



EDURBE

DESARROLLO URBANO Y SOSTENIBLE

INFORME DE GESTIÓN Y RESULTADOS

15 DE MAYO DE 2024

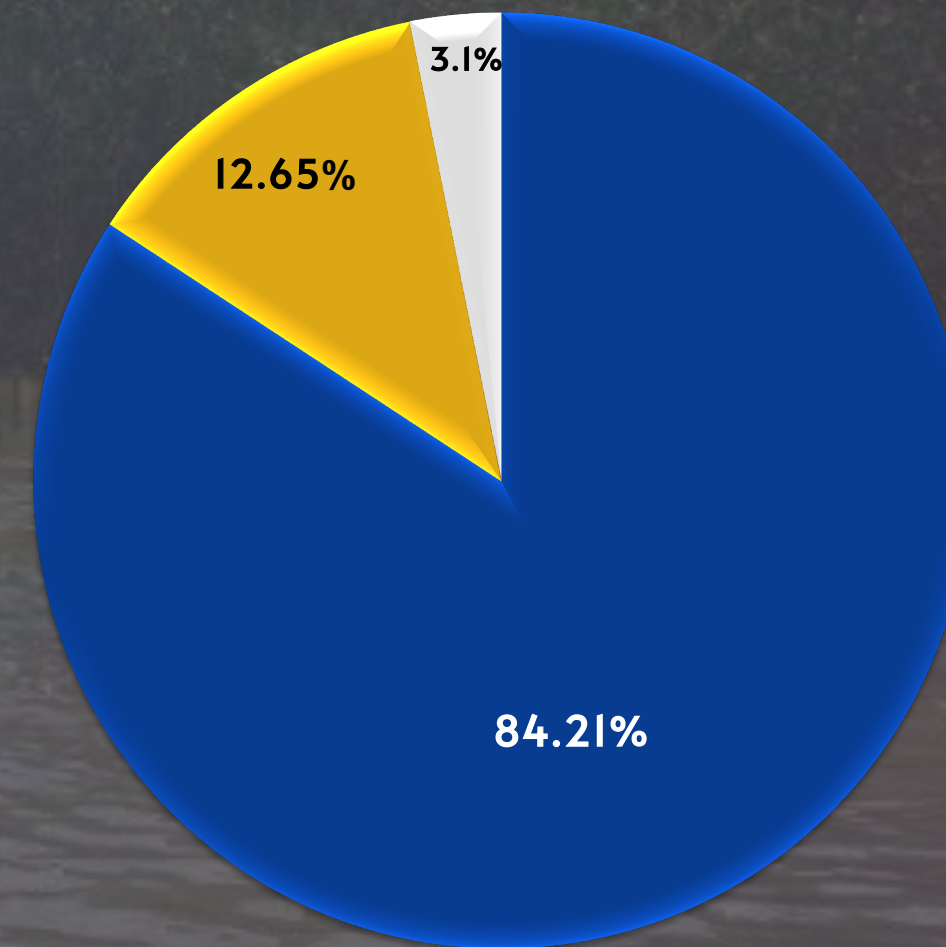
Fanny Guerrero Maya
Gerente

¿Qué es Edurbe?

Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar S.A. es una compañía por acciones, del orden distrital, asimilada a las industriales y comerciales del Estado, constituida mediante Escritura Pública No. 2.069 del 24 de diciembre de 1981, otorgada ante la Notaria Segunda de Cartagena, debidamente registrada ante la Cámara de Comercio y representada legalmente por su Gerente.

Le aplica :
El Régimen Jurídico de Derecho Privado.

Accionistas



■ Cartagena ■ Gobernación de Bolívar ■ 31 Municipios

MISIÓN

Somos una empresa comprometida con el desarrollo urbano de Bolívar, el Distrito de Cartagena de Indias y la Nación, a través del saneamiento básico de los cuerpos de agua del Distrito de Cartagena y la creación de nuevos modelos de desarrollo urbanístico integrales que contribuyen al mejoramiento de la calidad de vida de la sociedad en general.

VISIÓN

EDURBE S.A. se visiona como una empresa líder en la realización de proyectos de alto impacto socioeconómico y ambiental, reconocida por su servicio integral y la calidad de su gestión, con una participación determinante en la Materialización de los Planes de Desarrollo de sus asociados.

Para el año 2030 EDURBE S.A., será reconocida a nivel nacional por la calidad de su gestión, como una empresa productiva generadora de recursos y de proyectos de infraestructura que contribuyan de manera eficiente al desarrollo sostenible de la región caribe.

OBJETO SOCIAL

Impulsar el progreso cualitativo y cuantitativo de los entes territoriales y de cualquier otra entidad.

Ejecutar el proyecto integrado de la recuperación sanitaria de Cartagena de Indias

Manejar banco inmobiliario de los municipios del Depart. de Bolívar y Distrito Cartagena de Indias.

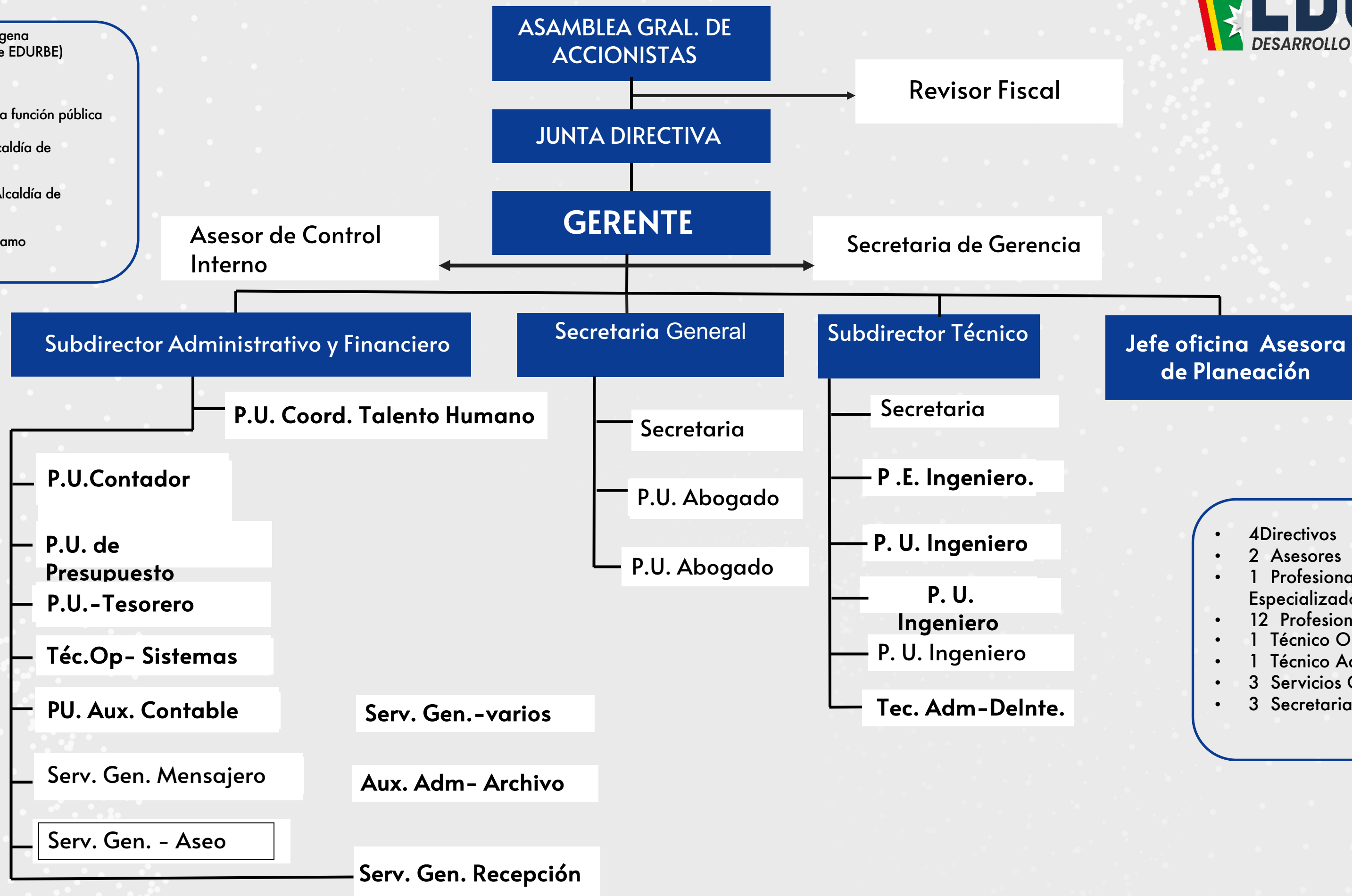
Promotora, gerente, ejecutora, consultora y operadora de los proyectos de obras.

Entre otras...

Organigrama Institucional



- Alcalde Mayor de Cartagena (Presidente por Estatus de EDURBE)
- Gobernador de Bolívar
- Asesor. De Despacho para función pública
- Jefe Oficina jurídica - Alcaldía de Cartagena
- Asesor de Despacho de Alcaldía de Cartagena
- Alcalde Municipio del Guamo
- Abogado - Docente



- 4 Directivos
- 2 Asesores
- 1 Profesional Especializado
- 12 Profesionales
- 1 Técnico Operativo
- 1 Técnico Administrativo
- 3 Servicios Generales
- 3 Secretarias

Contenido



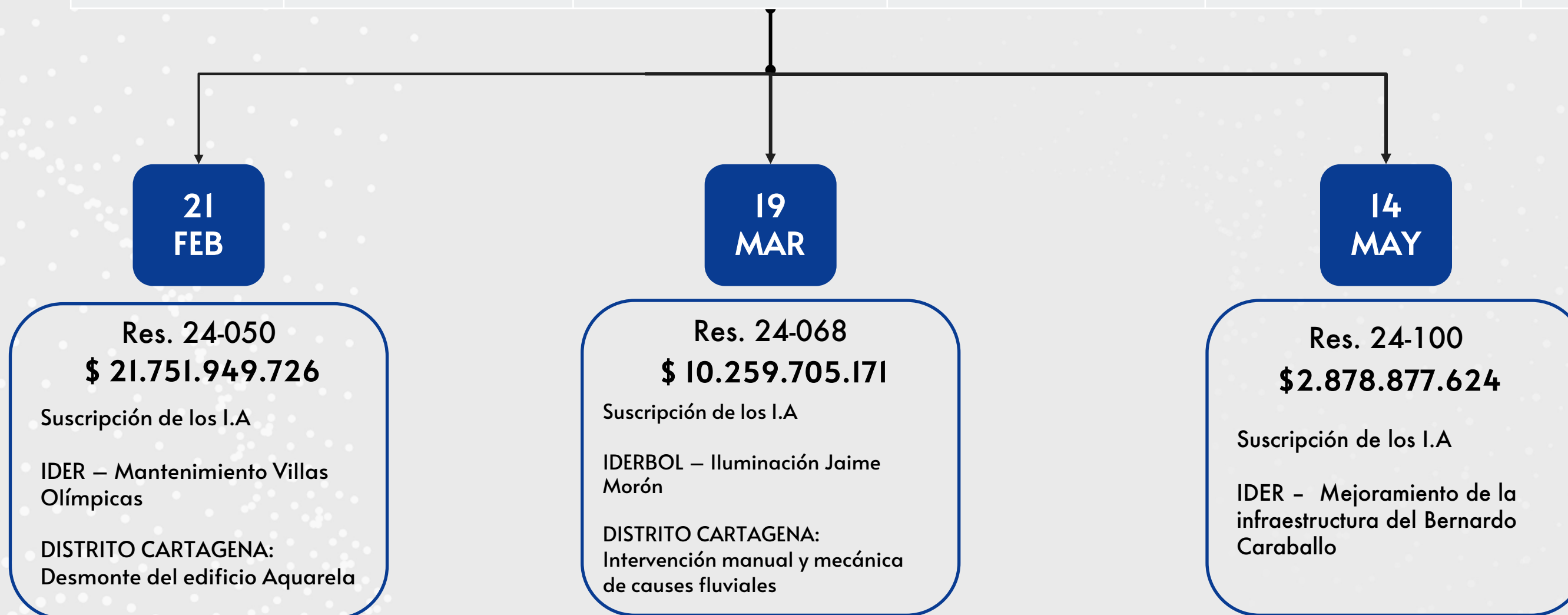
- 1** **Gestión Financiera**
- 2** **Gestión de contratación**
- 3** **Aspectos relevantes del Empalme**
- 4** **Compromisos de consejo de gobierno**
- 5** **Hitos del periodo evaluado**

1. Gestión Financiera

I. Gestión Financiera

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL A 15 DE MAYO DE 2024

DESCRIPCION	Apropiación Inicial (PI)	Modificaciones	Presupuesto Definitivo (PD)	EJECUCION RECAUDO/COMPRO MISO	% (RC/PD)
INGRESOS	\$ 37.580.933.829	\$ 34.880.532.521	\$ 72.461.466.350	\$ 28.186.462.336	38,90%
GASTOS	\$ 37.580.933.829	\$ 34.880.532.521	\$ 72.461.466.350	\$ 64.113.143.369	88,48%



Gestión Financiera



Recaudo acumulado total : \$ 27.242.766.592

Disponibilidad caja inicial
\$11.831.534.435

Ingreso por gastos técnicos de obra 24
\$7.989.204.206

Cartera vigencias anteriores
\$ 7.223.311.813,23

Funcionamiento	\$ 4.600.859.160
Proyecto en ejecución	\$ 7,230.675,275

Villa Olímpica	\$ 3.225.052.922
Aquarela	\$ 3.338.448.522
Canales	\$ 1.425.702.761

Relimpia Juan de Angola	\$ 5.040.638.000
Via campaña	\$ 1.799.285.297
Rehabilitación vial Jal 3	\$ 134.331.628
Alcaldía de Turbana	\$ 249.055.401

EDURBE

\$ 4.600.859.160

Venta Lote	\$ 3.916.597.189
Arriendo Lote	\$ 684.261.970

\$188.277.778

Mantenimiento Villa
Olímpica

\$ 132.219.372

Relimpia Juan de Angola
Malla Vial Jal 3

Recaudo total	\$ 27,242,766,592
EDURBE	\$ 4.921.356.310
GASTOS TECN	\$ 22,321,410,282

16%

Ingreso extraordinario

82%

Ingreso de operación

2%

Ingreso de Honorarios

Ejecución presupuesta de gasto comprometido total : \$64.113.143.369

PRESUPUESTO DEFINITIVO
\$ 72.580.933.829

Gasto comprometido 2024
\$ 64.113.143.369

Gastos pagados
\$ 21.716.020.920

Funcionamiento	\$	
10.517.578.946		
Operación	\$	
59.094.587.184		
Inversión	\$	2.849.300.218

Funcionamiento	\$	
5.695.714.602		
Operación	\$	
58.207.322.292		
Inversión	\$	210.106.476

Funcionamiento	\$	2.699.062.785
Operación		\$18.994.958.135
Inversión	\$	22.000.000

100%

92%

31%

Indicadores Financieros 2023

Nombre	Fórmula	Diciembre 31/2023	Observaciones
Índice de liquidez	$\text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$	0,93	Por cada peso que se debe a los acreedores tenemos para responder con 0,93 pesos
Endeudamiento total	$\text{Total Pasivo} / \text{Total Activo}$	0,26	Debe el 26% de sus activos.
Índice de solvencia	$\text{Total Activo} / \text{Total Pasivo}$	3,8	Si vende sus bienes cuenta con \$3.8 para cancelar cada \$1 de deuda que tiene

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA- 2023

PASIVO	
<u>CUENTAS POR PAGAR</u>	17.682.548.541
RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	13.754.120,
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	713.982.505,
<u>OTROS PASIVOS</u>	29.846.331.787
PASIVO CORRIENTE	48.242.862.833
<u>CUENTAS POR PAGAR</u>	10.257.217.317
<u>PROVISIONES</u>	4.816.177.512
<u>OTROS PASIVOS</u>	28.247.882.358
PASIVO NO CORRIENTE	43.321.277.187
TOTAL, PASIVO	91.564.140.020,53
Capital Suscrito y Pagado	1.541.900.000
Resultado de Convergencias	11.788.923.802
Resultados Ejercicios Anteriores	273.418.043.410
Resultados del Ejercicio	2.888.703.077
PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	260.282.316.531
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	351.846.456.552

ACTIVO	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	9.026.346
<u>CUENTAS POR COBRAR</u>	24.015.071.062
INVENTARIOS	32.537.530
<u>OTROS ACTIVOS</u>	20.597.540.999
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	44.654.175.937
INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	2.000.000
CUENTAS POR COBRAR	15.777.614.508
<u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u>	230.387.166.335,
OTROS ACTIVOS	61.025.499.772,
TOTAL, ACTIVO NO CORRIENTE	307.192.280.615
TOTAL ACTIVO	351.846.456.552

Nota: Los E.F. fueron aprobados con salvedades por reclasificación de las cuentas.

I. Gestión Financiera



Interadministrativos / Resultados del ejercicio financiero – Periodo 2020-2023

2020	2021	2022	2023	Total
\$0	\$15.083.010.988	\$38.449.532.744	\$11.445.079.139	\$64.977.622.871
\$0	\$3.356.515.568	\$19.130.698.229	\$11.865.782.855	\$34.352.996.653
\$10.486.585.685	-\$ 3.697.777.279	-\$ 1.757.834.522	-\$2.888.703.077	\$2.142.270.807
	*Venta Lote Raqueta	\$3.311.507.151	\$7.798.940.977	\$11.104.298.884
			Déficit operativo periodo	\$8.962.028.077

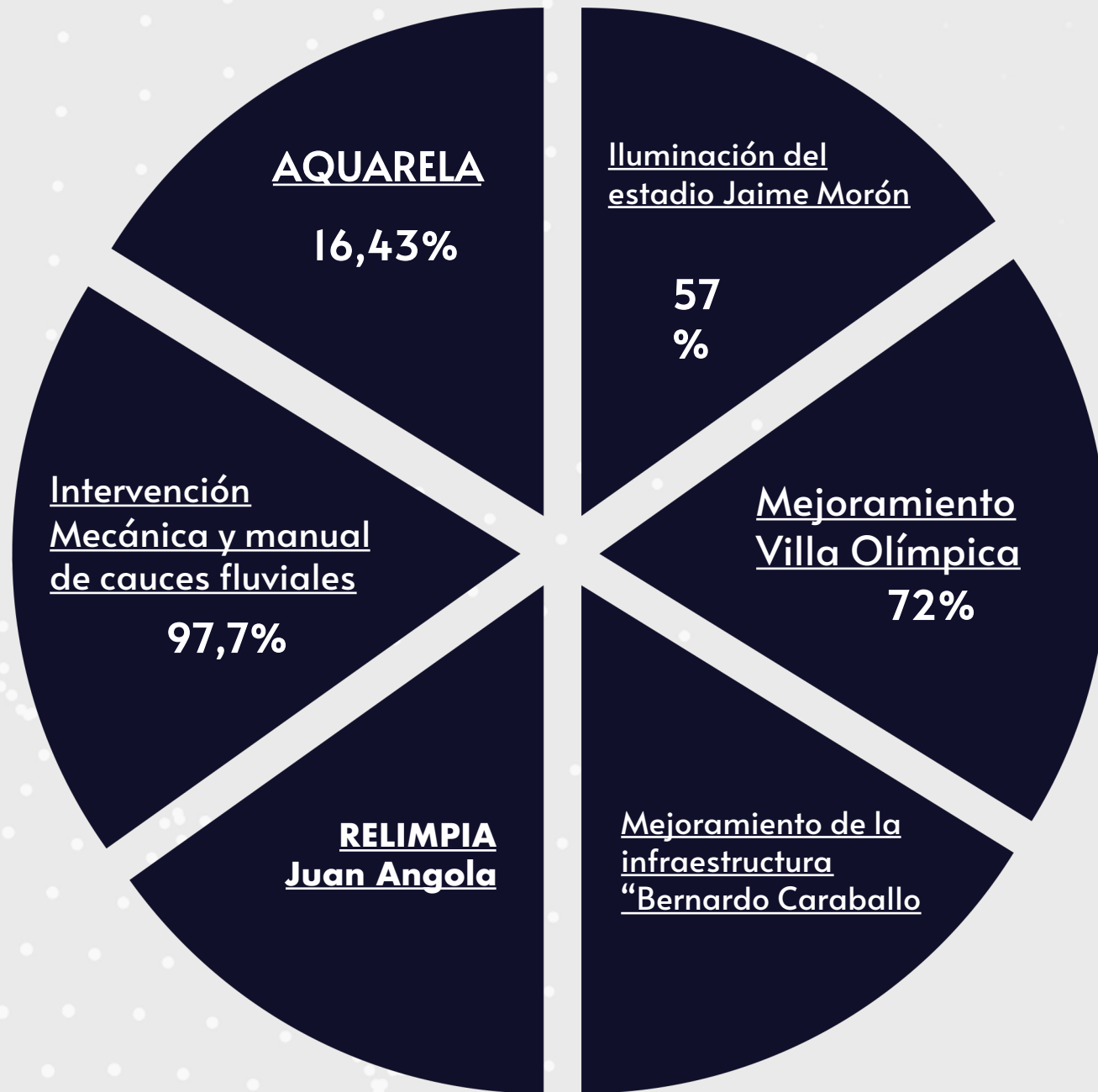
Contratos interadministrativos Total Contratado a 15 de mayo de 2024

ENE	FEB	MAR	Total
\$0	\$21.751.949.725	\$10.249.705.171	\$32.001.654.897

2. Gestión de Contratación

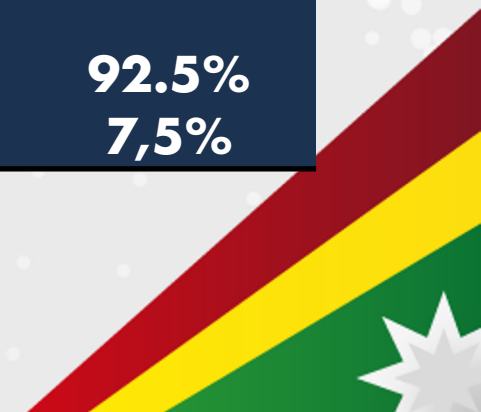
2. Gestión de contratación

Contratos de Interadministrativos 2024



Contratante	Objeto	Valor del contrato	Tiempo de ejecución
IDER	G.I. para las obras de mejoramiento de infraestructura deportiva y recreativa de la Villa Olímpica del D.T. de Cartagena y la interventoría técnica	\$ 9.854.581.370	6 meses
IDERBOL	G.I. para las obras de mejoramiento de iluminación del estadio Jaime Morón.	\$ 5.101.492.501	3 meses
Distrito de Cartagena	G.I. para mantenimiento, desmonte y limpieza de mecánica o manual de cauces pluviales.	\$ 5.148.212.670	4 meses
Distrito de Cartagena	G.I. al proyecto de demolición del edificio Aquarela multifamiliar - VIS en la ciudad de Cartagena de indias	\$ 11.897.368.355	6 meses
IDER	G.I. para las obras de mejoramiento de la infraestructura deportiva y recreativa del coliseo cubierto Bernardo Caraballo en el D.T. de Cartagena y la interventoría técnica, administrativa, financiera, legal y ambiental de las obras.	\$ 2.648.644.803	3 meses
Total contratado		\$ 34.650.299.699	
Gastos técnicos		\$ 32.221.662.443	92.5%
Total de honorarios		\$ 2.428.637.256	7,5%

Gastos anuales de EDURBE de funcionamiento son:



2. Gestión de contratación

Contratos de Prestación de Servicios 2024

DEPENDENCIA	Nº DE CONTRATISTAS	JUSTIFICACIÓN	PRESUPUESTO
Gerencia	4	Comunicador social, asistente administrativo, asesor para estructurar modelos de gerencia sostenible	\$ 77.000.000
Oficina Asesora de Planeación	2	Construcción de procesos de la oficina, formulación de proyectos, de planes y estrategias	\$ 42.000.000
Subdirección Técnica	6	Apoyo a la gestión propias del área, Ingeniero estructurador y ambiental para apoyo a la gestión de contrato aquarela, levantamiento topográfico barrio Manga	\$164.350.000.000
Subdirección Administrativa	4	Apoyo a la gestión en riesgos laboralesSG-SST, revisoria fiscal, apoyo a la gestión propias del área, apoyo en la elaboración de informes financieros de los proyectos	\$ 83.500.000
Secretaría General	6	Asesorías y defensa jurídica propias del área	\$ 116.000.000,00
TOTAL CPS Vinculadas	22		\$ 164.668.500.000,00

3. Aspectos relevantes de EMPALME

3. Aspectos relevantes de EMPALME

RECIBIDO:

1. Estados financieros aprobados con salvedades
2. Deuda de la DIAN por concepto de pago de impuesto por venta lote zona franca - Acuerdo de pago suscrito (**\$1.333.262.000**)
3. Proceso sancionatorio de la DIAN que afecta el presupuesto de aproximadamente doce mil millones de pesos
4. Desorganización administrativa de los procesos
5. Gastos de la vigencia superaron las gestiones contractuales realizadas
6. Relación de procesos jurídicos sin soporte de expedientes, no depurados

4. Compromisos de Consejo de Gobierno

4. Compromisos Consejo de Gobierno

CODIGO	COMPROMISO	FECHA VENCIMIENTO	RESPUESTA
5066	Solicitud de definir la ruta para la Demolición de Acuarela.	5/02/2024	Ejecutado
5083	Información referente a la limpieza de canales que se realizó en la pasada administración.	5/02/2024	Ejecutado
5097	AQUARELA: el señor Alcalde reitera que se trabaje rápidamente en el desmonte de la torre, por lo que solicita para este viernes 2 de febrero se le entregue una evaluación de la formalización para el procedimiento y el presupuesto real de lo que se va a gastar. El día 20 de febrero se debe estar haciendo el desmonte de la torre.	6/02/2024	Ejecutado
5133	Informe de contrato-Caño Juan Angola	8/02/2024	Ejecutado
5180	El señor Alcalde solicita al Director del IDER y a la Directora de EDURBE, presentar un plan de fechas para en dos semanas del entorno de la Unidad Deportiva.	14/03/2024	Ejecutado

5. Hitos del periodo evaluado

DEBILIDADES

Alto endeudamiento (pasivo contingente y de sentencias)

Falta de Plan de Saneamiento Fiscal que permita normalizar y controlar el crecimiento de la deuda

Sede operativa sin condiciones óptimas para laboral

No hay Sistema de Gestión Documental que garantice la conservación y uso adecuado de la información. Ni sistema de calidad de procesos , ni de control y gestión de proyectos
Software contable desactualizado y no está implementado las normas internacionales

Porcentaje alto de personal próximo a pensionarse

Falta de Reputación y Credibilidad

FORTALEZAS

Patrimonio representado en lotes

Competencias otorgadas por ley que robustecen su actividad

Estructura organizativa y personal idóneo y calificado

Objeto social robusto: modelos

Respaldo en el fortalecimiento institucional de su principal accionista

Nueva administración con visión empresarial apoyada en su misionalidad de sostenibilidad en los cuerpos de agua de Cartagena y renovación urbanística de la ciudad

AMENAZAS

Ronda Hídrica. Que restringe el uso del suelo alrededor de los cuerpos de agua

Competencia de empresas de las mismas características

Estigmatización al modelo de contratación

Carga tributaria que encarece el modelo del negocio

OPORTUNIDADES

Nuevo portafolio de servicios que atienda la dinámica de necesidades de la entidad y del sector oficial:

- Gestión Predial
- Planes de desarrollo parciales y urbanísticos

Plan de desarrollo Nacional: El agua es el eje, alineado con la misión cuerpos de agua

Dinámica Global de sostenibilidad a través de la reducción de carbono . Mangles, cuerpos de agua, ecosistemas sostenibles

Plan de desarrollo Cartagena con proyectos estratégicos alrededor de los cuerpos de agua

5. Hitos del periodo evaluado

GESTIONADO:

1. Revisión de la información contentiva de los estados financieros , reclasificación de las cuentas. Depuración contable
2. Pago de cuotas para saldar deuda de convenio de la DIAN
3. Gestión jurídica para defensa de los intereses de la empresa ante de la DIAN e inicio de procesos disciplinarios a funcionarios
4. Elaboración de un plan de contingencia para atacar las prioridades de la empresa, ejemplo; Regulación del proceso de las PQRSD
5. Gestión de proyectos que apalanquen los gastos operacionales
6. Se realizó depuración de procesos judiciales , se pasó de 65 a 44 registrados y la información se encuentra publicada en EKOGUI
7. En construcción del Plan de saneamiento fiscal
8. Incorporación de 10 proyectos enfocados en el desarrollo y sostenibilidad en los cuerpos de agua y renovación urbanística en el Plan Desarrollo Cartagena Ciudad de Derechos 2024-2027
9. Nuevos modelos de negocio: Gestión predial
10. Gestión de contratación: En este periodo sea contratado el 50% de la contratación del periodo del gobierno anterior.
11. Cierre de dos planes de mejoramientos con la contraloría distrital

Proyectos aprobados en el PDT “Cartagena Ciudad de Derechos”



Recursos de inversión

Programa	IND. PRODUCTO	META DEL CUATRIENIO	RESPONSABLE	POBLACIÓN
1.1.7.1 programa: gestión y conservación del agua	Metros cúbicos extraídos mediante relimpia en cuerpos de agua internos en el perímetro urbano de Cartagena	Extraer ciento cuarenta mil (140.000) metros cúbicos de sedimentos en la Bocana y laguna de Chambacú	Establecimiento Público Ambiental EDURBE	978.560 hab del perímetro urbano
	Estudios de prefactibilidad para la implementación de laboratorio interactivo	Formular un (1) estudio de prefactibilidad para la implementación de laboratorio interactivo en un sector del caño Juan Angola	Secretaría de Infraestructura EDURBE	1.059.626 habitantes
1.1.7.3 programa: recuperación y estabilización del sistema hídrico y litoral de Cartagena	Plan Maestro de Caños, Lagunas y Ciénagas interiores de la ciudad y la Bahía de Cartagena	Formular un (1) Plan Maestro de Caños, Laguna y Ciénagas interiores de la Ciudad y la Bahía de Cartagena	Secretaría de Infraestructura EDURBE	1.059.626 habitantes

Recursos de gestión

Capítulo VII. Macroproyectos y Proyectos Estratégicos

- I.1.11 Macroproyecto: Implementación de Laboratorio Interactivo en Cuerpos de Agua
- I.1.12 Macroproyecto: Centro de Desarrollo Marítimo con vocación Logística y Turística
- I.1.13 Macroproyecto: Sistema de Estacionamientos Vehiculares
- I.1.14 Macroproyecto: Reconstrucción del Parque Lineal de Crespo
- I.1.15 Macroproyecto: Construcción de Puente vehicular denominado "Puente Angola" Conexión Cabrero - Marbella – Torices
- I.1.16 Macroproyecto: Parque Temático del Gran Caribe Colombiano
- I.1.18 Macroproyecto: Recinto Ferial
- I.1.19 Macroproyecto: Una Nueva Mirada sobre la Ciénaga de la Virgen



GRACIAS