



NIT.900015871-9

INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------

## **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**

# **INFORME DE GESTIÓN** **JUNTA DIRECTIVA**

**NELSON JAVIER LOPEZ RODRIGUEZ**  
**Director General**

**Floridablanca, Diciembre 31 de 2014**



NIT.900015871-9

INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------

## QUIENES SOMOS

**EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. Es un Establecimiento Público del orden municipal, dotado de autonomía administrativa, personería jurídica y patrimonio propio** creado mediante Acuerdo 024 DE 2002 y modificado en su totalidad por el Acuerdo 016 de diciembre 2004, creado para la financiación y ejecución del Orden Territorial, de acuerdo con lo previsto en la ley de Ordenamiento Territorial (Ley 388 de Julio 18 de 1997), en sus capítulos IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI) y demás normas complementarias.

## MARCO LEGAL

Constitución Política de 1991 Artículos 51, 58, 82  
Ley 9ª de 1989 (Adquisición de bienes, legalización de títulos, bancos de tierra)  
Ley 3ª de 1991 (Subsidio familiar de vivienda)  
Ley 388 de 1997 (Transferencia de inmuebles)  
Decreto Presidencia 1504 de agosto 4 de 1998 (Manejo del espacio público)  
Ley 829 de 2003 (Régimen de arrendamientos)  
Ley 901 de 2004 (Saneamiento contable)  
Acuerdo 016 de diciembre de 2.004 (Creación del Banco Inmobiliario de Floridablanca)

## MISION

Desarrollar la política de vivienda social del Municipio de Floridablanca y la administración de los predios públicos garantizando el aprovechamiento de los mismos, así como el control de la actividad inmobiliaria.

## VISION

Lograr en el 2020 que el BIF sea reconocido como la máxima autoridad en la administración del espacio público, vivienda social y equipamientos colectivos públicos del municipio de Floridablanca, garantizando entornos habitables bajo estándares de calidad, funcionalmente eficientes, socialmente justos y ambientalmente sostenibles.

## POLITICA DE CALIDAD

EL BIF se compromete a garantizar la prestación de sus servicios de manera oportuna y eficaz, mediante la administración de la oferta y demanda de la población, en programas de vivienda de interés social y prioritaria (VIS-VIP), inmuebles municipales, espacio público y control de la actividad inmobiliaria, gestionando con calidad acciones de mejora continua, aplicando la normatividad vigente enmarcada dentro del POT con el dinamismo de un personal idóneo y capacitado para la satisfacción plena de las necesidades de sus clientes contribuyendo al logro de los fines del municipio de Floridablanca.

## ESTRUCTURA ORGANICA

El **Banco Inmobiliario de Floridablanca** se organizará a partir de una estructura básica conformada por una Dirección de la que se desprenden tres áreas principales que serán la cabeza de toda la gestión del Banco, así:

INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------

## Estructura Organizacional

La estructura organizacional del Banco Inmobiliario de Floridablanca, es la siguiente:

El **Banco Inmobiliario de Floridablanca** se organizará a partir de una estructura básica conformada por una Dirección de la que se desprenden tres áreas principales que serán la cabeza de toda la gestión del Banco, así:



**DIRECCION:** conformada por la **Junta Directiva** y el **Director General**, tiene a su cargo mantener la unidad de objetivos e intereses del municipio en torno a la Misión, Visión y Objetivos institucionales del Banco. Determinarán las prioridades, políticas, estrategia del servicio, asignarán recursos, adoptarán y adaptarán normas de eficiencia y calidad controlando su aplicación en la gestión institucional, sin perjuicio de las demás funciones de dirección que exija el normal desenvolvimiento de la entidad.

**AREAS TECNICA, AREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y AREA JURIDICA:** Son el conjunto de unidades orgánico-funcionales encargadas de todo el proceso de producción y prestación del servicio del Banco, con sus respectivos procedimientos y actividades, adscritos directamente a la Dirección. Comprenden la definición de políticas institucionales de atención, el tipo de recursos necesarios para el efecto, las formas y características de la atención, y la dirección y prestación del servicio.

El **AREA TECNICA**, garantizará que la Gestión del Banco Inmobiliario, se desarrolle adecuadamente, asegurando que los planes, programas y proyectos se ejecuten de manera eficiente en favor del municipio de Floridablanca de acuerdo con la normatividad vigente. Coordinará y ejecutará con los funcionarios del Banco y con el personal externo que se requiera, todas las actividades que se le asignen para el cumplimiento de los objetivos.

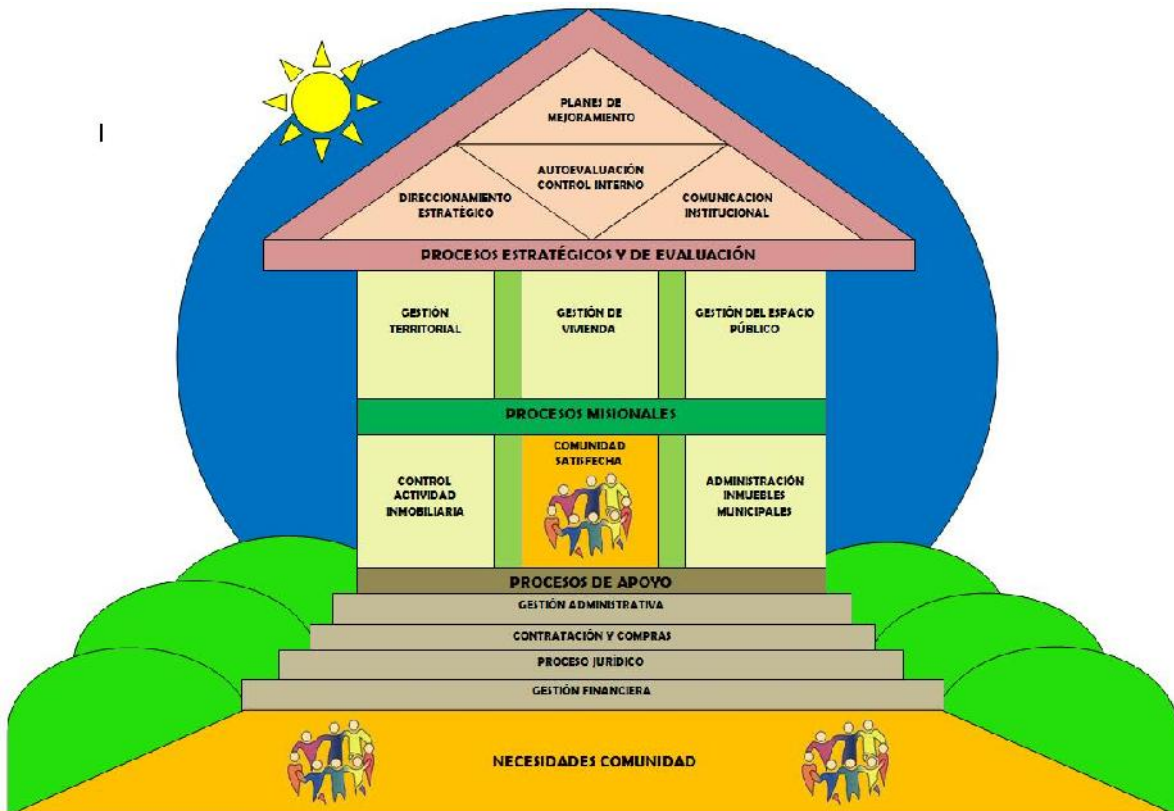
INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------

**AREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA**, garantizará la eficiente utilización de los bienes y servicios, así como también asegurará la adecuada formulación y ejecución presupuestal y el correcto manejo, asignación y registro de los recursos financieros.

Asegurará el recaudo, custodia y control de los ingresos y transferencias del Banco y efectuará los pagos generados por los diferentes compromisos adquiridos por el **BIF** para su normal funcionamiento. Asegurará la información fuente para producir y presentar los estados contables que reflejan la situación financiera de la entidad para una adecuada toma de decisiones cumpliendo además los requisitos de ley. Garantizará y asegurará el recibo y custodia de los activos adquiridos por el **BIF** en cualquier calidad.

El **AREA JURIDICA** brindará bajo criterios de oportunidad y confiabilidad asistencia jurídica al Banco Inmobiliario de Floridablanca en el desarrollo de sus funciones con el fin que las actuaciones correspondan a las normas y procedimientos establecidos legalmente.

## MAPA DE PROCESOS



INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------

## INFORME AREA TECNICA

### ESTADO ACTUAL PROYECTOS DE VIVIENDA

#### PROYECTO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL SECTOR EL MORTIÑO

Ejecución del 100% aproximadamente

Se realizó entrega por parte del señor alcalde en el mes octubre de 2014

#### PROYECTO CERROS DE LA FLORIDA

Las familias se reubicaron en el globo 2 y actualmente inicio proceso para proyecto y esta publicada la licitación para escoger la constructora que hará parte de la unión temporal, se está presentando a la convocatoria nro.0106-2014 VIPA – Santander.

#### JUAN PABLO II

Se tramitaron ante las curadurías respectivas las licencias de reconocimiento de las cinco viviendas y se recibió por parte de FONADE la totalidad de las viviendas, a la fecha se están legalizando los subsidios ante las cajas de compensación familiar.

#### SUBSIDIOS ENTREGADOS (SUBSIDIOS MUNICIPALES COMPLEMENTARIOS)

En la vigencia 2014 se entregaron cinco subsidios complementarios para vivienda correspondientes a familias en situación de desplazamientos, cancelados con recursos propios \$4.620.000, cada subsidio por cada familia, para un total de \$23.100.000.

El concejo municipal dio facultades al señor alcalde para el trámite de los subsidios.

Se liquidó el convenio que existía entre el municipio y el BIF, para la entrega de subsidios de vivienda y se reintegró al municipio la suma de \$238.334.267,86, incluidos los rendimientos financieros

#### MEJORAMIENTO VIS RURAL – VEREDA EL MORTIÑO

Se otorgaron 48 subsidios por parte del Banco Agrario

**Vr Proyecto \$572.882.688,00      Aporte Municipio \$132.542.346,24**

**Población Objetivo: 192 Habitantes**



INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------



INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------



INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------

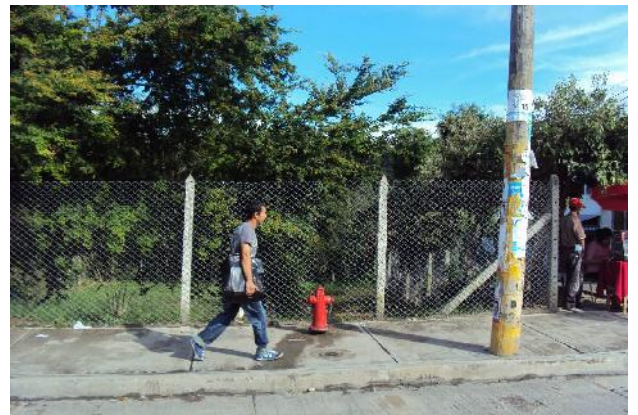
## ESTADO ACTUAL PROYECTOS DE OBRA PUBLICA

### PRINCIPALES INVERSIONES DURANTE EL PERIODO DE LA GESTION

Se relacionan a continuación los proyectos más relevantes ejecutados por el Banco Inmobiliario de Floridablanca.

- 1. CONSTRUCCIÓN DE PLAZA Y ZONA DEPORTIVA EN EL ÁREA DE CESIÓN MONTEBLANCO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA**  
**\$238.612.287,00**  
**Población Objetivo: 8.168 Habitantes**

### ANTES DE LA INTERVENCION





INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------



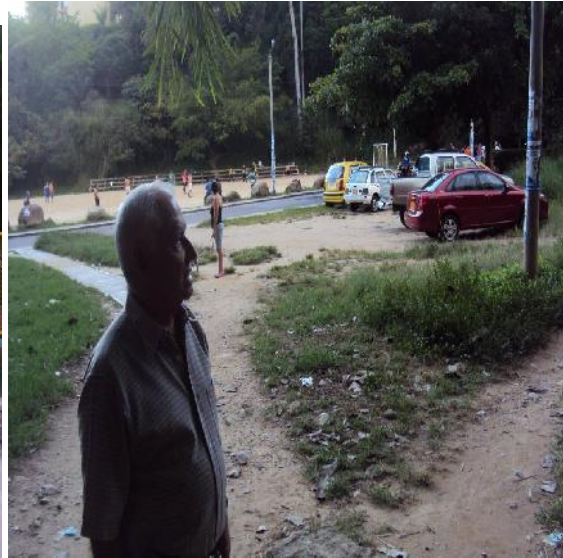
**PORCENTAJE DE EJECUCION 100%**

**Se realizó inauguración en el mes septiembre**

INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------

## 2. CONSTRUCCIÓN DE CENTRO COMUNAL Y PLAZOLETA DE ACCESO EN EL ÁREA DE CESIÓN DEL BARRIO MOLINOS BAJOS DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

**\$247.525.538,00 Población Objetivo: 2.185 Habitantes**



INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------



**PORCENTAJE DE EJECUCION 100%**

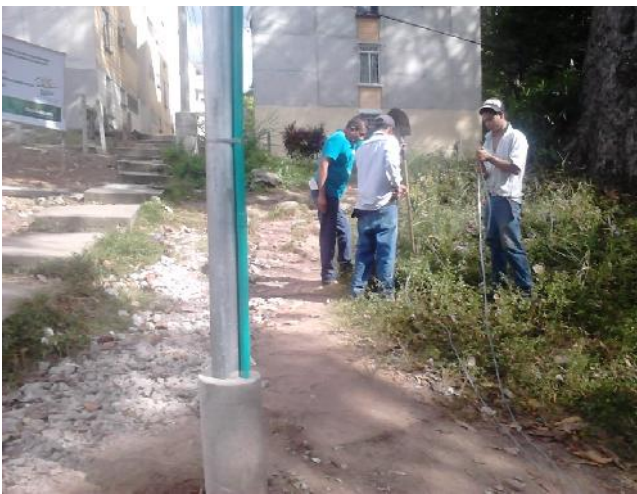
**Inaugurada en octubre**

INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------

### 3.CONSTRUCCIÓN DE PARQUE Y ZONA DEPORTIVA EN EL AREA DE CESION DENOMINADA CENTRO CIVICO DE LA URBANIZACION BUCARICA DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

**\$309.211.068,00**

**Población Objetivo: 12.119 Habitantes**



INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------



Ejecutado el 100%

Inaugurada noviembre de 2014 y entregada a Ideflorida

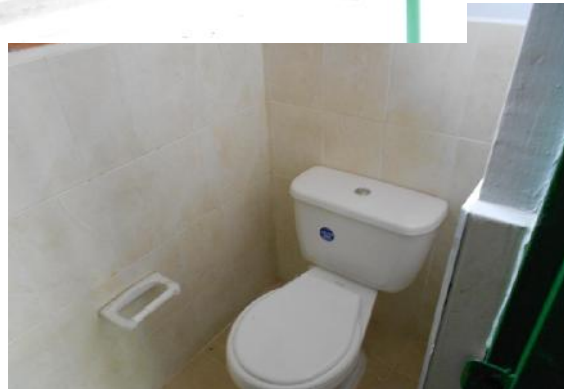
INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------

**4. CONSTRUCCION DE CENTRO COMUNAL EN EL AREA DE CESION DEL BARRIO SAN BERNARDO IV, SECTOR 1 DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA**

**\$182.581.859,00 Población Objetivo: 800 Habitantes**



INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------



**VALOR INVERSION \$182.581.859**

**PORCENTAJE DE EJECUCION 100% Se realizó inauguración en el mes de agosto de 2014**

INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------

**5. CONSTRUCCION ZONA DEPORTIVA Y RECREATIVA EN EL PREDIO EL GODO DEL VALLE  
RUITOQUE BAJO FLORIDABLANCA**

**\$373.451.788,00 Población Objetivo: 2.300 Habitantes**





INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------



**PORCENTAJE DE EJECUCION 100%**

**Inaugurada en octubre**

INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------

## 6. CONSTRUCCION POLIDEPORTIVO Y PLAZOLETA CENTRO CIVICO PARAGUITAS

**VALOR INVERSION \$605.827.861 ADICIONAL \$280.000.000**



**YA SE TERMINO LA PARTE DE OBRA URBANISTICA QUEDANDO PENDIENTE LO ELECTRICO**



NIT.900015871-9

INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------

## **CONSTRUCCIONES EN CURSO**

**Construcción zonas deportivas y recreativas de los barrios Bucarica y Bellavista por \$15.000.00 aproximadamente en ejecución**

## **INFORME Y ESTADO ACTUAL DE LAS CESION**

**(Se anexa en 3 folios)**

## **INFORME CONTRACTUAL.**

**Se Relación Contratos de Arrendamiento predios del Municipio**

**Se anexa relación de contratos vigencia 2014**

**Se anexa relación Contratos vigencia 2014**

## **SITUACIÓN DE LOS RECURSOS:**

Detalle pormenorizado sobre la situación de los recursos, del Banco Inmobiliario de Floridablanca así:

### **Situación contable.**

Es el producto del proceso contable que en cumplimiento de los fines financieros, económicos y sociales están orientados a revelar la situación, actividad y flujos de recursos, físicos y monetarios de la entidad.

El contenido de los Estados Financieros están debidamente consistentes, con los postulados de confiabilidad y utilidad de la información atendiendo los propósitos de cultura ciudadana, gestión, control y análisis.



NIT.900015871-9

INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------

## SITUACIÓN DE LOS RECURSOS

Detalle pormenorizado sobre la situación de los recursos, de acuerdo al **cierre a 31 de diciembre de 2014 (se anexan los estados financieros y Notas a 31 de Diciembre de 2014).**

Recursos Financieros 1	
CONCEPTO	VALOR (Miles de pesos)
<b>ACTIVO TOTAL</b>	<b>13.740.872</b>
• Corriente	4.573.168
• No corriente	9.167.704
<b>PASIVO TOTAL</b>	<b>1.379.168</b>
• Corriente	23.677
• No corriente	1.355.491
<b>PATRIMONIO</b>	<b>12.361.704</b>

## EJECUCION PRESUPUESTAL INGRESOS (se anexa ejecución de ingresos a 31 de Diciembre de 2014)

INGRESOS			
CONCEPTO DEL INGRESO	VALOR PRESUPUESTO (Millones de pesos)	VALOR RECAUDADO (Millones de pesos)	PORCENTAJE DE RECAUDO
Vigencia Fiscal año 2014			
INGRESOS CORRIENTES	2.280.000.000	3.551.297.930,63	156%
RECURSOS DE CAPITAL	10.000.000	76.615.423,76	766%



NIT.900015871-9

INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------

## EJECUCION PRESUPUESTAL GASTOS (se anexa ejecución de gastos a 31 de Diciembre de 2014)

GASTOS			
CONCEPTO	VALOR PRESUPUESTADO (Millones de pesos)	VALOR EJECUTADO (Millones de pesos)	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN
Funcionamiento	1.861.271.275,17	1.264.110.224,83	68%
Inversión	1.828.364.791,87	798.339.177,83	44%

### GESTION ADMINISTRATIVA

El Banco Inmobiliario de Floridablanca, a través de la Dirección General y su equipo de trabajo ha dado continuidad a los procesos y procedimientos de la entidad, dando cumplimiento a la normatividad vigente y realizando seguimiento de conformidad con los parámetros legales.

La planta continúa igual, esta pendiente por proveer el cargo de la secretaria.

De acuerdo a lo establecido en reunión de junta directiva realizada el pasado 07 de noviembre de 2014, se conformó el comité para modificación del manual de funciones y competencia laborales y de la estructura administrativa, se realizó reunión inicial y se determinó que no es procedente iniciar con el manual de funciones sino de acuerdo al proceso estructural, se debe realizar el estudio de modernización o revisión de la estructura de acuerdo a lo establecido en la guía expedida por el DAFP, por lo que se considerará necesario informar al DAFP, y solicitar el acompañamiento de la ESAP.

### GESTION JURIDICA

#### 1. REPRESENTACION JUDICIAL

Se representa judicialmente a la entidad como apoderada en los siguientes procesos:

- ✓ Restitución de inmueble arrendado contra DARIO CHACON MORENO.
- ✓ Restitución de inmueble arrendado contra JOSE ERNESTO VEGA GONZALEZ.
- ✓ Restitución de inmueble arrendado contra MIRIAM CARREÑO DE ARDILA.
- ✓ Restitución de inmueble arrendado contra MONICA ROCIO PARRA SOLANO.



NIT.900015871-9

INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------

- ✓ Restitución de inmueble arrendado contra MARIA NATIVIDAD QUINTERO PRADA.
- ✓ Restitución de inmueble arrendado contra MANUEL DOLORES PEÑARANDA YAÑEZ.
- ✓ Restitución de inmueble arrendado contra BERTHA ARIZA MANCILLA.
- ✓ Restitución de inmueble arrendado contra CARLOS CESAR BARRIOS.
- ✓ Restitución de inmueble arrendado contra PABLINA MENDEZ SANTOS.
- ✓ Restitución de inmueble arrendado contra NELLY MUÑOZ RODRIGUEZ.
- ✓ Restitución de inmueble arrendado contra FUNDACION DE ARTESANOS DE SANTANDER.
- ✓ Restitución de inmueble arrendado contra FRANCISCO JAVIER VERGEL MENDEZ.
  
- ✓ Se representa a la entidad como apoderada en el proceso de acción de Reparación Directa en virtud de demanda interpuesta por RICARDO AMAYA LAPORTE.
- ✓ Se representa a la entidad ante el Tribunal Administrativo de Santander de Descongestión–Sala Residual, como apoderada en el proceso de Acción de Nulidad de algunos actos administrativos y escrituras, entre las que se encuentra la identificada con el No. 2001 de 20 de Diciembre de 2007 de la Notaría Primera del Círculo de Floridablanca, en virtud de la cual el Banco Inmobiliario de Floridablanca no aceptó el área de cesión tipo A que ascendía a 1.558,63 M2 que estaba obligado RICARDO AMAYA LAPORTE a compensar por concepto de áreas de cesión tipo A del proyecto Paraguaitas Real, y, en cambio determinó su compensación en dinero, actuación esta contraria a las normas que rigen la materia. 3162320765
- ✓ Se representa a la entidad en el proceso Ejecutivo seguido por el BIF contra DIANA CAROLINA ESPARZA MORENO, para la recuperación de cánones de arrendamiento.
- ✓ Se representa a la entidad en el proceso Ejecutivo seguido por el BIF contra SEGUROS DEL ESTADO S.A., dirigido a hacer efectivo el pago de una póliza de seguro.
- ✓ Se representó a la entidad en proceso Ejecutivo seguido por el BIF contra FENIX CONSTRUCCIONES S.A. con el fin de lograr el pago de dineros adeudados al municipio por concepto de compensación de áreas de cesión tipo A.
- ✓ Se representa a la entidad en proceso de Acción Popular seguido por el BIF contra ISASER S.A, dirigido a que se declare la obligación de la constructora de compensar áreas de cesión tipo A del proyecto urbanístico denominado “Conjunto Residencial La Florida Condominio Club”.

## 2. ACCIONES DE TUTELA

- SE PROYECTO CONTESTACION DE ACCION DE TUTELA PRESENTADA POR IRENE JAIMES ARIAS, HECTOR PEÑA NIÑO, ELIAS CACERES, ROSA DELIA RINCON HERNADEZ, FELIZA HERRENO, ISAAC TRANSLAVIÑA P. LUZ AMERICA VARGAS FANDIÑO
- SE PROYECTO CONTESTACION DE TUTELA PRESENTADA POR ISAAC TRANSLAVIÑA PATIÑO
- SE PROYECTO CONTESTACION DE TUTELA PRESENTADA POR FRANCISCO DIAZ HERNANDEZ
- SE PROYECTO CONTESTACION DE TUTELA PRESENTADA POR ANITA MERCHAN CALDERON, JORGE JAIMES SANDOVAL, JOSE MAURICIO CORREA LOZANO, ANDREA PAOLA SIERRA, DANIEL AMAYA CABALLERO Y RITO ADOLFO DUARTE
- SE PROYECTO CONTESTACION DE TUTELA PRESENTADA POR GUILLERMO ANGEL HERRERA



NIT.900015871-9

INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------

- SE PROYECTO CONTESTACION DE TUTELA PRESENTADA POR CLAUDIA PATRICIA MORENO, ADRIANA ELIZABETH ESTUPIÑAN MORENO
- SE PROYECTO CONTESTACION DE TUTELA PRESENTADA POR DORIS MILENA GAONA JAIME
- SE PROYECTO CONTESTACION DE TUTELA PRESENTADA POR MYRIAM JUDITH OVIEDA LEIVA Y FLOR YANETH RIOS AGUIRRE
- SE PROYECTO CONTESTACION DE TUTELA PRESENTADA POR RUBIELA VEGA MORENO, FRANCISCO PINZON DAVILA LIBIA STELLA SALAZAR ARDILA
- SE PROYECTO CONTESTACION DE TUTELA PRESENTADA POR ELBA MARINA SARMIENTO JAIMES
- SE PROYECTO CONTESTACION DE TUTELA PRESENTADA POR TERESA SUESCUN DE RAMIREZ
- SE PROYECTO CONTESTACION DE TUTELA PRESENTADA POR ROBIEL FERNANDO BRICEÑO SANCHEZ
- SE PROYECTO CONTESTACION DE TUTELA PRESENTADA POR CANDELARIA ELOISA JIMENES ACEVEDO
- SE PROYECTO CONTESTACION DE TUTELA PRESENTADA POR JOSE DEL CARMEN SANTAMARIA
- SE PROYECTO CONTESTACION DE TUTELA PRESENTADA POR MARISOL MORENO VEGA Y DIANA MARCELA RODRIGUEZ PICO
- SE PROYECTO CONTESTACION DE TUTELA PRESENTADA POR SAMUEL FORERO ORTEGA
- SE PROYECTO CONTESTACION DE TUTELA PRESENTADA POR NANCY JESUS VERGARA LAURENS

### 3. RECUPERACION DE CARTERA:

Mediante requerimientos de pago gestionados por el Área Jurídica y Proceso Ejecutivo representado por la Profesional Universitario del Área Jurídica, se logró la recuperación de recursos en dinero de áreas de cesión tipo A por un valor aproximado de MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$1.447'480.843).

### PROCESO ADMINISTRATIVO DE CONTROL A INMOBILIARIAS

Se adelantó el proceso administrativo sancionatorio contra la inmobiliaria de propiedad del señor Wilsón Díaz Tello, denominada "ARRENDAMIENTOS DIAZ", por incumplimiento de la Ley 820 de 2003.

### 4. MANUALES DE LA ENTIDAD

1. Se revisó y complementó el manual de contratación del BIF.
2. Se revisó y complementó el acto administrativo por el cual se creó el comité de conciliación y defensa judicial del Banco Inmobiliario de Floridablanca.
3. Se revisó y complementó el Manual de PQRS del BIF.

### PROCESO DE ACTUALIZACIÓN MODELO ESTÁNDAR DE CONTROL INTERNO

El DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA, se propuso cambiar el esquema tradicional a través del cual se presentan los instrumentos que se desarrollan en el marco de las políticas de su competencia, ya que los niveles de madurez mostrados en las evaluaciones



NIT.900015871-9

INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------

realizadas por el Departamento permitieron establecer que aún existen muchos aspectos por mejorar, que podrán ser subsanados o se fortalecidos o actualizado de acuerdo a la normatividad y directrices vigentes, según decreto 943 del 21 de mayo 2014.

#### **PREMISAS TENIDAS EN CUENTA PARA LA ACTUALIZACION.**

- ✓ El Modelo Estándar de Control Interno no es un documento, sino una serie de controles que deben establecerse al interior de las entidades; por tal razón debe ser parte de la cultura de cada una de las organizaciones.
- ✓ **ADAPTAR** los 13 elementos de control desarrollados a través del MANUAL TÉCNICO DEL MODELO ESTÁNDAR DE CONTROL INTERNO es la clave para que se tenga un impacto positivo al poner en marcha la actualización del Modelo
- ✓ La Actualización no es estandarizada debido a que se adapta a todo tipo de organizaciones en particular y deberán responder a la realidad de cada entidad pública.
- ✓ La actualización del MECI, se inició con la planeación, diseño, organización y ejecución la cual se realizó con la participación y apoyo de todos los integrantes de la entidad.
- ✓ El Rol, mediante el apoyo de Control Interno, es la de evaluar de manera independiente el estado del Modelo al interior de la entidad, para lo cual se requirió de la asesoría de un profesional externo.

#### **ACCIONES REALIZADAS PARA PREPARAR LA IMPLEMENTACIÓN Y FORTALECIMIENTO DEL MECI, de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 943 de 2014.**

- ❖ **FASE I SENSIBILIZACIÓN Y SOCIALIZACIÓN.**
- ❖ CREACIÓN DE UN AMBIENTE FAVORABLE AL EJERCICIO DEL CONTROL (Acciones de sensibilización a través de la creación de expectativa ante el cambio como el diseño del logo por secuencias, actividades de concientización a través del folleto, Entrega de Lapiceros y MUGS, carpeta, estickers en los puestos de trabajo.
- ❖ FASE 2. ELABORACIÓN DEL DIAGNOSTICO.
- ❖ FASE 3. ELABORACIÓN DEL PLAN DE ACTUALIZACIÓN
- ❖ FASE 4. EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO.

Se inició con la ACTUALIZACIÓN DEL MODULO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN.

FASE 5 DE CIERRE. Se realizara el respectivo informe con las recomendaciones.

#### **FASE I (6 MESES):**

- ✓ Información y Comunicación.
- ✓ Modelo de Operación por Procesos.
- ✓ Planes, Programas y Proyectos.
- ✓ Políticas de Operación.
- ✓ Estructura Organizacional.





NIT.900015871-9

INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------

Indicadores de Gestión.

**FASE II (3 MESES):**

- ✓ Acuerdos, Compromisos y Protocolos Éticos.
- ✓ Desarrollo del Talento Humano.

**FASE III (6 MESES):**

- ✓ Políticas de Administración del Riesgo.
  - ✓ Identificación del Riesgo.
- Análisis y Valoración del Riesgo.

**FASE IV (3 MESES):**

- ✓ Autoevaluación Institucional.
- ✓ Auditoría Interna.
- ✓ Planes de Mejoramiento.

**FASE V:** Reunión de cierre y entrega de Manuales de acuerdo al desarrollo en cada fase.

**Calificación DAFP rendida el 28 de febrero del 2014 así:**

FACTOR	PUNTAJE	NIVEL
Entorno de control	4,54	Satisfactorio
Información y Comunicación	3,96	Satisfactorio
Actividades de Control	4,18	Satisfactorio
Administración de Riesgos	3,29	Intermedio
Seguimiento	4,71	Avanzado
<b>Indicador de Madurez MECI</b>	<b>78,4%</b>	<b>SATISFACTOTIO</b>

El avance de la actualización del Mecí según la **DRA JACKELINE RODRIGUEZ**, se realizar de acuerdo a las siguientes fases de acuerdo al instructivo del Departamento Administrativo de la Función Pública, así: En lo concerniente a la Primera Fase Conocimiento y Socialización, ésta se debe hacer en un término de seis (6) meses

**SEGUIMIENTO A LA IMPLEMENTACION DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD:**

En cuanto a la implementación se han realizado las fases de; Diagnostico, planeación, diseño, implementación; contando actualmente con el proceso de verificación de ejecución del sistema.



NIT.900015871-9

INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------

A continuación se presenta la síntesis de la matriz DOFA identificada en toda la entidad, en lo correspondiente a la estructura administrativa y planta de personal:

Debilidades:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La planta de personal establecida es mínima para cumplir con el objeto social de la entidad.</li> <li>• La planta de personal es estructurada, esto no permite rotar al personal.</li> <li>• En el área administrativa y financiera están todos los procesos centrados a través un profesional universitario del área y un técnico operativo</li> <li>• El cargo denominado técnico operativo, grado 04 del área administrativa y financiera, posee funciones profesionales y de gran responsabilidad como son el manejo de presupuesto y tesorería.</li> <li>• No se puede realizar rotación del personal a través de las diferentes áreas.</li> <li>• Hay alto número de personal contratado a través de CPS, con funciones permanentes.</li> <li>• Los procesos misionales no cuentan con el personal suficiente, además de existir sobrecargas laborales.</li> <li>• Los técnicos operativos del área técnica deben asumir funciones correspondientes al profesional, debido a que para este es imposible suplir todas las actividades propias del cargo.</li> <li>• Los procesos y procedimientos de la organización, están parcialmente actualizados conforme a la normatividad y según los requerimientos de modernización de la Administración Pública.</li> <li>• La resistencia al cambio de los funcionarios respecto a la implementación de los modelos de gestión (MECI, Calidad) y demás procesos que requiere la entidad para su mejoramiento.</li> <li>• El manual de funciones y competencias laborales, no se encuentran actualizado, ni ajustados de acuerdo a la normatividad vigente.</li> <li>• No se cuenta con un medio de transporte para realizar traslado de sus funcionarios a visitas.</li> <li>• La demora en el giro de las transferencias municipales, afecta el desarrollo de las actividades y compromisos de la entidad.</li> <li>• Falta de trabajo en equipo entre la administración central y el BIF para la ejecución de las funciones propias de la entidad, que requieren trabajo y apoyo mancomunado.</li> </ul>
Oportunidades:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existe personal altamente calificado y competente para el desempeño de las funciones.</li> <li>• El 80% de los funcionarios que conforman la planta de personal son profesionales y el 40% aproximadamente cuentan con estudios de postgrado o están cursándolo.</li> <li>• Por ser una entidad relativamente nueva y en crecimiento, permite realizar ajustes y cambios de acuerdo a los procesos de modernización administrativa que el gobierno va estableciendo.</li> </ul>



NIT.900015871-9

INFORME DE GESTION	VERSION 01	FECHA 24/05/13	CODIGO: V3-FO-12-28.01	PAGINA: 1
--------------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------

Fortalezas:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Los procesos institucionales son tomados como un compromiso y una actividad permanente.</li><li>• Las áreas están integradas por funcionarios con alto nivel de profesionalismo.</li><li>• Existencia de modernas dotaciones de la oficina con la tecnología adecuada para la ejecución de todos los procesos necesarios.</li><li>• El modelo Estándar de Control Interno se encuentra actualizado.</li><li>• La entidad cuenta con diagnósticos propios, inventarios y censos para el desarrollo y ejecución de las funciones del BIF.</li></ul>
Amenazas:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Resistencia al cambio en las entidades estatales.</li><li>• Alto costo de la implementación de nuevas tecnologías.</li><li>• Ambiente político que mediáticamente cuestiona la capacidad de respuesta a los servicios que se presta en a la institución (política de vivienda).</li><li>• El modelo tradicionalista de algunos funcionarios, en el manejo de los procesos y procedimientos de la entidad, no permite el crecimiento ni la aplicación de normas.</li><li>• La resistencia al cambio por parte de los funcionarios, atrasa la implementación de normas de gestión de calidad.</li><li>• Debilidades en el direccionamiento estratégico, debido al cambio permanente de directores y retroceso en los procesos.</li><li>• Desconocimiento por parte de la ciudadanía acerca de los planes y programas que se manejan en la institución y todas sus áreas</li></ul>

Así mismo me permito informarles que revisados los actos administrativos mediante los cuales se realiza el incremento salarial de los funcionarios del BIF, se identificó que el incremento lo realiza el director general guardando la objetividad y sin exceder los límites establecidos por el Gobierno Nacional, y cuando se trata de modificación de la escala de remuneración salarial si corresponde a la Junta Directiva, aprobar las escalas salariales, es por ello que dentro del acuerdo de junta directiva por el cual se ajustan las escalas salariales para las diferentes categorías de empleos de la planta de personal del BIF, en el párrafo del artículo primero dice "esta escala tendrá el incremento salarial anual que legalmente se establezca para ello; así mismo al momento en el que se presenta el presupuesto de gastos a aprobar por la Junta se evidencia y aprueba el presupuesto para los gastos correspondientes a nómina y se refleja el porcentaje proyectado.

**NELSON JAVIER LOPEZ RODRIGUEZ**  
Director General

Proyecto: Gricelda Pulido Jaimes  
P.U. Área Administrativa y Financiera