y desarrollo naranja	Creación de un distrito de Innovación - Distrito Naranja	0,6	80,0%	0,60	80,0%			
						Acto administrativo distrito de innovación	0,1	Para el período 2022 se avanza en el acto administrativo de distrito de	Creación de un distrito de Innovación - Distrito	0,1	20,0%	0,05	10,0%			

Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

## 2.5 Plan Anual de Adquisiciones

Para el primer semestre del 2022 se realiza la adopción del Plan Anual de Adquisiciones mediante resolución 10.15.018-2022, se publica en página de la entidad y en SECOP I, dando cumplimiento al decreto 1015 del 2013. El Plan anual de Adquisidores fue liderado por la oficina asesora de planeación con la colaboración de las demás áreas asesoras, este plan es de alta prioridad para la EMRU ya que marca la hoja de ruta en la contratación.

Se anexan Resolución 10.15.018-2022 Adopción Plan Anual de Adquisiciones y el plan anual de adquisiciones para la vigencia 2022.

## 2.6 Plan Anticorrupción y Atención al Ciudadano

La EMRU da cumplimiento a la Ley estatutaria en ordenamiento territorial, la Ley estatutaria de promoción y protección del derecho a la participación democrática, 1454 de 2011, así como la de transparencia, 1712 de 2014, dan especial énfasis a la información y participación de los actores de la Renovación Urbana en los procesos que se desarrollan hasta la toma de decisión en los temas misionales.

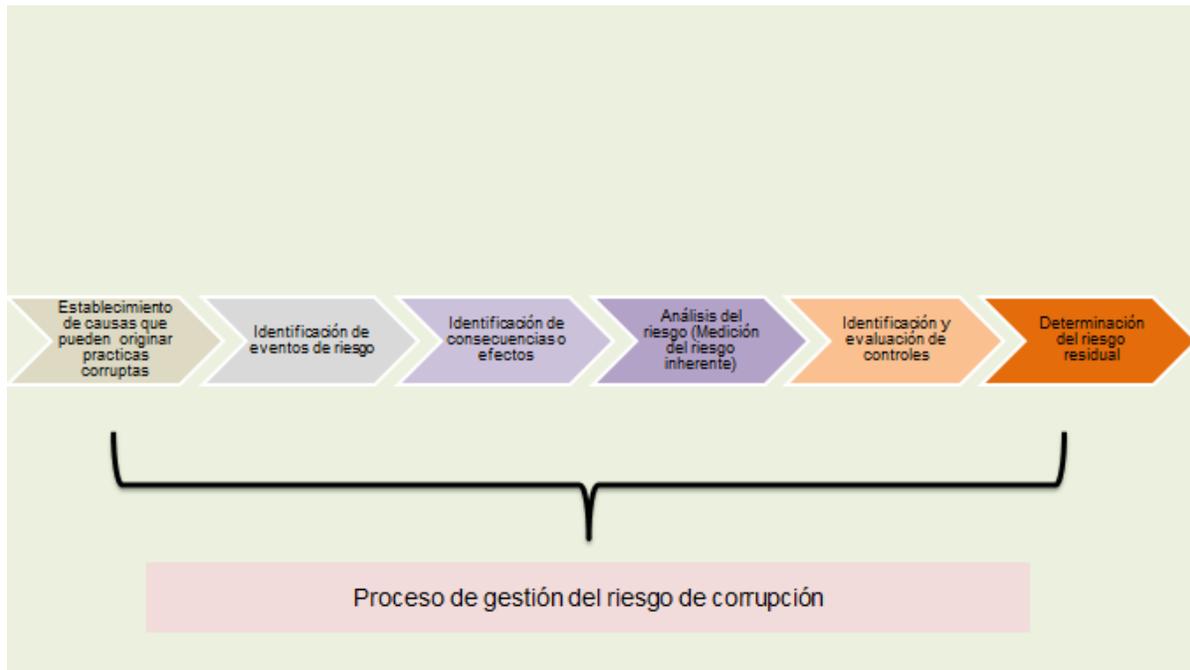
Siendo así las cosas, la Empresa Municipal de Renovación Urbana de la ciudad de Santiago de Cali, desde la oficina asesora de planeación elaboró el Plan Anticorrupción y Atención al Ciudadano.

El Plan Anticorrupción y Atención al Ciudadano se adoptó mediante resolución 10.15.027-2022, dando cumplimiento a la Ley de Transparencia 1712 de 2014, el cual contiene cuatro capítulos aplicables a la Empresa Municipal de Renovación Urbana de la ciudad de Santiago de Cali.

La Gestión de Riesgos de la Corrupción permite a la entidad ir actualizando el mapa de riesgos de corrupción para la vigencia 2022, a partir de la identificación, la administración y el control de riesgos, además de, controles preventivos, dando cumplimiento con las estrategias establecidas por el Gobierno Nacional. Además de ajustarse a los lineamientos y actividades propuestas en la administración DAFP y las estrategias para la construcción del plan anticorrupción y Atención al ciudadano.

Para la vigencia 2022, se actualizó el Mapa de Riesgos de Corrupción de la EMRU, mediante el modelo de gestión de riesgos:

Figura 79 - Proceso de gestión del riesgo de corrupción



Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

### Guía para la gestión del riesgo de corrupción – Función Pública

- Rendición de Cuentas:

La Rendición de Cuentas se diseñó para la vigencia 2022 bajo los siguientes objetivos.

- Objetivo General:

Consolidar la rendición de cuentas como un proceso permanente que permita informar a la ciudadanía sobre qué se está haciendo, cómo se está haciendo, compromisos establecidos y acciones de mejoramiento.

- Objetivos Específicos:

1. Fortalecer la legitimidad y la confianza de la ciudadanía de manera que esta participe de manera activa en el proceso.

2. Ajustar la gestión de la Entidad en función de los resultados de la rendición de cuentas y comunicar los resultados de la misma.
3. Lograr un mayor impacto en la conformación de observatorios ciudadanos sobre los temas relacionados con la gestión de la entidad por parte de las universidades u organizaciones sociales especializadas para que vigilen y retroalimenten la gestión.
4. Retroalimentar el proceso de planeación respecto de las sugerencias y opiniones producto del ejercicio de control social.

La Atención al Ciudadano se proyecta a partir de la identificación de nuestros grupos de interés y la misionalidad de la entidad y en cumplimiento de lo establecido en la Constitución Nacional, la Ley 1577 2020 y la carta de trato Digno, la entidad se compromete a brindar un trato equitativo, respetuoso, considerado, diligente y sin distinción alguna.

Igualmente, se determinaron lineamientos para la atención de las peticiones, quejas, reclamos, sugerencias, denuncias como han sido:

1. La administración y seguimiento de las solicitudes ciudadanas ingresadas por los diferentes canales de atención dispuestos por la entidad.
2. Mejorar constantemente los diferentes canales de atención.
3. Llegar a la comunidad con jornadas multidisciplinarias de interés para la comunidad donde haya una integración inter administrativa.
4. Sensibilización de los funcionarios para ejercer una eficiente atención al ciudadano.

En el componente de Transparencia para la EMRU el principal objetivo es poder visibilizar las actuaciones que se realizan desde la EMRU EIC, permitiendo el acceso a la información pública a toda persona que lo requiera, la cual se encuentra regulado por la ley 1712 del 2014 del Congreso de la República y el decreto 103 de 2015 de MINTC que presenta unos lineamientos para presentar la información de importancia, requerida y pública y donde los usuarios puedan acceder de forma fácil y ágil a la información deseada.

La Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC, de acuerdo a los requerimientos del nuevo modelo de plataformas estatales se rige bajo la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública, Resolución 3564 de 2015, la página web de la EMRU EIC, actualizo su plataforma de manera que quedara acorde con los parámetros exigidos en la resolución, presentando información pertinente, en tiempo real,



de fácil acceso para que el ciudadano pueda realizar las consultas de información de forma satisfactoria.

## 2.7 Plan Incentivo y Capacitaciones

La Empresa Municipal de Renovación Urbana adoptó mediante resolución 10.15.028-2022 el Sistema de Estímulos para la vigencia 2022 dando cumplimiento al Decreto 1227 de 2005, reglamentario de la Ley 909 de 2004, capítulo II, que establece a través de los diferentes artículos la obligatoriedad y forma como se deben organizar los programas de estímulos y bienestar social.

La Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU, busca comprometerse cada día con la competencia, el desempeño, las habilidades, el conocimiento y la capacidad idónea de cada colaborador en desenvolver las actividades que realiza para el cumplimiento de los objetivos de la entidad. Igualmente, estar en el marco de garantizar los lineamientos normativos y legales para realizar los procesos de selección, inducción, formación y capacitación de los colaboradores (servidor público y contratista).

### - Objetivo General

Definir y establecer un Sistema de Estímulos dirigido hacia el logro del desempeño eficaz de los servidores y contratistas de la EMRU.

### - Objetivos Específicos

1. Establecer un Programa de Bienestar Social para los servidores y contratistas de la EMRU, que defina actividades dirigidas a mejorar la calidad de vida y el clima corporativo de la entidad.
2. Definir un Plan de Incentivos que motiven a los servidores y contratistas de la EMRU, hacia el logro eficaz de los objetivos de la entidad.

## 2.8 Plan Institucional de Archivo

El Plan Institucional de Archivo PINAR, es un instrumento de planificación de la gestión documental en el marco del proceso de apoyo en la Empresa Municipal de Renovación

Urbana EMRU E.I.C., para la formulación, desarrollo, mejora, control y seguimiento de las actividades archivísticas en el cumplimiento de las necesidades identificadas en el Programa de Gestión Documental.

El PINAR para esta vigencia se ha ajustado a las mejoras realizadas al archivo central, el cual pasó de estantería metálica a un archivo en estantería corrediza, mejorando la señalización y codificación del archivo.

Existen acciones que se están ejecutando en cuanto al Sistema de Gestión Documental basados en la adquisición de un software para el manejo de la información digital, esto ha permitido que la información que se encuentra de forma física se pase a digital.

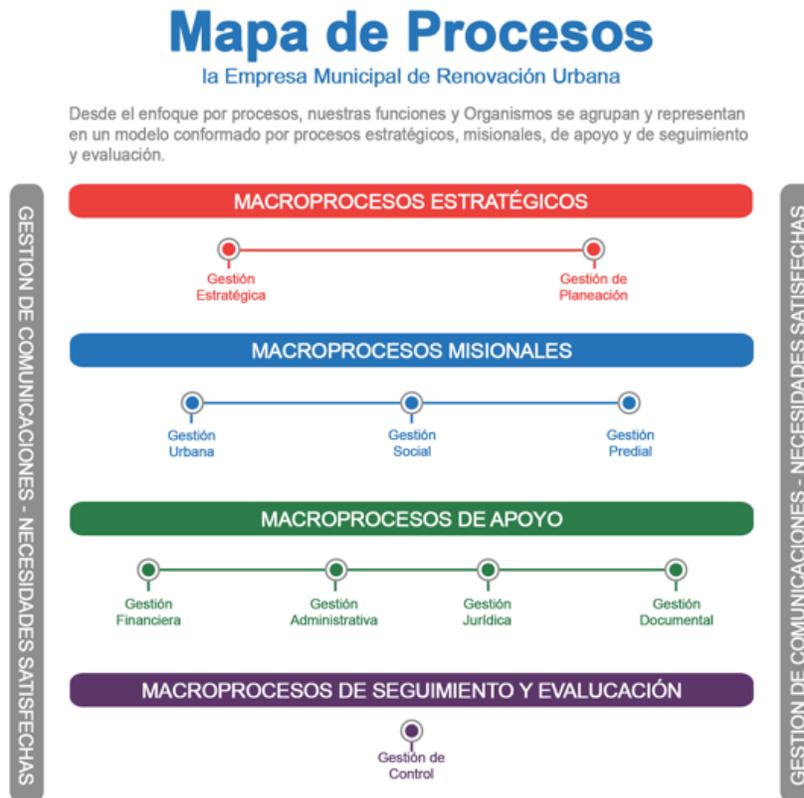
- Acciones realizadas:

1. Conseguir y acondicionar un depósito de archivo para recibir transferencias
2. Gestionar el mejoramiento de las condiciones actuales de los depósitos de archivo
3. Sustentar las cantidades necesarias de dotación archivística necesarias con la especificación técnica para ser incluidas en el plan anual de compras.
4. Desarrollar un plan de trabajo en las reparticiones administrativas que requieran organizar e inventariar archivos de gestión
5. Elaborar la Tabla de Valoración Documental (TVD)
6. Formular el desarrollo del Sistema Integrado de Conservación
7. Buscar la adquisición de un software que contenga el módulo de gestión documental
8. Implementar la articulación del documento físico con el documento electrónico a través de la adquisición de software de gestión documental
9. Fortalecer la gestión y conservación del documento físico y la implementación y preservación del documento digital.
10. Comprometer a la Gerencia, Secretaria General y Jefes de Oficina sobre el cumplimiento legal del Programa de Gestión Documental
11. Desarrollar el Plan de Capacitaciones en Gestión Documental.
12. Contar con el personal idóneo y necesario para desarrollar la función archivista.
13. Elaborar y formular los programas específicos del Programa de Gestión Documental.
14. Realizar el Diagnóstico integral de Archivos
15. Implementar la Autoevaluación de la función archivística

## 2.9 Mapa de Procesos

Actualmente la EMRU cuenta con un mapa por procesos que se actualizó en la vigencia 2020 y que actualmente se encuentra en estudio para ser cambiado derivado de los cambios operacionales que la entidad pretende realizar.

Figura 80 – Mapa de procesos



Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

## 2.10 Mapa de Riesgos

Es una herramienta que permite organizar la información sobre los riesgos de las empresas y visualizar su magnitud, con el fin de establecer las estrategias adecuadas para su manejo.

Los mapas de riesgos pueden representarse con gráficos o datos. Los gráficos corresponden a la calificación de los riesgos con sus respectivas variables y a su evaluación de acuerdo con el método utilizado en cada empresa. Los datos pueden agruparse en tablas, con información referente a los riesgos; a su calificación, evaluación, controles y los demás datos que se requieran para contextualizar la situación de la empresa y sus procesos, con respecto a los riesgos que la pueden afectar y a las medidas de tratamiento implementadas.

Dentro del Plan Anticorrupción y Atención Al ciudadano la EMRU ha diseñado el mapa de riesgos, dicho mapa de riesgos se encuentra publicado en la página de la entidad.

Tabla 51 – Mapa de riesgos

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C. EMRU SANTIAGO DE CALI		MAPA DE RIESGOS INSTITUCIONALES Y POR PROCESO										Código	
Año: 2022												Versión	
												Fecha	
												Página	
ITEM	PROCESO	No.	IDENTIFICACIÓN DEL RIESGO				ANÁLISIS DEL RIESGO			VALORACIÓN DEL RIESGO			
			RIESGOS	CAUSAS	DESCRIPCIÓN	EFFECTOS	PROBABILIDAD	IMPACTO	EVALUACIÓN DEL RIESGO	CONTROLES	PROBABILIDAD	IMPACTO	EVALUACIÓN DEL RIESGO (Espec. de control)
		1	No llevar a cabo los reuniones de junta directiva	No convocar las reuniones oportunamente Falta de Orden	No realizar las reuniones periódicas de la Junta Directiva oportunamente	Falta de compromiso a la entidad Aplazamiento de decisiones importantes	Probable (4)	Moderado (3)	A Zona de riesgo Alto: Reducir el riesgo, evitar, compartir o transferir	Evitar preventando a la reunión, recordatorios a los convocados. Realizar las convocatorias oportunamente, de acuerdo con lo establecido en los estatutos	Probable (3)	Moderado (3)	A Zona de riesgo Alto: Reducir el riesgo, evitar, compartir o transferir
		2	Falta de cumplimiento, político y planeación estratégica	Desconocimiento de la normatividad al respecto Falta de conocimiento de la red social, de los objetivos, lineamiento y metas de la entidad Falta de conocimiento administrativo	No labores establecidas o no cumplir puntualmente la misión, visión, los políticos o estrategias de la EMRU	Incumplimiento legal Desconocimiento de la estructura política, lineamientos y metas de la entidad Desorden gerencial Incumplimiento de los objetivos y funciones de la entidad	Posible (3)	Moderado (3)	A Zona de riesgo Alto: Reducir el riesgo, evitar, compartir o transferir	Capacitación y actualización que permita conocer la estructura, política y lineamientos de la entidad Capacitación y Análisis de control a la Alta Dirección	Improbable (2)	Moderado (3)	M Zona de riesgo moderado: Atenuar el riesgo, reducir el riesgo
		3	Lineamiento, política y planes estratégicos inadecuados	Desconocimiento del entorno y sus necesidades Desconocimiento de las debilidades y fortalezas internas de la entidad	Visión, objetivos institucionales y estratégicos o planes mal definidos	Incumplimiento de los objetivos y funciones de la entidad Malas intenciones institucionales y administrativas Incumplimiento legal	Improbable (2)	Moderado (3)	M Zona de riesgo moderado: Atenuar el riesgo, reducir el riesgo	Realizar análisis y estudio de los antecedentes, presentados por la comunidad, los asociados y entidades públicas y privadas. Involucrar más a los funcionarios de la entidad y tener en cuenta las sugerencias para mejorar los planes y lineamientos de la entidad.	Raro (1)	Moderado (3)	M Zona de riesgo moderado: Atenuar el riesgo, reducir el riesgo
		4	Atracción de personal a los planes	Falta de directivos idóneos para el cumplimiento Falta de apoyo a la Oficina de Control Interno Falta de personal idóneo para la labor	No realizar seguimiento y evaluación al avance de los tareas que concierne al cumplimiento de los objetivos y la misión institucional	Incumplimiento legal Halagueo de los entes de control	Posible (3)	Mayor (4)	E Zona de riesgo crítico: Reducir el riesgo, evitar, compartir o transferir	Organogramas de seguimiento detallados y actualizados Fortalecer la Oficina de Control Interno Construcción y capacitación de personal competente para seguimiento a planes	Improbable (2)	Moderado (3)	M Zona de riesgo moderado: Atenuar el riesgo, reducir el riesgo
		5	No programación del Plan Institucional	Falta de personal idóneo para la labor	No realizar la programación del Plan	No estar con certeza en qué año se va a cumplir cada meta No poder entregar informes a los entes de control a su totalidad	Probable (4)	Moderado (3)	A Zona de riesgo Alto: Reducir el riesgo	Asignación de personal competente al proceso	Posible (3)	Moderado (3)	A Zona de riesgo Alto: Reducir el riesgo, evitar,

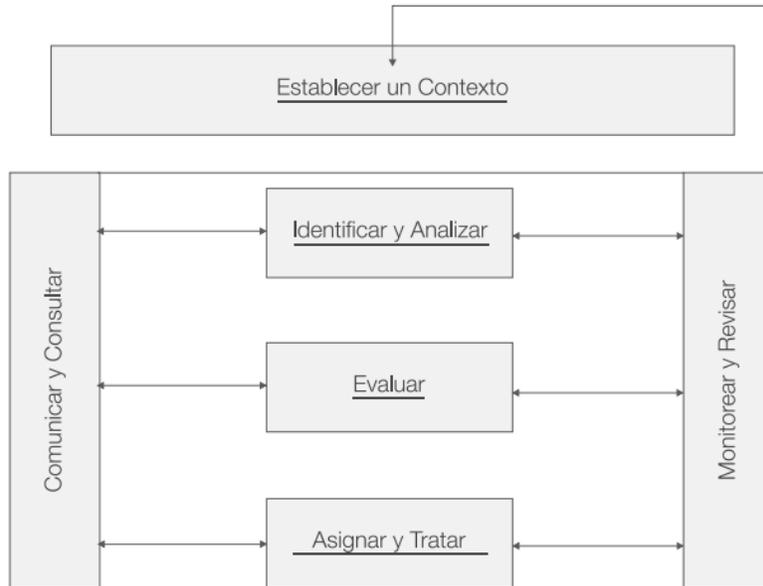
Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

## 2.11 Matriz de Riesgos de Contratación

Derivado del plan Anticorrupción y atención al ciudadano se actualiza el mapa de riesgos de contratación para a vigencia 2022. Dicha actualización se lleva a cabo con todas las áreas asesoras de la EMRU, en mesas de trabajo programadas.

La EMRU siguió la metodología planteada por la norma internacional ISO 31000

Figura 81 – Matriz de riesgos de contratación



Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

Tabla 52 – Matriz de riesgo interna de contratación

MATRIZ DE RIESGO INTERNA DE CONTRATACION														
Código	Descripción del riesgo	Impacto	Frecuencia	Impacto después de tratamiento			Probabilidad	Monitoreo y revisión		Evaluación Interna		Estrategia de mitigación	Evidencia	
				1	2	3		1	2	3	1			2
1	Se presenta cuando los Estudios de previos no refleja los criterios o precios para la contratación. Subvaloración de la contratación	La valoración de los precios en el mercado no se ajusten a la realidad. El proponente no cumple con los requerimientos mínimos exigidos para llevar a cabo el objeto del contrato. Subvaloración de la Contratación	1	2	3	1	2	3	No	Comunicación constante con las partes involucradas. Verificar cotización. Tener en cuenta el análisis del sector. Revisar contratación similar en SECCOP. Verificar Tabla de Honorarios. Analizar los ejemplos de Pliegos Tipo.	Las	Las veces que consideren	SI	Hasta la fecha, en la etapa de planeación, donde los participantes en la estructuración y en la etapa precontractual se han encargado de verificar que el valor de la disponibilidad presupuestal esta acorde con las actividades a desarrollar el objeto del contrato

Página

2				Se presenta cuando la definición de la necesidad y el objeto establecido en el estudio previo, no se ajusta a la modalidad de selección aplicable.	Retrasos en la revisión y ajuste del estudio previo por parte del abogado a cargo del tema y aprobación del mismo por parte del Equipo Estructurador.	1	3	4										Revisión de la necesidad objeto para la contratación	Las veces que se realice un contrato	SI	Hasta la fecha, en la etapa de planeación, donde los participantes en la estructuración y en la etapa precontractual se han encargado de verificar que la necesidad del objeto contractual corresponda
3				Se presenta cuando en el mercado no existe suficiente oferta de proponentes que cumplan con el perfil requerido para la ejecución del contrato.	Retraso en el proceso de selección del contratista, que afecta la satisfacción de la necesidad.	1	2	3										Revisión del perfil del contratista y la oferta en el mercado	Las veces que consideren	SI	Al la fecha se han encontrado los proponentes con la experiencia, idoneidad y conocimiento para el desarrollo de los diferentes tipos de contratos.

Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

## 2.12 Plan General para el Tratamiento de Riesgos de la Seguridad Informática

La Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C decide entonces vincular el modelo de administración de los riesgos de seguridad de la información y las actividades de valoración de mismos riesgos en cumplimiento de la política de seguridad de la información, y como medio o herramienta para el logro de los objetivos de mantener la información de la Entidad confidencial, íntegra y disponible, a través de su ciclo de vida desde su captura, almacenamiento, explotación, hasta su eliminación.

Los principios de protección de la información se enmarcan en:

- **Confidencialidad:** Propiedad que la información sea concedida únicamente a quien esté autorizado.
- **Integridad:** Propiedad que la información se mantenga exacta y completa.
- **Disponibilidad:** Propiedad que la información sea accesible y utilizable en el momento que se requiera.

Periódicamente se revisará el valor de los activos, impactos, amenazas, vulnerabilidades y probabilidades en busca de posibles cambios, que exijan la valoración iterativa de los riesgos de seguridad de la información.

Los riesgos son dinámicos como la misma Entidad (EMRU) por tanto podrán cambiar de forma o manera radical sin previo aviso. Por ello es necesaria una supervisión continua que detecte:

- (1) nuevos activos o modificaciones en el valor de los activos,
- (2) nuevas amenazas
- (3) cambios o aparición de nuevas vulnerabilidades
- (4) aumento de las consecuencias o impactos,
- (5) incidentes de seguridad de la información.

Con el propósito de conocer los estados de cumplimiento de los objetivos de la gestión de los riesgos de seguridad de la información, se deberán definir esquemas de seguimiento y medición al sistema de gestión de riesgos de la seguridad de la información que permitan contextualizar una toma de decisiones de manera oportuna.

Tabla 53 – Riesgos de la seguridad informática

Descripción del Riesgo	Criterios para la Evaluación del Control No. 1 (Copiar y pegar el control)	Evaluación		Puntaje	Justificación de la respuesta
		Si	No		
Pérdida de información sensible, asociada al proceso.	¿El control previene la materialización del riesgo (afecta probabilidad)?	X			Marque con una X la opción que corresponda. Este criterio no puntúa, es relevante determinar si el control es preventivo (probabilidad) o si es correctivo que permite enfrentar el evento una vez materializado (impacto), con el fin de establecer el desplazamiento en la matriz de evaluación de riesgos. Nota. Se puede presentar que el control sea preventivo y correctivo al mismo tiempo, en ese caso se marca con una X en el SI para ambas preguntas
	¿El control permite enfrentar la situación en caso de materialización (afecta impacto)?	X			
	¿Existen manuales, instructivos o procedimientos para el manejo del control?	20	0	0	
	¿El control es totalmente automático? (Sistemas o Software que permiten incluir contraseñas de acceso, o con controles de seguimiento a aprobaciones o ejecuciones que se realizan a través de éste, generación de reportes o indicadores, sistemas de seguridad con scanner, sistemas de grabación, entre otros). Nota: si el control es automático en la siguiente pregunta dejar cero.	25	0	25	
	¿El control es manual? Políticas de operación aplicables, autorizaciones a través de firmas o confirmaciones vía correo electrónico, archivos físicos, consecutivos, listas de chequeo, controles de seguridad con personal especializado, entre otros).	20	0	0	
	¿Se cuenta con evidencias de la ejecución y seguimiento del control?	20	0	0	
	El control es efectivo (sirve o cumple su función?)	35	0	0	
	<b>Total</b>			<b>25</b>	

Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

### 3. TERCER CAPÍTULO: OTRAS ACTIVIDADES DE GESTIÓN

### 3.1 Informe de seguimiento a MIPG

La gestión de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU está orientada por el Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG) que, según dispone el Decreto 1499 de 2017, es el marco de referencia para dirigir, planear, ejecutar, hacer seguimiento, evaluar y controlar la gestión de las entidades y organismos públicos, con el fin de generar resultados que atiendan los planes de desarrollo y resuelvan las necesidades y problemas de los ciudadanos, con integridad y calidad en el servicio.

Bajo este postulado, se busca que los servidores y contratistas de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU logre invertir menos recursos en su gestión interna, para dedicar más esfuerzos a satisfacer las necesidades y problemas de sus grupos de valor, lo que implica: Garantizar el goce efectivo de sus derechos, mejor calidad y cubrimiento de los servicios del Estado.

Para lograr este propósito, se definieron los siguientes elementos que garantizan la adecuada implementación del MIPG:

1. La institucionalidad: un Comité Institucional de Gestión y Desempeño, encargado de establecer las reglas, condiciones, políticas y metodologías para que el modelo funcione y logre sus objetivos.
2. Operación: la puesta en marcha de siete dimensiones. Estas agrupan 18 políticas de gestión y desempeño institucional y se deben implementar de manera articulada e intercomunicada para que el MIPG funcione de manera adecuada y práctica.
3. Medición: el modelo debe ser evaluado periódicamente para medir su estado de implementación, para lo cual se cuenta con dos instrumentos:

Medición del desempeño institucional: es la medición anual de la implementación de las políticas de gestión y desempeño del MIPG, así como también del estado de avance y efectividad del Sistema de Control Interno. Esta medición la realiza Departamento Administrativo de la Función Pública (DAFP) en el Formulario Único de Registro de Avances de Gestión (FURAG). El resultado de la evaluación se sintetiza en el Índice de Desempeño Institucional que mide: la implementación global del MIPG, el desempeño de sus siete (7) dimensiones y las dieciocho (18) políticas de gestión.

Herramienta de autodiagnóstico: es un instrumento que le permite al Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU conocer el estado de las políticas, a partir de un ejercicio de autovaloración, que no implica reporte de información sobre sus resultados al DAFP, otras instancias del gobierno u organismos de control.

En este sentido, la EMRU ha realizado las siguientes acciones que dan cumplimiento a lo definido en el Manual Operativo del MIPG:

**Institucionalidad:** en 2017 se constituyeron los comités sectorial e institucional de gestión y desempeño, y en 2019 se hizo la actualización de la resolución del comité institucional de gestión y desempeño, bajo los lineamientos del DAFP.

Teniendo en cuenta lo anterior, el siguiente paso fue diligenciar los autodiagnósticos con fecha de corte a 31 de julio de 2019, con el propósito de establecer el nivel de implementación del MIPG a partir de un ejercicio de autoevaluación, usando las herramientas de autodiagnóstico publicadas en el micrositio del MIPG.

Posteriormente, los resultados del análisis del desempeño institucional y los autodiagnósticos diligenciados se constituyen como insumo para definir una propuesta de acciones tendientes a cerrar las brechas identificadas que se podrían implementar en el segundo semestre de 2022 o en la vigencia 2023. Dichas acciones, se incluirán en el Plan de Acción Institucional y el seguimiento se realizará bajo los lineamientos definidos para dicho instrumento de planeación.

## - Comparativo Resultados FURAG por Vigencia

Figura 82 – Índice de desempeño institucional

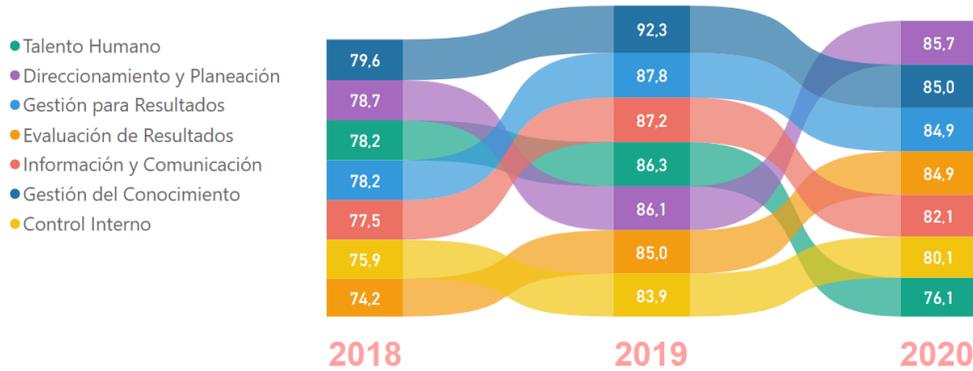


Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

La anterior gráfica visualiza la evolución en el resultado general (Índice de Desempeño Institucional) del FURAG durante las vigencias 2018, 2019 y 2020.

Figura 83 – Índices de las dimensiones de gestión y desempeño

II. Índices de las dimensiones de gestión y desempeño

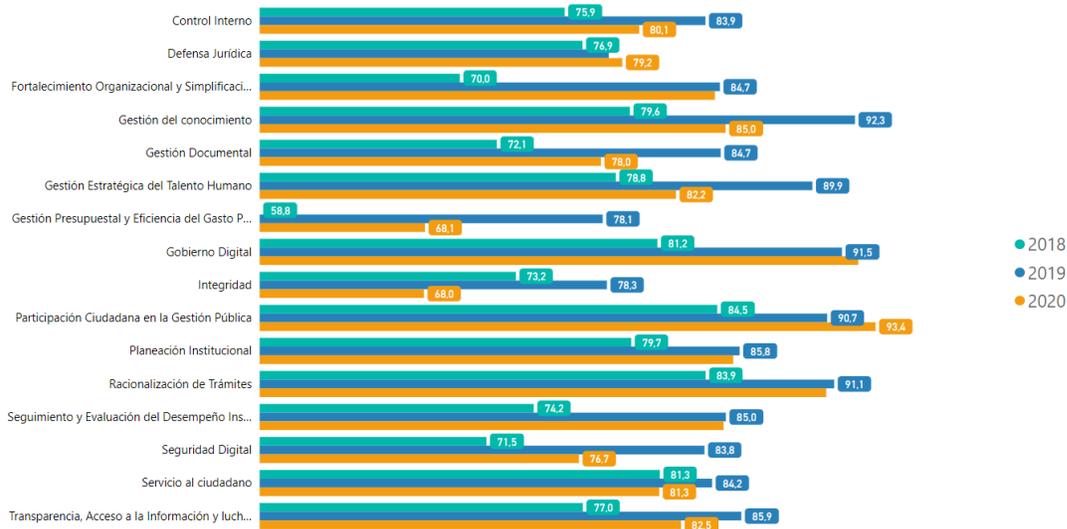


Nota: Esta gráfica muestra comparativamente la variación de cada uno de los índices a través del tiempo; para su interpretación, es necesario tener en cuenta lo siguiente:  
 1. Cada banda (color) representa un índice.  
 2. Para cada vigencia evaluada, permite identificar simultáneamente la variación del puntaje de cada índice a través del tiempo, así como la ubicación de mayor a menor puntuación de cada índice frente a otros índices.

Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

Figura 84 - Índices de las políticas de gestión y desempeño

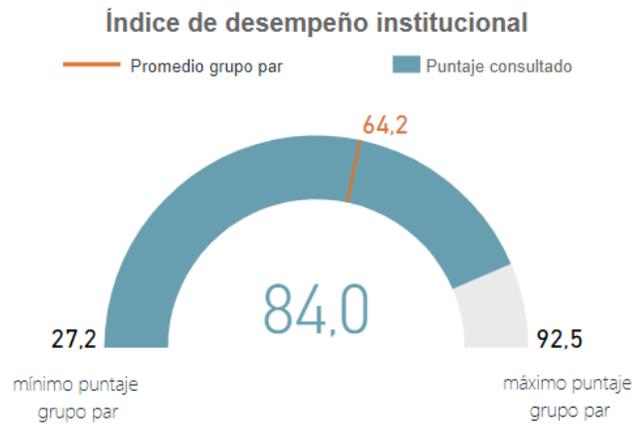
III. Índices de las políticas de gestión y desempeño



Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

Para la vigencia 2021 se tiene el resultado de la encuesta FURAG así:

Figura 85 - Índice de desempeño institucional

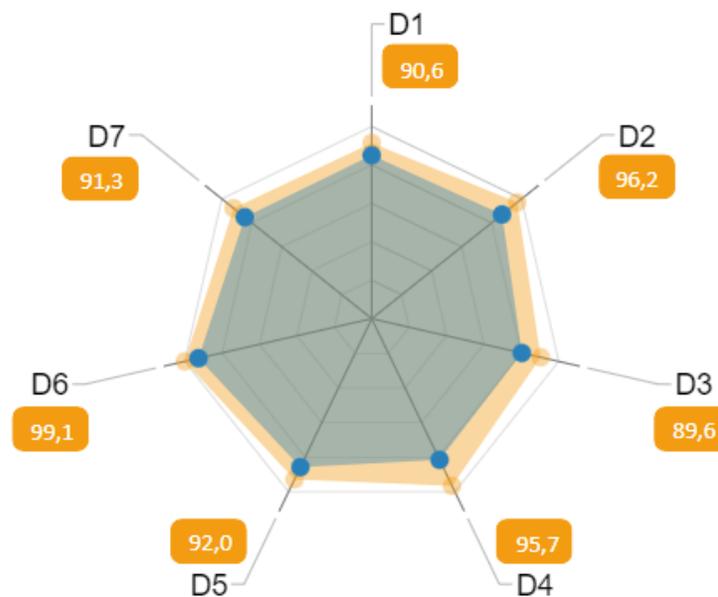


Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

El índice de desempeño institucional total fue de 84.00%.

Ahora el resultado por dimensión se muestra en el siguiente gráfico:

Figura 86 - Resultados por dimensión



Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

En las políticas el desempeño fue:

Figura 87 - Resultado de desempeño en la política de gestión



Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

Las que tienen resultados más bajos son:

Figura 88 - Índices detallados por política de gestión y desempeño institucional

Índices detallados por política de gestión y desempeño institucional	Puntaje consultado
GOBIERNO DIGITAL: Uso y apropiación de los Servicios Ciudadanos Digitales	42,1
GOBIERNO DIGITAL: Impulso en el desarrollo de territorios y ciudades inteligentes	51,7
SERVICIO AL CIUDADANO: Conocimiento al servicio del ciudadano	56,0
SERVICIO AL CIUDADANO: Planeación estratégica del servicio al ciudadano	61,8
GOBIERNO DIGITAL: Procesos seguros y eficientes	62,9
TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN: Atención apropiada a trámites, peticiones, quejas, reclamos, solicitudes y denuncias de la ciudadanía	65,3
GESTIÓN ESTRATÉGICA DEL TALENTO HUMANO: Eficiencia y eficacia de la selección meritocrática del talento humano	65,5
GOBIERNO DIGITAL: Toma de decisiones basadas en datos	65,8
SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO INSTITUCIONAL: Enfoque en la satisfacción ciudadana	66,1
TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN: Monitoreo y Seguimiento a los riesgos	67,6
SERVICIO AL CIUDADANO: Evaluación de gestión y medición de la percepción ciudadana	70,6

Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

### 3.2 AVANCES EN MIPG

Durante la vigencia 2022 se avanzó en el establecimiento de los siguientes requerimientos definidos en el documento “SIG-G-02 Aplicación de Autodiagnóstico del Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG 2.0”:

1. Se avanzó en la interiorización del proceso de implementación del MIPG, en cuanto a su institucionalidad, mecanismos de medición y la definición de planes de acción.
2. Se diligenciaron los autodiagnósticos disponibles y se definieron planes de acción para la vigencia 2022.
3. Se implementaron los planes de acción definidos y se les hizo seguimiento durante la vigencia 2022.
4. Los resultados del autodiagnóstico se tuvieron en cuenta para la planeación de la vigencia 2023, lo que relacionar las políticas del MIPG con las actividades del Plan de Acción Institucional.

Teniendo en cuenta que con estas acciones se avanzó en la institucionalidad y se generó interiorización de los elementos conceptuales y operativos del MIPG, así como de los diferentes actores que intervienen en su implementación, en la vigencia 2022 se definieron los pasos que debe adelantar las áreas sobre las políticas para diligenciar el FURAG 2022, calificar el nivel de implementación de las actividades de gestión, aportar las evidencias que lo soportan y validar su diligenciamiento.

Por otra parte, dado que los autodiagnósticos están formulados de manera individual por política y que para tres políticas no se tiene autodiagnóstico, el presente documento no genera resultados para las siete dimensiones del modelo.

Las actividades que se definieron para su aplicación fueron:

1. Calificar el cumplimiento de las actividades de gestión contenidas en los autodiagnósticos 2022: jefe de oficina evaluó la política calificó el nivel de implementación de las actividades de gestión del autodiagnóstico y aportó las evidencias que soportan su cumplimiento. Para realizar este ejercicio se apoyó en el equipo técnico definido para su política. El autodiagnóstico y las evidencias se cargaron en una carpeta virtual en la aplicación SharePoint, creada por el líder de la política.

Las evidencias aportadas servirán como soporte para responder las preguntas del FURAG que se diligenciará en la vigencia 2022.

2. Validación del autodiagnóstico y sus evidencias: jefe de oficina asesora de política realizó mesas de trabajo con el colaborador de la EMRU designado como asesor de su política, para revisar la información diligenciada y validar la calificación de los autodiagnósticos y las evidencias usadas para soportarlo. La documentación de estas gestiones es fundamental para complementar los esfuerzos que se realizan en la implementación de las políticas e identificar acciones de mejora con



base en la calidad de las evidencias y la trazabilidad de las actividades implementadas.

Por otra parte, debido a que en el micrositio del MIPG se están actualizando constantemente los lineamientos y herramientas para la implementación del MIPG, los jefes de oficina asesora, responsables de la política utilizaron la última versión del autodiagnóstico disponible. Para las políticas que tuvieron versión actualizada se usó la versión disponible en la vigencia 2022.

Adicionalmente, las herramientas diligenciadas no incluyeron el plan de acción porque la planeación de la EMRU se define en el “Plan de Acción Institucional”, que se formula en a la entrada de la nueva administración.

## • RESULTADO

Para lograr establecer el nivel de implementación de cada política a partir de la autoevaluación realizada por cada jefe de oficina asesora es importante destacar los siguientes elementos:

- a) Dentro de la EMRU se designó un profesional para cada política de MIPG, encargado de realizar el análisis de resultados de los respectivos autodiagnósticos y asesora al líder de política. Esto, con el objetivo de generar especialización temática y mejorar la calidad del análisis y las recomendaciones a realizar en el marco de cada política.
- b) El ejercicio de análisis partió de la identificación del propósito de la política y la comparación de los resultados de vigencias anteriores, adicionalmente se revisaron los componentes que evalúan los principales aspectos de la política y su variación con relación a la autoevaluación de 2022.
- c) Como resultado del ejercicio, se propusieron acciones de mejora frente a los aspectos de la política que tienen mayor incidencia en las actividades a implementar de los autodiagnósticos. Para ello, se priorizaron las respuestas que obtuvieron calificaciones por debajo de los 75 puntos sobre 100.
- d) El análisis individual se logró socializar en un 45% debido a la contingencia del COVID-19 y el paro nacional, que perjudicaron alcanzar las metas propuestas.

### 3.2.1 AVANCES DE GESTIÓN ESTRATÉGICA DEL TALENTO HUMANO

La Gestión Estratégica del Talento Humano (GETH) exige la alineación de las prácticas de talento humano con los objetivos y con el propósito fundamental de la entidad. Para lograr una GETH se hace necesario vincular desde la planeación al talento humano, de



manera que esa área pueda ejercer un rol estratégico en el desempeño de la entidad, por lo que requiere del apoyo y compromiso de la alta dirección.

Las mejoras que se observan en las actividades que se realizaron en el componente “retiro” de servidores públicos, como son: la captura del conocimiento del personal que se retira, a través de la captura de los documentos generados y almacenados en el drive de la entidad; la recolección de estadísticas relacionadas con el retiro, las cuales son fundamentales para la toma de decisiones y el diseño de acciones de mejora; asistencia en la desvinculación y la implementación de mecanismos para gestionar el conocimiento que dejan los funcionarios en el momento de su desvinculación.

De igual manera se han fortalecido las actividades del componente “ingreso” de los colaboradores, principalmente en la capacitación e implementación de mecanismos de ingreso idóneo.

Respecto al componente “planeación”, se identificaron mejoras relacionadas con el conocimiento normativo y la planeación estratégica del talento humano en actividades clave de implementación, lo que permite reducir brechas entre las actividades que se desarrollan y el cumplimiento de la normatividad aplicable.

### **3.2.2 AVANCES INTEGRIDAD**

El propósito de esta política es desarrollar mecanismos que faciliten la institucionalización de la integridad en la entidad, con miras a garantizar un comportamiento adecuado de los servidores públicos y controlar las conductas de corrupción que afectan el logro de los fines esenciales del Estado.

No obstante, se evidencia la necesidad de enfocar los esfuerzos para realizar el diagnóstico del estado actual de la EMRU en temas de integridad y posteriormente estructurar un plan de mejora que permita cumplir los requisitos de la política y documentar la gestión realizada.

### **3.2.3 PLANEACIÓN INSTITUCIONAL**

El propósito de esta política es permitir que la EMRU defina la ruta estratégica y operativa que guiará la gestión de la entidad, con miras a satisfacer las necesidades de sus grupos de valor.

El mayor avance está en el contexto estratégico, en cuanto a la identificación de los grupos de valor y sus necesidades, clasificando las personas naturales y jurídicas beneficiarias de los planes, programas y proyectos de la entidad. Esto es fundamental



para que los ejercicios de planeación institucional tengan una óptica más estratégica, se encuentren alineados con la visión y misionalidad de la EMRU y prioricen actividades en función de la carga operativa y recursos disponibles.

Respecto al componente del liderazgo, se observaron mejoras en el compromiso con los resultados esperados y objetivos propuestos frente al cumplimiento de la misión y la satisfacción de las necesidades o problemas de sus grupos de valor. También se encontraron mejoras en los lineamientos para la administración del riesgo y en la ejecución del plan de trabajo conjunto entre las entidades del sector, lo que permitió mejorar la gestión del riesgo y la articulación entre las entidades del sector.

### **3.2.4 GESTIÓN PRESUPUESTAL Y EFICIENCIA DEL GASTO PÚBLICO**

El propósito de la política es permitirle a la EMRU que ejecute su presupuesto de acuerdo con las metas previstas en la programación presupuestal y/o en los acuerdos y obligaciones suscritas con entidades competentes. Se debe ejercer un permanente y efectivo control administrativo, seguimiento y evaluación para soportar decisiones y tomar medidas correctivas, en caso de ser necesario. Además, el seguimiento facilita el reporte de informes y estadísticas a las entidades del Estado, responsables de la gestión presupuestal.

El comportamiento de esta política se mantuvo estable. Sin embargo, se presentó una variación positiva en el componente relacionado con la ejecución presupuestal.

### **3.2.5 GOBIERNO DIGITAL**

Gobierno Digital es la política de MIPG que busca promover el uso y aprovechamiento de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) para consolidar un Estado y ciudadanos competitivos, proactivos e innovadores, que generen valor público en un entorno de confianza digital.

La política de Gobierno Digital contribuye a la Transformación Digital del sector público, que implica un cambio en los procesos, la cultura y el uso de la tecnología (principalmente tecnologías emergentes y de la Cuarta Revolución Industrial) para el mejoramiento de las relaciones externas de las entidades de Gobierno, a través de la prestación de servicios más eficientes.

Las mejoras en los otros componentes se encuentran en la formulación del Plan Estratégico de Tecnologías de la Información y Comunicaciones (PETI), la documentación de la Arquitectura organizacional y la apertura de los datos de forma

automática y segura. Lo que permitió mejorar el componente técnico por la adquisición de equipos de cómputo.

### 3.2.6 DEFENSA JURÍDICA

La política busca que la EMRU oriente sus actividades en el marco de un modelo de Gerencia Jurídica Pública eficiente y eficaz que permita lograr de manera sostenible una disminución del número de demandas en su contra, así como del valor de las condenas a su cargo. Lo anterior aunado a un mejoramiento de su desempeño en la etapa judicial y en la recuperación por vía de la acción de repetición o del llamamiento en garantía con fines de repetición de las sumas pagadas por sentencias, conciliaciones o laudos arbitrales, cuando a ello haya lugar.

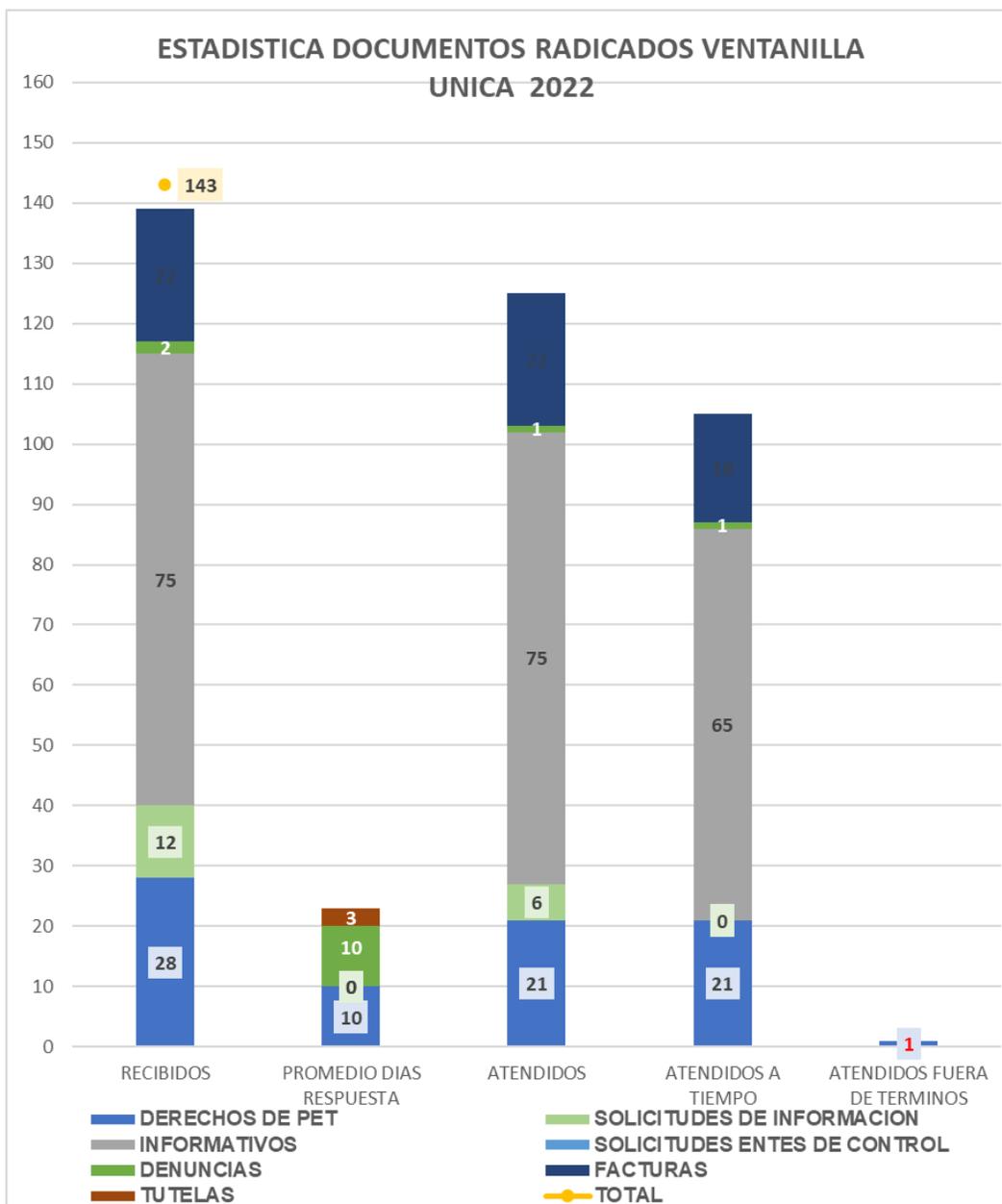
La mejora se presenta en el cumplimiento de sentencias, acciones de repetición y acciones prejudiciales.

Se destaca el impacto en la calificación debido a: el trabajo realizado para la implementación de seguimiento efectivo a los procedimientos jurídicos se diseñó una herramienta para el seguimiento de los derechos de petición que ingresan a la entidad. La herramienta es manejada por la recepción con apoyo del área administrativa, dicha herramienta permite conocer el estado de los derechos de petición con su respectiva trazabilidad. Ver gráfica: ESTADISTICA DOCUMENTOS RADICADOS VENTANILLA UNICA 2022.

### 3.2.7 TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN

Esta política le permite a la EMRU articular acciones para la prevención, detección e investigación de los riesgos en los procesos de la gestión administrativa y misional de las entidades públicas, así como garantizar el derecho fundamental de los ciudadanos de acceder a la información pública y recibir respuesta de manera adecuada, veraz, oportuna y gratuita frente a sus solicitudes de acceso a la información pública.

Figura 89 – Estadística de documentos radicados en ventanilla única

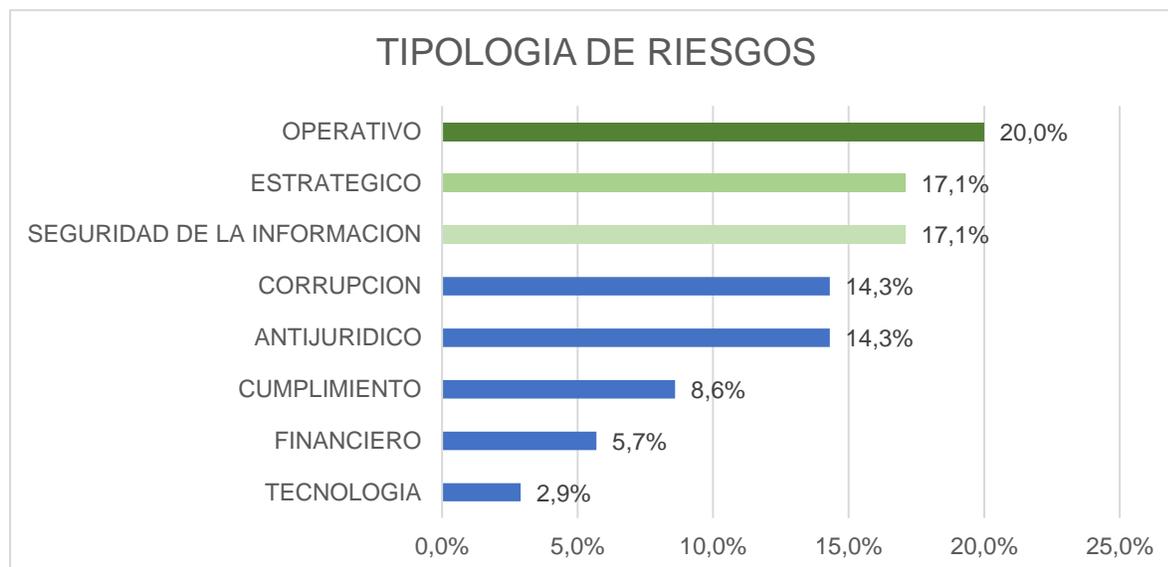


Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

Se destacan la mejora en las publicaciones relacionadas con el esquema de publicación de información y el índice de información clasificada y reservada. Adicionalmente, influyeron positivamente las actividades de actualización de los mapas de riesgos de la EMRU y su clasificación por riesgos (Ver figura: TIPOLOGÍA DE RIESGOS), porque

permitieron mejorar el contenido del inventario de activos de información y del programa de gestión documental; así como la mejora de la documentación de los procesos y la información para la operación y la confiabilidad de la información.

Figura 90 – Tipología de Riesgos



Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

Por otra parte, se identifica debilidades en la gestión de actividades para fortalecer las estadísticas relacionadas con el desempeño frente a solicitudes de información pública; capacitaciones efectivas al personal que ingresa a la entidad en cuanto a la misión, visión, objetivos estratégicos y lo que realizan las diferentes dependencias de la EMRU; así como documentar y transmitir el conocimiento de los colaboradores que cambian o se retiran de sus puestos de trabajo.

### 3.2.8 SERVICIO AL CIUDADANO

El propósito de esta política es facilitar el acceso de los ciudadanos a sus derechos, mediante los servicios de la entidad, en todas sus sedes y a través de los distintos canales. El servicio al ciudadano se enmarca en los principios de información completa y clara, de igualdad, moralidad, economía, celeridad, imparcialidad, eficiencia, transparencia, consistencia, calidad y oportunidad, teniendo presente las necesidades,

realidades y expectativas del ciudadano, para tal fin se dispone de varios canales de atención al ciudadano, junto con la encuesta de satisfacción al ciudadano.

La mejora obedece a actividades relacionadas con la gestión del talento humano, la protección de los datos personales, la atención incluyente, la publicación de información y el fortalecimiento en la gestión del proceso “Atención al Usuario”.

Existen oportunidades de mejora en actividades como la supresión de los datos personales una vez cumplida la finalidad del tratamiento de estos y la organización de la información de los trámites y servicios a través de ventanillas únicas virtuales. La implementación de estos aspectos permitirá que el Ministerio de cumplimiento al Decreto 1151 de 2008.

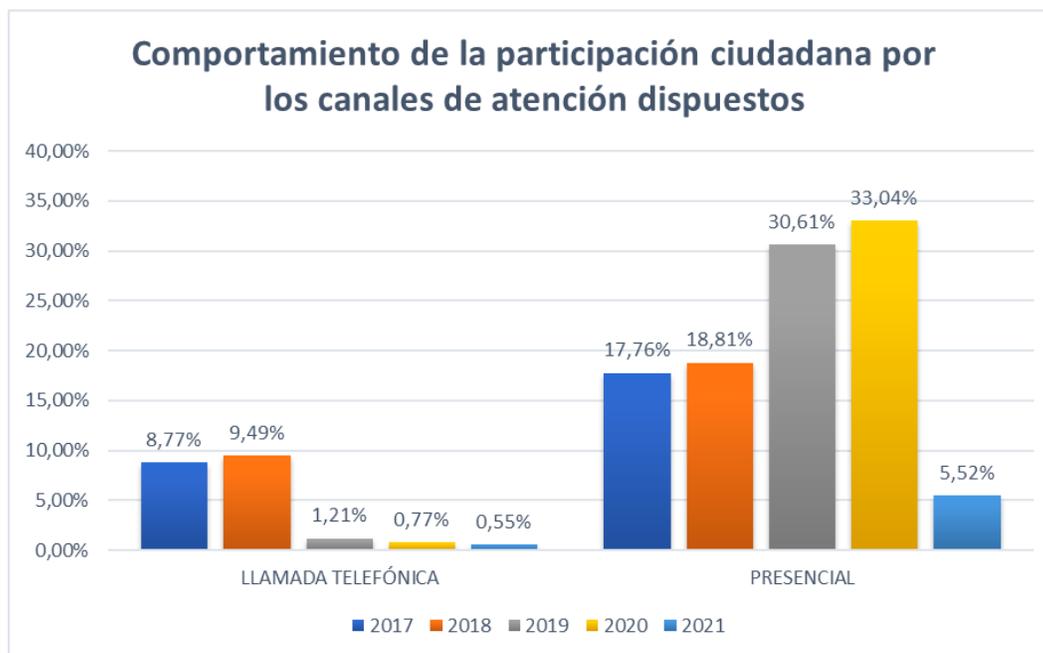
### **3.2.9 PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA GESTIÓN PÚBLICA**

Esta política tiene como propósito permitir que las entidades garanticen la incidencia efectiva de los ciudadanos y sus organizaciones en los procesos de planeación, ejecución, evaluación -incluyendo la rendición de cuentas- de su gestión, a través de diversos espacios, mecanismos, canales y prácticas de participación ciudadana.

Esta política tiene dos autodiagnósticos: 1) rendición de cuentas y 2) participación ciudadana.

Se observan oportunidades de mejora en establecer temas e informes, mecanismos de interlocución y retroalimentación con los organismos de control para articular su intervención en el proceso de rendición de cuentas; en identificar y documentar las debilidades y fortalezas de la entidad para promover la participación en la implementación de los ejercicios de rendición de cuentas con base en la evaluación de la Oficina Asesora de Planeación y/o Control Interno y en la identificación de información que podría ser generada y analizada por los grupos de valor y partes interesadas de manera colaborativa.

Figura 91 – Participación ciudadana



Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

En el último cuatrienio el canal de atención más empleado ha sido el presencial presentando la mayor afluencia de ciudadanos para los años 2019 y 2020. El canal de atención telefónico y otros canales se ven como alternativos de uso poco frecuente por actores del sector y grupos de valor. No obstante, la entidad suministra diferentes canales de atención que les permita la interacción y la comunicación activa en doble vía para que la ciudadanía pueda acceder a realizar las consultas, peticiones y la participación ciudadana que considere pertinente.

De igual forma, se observan oportunidades de mejora en la identificación de debilidades y fortalezas de la participación a partir de los resultados del FURAG; definir los canales y las metodologías para desarrollar las actividades de participación ciudadana y documentar las buenas prácticas de la entidad en materia de participación ciudadana que permitan alimentar el próximo plan de participación.

Para la gestión de la vigencia 2022 se entregaron los 5 logros más representativos de la entidad, las cifras que lo sustentan y los retos para el año 2022 a la secretaría de gobierno

para dar cumplimiento a la última rendición de cuentas del año 2022. Esta información fue entregada mediante TRD:10.5.1187-2022 del 05 de noviembre.

Figura 92 – Rendición de Cuentas y Plan Anticorrupción



Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

Figura 93 – Estación Central del MIO



Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

Figura 94 – Paraíso Central



Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

Figura 95 - Búnker de la Fiscalía



Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

Figura 96 - Obras de Urbanismo en Ciudad Paraíso



Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

Figura 97 - Acciones sociales y ambientales en el territorio de Ciudad Paraíso



Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

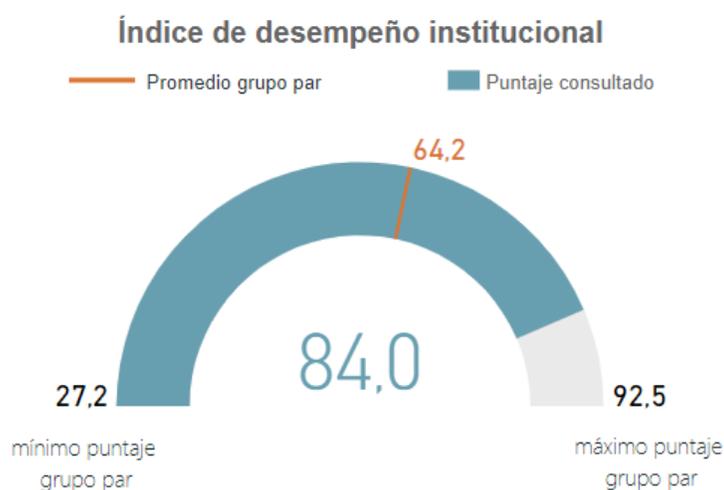
### 3.2.10 SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO INSTITUCIONAL

Se centra en la capacidad de conocer de manera permanente los avances en la gestión y la consecución efectiva de los resultados planteados con la oportunidad, cantidad y calidad esperadas, e implementar acciones para mitigar los riesgos que la desvían del cumplimiento de sus objetivos y metas; asimismo, el compromiso de la entidad para identificar aciertos y desaciertos en su gestión y promover acciones de mejora para superarlos.

Las mejoras se deben a la identificación de variables que describen los diferentes aspectos que se quieren medir o evaluar; el diseño de métodos cuantitativos y cualitativos de seguimiento y evaluación de la gestión y el desempeño institucional (indicadores); la evaluación del logro de las metas y resultados establecidos en la planeación institucional; la identificación de lecciones aprendidas; la priorización de actividades y toma de decisiones basada en información generada a partir del cumplimiento de los planes estratégicos e institucionales.

Se identifican oportunidades de mejora en la identificación de las necesidades o problemas de los grupos de valor; utilizar la información proveniente de los ejercicios de seguimiento y evaluación para definir o redefinir cursos de acción, trayectorias de implementación y objetivos, metas y resultados, así como en lograr integralidad y sinergia entre el seguimiento y la evaluación de todos los procesos de gestión de la entidad.

Figura 98 – Índices de desempeño institucional



Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

Para la vigencia 2022 se realizó el diligenciamiento de la encuesta 2021 del FURAG, la cual arrojó como resultado una calificación del 84,0 de un 100. Además, se realizaron autoevaluaciones para las dimensiones inferiores a 80 y se tomaron acciones para su mejoramiento. Con el objetivo de dar cumplimiento al comité de seguimiento y evaluación del desempeño, que le dio vida la resolución 10.15.021-2018 se realizaron los comités de seguimiento dejando trazabilidad en carpeta física y digital, donde participaron el gerente, el secretario general, jefe de oficina asesora de planeación, jefe oficina asesora de financiera, jefe oficina asesora jurídica y jefe de oficina asesora de control interno.

### 3.2.11 GESTIÓN DOCUMENTAL

El propósito de la política es lograr mayor eficiencia para la implementación de la gestión documental y administración de archivos, a través de la implementación de estrategias organizacionales dirigidas a la planeación, dirección y control de los recursos físicos, técnicos, tecnológicos, financieros y del talento humano, necesarios para la realización de los procesos de la gestión documental y el eficiente funcionamiento de los archivos.

Se observa una mejora en la inclusión de temas de la Política de Gestión Documental en las sesiones del Comité Institucional de Gestión y Desempeño. Adicionalmente, se evidenciaron mejoras en el ejercicio de planeación de la función archivística, así como en: la elaboración y aprobación del Plan Institucional de Archivos (PINAR); dentro del plan institucional de archivo (PINAR) se cumple con la meta de la adecuación física del archivo, pasando a un archivo rodante que permitió que una mayor capacidad de archivo y mejora en las condiciones de almacenaje, conservación y custodia. Se fortalece la seguridad digital de la información mediante a la actualización de los software antivirus para los equipos de cómputo, de acuerdo al *Plan de Seguridad y Privacidad de la Información 2022*.

También se observan oportunidades de mejora en la parametrización de tablas de control de acceso; implementación de los requisitos de integridad, autenticidad, inalterabilidad, disponibilidad, preservación y metadatos de los documentos electrónicos de archivo; sensibilización y capacitación funcionarios sobre archivos. Estas actividades permitirían armonizar la gestión adelantada en el marco del PINAR y las TRD, así como la implementación de la seguridad digital de la documentación de la EMRU.



### 3.2.12 GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO Y LA INNOVACIÓN

Tiene como propósito facilitar el aprendizaje y la adaptación de la EMRU a los cambios y a la evolución de su entorno, a través de la gestión de un conocimiento colectivo y de vanguardia, que permita generar productos/servicios adecuados a las necesidades de los ciudadanos y, además, propicie su transformación en una nueva EMRU que, a través de su dinámica, faciliten la innovación institucional en el marco de un Estado eficiente y productivo. La mejora se debe a el análisis de datos e información para la toma de decisiones; los parámetros y procedimientos para la recolección de datos de calidad, que permiten llevar a cabo su análisis para la posterior toma de decisiones basadas en evidencias; el fortalecimiento del talento humano en materia de analítica institucional; la documentación de la memoria institucional y la cooperación técnica con otras entidades que potencian el conocimiento de la EMRU.

Se observan oportunidades de mejora en la generación de espacios formales e informales para compartir y retroalimentar el conocimiento y el desarrollo de actividades de cocreación; en la definición de acciones que permitan el aprendizaje con base en problemas o proyectos de la EMRU; la participación en programas, convocatorias o premios nacionales e internacionales con base en buenas prácticas de las dependencias. Al implementar estas actividades se aporta a la cultura de compartir y difundir el conocimiento, se propicia la innovación frente a problemáticas identificadas y se generan herramientas para la toma de decisiones con un enfoque estratégico. Para tal fin la EMRU diseñó el programa de Innovación y desarrollo del conocimiento para darle dinamismo a esta dimensión.

Figura 99 – Programa de innovación y desarrollo del conocimiento

Dimensión	Puntaje consultado	Valor máximo de referencia
D1: Talento Humano	84,3	90,6
D2: Direccionamiento y Planeación	86,2	96,2
D3: Gestión para Resultados	79,6	89,6
D4: Evaluación de Resultados	80,8	95,7
D5: Información y Comunicación	85,0	92,0
D6: Gestión del conocimiento	91,8	99,1
D7: Control Interno	83,9	91,3

Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

Para avanzar en la dimensión del Talento Humano se realizaron actividades de divulgación de la información y el reconocimiento de las mismas. Como resultado de la evaluación de FURAG 2022 la dimensión “Del Talento Humano” presentó un resultado de 84,3. Por esta razón se han tomado acciones para mejorar esta dimensión con la generación de Plan estratégico del Talento humano que se anexa a este documento.

### 3.2.13 CONTROL INTERNO

El objetivo de esta política es proporcionar a la EMRU una serie de elementos clave de la gestión, cuyos controles asociados son evaluados de forma permanente, con niveles de autoridad y responsabilidad definidos a través de las líneas de defensa, orientados a la prevención, control y gestión del riesgo para el cumplimiento de los objetivos institucionales y la mejora continua.

Las actividades que permitieron la mejora se encuentran en el ambiente de control, debido a los monitoreos y seguimientos, mediante auditorías internas, previamente informadas a todas las dependencias con el cronograma de Auditorías para la vigencia 2021, de los mapas de riesgos, los planes de mejoramiento, el plan de acción institucional, el plan estratégico sectorial e institucional, el plan anual de adquisiciones y el plan anticorrupción. Estas actividades permiten identificar acciones de mejora, lecciones aprendidas y sugerir actividades para los ejercicios de planeación de las próximas vigencias; promover un mejor ambiente de control para lograr el cumplimiento de objetivos, evitar la materialización de riesgos y detectar posibles incumplimientos para actuar oportunamente de manera sistemática.

Figura 100 – Comunicación de Auditorias



Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

Las auditorías internas se dieron a conocer mediante un video divulgado en las redes de la entidad con link: <https://youtu.be/R0bdfKifccY>. Se observan oportunidades de mejora en: asignar en personas idóneas y roles para la gestión de los riesgos y actividades de control; evaluar el cumplimiento de los estándares de conducta y la práctica de la integridad (valores) y principios del servicio público en los equipos de trabajo; elaborar informes consolidados que ofrezcan elementos de juicio para la toma de decisiones basada en datos y evidencias.

Lo anterior permitirá complementar los esfuerzos realizados para fortalecer la gestión de las tres líneas de defensa y mejorar la toma de decisiones.

Dentro de las macro actividades realizadas durante la vigencia 2022 se identificaron:

- Evaluación Independiente de cada proceso.
- Medición de la gestión del desempeño institucional.
- Verificación de los programas de mejoramiento.

Figura 101 – Macro actividades



Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

### 3.2.14 GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Esta política busca que las entidades generen y dispongan la información estadística, así como la de sus registros administrativos, para mejorar la efectividad de su gestión y planeación basada en evidencias para garantizar una continua disponibilidad de información de calidad a lo largo del ciclo de la política pública. Se destaca el fortalecimiento de registros administrativos en relación con la seguridad digital, la documentación de los registros administrativos misionales, el desarrollo de actividades de armonización en las bases de datos y el diseño de nuevos registros administrativos a partir de las necesidades de información identificadas.

Se observan oportunidades de mejora en: uso de las estadísticas del Sistema Estadístico Nacional (SEN) para el direccionamiento estratégico; la elaboración de diagnósticos de la actividad estadística, planes de acción de las estadísticas y los registros administrativos; definición de procedimientos para la generación, procesamiento, reporte o difusión de información estadística; estrategias y acciones de fortalecimiento de la capacidad estadística institucional. Para la nueva evaluación del FUGAR 2023 la dimensión Gestión de la Información Estadística va estar disponible, razón por la cual para la vigencia 2022 se empieza a realizar actividades para dar cumplimiento.

Figura 102 – Índices de políticas nuevas de MIPG



Fuente: Informe Ingeniero Diego Castaño

### 3.2.15 CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta la información revisada en este documento se puede concluir lo siguiente:

- Los autodiagnósticos permiten definir y priorizar actividades que generan mayor impacto en la implementación de las políticas, las cuales deben estar enmarcadas en los recursos y la capacidad operativa de los líderes de política y sus equipos técnicos.
- El adecuado seguimiento y documentación de las actividades de gestión, a partir de los autodiagnósticos, permite mejorar la implementación y el desempeño de las políticas. En particular, es fundamental la adecuada documentación de las evidencias que soportan el cumplimiento de las actividades.
- La mayoría de las políticas presentó un aumento en la calificación de los autodiagnósticos, obtenida a través de la autoevaluación realizado por los líderes de política, lo cual refleja un gran interés y apropiación del MIPG en la entidad. Es importante resaltar que este ejercicio es preparatorio para la evaluación que realiza el Departamento Administrativo de la Función Pública (DAFP), a partir de la información registrada en el FURAG.
- El rol de asesoría desempeñado por la Oficina Asesora de Planeación ha permitido mayor cualificación del proceso en términos de la especialización, la estandarización de lineamientos y la documentación de evidencias para la implementación del MIPG.
- En particular, se resalta la importancia de utilizar la información y los análisis de datos generados a partir del seguimiento a la implementación del MIPG, en el marco de los resultados del FURAG, los autodiagnósticos, el Plan Estratégico y el Plan de Acción Institucional, lo cual permitirá un mejor ejercicio de planeación para las siguientes vigencias.

**Consolidado por:**

**Andrea Farfán Guerrero**

Arquitecta de la Oficina Asesora de Planeación

**REVISADO POR:**

**Carlos Andrés Argoty Botero**

Jefe Oficina Asesora de Planeación

**Lucero Mesa Naranjo**

Jefe Oficina Asesora Financiera

**Jesús Eduardo Scarpetta Arias**

Jefe Oficina Asesora Control Interno

**Olga Mabely Acevedo Martínez**

Jefe Oficina Asesora Jurídica

**Iván Mauricio Torres Murillo**

Secretario General

**APROBADO POR:**

**ING. YECID GENARO CRUZ RAMÍREZ**

**Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C. EMRU**

**Distrito de Santiago de Cali, 30 de Junio de 2022**

# Te queremos **CALI**

Jorge Iván Ospina Gómez  
**Alcalde de Santiago de Cali**

Yecid Cruz Ramírez  
**Gerente EMRU E.I.C.**

Iván Mauricio Torres Murillo  
**Secretario General**

Carlos Andrés Argoty Botero  
**Jefe Oficina Asesora de Planeación**

**Edificio Fuente Versailles**  
Av. 5AN N° 20N-08 Oficina 801  
Tel.: 660 25 60 - 660 25 62

**Punto de atención a la comunidad**  
Centro de inclusión social y oportunidades  
Cra. 13A N° 13A-39 Tel.: 881 05 82

**Recepción y Atención a la Comunidad:**  
☎ 317 258 02 10

Santiago de Cali, Colombia  
POT Acuerdo 0373 de 2014  
Plan de desarrollo 2020 - 2023  
"Cali, Unidad por la Vida"

