



R-AM-PGG-003 Versión 8
22/07/2015

INFORME EJECUTIVO DE LA GESTIÓN:

La EDUA es una Empresa Industrial y Comercial del orden Municipal, dotada de autonomía administrativa, personería jurídica y patrimonio propio. (Artículo 3 estatutos – escritura pública 3664 de 2020)

OBJETO: Formular, diseñar, promover, gestionar y ejecutar proyectos urbanísticos y/o inmobiliarios en el espacio público y en zonas de renovación urbana, zonas de expansión, centros históricos, áreas sin desarrollar, mejoramiento integral o macro proyecto urbano, a nivel local, departamental y nacional, que incluyan entre otros aspectos: gestión de vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición, titularización, integración y reajuste de predios, buscando auto sostenibilidad, mediante el aprovechamiento económico que garantice la viabilidad económica y financiera de las intervenciones en la prestación de servicios.

Apoyar la gestión de las entidades públicas y/o privadas en la ejecución de actividades para el desarrollo de políticas, programas, acciones y proyectos que adelanten estas entidades, para lo cual podrá celebrar los convenios o contratos necesarios.



INFORME DE GESTION VIGENCIA 2020



Participar con las autoridades de tránsito del nivel local departamental o nacional en el desarrollo de políticas públicas de seguridad vial y movilidad, operando las Zonas de Estacionamiento Regulado o Zonas Azules, generadas para brindar movilidad, logrando con ello el uso regulado y controlado del espacio público y generando un proceso de cultura ciudadana.

MISIÓN: Formular, promover, gestionar y ejecutar acciones a nivel local, departamental y nacional para un desarrollo urbano integral, contribuyendo a la construcción, modificación y renovación del espacio urbano y rural, así como participar en los programas y proyectos que propenden por la protección e integridad del espacio público y urbano; De igual forma apoyar la gestión de las Entidades Públicas y/o Privadas en el desarrollo de actividades para el logro de sus objetivos generando la dinámica necesaria para el bienestar y seguridad de los ciudadanos.

VISIÓN: Ser un modelo de gestión municipal para el desarrollo de proyectos urbanos articulados, con actuaciones sectoriales que permitan ejecutar los programas y proyectos planteados en los Planes de Desarrollo, los Planes de Ordenamiento Territorial, los Planes Parciales y las Unidades de Actuación Urbanísticas e inmobiliarias, así como la participación en programas y proyectos, brindando un apoyo a las



R-AM-PGG-003 Versión 8
22/07/2015

Entidades Públicas y/o privadas en el logro de sus objetivos.

Servicios

EDUA
Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia

SERVICIOS

- ▶ Inmobiliaria Municipal
- ▶ Operación de los Parqueaderos Oficiales SETTA
- ▶ Contrataciones
- ▶ Desarrollo de Proyectos Urbanísticos, en el espacio público y zonas de renovación urbana
- ▶ Desarrollo de Proyectos en centros históricos, áreas sin desarrollar y mejoramiento integral

Carretera 17 #16-00 Piso 5 Centro Administrativo Municipal CAM
Teléfono 744 25 67 - 744 71 00 ext 502
Celular Institucional: 311 379 84 00
Correo Electrónico: info@edua.gov.co
Armenia Quindío
edua.gov.co



ORGANOS DE ADMINIISTRACION Y CONTROL

Junta de Socios

SOCIOS	PARTICIPACION %
MUNICIPIO DE ARMENIA	60.63%
EMPRESAS PUBLICAS DE ARMENIA	39.37%

Junta Directiva

- ✓ Alcalde Municipal o su delegado (Presidente)
- ✓ El Gerente de las Empras Publicas de Armenia E.S.P
- ✓ El Director del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal
- ✓ El Director del Departamento Administrativo Jurídico Municipal
- ✓ El secretario de Gobierno y Convivencia Ciudadana
- ✓ El representante legal de uno de los gremios de la Ciudad



**CUMPLIMIENTO PLAN DE DESARROLLO Y
 PLAN DE ACCIÓN VIGENCIA 2020
 2020**

PLAN DE DESARROLLO		PROYECTOS		ACCIONES/ACTIVIDADES DE GESTIÓN Y ADMINISTRATIVAS			FUENTES DE FINANCIACION				
LINEA ESTRATÉGICA	INDICADOR DE BIENESTAR		2	4	5	6	7	8	11	12	13
	LINEA BASE	META CUATRENIO	Nombre del Proyecto	INDICADOR / ACCIONES / ACTIVIDADES	Línea base de las acciones/Actividades del Proyecto	Valor de la meta de las Acciones/Actividades del proyecto programada para la vigencia actual	Valor de la meta del indicador de producto del proyecto o a la fecha de corte	% avance de la meta del indicador del proyecto o a la fecha de corte	Recursos asignados, en pesos en el momento presupuestal	Recursos ejecutados en pesos en el momento presupuestal (Reg. Presupuestal)	% ejecución presupuestal a la fecha de corte, por actividad (Disponible)
INFRAESTRUCTURA CONSTRUIDA: "Acciones Concretas"	100%	80%	Gestión de Convenios y/o Contratos Interadministrativos	Suscribir y/o ejecutar tres (03) convenios y/o contratos interadministrativos en cumplimiento del objeto social de la entidad	4	3	3	100%	N/A	N/A	N/A
INFRAESTRUCTURA CONSTRUIDA: "Acciones Concretas"	0%	80%	Gestión de Convenios y/o Contratos Interadministrativos	Recibir del Municipio de Armenia los bienes inmuebles para la administración, generar contratos de arrendamiento, realizar el cobro y efectuar la transferencia al municipio del porcentaje pactado.	480	480	547	114%	45,176,471	41,683,468	92.27%

Fuente: Seguimiento Plan de Accion vigencia



R-AM-PGG-003 Versión 8
22/07/2015

CUMPLIMIENTO PLAN DE DESARROLLO Y PLAN DE ACCIÓN

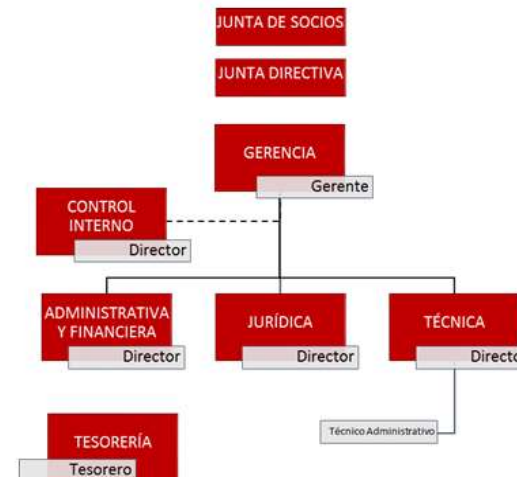


La Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia - EDUA (E.I.C.E. indirecta del orden Municipal), cumplió con el Plan de Acción vigencia 2020, demostrándolo en la ejecución de los indicadores y así mismo en los objetivos de acuerdo a las Líneas Estratégicas del Plan de Desarrollo INFRAESTRUCTURA CONSTRUIDA:

"Acciones Concretas", INFRAESTRUCTURA CONSTRUIDA: "Acciones Concretas", INSTITUCIONAL Y GOBIERNO: "Servir y hacer las cosas bien".

Es así como la EDUA, pese a las vicisitudes de la vigencia 2020, a 31 de diciembre cumplió con las líneas bases establecidas en el Plan Desarrollo, destacando los indicadores en un porcentaje de cumplimiento promedio por encima del 100%.

ESTRUTURA ORGANIZACIONAL





A 31 de diciembre de 2020 la estructura Administrativa orgánica de la EDUA E.I.C.E, se encontraba compuesta de la siguiente manera:

DEPENDENCIA	NIVEL	CARGO	VINCULACIÓN	
GERENCIA	Directivo	GERENTE	LN - CODIGO 039 Grado 16	Provisto
CONTROL INTERNO	Asesor	DIRECTOR DE CONTROL INTERNO	LN - PERÍODO fijo CODIGO 105 Grado 07	Vacante desde el 7 de diciembre de 2020
DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Directivo	DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO	LN - Código 009 Grado 09	Provisto
DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Asistencial	SECRETARIO - TESORERO	LN - código 407 Grado 20	Vacante desde el 01 de febrero de 2019
DIRECCION JURIDICA	Directivo	DIRECTOR JURIDICO	LN- Grado 055 Código 09	Vacante desde el 02 de enero de 2020
DIRECCION TECNICA	Directivo	DIRECTOR TECNICO	LN -Código 009 Grado 09	Vacante desde el 01 de junio de 2020
DIRECCION TECNICA	Asistencial	TÉCNICO ADMINISTRATIVO	TRABAJADOR OFICIAL - Código 407 Grado 18	Provisto

Fuente: Acuerdo 004 de 2015



R-AM-PGG-003 Versión 8
22/07/2015

GESTIÓN INMOBILIARIA:

Contrato interadministrativo 016 de 2012 entre el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros y EDUA

Objeto: El Municipio de Armenia entrega a la EDUA los bienes inmuebles de su propiedad, para que ejerza control, vigilancia y administración de los mismos, determinando la tipología contractual o unilateral susceptible de realizar sobre el bien, de acuerdo a su naturaleza jurídica, su destinación, actividad comercial y normatividad que lo regula.

Objetivo: Administrar bienes inmuebles del Municipio de Armenia

Inicio: 25 de abril de 2012.

Terminación: 23 de enero de 2021

Estado Actual: En ejecución.

Actividades: la Empresa de Desarrollo Urbano reporta 468 contratos de arrendamiento (Centro comercial del café 271 y otros arrendamientos 197).



- ✓ Elaboración de contratos.
- ✓ Atención al público.
- ✓ Recaudo de Cánones de arrendamiento
- ✓ Apoyo permanente en acomodación en el C. C. del Café.
- ✓ Apoyo en protocolos de bioseguridad para el centro comercial y para los arrendatarios
- ✓ Monitoreo a través del sistema de vigilancia vigencia por cámaras.
- ✓ Visitas técnicas a predios arrendados.
- ✓ Transferencia de recursos al Municipio.
- ✓ El arrendamiento de 102 locales disponibles del centro comercial del café, está pendiente hasta tanto se defina la acción popular por el Juzgado Cuarto
- ✓ Administrativo del Circuito, toda vez que el arrendamiento de los locales está orientada a los vendedores informales de la ciudad.
- ✓ Servicios Públicos incluidos dentro del canon de arrendamiento.
- ✓ Continuar con actividades de Recuperación de cartera.



R-AM-PGG-003 Versión 8
22/07/2015

Fecha de informe	Día	Mes	Año		
	31	12	2020		
Tipo de Contrato	Interadministrativo		N° contrato	016 de 2012	
Objeto	El Municipio de Armenia entrega a la EDUA los bienes inmuebles de su propiedad, para que ejerza control, vigilancia y administración de los mismos, determinando la tipología contractual o unilateral susceptible de realizar sobre el bien, de acuerdo a su naturaleza jurídica, su destinación, actividad comercial y normatividad que lo regula.				
Contratista	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA - EDUA				
Supervisor	Subdirector Departamento Administrativo de Bienes y suministros				
Supervisor EDUA	Gerente Edua				
Duración	4 años y prorrogas 4 años y 9 meses				
Fecha de Inicio	Abril 25 de 2012				
Fecha de Terminación	Enero 23 de 2021				



FUNCIONAMIENTO CENTRO COMERCIAL DEL CAFÉ

CENTRO COMERCIAL DEL CAFE DISPONIBILIDAD	CANTIDAD
INFORMACION GENERAL DEL CENTRO COMERCIAL	
Locales Comerciales Interiores	489
Parqueadero	1
Pantalla LED (Carrera 18 Cl 17 Esquina)	1
LOCALES PARA CUMPLIMIENTO ACCION POPULAR	204
Locales entregados por la secretaria de gobierno y convivencia para los usuarios censados en el fallo de la acción popular y que tomaron en arrendamiento	102
Locales pendientes de adjudicar por la secretaria de gobierno y convivencia para los usuarios censados en el fallo de la acción popular	102
ARRENDAMIENTOS	267
Locales Arrendados	152
Locales disponibles	135
LOCALES ANCLA DEL CENTRO COMERCIAL	7
Locales ancla arrendados (Droguería Pro familiar, Facilísimo, cosméticos)	3
Disponibles para arrendar	3
EPA Piso 3	1

Contrato interadministrativo 009 de 2014 entre la Secretaria de gobierno y convivencia y la EDUA

Objeto: El municipio de Armenia entrega a la EDUA los módulos para que ejerza la administración de los mismos, determinando la tipología contractual o unilateral susceptible de realizar sobre los bienes.



R-AM-PGG-003 Versión 8
22/07/2015

Objetivo: Administrar los módulos del espacio público del centro de Armenia

Inicio: 05 de Septiembre de 2014

Terminación: 04 de septiembre de 2024

Estado Actual: En ejecución

Actividades:

- ✓ Elaboración de contratos.
- ✓ Atención al público.
- ✓ Recaudo de Cánones de arrendamiento.
- ✓ Visitas técnicas a módulos.
- ✓ Comunicación con secretaria de gobierno





Fecha de informe	Día	Mes	Año		
	31	12	2020		
Tipo de Contrato	INTERADMINISTRATIVO			N° contrato	009 de 2014
Objeto	El municipio de Armenia entrega a la EDUA los módulos para que ejerza la administración de los mismos, determinando la tipología contractual o unilateral susceptible de realizar sobre los bienes.				
Contratante	SECRETARIA DE GOBIERNO Y CONVIVENCIA				
Contratista	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA - EDUA				
Fecha de Inicio	05 de septiembre de 2014				
Fecha de Terminación	Hasta el 04 de septiembre de 2024				
Estado a la fecha	En ejecución				

SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS

La EDUA registra para la vigencia 2020 los siguientes contratos interadministrativos vigentes diferentes a los de gestión inmobiliaria:

1. Contrato interadministrativo 008 de 2020, el cual tiene por objeto apoyar la gestión de la secretaría de tránsito y transporte de Armenia en la operación del parqueadero para los vehículos inmovilizados por ésta, en cumplimiento de sus funciones legales.

ESTADO: TERMINADO

2. Contrato interadministrativo 008 de 2015 el cual tiene por objeto la construcción del centro cultural y turístico la Estación Fase 1. **ESTADO: SUSPENDIDO**

3. Contrato interadministrativo 1112 de 2016 entre la gobernación archipiélago de San Andrés y la EDUA para la estructuración técnica, administrativa, operativa, legal y financiera a nivel fase III de los proyectos Restauración antiguo hospital y parque recreo deportivo (Tropical Park); Centro comunitario, cisterna y parque recreo deportivo Barrio Barrack; Hipódromo (Centro de la cultura Hípica) en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa catalina. **ESTADO: PENDIENTE DE LIQUIDACIÓN.**

4. Contrato Interadministrativo 010 de 2015 entre la Secretaría de infraestructura del el Municipio de Armenia y la EDUA para la estructuración técnica, administrativa, operativa, legal y financiera en fase de factibilidad de los proyectos: intersección vial los kioscos, intersección mercedes del norte, intersección vial puente constitución, avenida centenario y proyecto estratégico detonante estación terminal turística,



que hace parte del plan de obras a financiar a través de la contribución por valorización, autorizado mediante acuerdo 020 de 2014. **ESTADO: PENDIENTE DE LIQUIDACIÓN**

5. Contrato Interadministrativo 013 de 2015 para la estructuración técnica, administrativa, operativa, legal y financiera en fase de factibilidad de los proyectos: vía Montecarlo tramo II, Avenida de occidente Tramo III, Vía del Yulima, vía la colonia, conexión castellana-Coinca, avenida 19 norte tramo II y conexión carrera 15 tramos I y II que hacen parte del plan de obras a financiar a través de la contribución por valorización, autorizado mediante acuerdo 020 de 2014.

ESTADO: EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL.

6. Contrato Interadministrativo 014 de 2015 entre la Secretaría de infraestructura del el Municipio de Armenia y la EDUA para la operación del proceso administrativo para la determinación de la contribución de valorización autorizada mediante acuerdo 023 de 2014.

ESTADO: EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL



R-AM-PGG-003 Versión 8
22/07/2015

Contrato Interadministrativo 008 de 2020 entre la Secretaría de tránsito y transporte de Armenia y la EDUA

Objeto: Apoyar la gestión de la secretaría de tránsito y transporte de Armenia en la operación del parqueadero para los vehículos inmovilizados por ésta, en cumplimiento de sus funciones legales.

Objetivo: Operación parqueadero para vehículos inmovilizados por SETTA

Inicio: 06 de agosto de 2020.

Terminación: 31 de diciembre de 2020

Estado Actual: TERMINADO.

Actividades: la Empresa de Desarrollo Urbano brinda servicio al público en los horarios definidos por la Secretaría de tránsito y transporte de Armenia.

- ✓ Atención al público.
- ✓ Control y registro de vehículos en ingreso a los patios
- ✓ Realización de inventario sistematizado de vehículos
- ✓ Contratación de personal para vigilancia y seguridad diurna en las instalaciones de los patios de la secretaría de tránsito.
- ✓ Recaudo de los dineros de patios y grúas para posterior traslado de recursos a SETTA.



- ✓ Presentación de informes diarios y semanales a la secretaria de tránsito y transporte
- ✓ Control y registro de vehículos en salida de los patios
- ✓ Mantenimiento del sistema de cámaras de seguridad en los patios.

Fecha de informe	Día	Mes	Año
	31	12	2020
Tipo de Contrato	INTERADMINISTRATIVO		N° contrato 038 de 2020
Objeto	Apoyar la gestión de la secretaria de tránsito y transporte de Armenia en la operación del parqueadero para los vehículos inmovilizados por ésta, en cumplimiento de sus funciones legales		
Contratante	SECRETARÍA DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE ARMENIA - SETTA		
Contratista	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA - EDUA		
Valor Inicial	\$76.872.884		
Valor Total	\$76.872.884		
Fecha de inicio	06 de Agosto de 2020		
Fecha de Terminación	Hasta el 31 de diciembre de 2020		
Estado a la fecha	TERMINADO		



R-AM-PGG-003 Versión 8
22/07/2015

INFORMACIÓN FINANCIERA

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL GASTOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020

NOMBRE	APROPIACIÓN DEFINITIVA	TOTAL EJECUCION	% EJECUCION
PRESUPUESTO DE INGRESOS	\$ 2.358.451.286	\$ 1.792.462.064	76%
INGRESOS CORRIENTES	\$ 800.000.000	\$ 758.764.220	94,8%
RECURSOS DE CAPITAL	\$ 1.000.000	\$ 1.140.094	114%
CUENTAS POR COBRAR	\$ 580.044.730	\$ 55.151.194	9,5%

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL GASTOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020

NOMBRE	APROPIACIÓN DEFINITIVA	TOTAL EJECUCION	% EJECUCION
PRESUPUESTO DE GASTOS	\$ 2.384.382.286	\$ 883.358.532	37%
FUNCIONAMIENTO	\$ 824.931.000	\$ 675.382.373	81,8%
OPERACIÓN	\$ 72.395.905	\$ 70.596.905	97,5%
INVERSION	\$ 107.604.095	\$ 98.591.602	91,6%
CUENTAS POR PAGAR	\$ 1.379.451.286	\$ 38.787.652	2,8%



Estados Financieros

Estado de Situación Financiera a 31 de diciembre 2020 (En pesos Colombianos)

ACTIVO	PARCIAL
Efectivo y Equivalentes	1.195.507.937
Cuentas por Cobrar	458.212.702
Propiedad, Planta y Equipo	7.554.093
Otros Activos (anticipos)	1.936.417.051

Estado de Resultados A 31 de diciembre de 2020 (En pesos Colombianos)

INGRESOS		
INGRESOS POR SERVICIOS	1.010.025.274	
OTROS INGRESOS	7.980.061	
TOTAL INGRESOS		1.018.005.335
GASTOS		
DE ADMINISTRACION	610.196.304	
DE OPERACIÓN	171.143.107	
DETERIORO, DEPRECIACION, AMORTIZACION	28.604.974	
OTROS GASTOS	1.260.437	
TOTAL GASTOS		811.204.822
PRIVISION RENTA	66.176.164	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		140.624.349

ESTADO PROCESOS JUDICIALES

ACCION POPULAR	
RADICADO	63001333300320200017900
DEMANDANTE:	ALEJANDRO RODRIGUEZ TORRES
DEMANDADOS:	INVIAS - MUNICIPIO DE ARMENIA - EDUA
FECHA PRESENTACION DE LA DEMANDA:	OCTUBRE 30 DE 2020
PRETENSIONES DEMANDA:	DERECHO COLECTIVO A LA DEFENSA DEL PATRIMONIO PUBLICO
CUANTIA:	N/A
CONTESTACION EDUA	10 DE DICIEMBRE DE 2020



ACCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUAL	
RADICADO	63001333300220200001100
DEMANDANTE:	MUNICIPIO DE ARMENIA
DEMANDADOS:	EDUA LTDA. Y ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA
FECHA PRESENTACION DE LA DEMANDA:	13 DE ENERO DE 2020
PRETENSIONES DEMANDA:	DECLARAR ADMINISTRATIVAMENTE RESPONSABLE A LA EDUA POR EL INCUMPLIMIENTO EN LA NO EJECUCION DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN EL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 010 DE 2015.
CUANTIA:	\$ 250.225.235
CONTESTACION EDUA	DICIEMBRE 18 DE 2020

En los procesos disciplinarios la EDUA, adelanto las actuaciones correspondientes a 31 de diciembre de 2020.



R-AM-PGG-003 Versión 8
22/07/2015

ASPECTOS ADICIONALES POSITIVOS:

- ✓ A la fecha se encuentran al día los pagos a los funcionarios, contratistas y proveedores de servicios de la entidad.
- ✓ La entidad se encuentra en la reactivación de los procedimientos inmobiliarios para la recuperación de la cartera morosa.
- ✓ Se inició con la facturación electrónica con la DIAN para dar cumplimiento con lo establecido en la Resolución 042 del 2020.

MEJORAS:

- ✓ Se realizará la identificación de los arrendatarios para referenciarlos ante las entidades financieras y de esta forma puedan realizar el pago de su canones de arrendamiento en cualquier punto de recaudo en entidad bancaria, vía baloto o supermercados.
- ✓ Protocolizar el proceso de cobro para la recuperación de la cartera morosa según lo estipula la normatividad vigente.



GENERALES:

- ✓ La empresa de Desarrollo Urbano de Armenia EDUA (E.I.C.E) es una empresa que no recibe transferencias de ninguna entidad y depende única y exclusivamente de los recaudos que realice por los contratos interadministrativos de inmobiliaria y SETTA. Por lo tanto, se vio afectada de manera directa con la Pandemia del COVID 19.
- ✓ Para cubrir los gastos de funcionamiento de abril a junio de 2020 se hizo necesario realizar una unidad de caja la cual está pendiente por reintegrar.

Armenia, enero del 2021

Cordialmente,

Carolina Venencia Valencia

Gerente

Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia - EDUA
(E.I.C.E. indirecta del orden Municipal)



R-AM-PGG-003 Versión 8
22/07/2015

Juan David Soler Roa

Director Administrativo y Financiero
Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia - EDUA
(E.I.C.E. indirecta del orden Municipal)





R-AM-PGG-003 Versión 8
22/07/2015