

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA No. 001 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTAN Y ESTABLECEN LOS ESTATUTOS DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. "BIF".

La Junta Directiva del Banco Inmobiliario de Floridablanca. "BIF", en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las que le confiere en el Acuerdo No. 016 de diciembre 16 de 2004 y,

CONSIDERANDO

1. Que el Artículo Noveno del Acuerdo 016 de 2005 establece las funciones de la junta directiva, de conformidad con el numeral 14 debe adoptar los estatutos del Banco Inmobiliario y cualquier reforma que a ellos se introduzca.
2. Que la Junta Directiva mediante Acuerdo No. 001 de 2005 estableció los estatutos del Banco Inmobiliario de Floridablanca.
3. Que en virtud al cumplimiento a la normatividad vigente la entidad ha adoptado mediante Resolución 150 de 2016 una nueva política de calidad para el Banco Inmobiliario de Floridablanca
4. Que se hace necesario realizar los ajustes en el reglamento del BIF en lo relacionado a la misión y la visión conforme a las disposiciones normativas vigentes.
5. Que para la efectiva organización interna y funcional de la entidad se hace necesario ajustar la denominación de las áreas que integran la estructura básica del BIF.
6. Que en reunión de Junta Directiva realizada el día 06 de octubre de 2017 se presentó proyecto de Acuerdo No. 001 de 2017 "Por medio del cual se ajustan y establecen los estatutos del banco inmobiliario de Floridablanca. "BIF". El cual fue aprobado por unanimidad.
7. Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1: NATURALEZA JURIDICA.

El Banco Inmobiliario de Floridablanca. "BIF", es un Establecimiento Público del orden municipal, creado mediante Acuerdo 024 de 2002 y modificado en su totalidad con el Acuerdo 016 de diciembre 16 de 2004.

El "BIF" constituye una categoría especial de entidad pública, descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creado por el Concejo Municipal de Floridablanca.

ARTICULO 2: OBJETO.

El Banco Inmobiliario De Floridablanca, tendrá por objeto la **FINANCIACION Y EJECUCION del Ordenamiento 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, con jurisdicción en todos los componentes del suelo del municipio de Floridablanca.

ARTÍCULO 3: 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.

ARTÍCULO 4: 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

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISOR COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	------------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

Floridablanca, garantizando entornos habitables bajo estándares de calidad, funcionalmente eficientes, socialmente justos y ambientalmente sostenibles.

ARTÍCULO 5: PRINCIPIOS INSTITUCIONALES DEL BIF

- **Integridad- Visión Transectorial:** El **BIF** asumirá su competencia directa en las políticas urbana y habitacional, bajo la óptica de su interacción con las políticas sectoriales del Estado y las diferentes entidades municipales, metropolitanas, regionales y nacionales que se relacionan con su objeto.
- **Coordinación – Articulación Interinstitucional:** EL **BIF** reconocerá la existencia de dinámicas e instancias de concertación interinstitucional donde ocurren los diferentes niveles de decisión y cooperantes técnicos en el sentido vertical (Nación- Región- Departamento- Municipio) y horizontal (diferentes sectores), potenciando así los efectos de las acciones individualmente consideradas (efecto de sinergia.) Contrario a la actuación aislada.
- **Solidaridad – Fin Social:** EL **BIF** responderá al énfasis Social de la Misión Institucional, para contribuir a la equidad social, y promover la cooperación horizontal inter-regional.
- **Desarrollo Sostenible:** EL **BIF** reconocerá los factores del medio ambiente natural y construido y del entorno Social y Económico en cada caso particular de cooperación, para promover intervenciones en el territorio que garanticen el equilibrio entre estos mismos aspectos y la calidad de vida actual y a futuro.
- **Complementariedad:** EL **BIF** complementará y multiplicará las capacidades, recursos (Humanos, Técnicos y Financieros) y el conocimiento del territorio objeto de la cooperación por parte de las entidades territoriales, con quienes interactuará con propósito común, aportando recursos humanos y conocimientos técnicos acerca de temas específicos.
- **Eficiencia:** EL **BIF** racionalizará los recursos institucionales disponibles y otros complementarios, para generar resultados de alta calidad, de manera oportuna y al menor costo con transparencia y moralidad.

ARTICULO 6: CRITERIOS PARA LA GESTION TÉCNICA DEL BIF

- **Focalización – Atención prioritaria:** Actuará dentro del marco del Plan de Desarrollo del Municipio de Floridablanca. Aplicará criterios de Focalización, relacionados con la prevención o minimización de problemáticas urbanas críticas con incidencia en la calidad de vida y la capacidad de gestión municipal.
- **Regionalización:** Actuará considerando las características diferenciales de la demanda de cooperación técnica dadas por la diversidad de los aspectos socioculturales y ambientales de las distintas unidades regionales y subregionales como escenarios de desarrollo territorial.
- El apoyo del **BIF** en planificación y ejecución de programas y proyectos, exige que la cooperación técnica ofrecida supere la escala de la división político-administrativa municipal y departamental, especialmente en los casos de convergencia sobre asuntos del territorio de interés nacional o regional. Este es el caso del concepto de "Ciudad Región".
- **Adaptabilidad:** Actuar de acuerdo a la flexibilidad requerida en la oferta de productos y servicios de cooperación Técnica, en respuesta a la diversidad de la demanda determinada por:
 - a) La diversidad regional;
 - b) La variabilidad en los alcances y temáticas;
 - c) Los posibles tipos de receptores de la cooperación (Técnicos, Político - administrativos, comunidades).
- **Descentralización:** Actuará de acuerdo con los roles y responsabilidades de la región, siempre en la afirmación de la labor de apoyo del nivel **municipal** y de las competencias delegadas al banco como ejecutoras e interlocutoras entre el nivel territorial y el nacional.
- **Sostenibilidad:** Actuará con visión de largo plazo y en correspondencia con el carácter dinámico de los procesos, tanto de aplicación de la política urbana y habitacional a nivel **metropolitano o regional**, como de los procesos institucionales de generación de productos y servicios de cooperación técnica.

ARTICULO 7: OBJETIVO

Gestionar, viabilizar e implementar el Ordenamiento Territorial, mediante la combinación de métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión del suelo. Se persigue que el **BIF**, en afirmación del proceso de descentralización, actúe con eficiencia en la definición y ejecución de programas y proyectos relacionados con tales políticas en las áreas urbanas y rurales.

Handwritten signature

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

ARTICULO 8: AREAS DE GESTION TECNICA

El **BIF** establecerá programas en aquellas áreas críticas que determinan el funcionamiento de los sistemas que intervienen en la adecuada producción, cuantitativa y cualitativa, del hábitat con su entorno urbano y territorial. Las áreas de cooperación técnica del **Banco Inmobiliario de Floridablanca**, determinadas en el Acuerdo Municipal No. 016 de diciembre 16 de 2004, serán:

6. **GESTION TERRITORIAL**
7. **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**
8. **COOPERACION E INTERMEDIACION**
9. **INMUEBLES MUNICIPALES y ESPACIO PUBLICO**
10. **CONTROL DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA**

CAPITULO II DE LA ORGANIZACION DEL BANCO INMOBILIARIO

ARTICULO 9: ORGANIZACION.

El **BIF** 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:

a) **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.

b) **AREAS TECNICA, SECRETARIA GENERAL Y ADMINISTRATIVA:** 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 de Banco, 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, liderando los procesos y procedimientos establecidos para desarrollar las funciones relacionadas con la Gestión del Suelo, la Gestión de Vivienda, el Control a la demanda inmobiliaria, la Gestión de Residuos sólidos, la Administración de Inmuebles y espacio público, la Gestión de los Proyectos y las actividades para adelantar el Control y Ornato

LA **SECRETARIA GENERAL Y ADMINISTRATIVA**. Es la encargada de direccionar el cumplimiento de las políticas institucionales definidas para el desarrollo de los procesos de apoyo jurídico, administrativo y financieros requeridos para garantizar el cumplimiento de las funciones institucionales y dar alcance a la misión institucional, el logro de la visión de la entidad y desarrollar los objetivos y sistemas de operación adoptados por la Dirección General para el desarrollo de una gestión pública eficiente. Esta unidad es responsable de la Gestión Jurídica, la Gestión Administrativa, de Tesorería y Financiera.

GESTION JURIDICA. Esta área brindará bajo criterios de oportunidad y confiabilidad, la asistencia jurídica y de defensa judicial del Banco Inmobiliario de Floridablanca en el desarrollo de sus funciones con el fin que las actuaciones correspondan a las normas y procedimientos establecidos legalmente.

GESTION ADMINISTRATIVA. Esta área garantizará que el Banco Inmobiliario cuente con los recursos administrativos y de recursos humanos requeridos para el cumplimiento de las funciones de la entidad, diseñando y adoptando los mecanismos e instrumentos para el desarrollo de la

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISOR COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	------------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

gestión pública eficiente por parte del BIF.

GESTION DE TESORERIA 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.



PARAGRAFO: A partir de la estructura básica, el **BIF** definirá su estructura organizacional de acuerdo con las necesidades, requerimientos, áreas de gestión de la entidad, planta de cargos, funciones y requisitos

ARTICULO 10: LA JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva del Banco Inmobiliario de Floridablanca del **BIF** estará integrada así:

- Por Alcalde del municipio Floridablanca o su delegado.
- Por el Secretario de Infraestructura.
- Por el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación.
- Por el Secretario de Hacienda Municipal.
- Por un Representante de las ONGs
- Por un representante de las Cooperativas o entidades financieras.
- Por un representante de las Organizaciones Populares de Vivienda. OPVs o de las constructoras de vivienda con domicilio en el Área metropolitana de Bucaramanga

ARTICULO 11: MECANISMO DE CONFORMACION DE LA JUNTA DIRECTIVA.

Las Junta directiva del **BIF** está conformada por siete miembros con voto y un secretario, de la siguiente manera:

1. El estamento Político-Administrativo del municipio, representado por el Alcalde de Floridablanca o su delegado y por los Secretarios de Infraestructura, Hacienda y el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, para un total de cuatro miembros.
3. Tres representantes de la comunidad, conformados por un representante de las ONGs, un representante de las Cooperativas o entidades financieras y un representante de las Organizaciones Populares de Vivienda OPVs o de las constructoras con domicilio en el Área Metropolitana de Bucaramanga, quienes serán convocados por parte del Director General del **BIF**. Sus miembros se inscribirán y escogerán entre sí en forma democrática, previo cumplimiento de los requisitos. Se postularán dos representantes por cada organismo, quedando avalado el proceso por el **BIF** mediante un acta firmada por los participantes. El Alcalde de Floridablanca escogerá entre los dos postulados por cada organismo, el representante ante la Junta Directiva del **BIF** mediante resolución motivada.

PARAGRÁFO 1: Presidirá la Junta directiva el representante del Municipio de Floridablanca y en su ausencia la presidirá el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación.



ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

PARAGRÁFO 2: Podrán asistir a la Junta Directiva, con voz pero sin voto, El Contralor y el Personero o sus delegados.

PARÁGRAFO 3: La Junta Directiva tendrá sede en Floridablanca, pero podrá reunirse validamente en cualquier municipio de Colombia.

ARTICULO 12: CONVOCATORIAS PARA INTEGRAR LA JUNTA DIRECTIVA

Las convocatorias para integrar la Junta Directiva del "BIF" se realizarán en la página Web del Banco Inmobiliario y de la Alcaldía Municipal de Floridablanca, en la cartelera Municipal y a través de un comunicado de prensa que será remitido al jefe de la oficina de comunicaciones o quien haga sus veces para su respectiva divulgación con una anticipación no inferior a ocho días de la fecha de inscripción y elección, por parte del Director.

ARTICULO 13: REQUISITOS PARA LOS MIEMBROS DE LAS JUNTAS DIRECTIVAS:

Para poder ser miembro de las Junta Directiva del "BIF", los representantes de la comunidad deberán reunir los siguientes requisitos:

Las Organizaciones deberán tener presencia en la Ciudad de Floridablanca o el Área Metropolitana de Bucaramanga.

Los Delegados ante la Junta deberán estar vinculados como Representantes Legales de dichas organizaciones que representan o formar parte de su Juntas Directivas.

Estas organizaciones deberán estar constituidas con no menos de dos años de antigüedad y acreditar experiencia en la temática del Banco.

ARTICULO 14: TERMINOS DE LA ACEPTACION

Una vez comunicada la designación a cada miembro como delegado ante la Junta Directiva, la persona en quien recaiga el nombramiento, deberá manifestar por escrito ante el Director del BIF su aceptación o declinación dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su notificación y en caso afirmativo, tomar posesión ante el Director.

Los miembros de la Junta Directiva del BIF, tendrán un período un (1) año, pudiendo ser reelegidos.

ARTICULO 15: REUNIONES DE LA JUNTA:

La Junta Directiva del "BIF" se reunirá ordinariamente cada seis meses (6) y extraordinariamente a solicitud del Presidente de la Junta o del Representante Legal del BIF o, cuando una tercera parte de sus miembros así lo soliciten.

ARTICULO 16: FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA

Las funciones de la Junta directiva serán las siguientes:

1. Expedir su propio reglamento
2. Vigilar el funcionamiento del Banco Inmobiliario y dictar las políticas generales en cumplimiento de sus objetivos
3. Formular las políticas generales del Banco Inmobiliario, con sujeción a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo, Plan de inversiones Municipal y en el presupuesto municipal.
4. Estructurar, reglamentar y aprobar las Funciones del Banco Inmobiliario.
5. Ordenar la expropiación de los inmuebles necesarios para el cumplimiento de los objetivos trazados por el Banco Inmobiliario
6. Aprobar anualmente el presupuesto de ingresos y gastos, el plan operativo anual de inversiones y el balance con sus respectivos anexos, de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico de presupuesto y demás normas complementarias.
7. Aprobar las adiciones presupuestales que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley, excepto cuando estas adiciones provengan de los recursos del balance
8. Determinar la estructura administrativa y orgánica del Banco Inmobiliario, la planta de empleos para el funcionamiento de la entidad, las funciones de los diferentes cargos, los requisitos de los mismos, las escalas de remuneración correspondientes a las diferentes categorías de empleos contempladas en la Ley 909 de Carrera Administrativa y demás decretos reglamentarios que rigen la materia
9. Solicitar al Director los informes que considere necesarios sobre el funcionamiento del Banco inmobiliario

- 10. Autorizar la participación del Banco Inmobiliario en sociedades con otras entidades públicas, de economía mixta o privadas, para la ejecución de obras relacionadas con el cumplimiento de su objeto social
- 11. Autorizar al Director para gravar con prenda o hipoteca bienes muebles o inmuebles de propiedad del Banco inmobiliario, cuando sea necesario garantizar obligaciones propias
- 12. Autorizar la emisión y colocación de Bonos de deuda pública Municipal, en los términos previstos por la Ley 9° de 1.989, la Ley 388 de 1.997 y demás normas vigentes
- 13. Autorizar al Director para ejercer pro tempore, precisas funciones de las que correspondan a la Junta Directiva
- 14. Adoptar los estatutos del Banco Inmobiliario y cualquier reforma que a ellos se introduzca, contando para ello con el voto favorable e indelegable del representante del Alcalde Municipal
- 15. Crear, cuando lo considere conveniente, distintos comités que serán integrados por miembros de la Junta Directiva, con el objeto de delegarles la decisión de ciertos asuntos
- 16. Cumplir todas las demás funciones y atribuciones que le señalen las Leyes.
- 17. La Junta Directiva tendrá que rendir informe trimestralmente al Concejo Municipal de Floridablanca de sus funciones realizadas.

ARTICULO 17: ACTAS: De cada sesión se levantará un acta que llevará la firma del presidente y del Secretario la cual se enumerará en forma consecutiva y se archivará para asegurar su conservación. El Secretario con su firma dará fe de lo que consta en las actas.

PARÁGRAFO. Las decisiones de la Junta Directiva se denominarán Acuerdos y para su validez deberán llevar la firma del Presidente y del Secretario

ARTICULO 18: EL DIRECTOR GENERAL: El Banco inmobiliario tendrá un Director, que será su representante legal. El Director general deberá asistir, con voz pero sin voto a la Junta Directiva y actuará como secretario de la misma.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

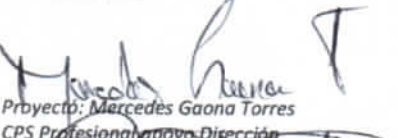
Dado en Floridablanca, a los seis (06) de octubre de 2017



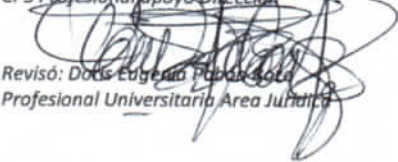
Héctor Guillermo Mantilla Rueda
Municipal
Presidente



Laura Carolina Manrique Becerra Alcalde
Director General BIF
Secretario



Proyecto: Mercedes Gaona Torres
CPS Profesional apoyo Dirección



Revisó: Doris Eugenia Pineda Soto
Profesional Universitaria Area Jurídica

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------