

# ***PLAN ESTRATEGICO*** ***2016 – 2019***



**BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA – BIF**

Administración Municipal de Floridablanca (Santander)

LAURA CAROLINA MANRIQUE BECERRA  
Directora General

Año 2016



<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 2 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	------------------

## Tabla de contenido

1.	Presentación de la Entidad.....	3
1.1.	Reseña histórica.....	4
1.2.	Normatividad aplicable .....	4
2.	Plataforma Estratégica .....	15
2.1.	Misión .....	15
2.2.	Visión.....	15
2.3.	Objetivo del Plan Estratégico del Banco Inmobiliario .....	15
2.4.	Alcance.....	15
2.6.	Objetivos de calidad .....	15
2.7.	Principios Institucionales .....	16
2.8.	Valores Éticos de la entidad .....	16
2.9.	Funciones Generales del Banco Inmobiliario .....	17
2.9	Estructura Organizacional .....	20
2.10	Recurso Humano.....	21
3.	Mapa de Procesos Institucional.....	22
3.1.	Descripción de Procesos .....	22
3.2.	Caracterización de procesos y procedimientos .....	23
4.	Análisis de la situación actual.....	29
6.	Participación en el Plan de Desarrollo Municipal.....	46
7.	Componente estratégico .....	48
8.	Evaluación de la Gestión.....	53

<b>Elaboró</b>	<b>Fecha 10-07-2014</b>	<b>Aprobó</b>	<b>Fecha 30-10-2014</b>	<b>Copia Controlada_x__</b>
<b>Dueño del Proceso</b>		<b>Comité Calidad</b>		<b>Copia no Controlada ___</b>



<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 3 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	------------------

## Introducción

El Plan Estratégico del Banco Inmobiliario de Floridablanca es el instrumento que congrega las orientaciones y decisiones para orientar la gestión administrativa eficiente y efectiva en el cumplimiento de las funciones determinadas a la entidad mediante Acuerdo 016 de 2004 a través del cumplimiento de los objetivos propuestos, la realización de programas o proyectos, y los recursos requeridos.

Con el desarrollo del presente Plan Estratégico, se busca elevar la imagen del BIF, fortalecer los procesos diseñados para el cumplimiento de la misión institucional y la generación de nuevos ingresos a partir del fortalecimiento de los instrumentos dispuestos en el Acuerdo de creación de la entidad. La gestión administrativa busca como resultado generar un servicio con calidad, la creación de un valor agregado a los clientes, la generación de rentabilidad y el crecimiento del Banco Inmobiliario, generando sinergia con los lineamientos del Gobierno municipal y departamental.

El desarrollo y ejecución del presente Plan Estratégico se encuentra de manera principal en cabeza de la Dirección General en su rol de Representante Legal, acompañado de manera importante por el desarrollo de las gestiones administrativas y técnicas adelantadas por parte del área técnica de la entidad y con el apoyo transversal dado por las áreas administrativa, financiera, contractual, jurídica, de talento humano y de la gestión documental a través del cumplimiento de los planes de Acción para cada vigencia.

### 1. Presentación de la Entidad

El Banco Inmobiliario de Floridablanca. “BIF”, es un Establecimiento Público del orden municipal para la financiación y ejecución del ordenamiento territorial del Municipio de Floridablanca, con jurisdicción en los sectores urbano y rural del municipio.

El Banco Inmobiliario de Floridablanca se constituye una categoría especial de entidad pública, descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creado por el Concejo Municipal de Floridablanca y fundamentado en las disposiciones legales señaladas en el Acuerdo 024 de diciembre 16 de 2004.

El Banco inmobiliario de Floridablanca tiene su sede en la Transversal 29 # 5 – 33 Piso 3 en el Barrio Lagos III del municipio y los teléfonos de contacto son: (7) 6497285 – (7) 6496531.

La Estructura administrativa de la entidad se encuentra en cabeza de la Junta Directiva y del Director General. La Junta Directiva se encuentra conformada por el Señor Alcalde Municipal, Dr. Héctor Guillermo Mantilla Rueda quien la preside; La Secretaria de Planeación Arq. Emma Lucia Blanco Amaya; El secretario de Infraestructura municipal Ing. Edgar Jesús Rojas y la Dirección General se encuentra a cargo de la Dra. Laura Carolina Manrique Becerra.

<b>Elaboró</b>	<b>Fecha 10-07-2014</b>	<b>Aprobó</b>	<b>Fecha 30-10-2014</b>	<b>Copia Controlada __x__</b>
<b>Dueño del Proceso</b>		<b>Comité Calidad</b>		<b>Copia no Controlada ____</b>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 4 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	------------------

### 1.1. Reseña histórica

Es la Ley 9 de 1989 “por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.”, la que facultó la creación de establecimientos públicos locales denominados "Bancos de Tierras" y en su Capítulo VII define la estructura de los Bancos de Tierras y de la integración y reajustes de tierras. Así mismo, la Ley 38 en su artículo 118 determinó que los bancos de tierras a los que señala la Ley 9 de 1989 podrán optar por la denominación de Bancos Inmobiliarios y constituirse como establecimientos públicos, empresas comerciales e industriales del Estado o sociedades de economía mixta

Señala así mismo la Ley 387 de 1997 que a las entidades creadas como Bancos Inmobiliarios además de las funciones señaladas en las normas en comento, se les podrá adicionar las funciones de administrar los inmuebles fiscales del correspondiente municipio o distrito.

Con fundamento en el marco normativo vigente para la fecha, se aprobó en el año 2002 mediante acuerdo municipal No. 024 expedido el 28 de septiembre, la creación del Banco Inmobiliario del Municipio de Floridablanca. Este acto administrativo fue modificado en su totalidad por el Acuerdo No. 016 de diciembre 16 de 2004 expedido por parte del Concejo Municipal de Floridablanca.

Conforme a las facultades y funciones señaladas en el artículo noveno numeral 14 del Acuerdo 016 de 2004 la Junta Directiva mediante Acuerdo No. 001 de 2005 y Acuerdo No. 002 de 2005, procedió a establecer los Estatutos de la entidad y la estructura administrativa del Banco Inmobiliario de Floridablanca.

Mediante Acuerdo No. 003 de 2005 la Junta Directiva adoptó la Planta de Personal Global del banco Inmobiliario de Floridablanca, modificándola mediante Acuerdo 002 de 2010 al autorizar la creación en su planta de personal de dos cargos en el empleo denominado Profesional Especializado Código 222 Grado 7 y un cargo de Técnico Operativo Código 314 Grado 01.

El Manual específico de funciones y competencias laborales vigente para la planta de personal del Banco Inmobiliario de Floridablanca, se encuentra adoptado mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 008 de 10 de diciembre de 2015 a partir del cual se definieron los propósitos de los empleos de la planta de personal para el cumplimiento de las funciones señaladas en el Acuerdo 016 de 2004 a la entidad.

### 1.2. Normatividad aplicable

Al Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF como establecimiento público del orden Municipal aplica el siguiente marco normativo:

#### **En temas de Ordenamiento Territorial, el espacio público y la vivienda de interés social**

- Ley 9 de 1989 (por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones)

El CAPÍTULO VII - De los Bancos de Tierras y de la integración y reajuste de tierras.

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada <u>  x  </u>
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada <u>      </u>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 5 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	------------------

Señala el Artículo 70º que los municipios, el Distrito Especial de Bogotá, la Intendencia de San Andrés y Providencia y las áreas metropolitanas podrán crear establecimientos públicos locales denominados "Bancos de Tierras" encargados de adquirir, por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, los inmuebles necesarios para cumplir con los fines previstos en los literales b), c), d), e), k), l), m) y o) del artículo 10 de la presente Ley.- Este artículo fue modificado por la Ley 388 de 1997.

En el artículo 71º. Se definió el patrimonio de los Bancos de Tierras, señalando que este estará constituido por:

1. Los inmuebles urbanos y suburbanos que adquiriera a cualquier título.
2. Los bienes vacantes que se encuentren dentro de su jurisdicción.
3. Las donaciones que reciba.
4. El rendimiento de sus propias inversiones.
5. Los terrenos ejidales, los cuales perderán su carácter de tales al ingresar a patrimonio de los bancos.
6. Los aportes, apropiaciones y traslados que les efectúen otras entidades públicas

Este artículo fue modificado expresamente por la Ley 388 de 1997.

En el artículo 72º.- se señala que los Bancos de Tierras no estarán obligados a enajenar los inmuebles que adquieran, dentro del término previsto en el artículo 33 de la presente Ley, cuando se trate de aquellos adquiridos para los fines establecidos en los literales c), d), e) y k) del artículo 10.

**En el artículo 73º.-** se establece a favor de los Bancos de Tierras el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que según el plan de desarrollo aparezcan ubicados en las zonas destinadas por los Concejos, el Consejo Intendencial o las Juntas Metropolitanas a los fines establecidos en los literales b), d), e), m), n) y o) del artículo 10. En virtud de dicho derecho, los propietarios que tengan la intención de enajenar sus inmuebles deberán, por una sola vez, ofrecerlos en primer lugar a los Bancos de Tierras.

**En el artículo 74º.-** señala la Ley que le corresponderá a los representantes legales de los Bancos de Tierras determinar, con el visto bueno de sus juntas directivas, presididas personalmente por el Alcalde o el Intendente, y mediante resolución motivada, los inmuebles precisos respecto de los cuales se ejercerá el derecho de preferencia.

La resolución anterior será inscrita en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles señalados, y no podrá inscribirse ningún título traslativo de dominio posterior sin la constancia de haber cumplido la obligación prevista en el artículo anterior.

**En los artículos 75 y 76 de la Ley 9 de 1989,** se señalan los términos en los precios de compra, pago y plazo de los inmuebles y señala en el artículo 77 que las entidades podrán asociarse con otras entidades públicas y con los particulares para desarrollar áreas no desarrolladas previstas en el plan de desarrollo, mediante el sistema de reajuste de tierras, y para adelantar proyectos de integración inmobiliaria en zonas, áreas e inmuebles clasificadas como de desarrollo, redesarrollo y renovación urbana, con el objeto de reunir o englobar distintos inmuebles para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos, o renovarlos y enajenarlos.

Se señala en los anteriores parámetros legales, que estas entidades serán las encargadas de adelantar los proyectos relacionados con estos inmuebles mediante acuerdos de asociación, contratos de sociedad u otros que celebre con los propietarios de las tierras, así como también mediante la compraventa y expropiación de los inmuebles requeridos. El presente precepto fue adicionado en su contenido en la Ley 388 de 1997.

<b>Elaboró</b>	<b>Fecha 10-07-2014</b>	<b>Aprobó</b>	<b>Fecha 30-10-2014</b>	<b>Copia Controlada __x__</b>
<b>Dueño del Proceso</b>		<b>Comité Calidad</b>		<b>Copia no Controlada ____</b>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 6 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	------------------

**En el Artículo 78º.-** se relaciona los proyectos de reajuste de tierras y de integración inmobiliaria el pago del precio de venta, de la indemnización en el evento de la expropiación y de las utilidades o participaciones que reciba el propietario del inmueble, se efectuará preferiblemente con los lotes restantes de la subdivisión, provistos de la infraestructura urbana básica, o en inmuebles construidos dentro del proyecto respectivo.

- **Ley 3 de 1991 - por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones.**

**Señala la norma en el artículo 22º.-** Extiéndase a favor de los Fondos de vivienda de Interés Social y Reforma urbana el derecho de preferencia establecido en favor de los Bancos de Tierras por la Ley 9 de 1989. Este derecho será ejercido por los Fondos con respecto a los inmuebles necesarios para cumplir su objeto y ejercer sus funciones.

- **Ley 388 de 1997 - Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.**

**Señala en su artículo 58º.-** Motivos de utilidad pública. Modifica el artículo 10 de la Ley 9 de 1989. "Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

- a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;
- b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;
- c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;
- d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;
- e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;
- f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes;
- g) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen;
- h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;
- i) Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades;
- j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;
- k) Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley;
- l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta Ley;

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 7 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	------------------

m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes."

**La Ley 388 de 1997 en su artículo 118º** señala que (...) "Los Bancos de Tierras a los que se refieren los artículos 70 y siguientes de la Ley 9 de 1989 podrán optar por la denominación de Bancos Inmobiliarios y constituirse como establecimientos públicos, empresas comerciales e industriales del Estado o sociedades de economía mixta. Estas entidades, además de las funciones previstas en las referidas normas, podrán adicionalmente, administrar los inmuebles fiscales del correspondiente municipio o distrito.

Cuando ingresen al patrimonio de estos Bancos terrenos ejidales, éstos deberán destinarse en forma prioritaria a programas de vivienda de interés social, ya sea utilizándolos de manera directa, o mediante la inversión en dichos programas, de los recursos financieros obtenidos con otro tipo de operaciones sobre los mismos."

Las atribuciones fundamentales que aplica al objeto del Banco Inmobiliario de Floridablanca se precisan en los capítulos IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI de la Ley 388 de 1997; contándose los temas de: Clasificación del suelo, actuación urbanística, Desarrollo y construcción prioritaria, adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial; expropiación por vía administrativa; en la participación en la plusvalía; Vivienda de interés social y de las licencias y sanciones urbanísticas.

- **Decreto 1504 DE 1998 (agosto 04)** Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial

En los artículos 16 y ss se determina el manejo del espacio público. Así:

Artículo 16º.- El Ministerio de Desarrollo Económico deberá coordinar las políticas nacionales relacionadas con la gestión del espacio público en el marco de la planeación del ordenamiento del territorio con el apoyo técnico a las entidades territoriales y áreas metropolitanas.

Artículo 17º.- Los municipios y distritos podrán crear de acuerdo con su organización legal entidades responsables de la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del espacio público, que cumplirán entre otras las siguientes funciones:

- a. Elaboración del inventario del espacio público;
  - b. Definición de políticas y estrategias del espacio público;
  - c. Articulación entre las distintas entidades cuya gestión involucra directa o indirectamente la planeación, diseño, construcción, mantenimiento, conservación restitución, financiación y regulación del espacio público;
  - d. Elaboración y coordinación del sistema general de espacio público como parte del plan de ordenamiento territorial;
  - e. Diseño de los subsistemas, enlaces y elementos del espacio público;
  - f. Definición de escalas y criterios de intervención en el espacio público;
  - g. Desarrollo de mecanismos de participación y gestión;
  - h. Desarrollo de la normatización y estandarización de los elementos del espacio público.
- Decreto 564 de 2006 Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones

En la vigencia de los **artículos 122 a 131** se trata de la legalización de los asentamientos humanos...

**Artículo 122. Legalización.** La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada <u>  x  </u>
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada <u>      </u>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 8 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	------------------

realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos. La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

**En el Artículo 123.** Se define la Improcedencia de la legalización. “No procederá la legalización de asentamientos o la parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen.”

**En el capítulo II** se define el proceso de legalización. En el Artículo 124. (...) Iniciativa del proceso de legalización. (...), en el artículo 125 y 126 se define el procedimiento a la solicitud de legalización (...). Y en el artículo 127 la evaluación preliminar de la documentación presentada para la legalización.

- **DECRETO 1469 DE 2010 (abril 30).** Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.
- **LEY 810 DE 2003 (junio 13)** Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.
- **ACUERDO MUNICIPAL No. 016 DE 2004** “Por medio del cual se modifica en su totalidad el Acuerdo 024 de septiembre de 2002 de Creación del Banco Inmobiliario de Floridablanca,

El acuerdo municipal establece la definición, objeto, funciones, patrimonio y órganos de administración y control del Banco Inmobiliario de Floridablanca.

**En los temas del desarrollo administrativo y de la función pública:**

<b>RÉGIMEN ESPECIAL</b>	
<b>IDENTIFICACION DE LA NORMA</b>	<b>CONTENIDO</b>
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
Decreto 1599 de 20 de mayo de 2005	Adopta el Modelo Estándar de Control Interno para el Estado Colombiano.
Ley 136 DE 1994.	Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los Municipios” .Art. 6 Categorización de los municipios Modificado por la Ley 617 de 2000.
	Art. 117 Comunas y Corregimientos.
	Art. 118 Administración de los Corregimientos.
	Art. 148 Asociación de Municipios.

<b>Elaboró</b>	<b>Fecha 10-07-2014</b>	<b>Aprobó</b>	<b>Fecha 30-10-2014</b>	<b>Copia Controlada __x__</b>
<b>Dueño del Proceso</b>		<b>Comité Calidad</b>		<b>Copia no Controlada ____</b>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 9 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	------------------

	Art. 153 Órganos de Administración de la Asociación.
	Art. 156 Modificado por el artículo 21 de la ley 617 del 2000: Únicamente los municipios y distritos clasificados en categoría especial y primera, y aquellos de 2ª. Categoría que tengan más de cien mil habitantes podrán crear y organizar sus propias Contralorías.
Ley 1551 de 2012.	Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.
Ley 152 de 1994.	Por la cual se establece la ley orgánica del plan de desarrollo”.
Ley 489 DE 1998.	Estatuto básico de organización y funcionamiento de la administración pública. Regula el ejercicio de la función administrativa, determina la estructura y define los principios y reglas básicas de la organización y funcionamiento de la administración pública. Nota. Las entidades descentralizadas del nivel territorial se sujetan a lo dispuesto por la ley 489 de 1998. Art. 18 Supresión y simplificación de trámites. Art. 39 Integración de la Administración Pública
Ley 617 de 2000.	Ley de racionalización del gasto público nacional y territorial.
Decreto 1826 de 1994.	Reglamenta parcialmente la Ley 87 de 1993.
Decreto 2145 de 1999.	Reglamenta parcialmente la Ley 87 de 1993.
Ley 909 del 23 de septiembre de 2004	Por la cual se expiden normas que regulan el empleo público, la carrera administrativa, gerencia pública y se dictan otras disposiciones.
<b>NORMAS EN MATERIA ESTATUTARIA</b>	
Ley 80 de octubre 28 de 1993.	Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
Ley 1150 de 16 de julio de 2007	Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
Ley 87 del 29 de noviembre de 1993.	Establece normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado.
Ley 190 del 6 de julio de 1995 y ley 1474 de 2011	Adopta el Estatuto Anticorrupción y por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
Ley 617 de 2000.	Ley de racionalización del gasto público en el orden nacional y territorial.
Ley 715 de diciembre 21 de 2001.	Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151, 288, 356 y 357 (acto legislativo 01 de 2001) de la Constitución Política y se

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada <u>  x  </u>
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada <u>      </u>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 10 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

	dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud entre otros.
Ley 734 de 2002.	Adopta el Código Disciplinario Único.
Ley 962 de 2005 y Decreto Ley 019 de 2012	Dicta normas para suprimir y reformar las regulaciones, trámites y procedimientos.
Decreto 1826 del 3 de agosto de 1994.	Reglamenta parcialmente la ley 87 de 1993.
Decreto 2145 de noviembre de 1999.	Reglamenta parcialmente la Ley 87 de 1993.
Decreto 770 de 17 de marzo de 2005	Por el cual se establece el sistema de funciones y de requisitos generales para los empleos públicos correspondientes a los niveles jerárquicos pertenecientes a los organismos y entidades del Orden Nacional a que se refiere la Ley 909 de 2004.
Decreto 1599 de 20 de mayo de 2005	Adopta el Modelo Estándar de Control Interno para el Estado Colombiano.
Decreto 2539 de 22 de Julio de 2005.	Por el cual se establecen las competencias laborales generales para los empleos públicos de los distintos niveles jerárquicos de las entidades a las cuales se aplican los decretos Ley 770 y 785 de 2005.
Ley 1437 de 2011	Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo
<b>Plantas de Personal, Nomenclatura y Escala Salarial</b>	
Ley 4 DE 1992.	Determina el sistema salarial y el régimen prestacional de empleados públicos.
Ley 136 de 1994.	Define las normas aplicables a los empleos públicos y trabajadores oficiales del municipio, como las atribuciones del Alcalde frente a la planta de personal a su cargo.
Ley 190 de 1995.	Estatuto anticorrupción. Establece los requisitos para la posesión y para el desempeño de cargos o empleos públicos.
Ley 734 de 2002.	Código disciplinario único. Define las faltas disciplinarias en que pueden incurrir los servidores públicos, la competencia para adelantar las investigaciones respectivas y el procedimiento a seguir.
Ley 909 de 2004.	Por la cual se expiden normas que regulan el Empleo Público, la Carrera Administrativa, la Gerencia Pública y se dictan otras disposiciones
Decreto 1227 de 2005	Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 909 de 2004 y el Decreto-Ley 1567 de 1998

<b>Elaboró</b>	<b>Fecha 10-07-2014</b>	<b>Aprobó</b>	<b>Fecha 30-10-2014</b>	<b>Copia Controlada __x__</b>
<b>Dueño del Proceso</b>		<b>Comité Calidad</b>		<b>Copia no Controlada ____</b>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 11 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

Decreto ley 760 de 2005.	“Por el cual se establece el procedimiento que debe surtirse ante y por la Comisión Nacional del Servicio Civil para el cumplimiento de sus funciones”.
Decreto ley 785 2005	“Por el cual se establece el sistema de nomenclatura y clasificación y de funciones y requisitos generales de los empleos de las entidades territoriales que se regulan por las disposiciones de la ley 909 de 2004
Decreto 2539 de 2005.	Por el cual se establecen las competencias laborales generales para los empleos públicos de los distintos niveles jerárquicos de las entidades a las cuales se aplican los decretos Ley 770 y 785 de 2005.
Decreto 1228 de 2005.	“Por el cual se reglamenta el artículo 16 de la ley 909 de 2004 sobre las Comisiones de Personal.
Decreto 1042 de 2001.	Sistema Único de Información de Personal.
Decreto 1083 de 2015	Por medio del cual se expide el decreto Único Reglamentario Sector de Función Pública.
<b>Manual específico de funciones y competencias laborales.</b>	
Constitución Política, Artículo 122.	Establece que no habrá empleo público que no tenga funciones detalladas en la ley o reglamento.
Constitución Política, Artículo 305.	Numeral 7. Faculta al Gobernador para crear, suprimir y fusionar los empleos de sus dependencias, señalar sus funciones especiales y fijar sus emolumentos con sujeción a la Ley y a las ordenanzas respectivas.
Ley 136 de 1994.	Literal D, Numeral 4 del Artículo 91. Faculta al Alcalde para crear, suprimir o fusionar los empleos de sus dependencias, señalarles funciones especiales y fijarles sus emolumentos con arreglos a los acuerdos correspondientes.
Ley 190 de 1995.	Artículo 9º. Fija un término de tres (3) meses a partir de su vigencia para que las entidades públicas elaboren su manual de funciones, especificando claramente las funciones que debe cumplir cada funcionario.
	Determina además que las funciones deben ser comunicadas a cada empleado, quien responderá por el cumplimiento de las mismas de acuerdo con la ley, el reglamento y el manual.
Decreto Ley 785 2005	Por el cual se establece el sistema de nomenclatura y clasificación y de funciones y requisitos generales de los empleos de las entidades territoriales que se regulan por las disposiciones de la Ley 909 de 2004

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada <u>  x  </u>
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada <u>    </u>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 12 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

Decreto 2539 de 2005.	Por el cual se establecen las competencias laborales generales para los empleos públicos de los distintos niveles jerárquicos de las entidades a las cuales se aplican los decretos Ley 770 y 785 de 2005.
Decreto 1228 de 2005.	“Por el cual se reglamenta el artículo 16 de la ley 909 de 2004 sobre las Comisiones de Personal”
Decreto 1042 de 2001.	Sistema Único de Información de Personal.
Decreto 2484 de 2014	Por el cual se reglamenta el Decreto Ley 785 de 2005”
Decreto 1083 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública
<b>Planeación y Ordenamiento Territorial</b>	
Ley 152 de 1994.	Disposiciones sobre elaboración, presentación, aprobación, ejecución y evaluación del plan de desarrollo.
Ley 388 de 1997.	Fija reglas con sujeción a las cuales el municipio realiza la planeación física del territorio de su jurisdicción.
<b>Presupuesto</b>	
Decreto 111 de 1996.	Dispone reglas que rigen a nivel municipal para la preparación, elaboración, presentación, discusión, aprobación, ejecución, control y evaluación del presupuesto.
<b>Educación, Salud, Seguridad Social, Deporte y Cultura</b>	
Ley 1045 de 1978.	Reglas generales para la aplicación de las prestaciones sociales de empleados públicos y trabajadores oficiales
Ley 10 de 1990.	“Por la cual se reorganiza el sistema nacional de salud y se dictan otras disposiciones”.
Ley 30 de 1992.	Por la cual se organiza el servicio público de la educación superior
Ley 100 de 1993.	“Por la cual se crea el Sistema de Seguridad Social en Salud y se dictan otras disposiciones”.
Ley 115 de 1994	Ley general de educación.
Ley 181 de 1995.	“Por la cual se dictan disposiciones para el fomento del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y la educación física y se crea el Sistema Nacional del Deporte”.
Ley 397 de 1997.	Normas sobre patrimonio cultural, fomento y estímulos a la cultura.

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 13 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

Ley 715 de 2001.	Deroga la ley 60 de 1993 y dicta normas orgánicas en materias de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151, 288, 356 y 357 (Acto Legislativo 01 de 2001) de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud entre otros.
Decreto 3135 del 26 de diciembre de 1968.	Régimen prestacional de Empleados Públicos y trabajadores oficiales. Básicos sobre trabajadores oficiales, más los que los modifican, sustituyan o reglamenten.
Decreto 1848 del 4 de noviembre de 1969.	Reglamenta el decreto 3135 de 1968. "por el cual se prevé la integración de la seguridad social entre el sector público y el privado y se regula el régimen prestacional de los empleados públicos y trabajadores oficiales"
<b>Medio Ambiente</b>	
Ley 99 de 1993.	Organiza el Sistema Nacional Ambiental, las entidades nacionales y territoriales que lo conforman.
<b>Vivienda</b>	
Ley 9ª de 1989.	Dispone reglas para adelantar proyectos de desarrollo urbano, de conservación del espacio público, así como para el proceso de expropiación con fines urbanísticos.
Ley 3 de 1991.	Transforma el ICT en el INURBE y define la política de vivienda de interés social, estableciendo las responsabilidades sociales para el efecto.
Ley 388 de 1997.	Actualiza las disposiciones anteriores en materia de vivienda de interés social y el desarrollo de procesos de expropiación.
<b>Servicios Públicos Domiciliarios</b>	
Ley 142 de 1994.	Adicionada por la Ley 689 de 2001) "Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones".
Ley 143 de 1994.	Establece el régimen para generación, interconexión, transmisión, distribución y comercialización de electricidad en el territorio nacional.

<b>Elaboró</b>	<b>Fecha 10-07-2014</b>	<b>Aprobó</b>	<b>Fecha 30-10-2014</b>	<b>Copia Controlada __x__</b>
<b>Dueño del Proceso</b>		<b>Comité Calidad</b>		<b>Copia no Controlada ____</b>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 14 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

Ley 286 de 1997.	Fija plazos para la transformación institucional de entidades que prestan los servicios anteriores.
Ley 358 de 1996.	Consagra las reglas para el cálculo de la capacidad de endeudamiento de las entidades territoriales.
Decreto 2681 de 1993.	Regula las distintas operaciones de crédito público y los procedimientos y requisitos para su celebración por parte de las entidades territoriales.

#### Contratación

Ley 80 de 1993.	Estatuto General de Contratación de la Administración Pública
Ley 1150 de 2007	Modifica Ley 80 de 1993.
Decreto 1510 de 2013	Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.
Decreto 1082 de 2015	Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional.

#### Normas del orden municipal

Acuerdo 016 de 2004	Por el cual se modifica en su totalidad el acuerdo 024 de 2002 de creación del Banco Inmobiliario de Floridablanca, se define el objeto funciones y órganos de administración y dirección del BIF.
Acuerdo de Junta Directiva No.001 de 2005	Por medio del cual se establecen los estatutos del Banco Inmobiliario de Floridablanca
Acuerdo de Junta Directiva No. 002 de 2005	Por medio del cual se establece la Estructura Administrativa del Banco Inmobiliario de Floridablanca
Acuerdo de Junta Directiva No. 003 de 2005	Por medio del cual se adopta la planta de personal global del Banco Inmobiliario de Floridablanca
Acuerdo de Junta Directiva No. 002 de 2010	Por medio del cual se crean unos cargos en la Planta de Personal del Banco Inmobiliario de Floridablanca
Acuerdo de Junta Directiva No. 008 de 2015	Por medio del cual se ajusta el Manual Específico de funciones y competencias laborales para la planta de personal del Banco Inmobiliario de Floridablanca

#### Normas relacionadas con el Control Interno y el Modelo Estándar de Control Interno – MECI

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
Ley 1474 de 2011	Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
Decreto 2482 DE 2012	Modelo Integrado Planeación y Gestión para organismos de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional.
Decreto 943 de 2014	Por el cual se actualiza el Modelo Estándar de Control

<b>Elaboró</b>	<b>Fecha 10-07-2014</b>	<b>Aprobó</b>	<b>Fecha 30-10-2014</b>	<b>Copia Controlada __x__</b>
<b>Dueño del Proceso</b>		<b>Comité Calidad</b>		<b>Copia no Controlada ____</b>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 15 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

Interno.
----------

## 2. Plataforma Estratégica

### 2.1. Misión

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.

### 2.2. Visión

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.

### 2.3. Objetivo del Plan Estratégico del Banco Inmobiliario

Formular, adoptar y realizar seguimiento al Plan Estratégico del Banco Inmobiliario de Floridablanca como una herramienta de planificación de la gestión administrativa, de resultados y del proceso misional de la entidad, que permitan establecer líneas de acción a corto, mediano y largo plazo que conlleven al cumplimiento de la misión y objetivos institucionales.

### 2.4. Alcance

Aplica desde el análisis de los requisitos normativos, desempeño de la Entidad, hasta la evaluación de los planes de acción formulados para cada año a las áreas que integran el BIF y que corresponden eso, en relación con el cumplimiento de los objetivos y las estrategias institucionales

### 2.5. Objetivos Estratégicos

- Procurar la integridad, eficiencia y transparencia en la gestión realizada por los servidores públicos del Banco Inmobiliario de Floridablanca.
- Direccionar, planificar y evaluar el Sistema de Gestión Institucional.
- Fomentar la participación ciudadana mediante la democratización pública.
- Mejorar el Sistema de Gestión Institucional.
- Apoyar, administrar los recursos institucionales con eficiencia y eficacia

### 2.6. Objetivos de calidad

- Desarrollar y mantener unos programas y proyectos de vivienda de interés social para el Municipio de Floridablanca que beneficien a la población menos favorecida mediante una administración de la oferta y de la demanda.

<b>Elaboró</b>	<b>Fecha 10-07-2014</b>	<b>Aprobó</b>	<b>Fecha 30-10-2014</b>	<b>Copia Controlada __x__</b>
<b>Dueño del Proceso</b>		<b>Comité Calidad</b>		<b>Copia no Controlada ____</b>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 16 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

- Involucrar a constructores y urbanizadores para la construcción y financiamiento de vivienda con destino a las familias de bajos recursos, con procedimientos viables, transparentes y concisos.
- Contar con información real, oportuna, actualizada y transparente que permita la asesoría y viabilidad de los proyectos que aspiran a recursos de cofinanciación Municipal, Departamental, nacional y cooperación Internacional.
- Gestionar e implementar el Plan de Ordenamiento Territorial, mediante la combinación de métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión del suelo que satisfagan al 100% las necesidades presentes dentro de las comunidades del municipio.
- Conseguir para el municipio, recursos técnicos, financieros y humanos de calidad que permitan el desarrollo económico y social de la población.
- Velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común mediante la revisión permanente del expediente urbano.
- Reglamentar sus funciones, establecer los mecanismos de control, matrículas y escalas de sanciones con el fin de mejorar, corregir y cambiar aspectos que irrumpan la calidad en el desarrollo de la actividad inmobiliaria.

## 2.7.Principios Institucionales

Los principios Institucionales del Banco Inmobiliario de Floridablanca son:

- El principal capital del banco Inmobiliario de Floridablanca es su recurso humano.
- Los bienes públicos son sagrados.
- La gestión pública es democrática y participativa.
- El reconocimiento de los procesos es fundamental para el mejoramiento continuo.
- Las decisiones y actuaciones se realicen con respeto de la dignidad humana y el trabajo de las personas que integran la organización y de la comunidad del municipio.
- Realizar las funciones siempre con ética profesional y pública

Un municipio equilibrado desde el punto de vista espacial

## 2.8.Valores Éticos de la entidad

Los valores éticos que inspiran y soportan la gestión del Banco Inmobiliario de Floridablanca serán los siguientes.

### Compromiso

Reconocemos y hacemos propias las orientaciones, propósitos, proyectos y logros institucionales, con el fin de garantizar el cumplimiento de nuestra labor, y propiciar el mejoramiento continuo.

### Honestidad

Utilizamos los recursos exclusivamente para el cumplimiento de nuestra gestión y brindamos garantía a la comunidad frente a la protección de los bienes públicos, a cargo de la entidad.

### Objetividad

Todas las actuaciones de los funcionarios se fundamentan en hechos verificables que pueden ser controvertidos por los afectados, en igualdad de condiciones frente a la ley.

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 17 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

### Participación

Promovemos el control social como complemento importante del control social, e internamente impulsamos el trabajo en equipo y la distribución colectiva de las responsabilidades.

### Respeto

Reconocemos el derecho de cada persona a tener actuaciones según sus propias convicciones y sentimientos, dentro del marco de la ley.

### Responsabilidad

Prevenimos y corregimos las consecuencias negativas de nuestras actuaciones y omisiones como individuos y como organización, de modo que contribuyamos a un clima laboral óptimo y a la toma adecuada de decisiones.

### Transparencia

Comunicamos ampliamente los resultados de nuestra gestión y estamos dispuestos al libre examen por parte de la comunidad y de las entidades de control, para lo cual entregamos la información solicitada de manera veraz y oportuna.

### Grupos de Interés

El Banco Inmobiliario de Floridablanca reconoce como sus grupos de interés a la ciudadanía en general, servidores públicos, comunidades organizadas, órganos de control, otras entidades públicas, medios de comunicación, contratistas y proveedores.

## 2.9. Funciones Generales del Banco Inmobiliario

Las funciones del Banco Inmobiliario se definen en el artículo cuarto del Acuerdo municipal No. 016 de 2004 en los siguientes temas:

1. Gestión Territorial
2. Vivienda de Interés Social
3. Cooperación e Intermediación
4. Inmuebles Municipales y Espacio Público
5. Control del ejercicio de la actividad inmobiliaria

## 2.8.1. GESTION TERRITORIAL

**FUNCIONES:** El **BIF** deberá estructurar, reglamentar e implementar la **GESTIÓN TERRITORIAL** con base en el contenido del presente artículo y en las normas que el gobierno nacional establezca al respecto. Se divide en tres grupos: Instrumentos de Planificación, Gestión del suelo y de Financiación, así:

### Instrumentos de Planificación:

Los instrumentos de planificación tienen como propósito desarrollar los postulados del POT en sectores específicos que requieren un proceso adicional de planificación, esto es, desarrollan las disposiciones adoptadas en los componentes estructural y general del plan de ordenamiento territorial para concretarlas en proyectos específicos, se dividen en planes parciales, cuyo origen es la Ley 388 de 1997

<b>Elaboró</b>	<b>Fecha 10-07-2014</b>	<b>Aprobó</b>	<b>Fecha 30-10-2014</b>	<b>Copia Controlada __x__</b>
<b>Dueño del Proceso</b>		<b>Comité Calidad</b>		<b>Copia no Controlada ____</b>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 18 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

y actuaciones urbanas integrales o macroproyectos urbanos, originados a partir de la misma norma y las normas que surjan al respecto.

- Planes parciales
- Actuaciones urbanas integrales o macroproyectos urbanos
- Decretos reglamentarios

### Instrumentos de gestión del suelo

Son instrumentos que permiten la obtención del suelo necesario para llevar a cabo actuaciones urbanísticas, se clasifican en cuatro (4) grupos:

- **Reparto equitativo de las cargas y los beneficios. Derivados del ordenamiento urbano:** (Unidades de actuación urbanística (UAU, Compensaciones, Transferencia de derechos)
- **Intervención de la morfología urbana y la estructura predial y generación de formas asociativas entre los propietarios con el fin de facilitar el desarrollo y financiación de proyectos urbanos:** (Reajuste de suelos, Integración inmobiliaria, Cooperación entre participes)
- **Adquisición de inmuebles y predios** para el desarrollo de operaciones urbanísticas: (Enajenación voluntaria, Enajenación forzosa, Expropiación por vía administrativa, Expropiación por vía judicial, Derecho de preferencia)
- **Dinamización del desarrollo de sectores inactivos** de las áreas urbanas: (Declaratoria de desarrollo prioritario, Derecho de preferencia)

### Instrumentos de financiación

Son aquellos que permiten al BIF obtener recursos económicos para la implementación de los proyectos de desarrollo y del plan de ordenamiento territorial de Floridablanca, se estructuran básicamente en tres grupos: (Participación en plusvalías, Valorización de beneficio local o general, Bonos y pagares de reforma urbana)

### 2.8.2. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Con base en el capítulo x de la ley 388 de 1997, el BIF tiene como responsabilidad desarrollar una verdadera POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL para el Municipio de Floridablanca. Desarrollará su verdadero contenido social e involucrará los dos aspectos fundamentales de la vivienda, constituyendo una visión integral de la misma: OFERTA y DEMANDA:

#### - Oferta

La oferta estará constituida básicamente por las siguientes actividades: (BANCO DE TIERRAS, BANCO DE PROYECTOS (Como organismo consultivo de la comunidad) y, PROYECTOS ELEGIBLES (Proyectos susceptibles de acompañamiento por parte de la administración municipal o ejecutados por ella)

#### - Demanda

Está conformada por las familias que tiene la necesidad de adquirir vivienda subsidiada. La organización comunitaria será la clave para obtener vivienda propia. Se implementará con base en cinco temas que se reseñan a continuación: (Organización de la demanda, Capacitación en organización comunitaria e inversión social de los proyectos, Microcréditos, Vipyme (vivienda – empleo)

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 19 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

### 2.8.3. COOPERACIÓN E INTERMEDIACIÓN DE PROYECTOS:

El Banco Inmobiliario de Floridablanca buscará conseguir para el municipio, recursos técnicos, financieros y humanos que permitan el desarrollo económico y social de la población, bien sea por la actuación conjunta de varios países o por el apoyo que la Nación preste a los municipios mediante entidades tales como la Red de Solidaridad o Plan Colombia, entre otros.

### 2.8.4. INMUEBLES MUNICIPALES Y ESPACIO PÚBLICO:

#### - Inmuebles Municipales

El Banco Inmobiliario tiene a cargo todos los Inmuebles del Municipio, debe elaborar un inventario y expediente de cada uno de ellos y las gestiones para realizar las transferencias al Municipio de los bienes de utilidad pública que se encuentren a título de otras entidades públicas o privadas.

#### - Espacio Público:

El banco Inmobiliario en representación del Municipio velará por la protección de la Integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1504 de agosto 04 de 1998 y en las normas que sobre el particular establezca el Estado Colombiano. En consecuencia, el Banco desarrollará algunas, así: (Elaboración del inventario del espacio público; Articulación con algunas entidades tales como el Área Metropolitana de Bucaramanga, las Secretarías de Planeación e Infraestructura del Municipio de Floridablanca, cuya gestión involucra directa o indirectamente la planeación, diseño, construcción, mantenimiento, conservación, restitución, administración, financiación y regulación del espacio público; Provisión, administración, financiación y protección de predios que conforman el espacio público y su equipamiento).

### 2.8.5. CONTROL DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

El ejercicio de la actividad inmobiliaria en el Municipio de Floridablanca estará a cargo del Banco Inmobiliario.

Para ello deberá reglamentar sus funciones, establecer los mecanismos de control, Matrículas y escalas de sanciones a que refiere la Ley 820 de 2003, además deberá cumplir con las funciones que tenga a lugar, establecidas en dicha disposición.

### 2.8.6. FUNCIONES CONSIGNADAS EN EL ACUERDO 024 DE 2002 QUE DEBERÁ CUMPLIR EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA:

- Adquirir los inmuebles necesarios para cumplir con los demás fines que le señale el señor Alcalde.
- Adquirir inmuebles por encargo, ya sea para el cumplimiento o para sus entidades descentralizadas o cualquiera otra entidad pública o para las sociedades y personas jurídicas que se formen para el cumplimiento de fines y objetivos análogos a los del Banco Inmobiliario, o para la realización de proyectos de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria para los fines señalados por la Ley 9 de 1989 y 388 de 1987.
- Intermediación de cualquier clase, para la adquisición, enajenación u otras transacciones relacionadas con inmuebles.
- Promoción de planes y programas de desarrollo, de renovación urbana, de habilitación o cualquiera otros.

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada <u>  x  </u>
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada <u>      </u>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 20 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

- Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos de urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamiento humanos ubicados en sectores de alto riesgo.
- Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes
- Preservación del patrimonio cultural y natural de interés municipal, incluidos el paisajístico, ambiental histórico y arquitectónico.
- Adquisición de predios con destino a la constitución de zonas de reserva para la expansión futura del Municipio, la protección del medio ambiente y los recursos hídricos, previo aval de la oficina ambiental del municipio.
- Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.
- Traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.
- Arbitrar recursos, obtener y administrar bienes en el área urbana y rural del municipio de Floridablanca.
- Llevar a cabo programas de construcción y remodelaciones de proyectos urbanísticos
- Constituirse en el operador urbano de programas inmobiliarios que adelante la administración municipal.
- Participar en la coordinación de las políticas, programas y acciones que adelanten las entidades de carácter público y privado en el área urbana y de expansión urbana del municipio.
- Adelantar convenios y contratos con otras entidades del sector público o privado que persigan fines similares.
- Llevar a cabo las operaciones comerciales pertinentes y necesarias para cumplir con su objeto social.
- Participar en programas de conservación del patrimonio histórico y arquitectónico del Municipio.
- Proteger los inmuebles que adquiere de cualquier ocupación de hecho y adelantar oportunamente todas las acciones civiles, penales y policivas para el restablecimiento de su posesión o mera tenencia.
- Proponer al Alcalde de Floridablanca las políticas de adquisición y enajenación de tierras que deban incorporarse al Plan de Desarrollo Municipal.
- Coordinar con el área metropolitana de Bucaramanga, la ejecución de obras que señale el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo cuando se requiera.

## 2.9 Estructura Organizacional

La estructura organizacional del Banco Inmobiliario de Floridablanca, está organizada a partir de una estructura básica conformada por una Dirección de la que se desprenden tres áreas principales que constituyen las áreas de gestión del BIF, así:

LA JUNTA DIRECTIVA La Junta Directiva del Banco Inmobiliario de Floridablanca del BIF está integrada así: Por el Alcalde del municipio Floridablanca o su delegado. Por el Secretario de Infraestructura. Por el jefe Oficina Asesora de Planeación. Por el Secretario de Hacienda Municipal. Por un Representante de las ONGs Por un representante de las Cooperativas. Por un representante de las Organizaciones Populares de Vivienda. OPVs

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

<b>Elaboró</b>	<b>Fecha 10-07-2014</b>	<b>Aprobó</b>	<b>Fecha 30-10-2014</b>	<b>Copia Controlada __x__</b>
<b>Dueño del Proceso</b>		<b>Comité Calidad</b>		<b>Copia no Controlada ____</b>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 21 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

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.

**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.

## 2.10 Recurso Humano

El Banco Inmobiliario cuenta con la siguiente planta de personal adoptada para el desarrollo de las funciones estatutarias y legales.

NIVEL EMPLEO	DENOMINACIÓN DEL EMPLEO	AREA DE DESEMPEÑO	PROCESOS	PERFIL LABORAL	TIPO DE VINCULACION
<b>PLANTA DE DIRECCION</b>					
DIRECTIVO	Director General	Dirección	MISIONAL	Dirección General	LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCION
<b>PLANTA GLOBAL</b>					
PROFESIONAL	Profesional Especializado	Control Interno	APOYO	Profesional apoyo control interno	NOMBRAMIENTO EN PROVISIONALIDAD
PROFESIONAL	Profesional Especializado	Administrativa y Financiera	APOYO	Profesional Talento Humano	ENCARGO
PROFESIONAL	profesional Universitario	Área Técnica	MISIONAL	Profesional Coordinador procesos técnicos	NOMBRAMIENTO EN PROVISIONALIDAD

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada <u>  x  </u>
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada <u>    </u>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 22 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

PROFESIONAL	profesional Universitario	Área Jurídica	APOYO	Profesional procesos contractuales	NOMBRAMIENTO EN PROVISIONALIDAD
PROFESIONAL	profesional Universitario	Administrativa y Financiera	APOYO	Profesional Universitario área financiera	NOMBRAMIENTO EN PROVISIONALIDAD
TECNICO	Técnico Operativo	Área Técnica	MISIONAL	Asistencia Técnica	CARRERA
TECNICO	Técnico Operativo	Área Técnica	MISIONAL	Asistencia Técnica	CARRERA
TECNICO	Técnico Operativo	Administrativa y Financiera	APOYO	Técnico de Presupuesto y Financiero	NOMBRAMIENTO EN PROVISIONALIDAD
ASISTENCIAL	Auxiliar administrativo	Administrativa y Financiera	APOYO	Ventanilla Única - Atención al Ciudadano - Gestión Documental	NOMBRAMIENTO EN PROVISIONALIDAD

### 3. Mapa de Procesos Institucional

Dentro del mapa de procesos se encuentran los procesos estratégicos, misionales, de apoyo y de evaluación.

#### 3.1. Descripción de Procesos

#### **PROCESOS ESTRATEGICOS**

1. PLANIFICACION DEL SISTEMA DE GESTION INTEGRAL
2. GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO
3. GESTIÓN COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN

Los procesos estratégicos son los que soportan la estrategia institucional de una entidad. Son los que están relacionados con la dirección, se refieren a la política, la planeación, la estrategia, planes de mejora, etc., que consiguen armonizar los procesos misionales con los de apoyo.

#### **PROCESOS MISIONALES**

Incluyen todos los procesos que proporcionan el resultado previsto por la entidad en el cumplimiento de su objeto social o razón de ser.

1. GESTION TERRITORIAL
2. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS Y VIP
3. COOPERACION E INTERMEDIACION DE PROYECTOS
4. INMUEBLES MUNICIPALES Y ESPACIO PUBLICO
5. CONTROL DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

#### **PROCESOS DE APOYO**

Incluyen todos aquellos procesos para la provisión de los recursos que son necesarios en los procesos

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 23 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

estratégicos, misionales y de medición, análisis y mejora.

Dentro del mapa de procesos se establecen como procesos de apoyo los siguientes:

1. Gestión Administrativa
2. Contratación y Compras
3. Proceso Jurídico
4. Gestión Financiera

En el Manual de Procesos y Procedimientos se relacionan los siguientes procesos de apoyo:

1. Gestión Documental
2. Gestión Administrativa y Financiera
3. Gestión de Compras
4. Gestión de Talento Humano
5. Gestión de Infraestructura
6. Gestión Jurídica
7. Gestión de Atención al Cliente

### **PROCESOS DE EVALUACIÓN**

En el mapa de procesos no se identifican claramente los procesos de evaluación ya que se presentan con los procesos estratégicos.

En el Manual de Calidad se relacionan como procesos de Evaluación:

1. EVALUACION INDEPENDIENTE
2. MEJORAMIENTO CONTINUO

#### 3.2. Caracterización de procesos y procedimientos

Como ya se mencionado, el Manual de Procesos y Procedimientos no se encuentra definido por procesos sino por áreas, a continuación, se relacionan los procedimientos caracterizados de cada área:

<b>Elaboró</b>	<b>Fecha 10-07-2014</b>	<b>Aprobó</b>	<b>Fecha 30-10-2014</b>	<b>Copia Controlada __x__</b>
<b>Dueño del Proceso</b>		<b>Comité Calidad</b>		<b>Copia no Controlada ____</b>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 24 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

MAPA DE PROCESOS BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA



Fuente: Banco Inmobiliario de Floridablanca

**ÁREA: DIRECCIÓN**

- PLAN OPERATIVO DE INVERSIONES
- FORMULACIÓN PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL
- FORMULACIÓN PLANES DE ACCIÓN
- DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN
- MONITOREO DE MEDIOS
- REVISIÓN POR LA DIRECCIÓN NTCGP1000:2009
- PRODUCTO NO CONFORME
- ACCIONES CORRECTIVAS Y PREVENTIVAS
- MEJORA CONTINUA
- COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL
- COMUNICACIONES OFICIALES
- PETICIONES, QUEJAS Y RECLAMOS
- ORDENACIÓN DEL GASTO
- PROCEDIMIENTO CONTROL DISCIPLINARIO ORDINARIO

**AREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA – CONTROL INTERNO**

- ACTUALIZACIÓN DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS
- DESARROLLO DE AUDITORÍAS INTERNAS
- CONTROL DE DOCUMENTOS INTERNOS
- CONTROL DE DOCUMENTOS EXTERNOS
- CONTROL DE REGISTROS
- IDENTIFICACIÓN DEL MAPA DE RIESGOS
- EVALUACIÓN AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO
- MONITOREO Y CONTROL DE PLANES DE MEJORAMIENTO

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 25 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

- MONITOREO Y EVALUACIÓN AL MAPA DE RIESGOS
- CONVOCATORIA COMITÉ DE CONTROL INTERNO
- SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN DE CALIDAD – MECI
- AUDITORÍA DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN DE CALIDAD – MECI
- DISEÑO Y SEGUIMIENTO A INDICADORES
- PLAN ANTICORRUPCIÓN Y ATENCIÓN AL CIUDADANO
- INFORME PORMENORIZADO DE CONTROL INTERNO

#### ÁREA JURIDICA

- PROYECCIÓN DE LA CONTRATACIÓN
- CONTRATACIÓN DIRECTA
- SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
- SELECCIÓN DE LICITACIÓN PÚBLICA
- SELECCIÓN POR CONCURSO DE MÉRITOS
- DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
- DEMANDA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO
- DEMANDA REIVINDICATORIA DE BIENES FISCALES
- QUERELLAS DE RESTITUCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
- REPRESENTACIÓN Y DEFENSA JUDICIAL
- SOPORTE O ASESORÍA JURÍDICA A DEPENDENCIAS
- PROYECCIÓN DE ACUERDOS NECESARIOS PARA LA REGLAMENTACIÓN DE ALGUNAS FUNCIONES DEL BIF
- DEPURACIÓN DE BENEFICIARIOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA POR NO CUMPLIR REQUISITOS DE LEY
- PROYECCIÓN DE RESPUESTA A DERECHOS DE PETICIÓN QUE COMPETAN AL ÁREA JURÍDICA
- ASISTENCIA A ACTOS O REUNIONES POR DELEGACIÓN DE LA DIRECCIÓN
- ELABORACIÓN DE PROYECTOS DE ACUERDO PARA DECLARACIÓN DE INMUEBLES COMO DE UTILIDAD PÚBLICA.

#### ÁREA TÉCNICA

- TRAMITE SOLICITUD CERTIFICADO ACTIVIDAD INMOBILIARIA
- ENTREGA ÁREAS DE CESIÓN TIPO A
- PERMISOS PARA USO DEL ESPACIO PÚBLICO TEMPORALES, PARQUES, VÍAS, ZONAS VERDES
- CERTIFICACIONES DE PROPIEDAD DE LOS PREDIOS DEL MUNICIPIO
- GESTIÓN TERRITORIAL
- GESTIÓN VIVIENDA INTERÉS SOCIAL
- CUMPLIMIENTO PORCENTAJES DE SUELO DESTINADO A PROGRAMAS DE VIS-VIP PARA PREDIOS SUJETOS A LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA
- PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA
- PROCEDIMIENTO PARA POSTULACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA (CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, MEJORAMIENTO)
- POSTULACIONES PARA SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 26 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

- PROCEDIMIENTO PARA POSTULACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL
- ENTREGA MATERIAL DE LA VIVIENDA
- RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO SOLICITADO POR RENUENCIA DEL BENEFICIARIO
- LEGALIZACIÓN DE ENTREGA DE PREDIOS MUNICIPALES EN EL SECTOR RURAL Y URBANO
- ADMINISTRACIÓN DE INVENTARIOS DE INMUEBLES MUNICIPALES
- SANCIÓN ACTIVIDAD INMOBILIARIA
- POSTULACIÓN PARA SUBSIDIOS MUNICIPALES COMPLEMENTARIOS PARA VÍCTIMAS DE DESPLAZAMIENTO FORZADO DE VIVIENDA A POBLACIÓN DESPLAZADA
- CERTIFICACIONES DE HABITABILIDAD VIS Y VIP
- PROCEDIMIENTO ARCHIVO Y CUSTODIA DE ESCRITURAS PÚBLICOS (RESOLUCIONES) DE PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA
- DELINEAMIENTO URBANO
- MULTAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS
- INVENTARIO DE MOBILIARIO URBANO DEL MUNICIPIO
- GESTIÓN DE PROYECTOS
- RECUPERACIÓN DE PREDIOS INVADIDOS
- GESTIÓN PRE CONTRACTUAL DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, Y APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO Y ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PÚBLICOS
- REALIZACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS DE COMODATO
- COMPRA DE PREDIOS PARA EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

#### **ÁREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA - TALENTO HUMANO**

- EXPEDICIÓN CERTIFICADO LABORAL
- SOLICITUD DE PERMISO
- LICENCIA ORDINARIA O NO REMUNERADA
- ENCARGO
- AVANCE DE VIATICOS
- RETIRO DEL SERVICIO Y/O DE UN SERVIDOR PÚBLICO
- AFILIACIÓN SALUD, PENSIÓN, CESANTÍAS, CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR Y ARP
- APLICACIÓN DE EMBARGOS
- INDUCCIÓN DE PERSONAL
- INGRESO A LA CARRERA ADMINISTRATIVA
- LIBRANZAS
- LICENCIA REMUNERADA POR ENFERMEDAD O MATERNIDAD
- NÓMINA
- PLANES DE BIENESTAR SOCIAL, CAPACITACIÓN Y SALUD OCUPACIONAL
- SELECCIÓN, VINCULACIÓN Y PERMANENCIA DE UN SERVIDOR PÚBLICO
- VACACIONES
- LIQUIDACIÓN PRESTACIONES SOCIALES

#### **PROCEDIMIENTO ÁREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA**

- INVENTARIO DE BIENES EN SERVICIO

<b>Elaboró</b>	<b>Fecha 10-07-2014</b>	<b>Aprobó</b>	<b>Fecha 30-10-2014</b>	<b>Copia Controlada __x__</b>
<b>Dueño del Proceso</b>		<b>Comité Calidad</b>		<b>Copia no Controlada ____</b>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 27 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

- RECIBO DE ELEMENTOS POR LOS FUNCIONARIOS DEL BIF
- INGRESO DE ELEMENTOS POR COMPRA DE BIENES DEVOLUTIVOS Y BIENES DE CONSUMO
- INGRESO DE BIENES POR DONACIÓN
- INGRESO DE BIENES POR TRASLADO DE OTRAS ENTIDADES
- INGRESO DE BIENES POR REPOSICIÓN
- INGRESO DE BIENES POR SOBANTES
- INGRESO DE BIENES FALTANTES
- INGRESO DE LOS BIENES A LAS PÓLIZAS DE SEGURO
- INGRESO DE BIENES EN PRÉSTAMO O COMODATO
- BAJA POR PÉRDIDA DE BIENES O POR HURTO
- BAJA DE BIENES POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR
- BAJA DE BIENES INSERVIBLES O INNECESARIOS
- COMERCIALIZACIÓN DE BIENES DEVOLUTIVOS DADOS DE BAJA INNECESARIOS
- VENTA DE BIENES MEDIANTE CONTRATACIÓN DIRECTA
- VENTA DE BIENES MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA
- CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
- CONCILIACIONES BANCARIAS
- CONTABILIZACIÓN DE EGRESOS
- COMPROBANTE DE INGRESO
- ORDENES DE PAGO
- PAGO DE CUENTAS
- PRESUPUESTO
- PLAN ANUAL MENSUALIZADO DE CAJA
- REGISTRO PRESUPUESTAL
- SALDAR RPS Y CDPS
- TESORERÍA
- TRASALDOS PRESUPUESTALES
- APERTURA DE CUENTAS
- LEGALIZACIÓN CAJA MENOR
- LEGALIZACIÓN DE AVANCES
- PROCEDIMIENTO DE CONTABILIDAD
- ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES
- MECICO
- ADMINISTRACIÓN DE LA PÁGINA WEB
- SOPORTE TÉCNICO E INFRAESTRUCTURA
- PROCEDIMIENTO PARA ADMINISTRAR LOS ARCHIVOS DE GESTIÓN, CENTRAL E HISTORICO DEL BIF

### **ACTIVIDADES DE CONTROL**

- Resolución 0322 de 2013. Por el cual se actualiza y adopta el manual de procesos y procedimientos del Banco Inmobiliario de Floridablanca BIF. (AZ1)
- Resolución 078 de 10 de julio de 2014. Por medio del cual se actualiza y adopta los formatos utilizados por el Banco Inmobiliario de Floridablanca de acuerdo con la actualización de la Norma Técnica de Calidad de la Gestión Pública NTCGP1000:2009 (AZ1)
- Indicadores de gestión 2014

<b>Elaboró</b>	<b>Fecha 10-07-2014</b>	<b>Aprobó</b>	<b>Fecha 30-10-2014</b>	<b>Copia Controlada __x__</b>
<b>Dueño del Proceso</b>		<b>Comité Calidad</b>		<b>Copia no Controlada ____</b>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 28 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

- Manual de Contratación

### **INFORMACION PRIMARIA Y SECUNDARIA**

- Diagnóstico Integral Documental 2015
- Plan Institucional de archivo PINAR
- Programa de Gestión Documental PGD
- Resolución 0317 de 9 de octubre de 2013: por medio de la cual se adopta el manual de PQR del Banco Inmobiliario de Floridablanca BIF.
- Cartilla instructiva para la aplicación de las tablas de retención documental
- Plan Anti corrupción y de atención al ciudadano 2015
- Caracterización de Usuarios 2014
- Guía implementación Estrategia Cero Papel

### **SISTEMA DE INFORMACION**

Existe un buzón de sugerencias, y una línea de atención al cliente.

Existe un link de PQRS en la página web de la entidad, pero al darle clic no está en funcionamiento (aparece error).

### **COMUNICACION ORGANIZACIONAL**

- Resolución 105 de 22 de mayo de 2013. Por el cual se adopta el manual de comunicación organizacional e informativo del BIF.
- Resolución 0099 de 28 de noviembre de 2008. Por el cual se crea el comité de gobierno en Línea del Banco inmobiliario de Floridablanca.
- Informe de Gestión 2014
- Informe de Gestión 2013

### **COMUNICACION INFORMATIVA**

- Informe de Gestión 2014
- Informe de Gestión 2013
- Guía de rendición de cuentas a la ciudadanía 2014

### **MEDIOS DE COMUNICACIÓN**

Existe una línea de atención telefónica y el link "contáctenos" en la página web.

### **EVALUACION DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO**

- Manual Técnico del Modelo Estándar de Control Interno para el Estado Colombiano MECI - 2014. Decreto 943 de 2014.
- Informe autoevaluación sobre la actualización MECI (Periodo abril a mayo 2015) 25 de agosto de 2015.
- Diagnostico MECI 2012

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 29 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

### **AUDITORIA INTERNA**

- No se evidencia registro de auditorías internas al sistema de gestión de la calidad.

### **PROCEDIMIENTOS OBLIGATORIOS NORMA NTC GP 1000**

- No están documentados los procedimientos obligatorios del SIGC, aunque la ISO 9001:2015 no los establece como obligatorios, es conveniente incluirlos dentro del sistema.

#### 4. Análisis de la situación actual

El Banco Inmobiliario de Floridablanca cuenta con los instrumentos señalados en el Acuerdo 016 de 2004 al momento de su creación, para dar alcance a al objeto señalado de realizar la Financiación y ejecución del ordenamiento territorial, conforme a los previsto en la Ley de Ordenamiento Territorial (Ley 388 de julio de 1997) y demás normas que la complemente.

En las anteriores gestiones administrativa s

La Gestión Territorial es la plataforma jurídica para gestionar, viabilizar e implementar el Plan de Ordenamiento Territorial, mediante la combinación de métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión del suelo; haciendo uso de los instrumentos y mecanismos para su gestión.

La “función social y ecológica de la propiedad” desarrollada por la Ley 388 de 1997, da la perspectiva de posibilitar el límite al derecho de propiedad. La batería de instrumentos y mecanismos, al nivel municipal, es subutilizada o no utilizada en lo absoluto. Al nivel regional o subregional es excepcional el uso.

Se han dado intentos nacionales de incidir en el ordenamiento territorial y en la elaboración de los planes de ordenamiento municipales, que se caracterizan por ser muy amplios en intenciones y poco efectivos en su gestión y esto se debe a la ausencia de medios (instrumentos y/o mecanismos) que les permitan ejecutar los fines propuestos.

El uso de estos instrumentos y mecanismos en Floridablanca están relacionados en las facultades legales que le otorga el acuerdo municipal No. 016 de 2004 y su uso ofrece una cascada de planes que conllevar a arreglar el uso de los mismo con enfoque de la entidad de la financiación requerida para su optimización:

Los instrumentos que se encuentran en el Acuerdo 016 de 2004 y a los que se debe enfocar su desarrollo para alcanzar el cumplimiento de las funciones señaladas al BIF, se enfocan al aprovechamiento del

- Suelo: Como materia prima del desarrollo.
- Infraestructura pública: Como el derecho fundamental al uso y disfrute del espacio público de la manera más amplia.
- Infraestructura privada: Partiendo del derecho a una vivienda digna y el acceso a los bienes, servicio y empleo.

En el siguiente gráfico se observa la instrumentación otorgada por el Acuerdo Municipal 016 de 2004 y

<b>Elaboró</b>	<b>Fecha 10-07-2014</b>	<b>Aprobó</b>	<b>Fecha 30-10-2014</b>	<b>Copia Controlada __x__</b>
<b>Dueño del Proceso</b>		<b>Comité Calidad</b>		<b>Copia no Controlada ____</b>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 30 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

con la que a la fecha cuenta el Banco Inmobiliario de Floridablanca (BIF) para desarrollar su objeto misional y dar cumplimiento a las funciones señaladas en este acto administrativo.

Gráfico. Instrumentación en el Acuerdo 016/2004



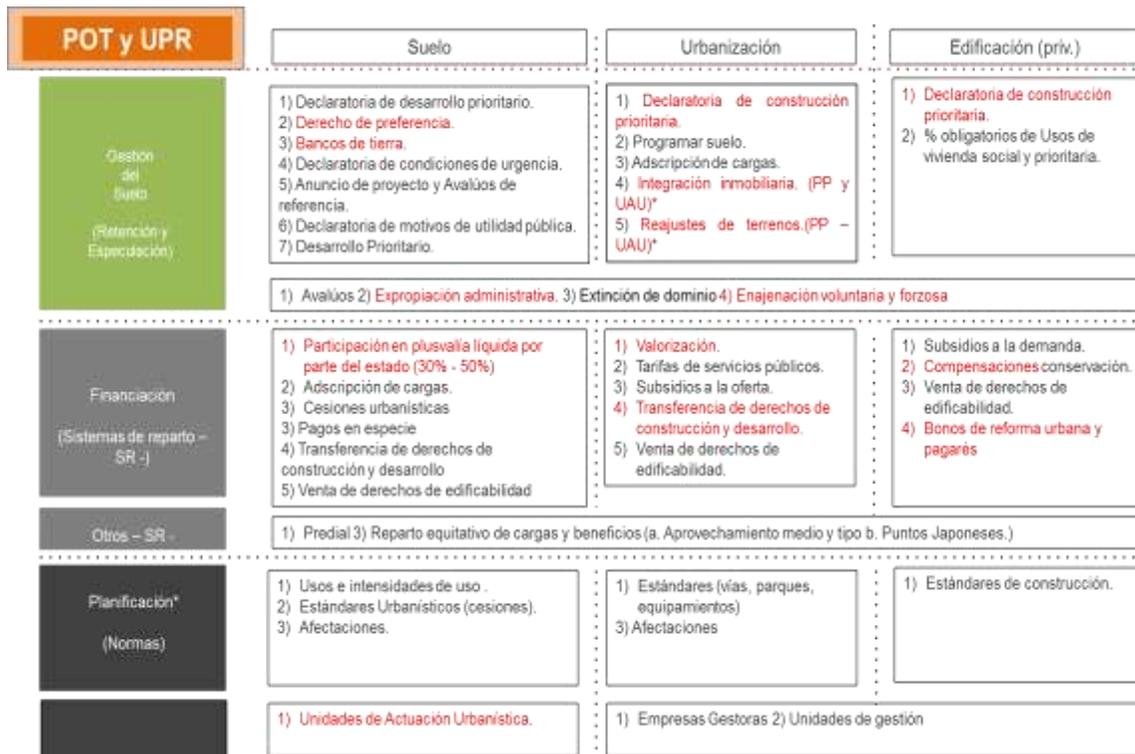
El BIF no viene utilizando todos los mecanismos ofrecidos por el marco normativo y vigente y que le han sido ofrecidos para generar una mejor gestión del hábitat y su consolidación como la entidad responsable del desarrollo territorial y líder de la gestión territorial en el Municipio.

Para un empoderamiento de la entidad en la gestión y desarrollo territorial se hace necesario que se lleve a cabo la articulación de los mecanismos con los medios otorgados en el marco normativo para el desarrollo de los instrumentos de planificación territorial existentes. A continuación, se relaciona el ejercicio de instrumentación visualizado por el BIF a través de la herramienta incubadora de Municipios, que le permite reflejar el estado de los mecanismos institucionales para la administración y desarrollo del territorio

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 31 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

Gráfico. Instrumentación de mecanismos y medios



Fuente: Geografía Urbana S.A.S. Metodología "Incubadora de Territorios®"

El BIF cuenta de igual forma con la responsabilidad de desarrollar la Política de Vivienda de Interés Social adoptada para el Municipio por parte de la Administración Municipal y conforme a lo dispuesto en el Acuerdo 016 de 2004 debe desarrollar el contenido social de la función debiendo involucrar los aspectos fundamentales de la vivienda, constituyendo una visión integral de la política de vivienda

El Banco Inmobiliario debe gestionar actuaciones urbanas integrales para cumplir con sus objetivos de conformación para mejorar el desarrollo social, económico y ambiental del Municipio de Floridablanca.

Desarrollando los fines del Acuerdo Municipal No. 016 de 2004 y en cumplimiento de las funciones la entidad deberá encontrar mecanismos de soluciones de vivienda para la población vulnerable que habita el Municipio de Floridablanca.

#### - Análisis de la situación de la vivienda en Floridablanca

Haciendo una mirada al retrovisor del tema Vivienda de Interés Social", se encuentra que en el Plan de Desarrollo 2008- 2011 se realizó un diagnóstico de la situación de vivienda, que textualmente se reflejó que: "El municipio de Floridablanca pasó de tener un total de 36.995 viviendas en 1993 a 59.128 en 2005, es decir; hubo un incremento de 22133 viviendas en 12 años, señalándose en el diagnóstico que seguía existiendo el desarrollo de vivienda tipo casa, pero se presentó un aumento en la construcción

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 32 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

de soluciones de vivienda tipo apartamento durante este periodo de tiempo.

En este periodo se presentó en el Municipio y por iniciativa privada, se registró un incremento anual de 843 casas y 1000 apartamentos, aproximadamente y que el número total de viviendas aumentó de 1993 a 2005 en un 59,8% mientras que el número total de hogares creció a un menor ritmo (50.8%) en los 12 años. Sin embargo, en el área rural el ritmo de crecimiento de los hogares fue mayor que el crecimiento de las viviendas; mientras los hogares lo hicieron en un 125,4%, las viviendas crecieron en un 110.8%. Lo anterior implica que solo para el área rural se incrementó el número de hogares por viviendas, que pasó de 1.04 hogares en 1993 a 1.06 en el 2005, mientras que en la cabecera este indicador disminuyó.

En el año 2005 inició el funcionamiento el BIF en ese periodo la administración municipal de Floridablanca presentó dos proyectos de vivienda de interés social. En este sentido compro dos lotes uno en el sector de Aguas Claras La Cumbre y otro denominado Bellavista, en el primero se adelantó la construcción de 78 casas unifamiliares, el cual contó con subsidios de FONVIVIENDA y del Departamento de Santander. El otro proyecto, que fue denominado Urbanización Juan Pablo II y con el cual se pretendía beneficiar a 731 familias no fue posible ejecutarlo.

Fuera de esta iniciativa de construcción; la política de vivienda en el Municipio ha estado encaminada a apoyar principalmente a la población víctima del conflicto armado y a la población del sector rural para la consecución de la vivienda a través del otorgamiento de subsidios complementarios con la asignación en promedio de \$5.000.000 para el cierre financiero de la compra o adquisición de la misma.

Sin embargo, observando los resultados de la política de vivienda en las metas de los planes de desarrollo, se puede definir que el porcentaje de beneficio no es muy alto, en términos generales el municipio ha otorgado 200 subsidios en el periodo comprendido entre el 2006 al 2015 a la población en condición de desplazados del conflicto armado y un total de 60 subsidios para el mejoramiento de vivienda rural.

Así mismo, para el año 2015 de acuerdo a la información aportada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, el municipio de Floridablanca cuenta con una población de 266.049 habitantes. Del año 2005 a la fecha presente, se evidencia una ininterrumpida tendencia de crecimiento demográfico, y la precitada entidad del orden nacional proyecta que para el 2020, la población rondará aproximadamente 267.936 habitantes.<sup>1</sup>

Según información suministrada por el Ministerio de Vivienda, de 1993 a 2005, el indicador de déficit de vivienda disminuyó en un modesto 4,9 %. Así las cosas, para 1993 el déficit contabilizado en unidad de viviendas estaba en 8.912 unidades, mientras que en el año 2005, después del último censo electoral, se registró una baja apenas sensible correspondiente a 8847 unidades.<sup>2</sup>

Durante este periodo, la administración municipal de Floridablanca, en aras de atender las demandas sociales de la población vulnerable, ha formulado dos macro-proyectos en materia de vivienda: el primero, denominado programa de vivienda "Juan Pablo Segundo" y el segundo conocido como macro-proyecto Suratoque. Pese a que este último fue fruto de la iniciativa privada, obtuvo el reconocimiento institucional de proyecto de interés nacional por parte del Ministerio de Vivienda, gracias a que, tal como se tiene proyectado, responderá a la necesidad de vivienda de interés social y prioritario de más 5984

<sup>1</sup> Información encontrada en: DANE, C. (2005). Censo general 2005. Anexos Libro Censo General.

<sup>2</sup> Información encontrada en: Ministerio de Vivienda, C. y. (2013). Suratoque en el municipio de Floridablanca. Resolución No. 0184, 8

<b>Elaboró</b>	<b>Fecha 10-07-2014</b>	<b>Aprobó</b>	<b>Fecha 30-10-2014</b>	<b>Copia Controlada __x__</b>
<b>Dueño del Proceso</b>		<b>Comité Calidad</b>		<b>Copia no Controlada ____</b>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 33 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

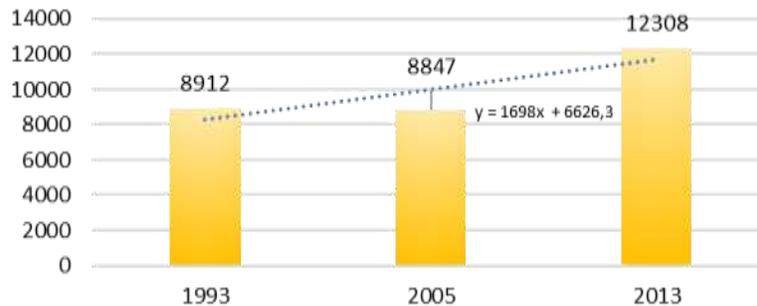
familias pertenecientes a los sectores de menores recursos económicos. Empero, a la fecha presente, este proyecto aún no se ha materializado en razón de la postergación en el cumplimiento de ciertas exigencias técnicas respecto a uso del suelo y adecuación del Plan de Ordenamiento Territorial, elevadas por el Ministerio de Vivienda como requisitos indispensables para el inicio de la ejecución de las obras.<sup>3</sup>

El precitado proyecto de vivienda de interés social y prioritario *Suratoque*, estaría clasificado como una acción afirmativa de la administración pública, que además responde al enfoque diferencial, pues aparte de proponerse el abatimiento de la brecha de desigualdad y exclusión, dirige sus esfuerzos hacia un sector poblacional determinado. La población vulnerable, que sería la destinataria de este macroproyecto está compuesta fundamentalmente por víctimas del conflicto armado interno y damnificados de las olas invernales que afectaron a la región durante el año 2005.

No obstante, tal como se subraya en líneas anteriores, la política de vivienda no solo debe centrarse en la formulación de proyectos encaminados a suministrar un espacio habitacional a las familias que así lo demandan. También debe incorporar aspectos diversos como la integralidad, habitabilidad, sostenibilidad, sustentabilidad, calidad de vida y desarrollo. De lo contrario, la habilitación de nuevas viviendas solo reforzará con mayor encono las talanqueras estructurales que aplazan la realización de los objetivos del desarrollo local. Si estos proyectos, se hicieran bajo una perspectiva holística, es decir, vinculando a su ejecución y puesta en marcha múltiples componentes, tendrían que estar enlazados a un plan de desarrollo municipal basado en la inclusión económica, social, política, cultural y ambiental de sectores históricamente marginados.

La vivienda en el municipio de Floridablanca reportaba para 1993 un déficit de 8.912 unidades, posteriormente en el censo realizado en 2005, el DANE reportó un déficit de 8.847 unidades, cifra que permitió observar una disminución del déficit en un 4.9% en 12 años. En 2013, durante la presentación del macroproyecto de *Suratoque* el Ministerio de Vivienda anunció la existencia de un déficit de 12.308 hogares.

Gráfico. Déficit de vivienda en Floridablanca



Fuente: Geografía Urbana

En los años anteriores la oferta de Proyectos de interés social (VIS) y (VIP) en el Municipio de Floridablanca: se fundamentó en la expectativa creada por la presentación del Macroproyecto

<sup>3</sup> Ibídem.

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada <u>  x  </u>
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada <u>  </u>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 34 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

Suratoque, ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Macroproyecto “Suratoque” fue presentado oficialmente en abril de 2013 por el entonces Ministro de vivienda German Vargas Lleras, como una iniciativa en asociación de la alcaldía de Floridablanca y el Ministerio de Vivienda para reducir el déficit de hogares, presentando una mega obra de 88 hectáreas (8.800 metros cuadrados) de los cuales el 25% de estos (2.200 Mts) se proponían destinar a espacios públicos. Para entonces, el Ministro afirmó que 12.308 hogares no tenían vivienda, proponiendo así dar solución a más de 3000 hogares en el Municipio.

### Gráfico. Macroproyecto Suratoque



Fuente: Geografía Urbana - MinVivienda (2013)

Sin embargo, ante las dificultades presentadas en el Municipio para adelantar proyectos de vivienda de interés social y prioritario, existe una social de la Administración Municipal de ofrecer soluciones de vivienda a la población vulnerable, primordialmente a aquella focalizada en el proceso de acción popular del terreno de altos de bellavista y a las familias censadas en la acción instauradas en el proyecto denominado suratoque.

#### - **Proyectos de inversión 2015**

En el análisis de la situación actual de la gestión administrativa, se pudo evidenciar que en el año inmediatamente anterior se realizó formulación y ejecución desde el área técnica de los siguientes proyectos:

#### PROYECTOS REALIZADOS EN 2015 POR EL BIF

Proyecto	Inversión	Nivel de ejecución
Construcción de plaza y zona deportiva en el área de cesión	\$238.612.287	100%
Monteblando de propiedad del municipio de Floridablanca		
Construcción de centro comunal y plazoleta de acceso en el área de cesión del barrio molinos bajos del municipio de Floridablanca	\$247.525.538	100%

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 35 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

Construcción de parque y zona deportiva en el área de cesión denominada centro cívico de la urbanización bucarica del municipio de Floridablanca	No reporta	100%
Construcción de centro comunal en el área de cesión del barrio san Bernardo IV, sector 1 del municipio de Floridablanca	\$182.581.859	100%
Construcción zona deportiva y recreativa en el predio el godo del valle ruitoque bajo Floridablanca	\$373.451.778	100%
Construcción polideportivo y plazoleta centro cívico paragüitas	\$885.827.861	90%

Fuente: Banco Inmobiliario de Floridablanca

#### - Plazas de mercado

La mayoría no cuenta con sitio adecuado de almacenamiento y recolección de los residuos sólidos, en muchas de las plazas visitadas se encontró que este cuarto no es cubierto, lo que promueve la propagación de vectores y malos olores y el impacto visual negativo; también se evidencia la presencia de gallinazos, falta de control de vendedores ambulantes y el desconocimiento del personal que labora en las plazas sobre el manejo adecuado de los residuos; así mismo en la mayoría de las plazas no se realiza clasificación de residuos.

Para conocer el estado de las Plazas de Mercado en predios del Municipio, el BIF llevó a cabo la realización de visitas técnicas a las mismas, lo que le permitió contar con un diagnóstico del estado de las instalaciones locativas, las condiciones del sistema construido y su estado; el resultado de las necesidades presentadas en el diagnóstico arrojó:



#### - Diagnóstico Equipamento Comunal

Para conocer el estado dl equipamento comunal del Municipio se cumplieron visitas técnicas en los diferentes barrios de las comunas del Municipio que arroja el siguiente estado de necesidades de equipamento comunal.

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 36 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

Durante el primer semestre 2016 se cumplieron visitas a 45 barrios en las diferentes comunas del Municipio, logrando una intervención del 43% en el total de barrios y quedando en programación para visitar 59 de ellos.



	<b>Barrios visitados en el semestre</b>	<b>Barrios pendientes de visitar</b>
#	45	59
%	43%	57%

Los barrios en cada una de las comunas visitados por el **BIF** para identificar las necesidades de equipamiento comunal son:

<b>BARRIOS VISITADOS POR COMUNAS</b>	
COMUNA 1	Altamira, el Limoncito, El Manantial, primavera, Villa Piedra del Sol, Brisas de la Florida, Paragüitas, La Paz
COMUNA 2	Barrio El Progreso
COMUNA 3	Barrio Bucarica
COMUNA 4	Barrio Zapamanga I, II, III, IV Y V, Santa Helena I y II, El Reposo, Caldas y la castellana
COMUNA 5	Barrio Villabel, Molinos Bajos, Niza
COMUNA 6	Barrio Altos de Bellavista, Bellavista, Lagos I, Escoflor y Lagos III
COMUNA 7	Barrio Nuevo Villabel, Altos de Villabel, Guanata, Santa Ana; Alares, San Bernardo, Trinidad, Belencito, Villa Helena del Sur
COMUNA 8	Barrio Santa Fe, barrio Arrayanes, Las Villas, Villaluz, Santa Elena de la Sierra II y III etapa, Panorama, Escoflor, la Cumbre
VEREDAS	Vericute, Agua Blanca, Ruitoque bajo y Helechales

Del total de visitas realizadas en el primer semestre de 2016 el Banco Inmobiliario de Floridablanca cuenta con un informe parcial de las necesidades de la comunidad en equipamiento comunal, resaltando que a la fecha se logró identificar un total de catorce (14) barrios que en sus necesidades de equipamiento requiere de la adecuación o construcción del Salón Comunal.

El diagnóstico realizado a la fecha permite establecer que se requiere un presupuesto estimativo por el valor de, \$13.770.000.000 para atender las necesidades sobre obras de equipamiento comunal identificadas en las visitas técnicas.

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 37 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------



Las visitas técnicas realizadas durante este primer semestre le ha permitido a la entidad además de atender a los representantes de las comunidades; tener un valor estimativo sobre el costo de las obras a realizar en el inventario de necesidades identificadas en los barrios en materia de equipamiento comunal.

Equipamiento Comunal	Cantidad identificada	Valor aproximado para su adecuación o construcción	Barrios a beneficiarse con las obras
Juegos Infantiles	10	2.025.000.000	Altamira, Limoncito, Primavera, Villa Piedra del Sol, Brisas de la Florida, Altos de Bellavista, Escoflor, Nuevo Villabel, Altos de Villabel, Guanata, Las Villas
Salones Comunales	14	7.569.000.000	Altamira, Villa piedra del sol, El progreso, Bucarica, Zapamanga I,II,III, IV, V, Bellavista, Nuevo Villabel, Guanata, Santa Ana, Las Villas, Santa Helena de la sierra II y III, Vereda Vericute y Aguablanca
Gimnasio al Aire libre	5	1.147.500.000	El progreso, Santa Helena I y II, Lagos I, Arrayanes, Las Villas.
Polideportivos	9	3.037.500.000	Primavera, El progreso, Zapamanga I,II,III,IV,V, Villabel, Santa Fe,Arrayanes I, Las villas

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 38 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

- De la Gestión Inmobiliaria

En el ejercicio de la función del control inmobiliario, el Banco Inmobiliario requiere la definición del procedimiento y los pasos para la formulación del Manual para el control inmobiliario.

El Objetivo de este es dar aplicación a lo ordenado en la Ley 820 de 003, protegiendo a los ciudadanos en condición de arrendatarios que habitan en el Municipio de Floridablanca.

El BIF en su ejercicio de control cuenta con la identificación de 87 inmobiliarias que ejercen su actividad comercial en el área de jurisdicción de Floridablanca. En lo transcurridos del primer semestre y como parte de este ejercicio se logró que se legalizaran 16 agencias comerciales inmobiliarias que venías ejerciendo su actividad de manera informal.

Sede principal de la Inmobiliara	No. de inmobiliarias que están en la jurisdicción
Floridablanca	14
Bucaramanga	71
Otros Municipios	2
Total con presencia en el Municipio	87



Durante el primer semestre se han atendido de manera eficiente diez (10) quejas por presuntas irregularidades entre los arrendatarios y las Agencias Inmobiliarias.

Se verificaron la totalidad de las mismas por parte de la entidad, las condiciones de los contratos. El resultado de esta función fue la resolución de manera positiva de siete (7) de ellas y tres mediante la figura de la conciliación, sin que se llegara a aplicar sanciones sobre esto casos.

Total de quejas	Resolución positiva	Mediante conciliación
10	7	3

A la fecha se cuenta con la definición de la ruta de las acciones que el Banco Inmobiliario debe

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 39 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

adelantar como base para la definición del Manual de la actividad mobiliaria.

ACTIVIDADES PARA EL CONTROL INMOBILIARIO	
CONTROL INMOBILIARIO	REVISION INFORME TRIMESTRAL PRESENTADO POR LAS AGENCIAS INMOBILIARIAS
	SOLICITUD A LA CAMARA DE COMERCIO DEL LISTADO DE LAS AGENCIAS CUYO ACTIVIDAD COMERCIAL ES LA ARRENDAR INMUEBLES PARA USO DE VIVIENDA
	SOLICITUD A LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL NUMERO DE PROPIETARIOS CON MÁS DE TRES PROPIEDADES EN EL MUNICIPIO.
	REALIZAR LAS VISITAS A LAS PERSONAS O EMPRESAS QUE EJERCEN ACTIVIDAD INMOBILIARIA
	ELABORAR COMUNICACIÓN O CONCEPTO TECNICO A LA PERSONA O EMPRESA PARA QUE SE PRESENTE A LA ENTIDAD Y SUBSANE LAS ACCIONES INCUMPLIDAS DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES DE LEY
	IMPOSICION DE MULTAS O SANCIONES A QUE HAYA LUGAR
	SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA
	CANCELACIÓN DE MATRICULA INMOBILIARIA A LA AGENCIA QUE INCURRA DE NUEVO EN LAS IRREGULARIDADES

**- Estado de Legalización predios instituciones educativas del Municipio**

Las 16 instituciones educativas del Municipio de Floridablanca funcionan en un total de 62 sedes, de los cuales hay 19 predios sin legalizar que corresponden principalmente a los institutos educativos de: Isidro Caballero, Minca, Gonzalo Jiménez Navas, Instituto Agropecuario Duarte Alemán, Instituto la Cumbre, Colegio Microempresarial el Carmen; Instituto Gabriel Garcia Márquez, Colegio Ecológico y Instituto Gabriela Mistral)

Cuadro: Estado de legalización de las instituciones educativas del Municipio de Floridablanca

No.	NOMBRE	DIRECCION	OBSERVACIONES
1	INSTITUTO VICENTE AZUERO	CALLE 50 No. 2 – 106 BUCARICA 01-01-0176-0002-000	ENTREGADO AL MUNICIPIO MEDIANTE RESOLUCION 4655 DE 2007
2	INSTITUTO ANDRES BELLO SEDE C CIUDADELA VICENTE AZUERO	CARRERA 10 No. 25-12 BARRIO LAGOS I 01-01-0172-0002-000	PLANO ACTUALIZADO OCTUBRE DE 2005  E.P. 3482 DIC 11/74 PROPIETARIO. MUNICIPIO
3	INSTITUTO JUAN PABLO I SEDE B  CIUDADELA VICENTE AZUERO	CALLE 49 No. 4-73  BARRIO LAGOS II 01-01-0025-0016-000	PLANO LEV TOP DE 1998  E.P. EN REVISION SE PROYECTO INICIAR DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITVA

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada <u>  x  </u>
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada <u>      </u>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 40 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

	D VICENTE AZUERO	VEREDA RIO FRIO 00-01-0002-0067-000	ENRIQUE CEPEDA
5	METROPITANO DEL SUR	AV 33 No. 117-100 NUEVO VILLABEL CARRETERA ANTIGUA 01-03-0104-0004-000	PLANOS APROBADOS POR PLANEACION E.P. 2212 JULIO 14/1970 PROPIETARIO: MUNICIPIO
6	INSTITUTO SANTA ANA  SEDE B METROPOLITANO DEL SUR	CARRERA 4 NO. 15-10 BARRIO SANTA ANA  01-02-0106-0001-000	E.P. 642 MARZO 4 1967  300-82018  SIN PLANOS
7	INSTITUTO EL DORADO  SEDE C METROPOLITANO DEL SUR	CARRERA 31 No. 111ª – 28 BARRIO EL DORADO  01-03-0116-0005-000	PROPIETARIO JUNTA DE ACCION COMUNAL EN COBRO COACTIVO EJECUCIONES FISCALES  SIN PLANOS
8	INSTITUTO FLORICCE SEDE D CIUDADELA METROPOLITANO DEL SUR	CALLE 2 No. 12-132 BARRIO VILLABEL 01-03-0104-0004-000	PLANO SIN FECHA E.P. 2212 JULIO 14/1970 PROPIETARIO: MUNICIPIO
9	INSTITUTO RAFAEL POMBO	CARRERA 6 No. 46-18 LAGOS II ETAPA 01-01-0151-0001-000	PLANO ACTUALIZADO OCTUBRE DE 2005  E.P. 677 MAYO 7/76 PROPIETARIO MUNIICPIO
10	ANTONIO JOSE DE SUCRE SEDE C NSTITUTO MINCA	DIAGONAL 45 No. 1114ª35 BARRIO ZAPAMANGA IV ETAPA  01-03-0292-0001-000	E.P. 3229 SEPT 21 1971
11	INSTITUTO BELLAVISTA  SEDE D	CARRERA 33ª No. 97 – 24 BARRIO BELLAVISTA CASAS  SIN NUMERO PREDIAL	SIN PLANOS  SIN ESCRITURAS CONSTRUIDO EN TERRENO DE BUCARAMANGA NO SE PUEDE LEGALIZAR, NEGOCIAR CON LA ALCALDIA DE BUCARAMANGA

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 41 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

INSTITUTO MINCA			
12	INSTITUTO MINCA	CALLE 107 No. 39-12 ZAPAMANGA I ETAPA  SIN NUMERO PREDIAL	PLANO DICIEMBRE/99  E.P. NO HAY  PROPIETARIO: INURBE
13	INSTITUTO FRANCISCO JOSE DE CALDAS  SEDE B CIUDADELA MINCA	CARRERA 34 No. 107 – 52 BARRIO CALDAS  SIN NUMERO PREDIAL	NO HAY PLANOS  E.P. 1809 JULIO 9/1965 PROPIETARIO: MUNICIPIO
14	INSTITUTO JOSE ANTONIO GALAN	CALLE 56 No. 14-43 BARRIO EL REPOSO  01-03-0665-0001-000	
15	MARY LUNA SANTOS SEDE B INSTITUTO JOSE ANTONIO GALAN	CALLE 58ª No. 13-10 BARRIO LOS ALARES  01-03-0719-0001-000	EXISTEN PLANOS
16	INSTITUTO ISIDRO CABALLERO DELGADO  SEDE A	CALLE 119 No. 38-10 BARRIO ZAPAMANGA III ETAPA  01-03-0758-0001-000	PROPIETARIO INURBE  SIN PLANOS
17	INSTITUTO LA CASTELLANA  SEDE B ISIDRO CABALLERO DELGADO	CALLE 119 No. 38 -10 BARRIO ZAPAMANGA III ETAPA  01-03-0652-0001-000	E.P. 4939 DICIEMBRE 3 1971 SIN PLANOS
18	INSTITUTO FUNDESAN  SEDE C ISIDRO CABALLERO DELGADO	CALLE 113 No. 47-08 BARRIO ZAPAMANGA V ETAPA  01-02-0502-0001-000	E.P. 1380 JUNIO 13 1983 NOTARIA CUARTA  SIN PLANOS
19	INSTITUTO FE Y ALEGRIA  SEDE D	CALLE 113 No. 47-08 ZAPAMANGA II ETAPA  01-03-0362-0001-000	PLANO OCTUBRE/99  E.P. 380 JUNIO 1/1981
	CIUDADELA ISIDRO CABALLERO DELGADO		PROPIETARIO: INURBE DADO EN COMODATO A UN PARTICULAR

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 42 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

20	INSTITUTO LAS VILLAS SEDE E ISIDRO CABALLERO DELGADO	DIAGONAL 18 No. 15-11 LAS VILLAS 01-03-0070-0025-000	E.P. 516 FEBRERO 22 DE 1967 NOTARIA TERCERA
21	INSTITUTO SAN BERNARDO SEDE A	01-03-0102-0046-000 CARRERA 41 No. 105-07 BARRIO SAN BERNARDO	PROPIETARIO FIU CONSTRUIDO EN ZONA VERDE
22	INSTITUTO BELENCITO SEDE B DEL INSTITUTO SAN BERNARDO	CARRERA 52 No. 100B-07 BARRIO BELENCITO 01-03-0694-0011-000	E.P. 4054 OCTUBRE 4 DE 1993 NOTARIA QUINTA
23	INSTITUTO LA TRINIDAD SEDE C DEL INSTITUTO SAN BERNARDO	CALLE 18B No. 61-55 BARRIO LA TRINIDAD 01-03-0003-0009-000	E.P. 667 FEBRERO 29 1968 NOTARIA SEGUNDA
24	INSTITUTO DOMINGO SAVIO SEDE B CIUDADELA MADRE DEL BUEN CONCEJO	CALLE 14 No. 13-20 BARRIO VILLABEL 01-02-0224-0001-000	PLANO ACTUALIZADO OCTUBRE DE 2005 E.P. 319 FEBRERO 10/69 PROPIETARIO: MUNICIPIO
25	INSTITUTO MADRE DEL BUEN CONCEJO	CALLE 19 No. 14-09 CIUDAD VALENCIA 01-02-0537-0001-000	PLANO DE DIC/96 E.P. 2212 JULIO 14/70 PROPIETARIO: MUNICIPIO
26	INSTITUTO JOSEFA DEL CASTILLO SEDE C CIUDADELA MADRE DEL BUEN CONCEJO	CARRERA 12 No. 10-30 VILLABEL 01-02-0187-0003-000	NO HAY PLANO E.P. 2054 JULIO 13/57 PROPIETARIO: MUNICIPIO
27	INSTITUTO EL PROGRESO SEDE D MADRE DEL BUEN CONCEJO	CALLE 153ª No. 21-36 BARRIO EL PROGRESO 01-04-0190-0001-000	PROPIETARIO EL FIU TIENE PLANOS EN PROCESO DE ENTREGA
28	INSTITUTO JOSE ELIAS PUYANA SEDE A	CALLE 4 No. 11-79 FLORIDABLANCA	E.P. 2710 MAYO 18 DE 1994 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA PROPIEDAD DEL MUUNICIPIO TIENE PLANOS

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 43 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

		01-01-0010-0017-000	
28 <sup>a</sup>	INSTITUTO JOSE ELIAS PUYANA POLIDEPORTIVO	CALLE 4 No. 11-36 01-01-0035-0004-000	E.P. 10772 DE LA GOBERNACION DE SANTANDER
28B	INSTITUTO JOSE ELIAS PUYANA TALLERES	CARRERA 11 No. 4-65 FLORIDABLANCA 01-01-0035-0018-000	E.P. 3513 DICIEMBRE 27 1963 NOTARIA QUINTA MUNICIPIO SE DEBE ENGLOBALAR CON EL DEL POLIDEPORTIVO
29	INSTITUTO MANUELA BELTRAN SEDE B DEL INSTITUTO JOSE ELIAS PUYANA	CALLE 5 No. 14-15 BARRIO ALTAMIRA 01-01-0164-0015-000	E.P. 1506 JLIO 21 1983 NOTARIA QUINTA PROPIEDAD MUNICIPIO
30	INSTITUTO JORGE ELIECER GAITAN SEDE C INSTITUTO JOSE ELIAS PUYANA	CALLE 34 No. 9E – 91 BARRIO LA CUMBRE 01-02-0133-0044-000	E.P. 1679 OCTUBRE 7 DE 2005 NOTARIA UNICA DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA
31	INSTITUTO DUARTE ALEMAN SEDE A	KILOMETRO 16 VIA PAMPLONA VEREDE ROSABLANCA 00-02-0004-0165-000	RESOLUCION 10772 AGOSTO 16 DE 2002 NO SE HA REGISTRADO GOBERNACION DE SANTANDER
32	INSTITUTO ROSABLANCA SEDE E DEL DUARTE ALEMAN	KM 16 VI PAMPLONA VEREDA ROSABLANCA SIN NUMERO PREDIAL	PROPIEDAD DE UN PARTICULAR ACTA DE DONACION EN PROCESO DE LEGALIZACION LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
33	INSTITUTO AGUABLANCA SEDE D DEL DUARTE ALEMAN	VEREDA AGUABLANCA KM 16 VIA A PAMPLONA 00-02-0004-0197-000	E.P. 1594 JUNIO 27 1963 MUNICIPIO
34	INSTITUTO LA MESETA SEDE DEL DUARTE ALEMAN	VEREDA SANTA BARBARA KM 9 VIA PAMPLONA 00-02-0003-0005-000?	NO SE CONOCE ESCRITURA PUBLICA
35	INSTITUTO ALTO DE SAN JOSE SEDE DEL DUARTE ALEMAN	KM 12 VIA PAMPLONA 00-02-0003-0060-000	E.P. 595 MARZO 23 1965 NOTARIA TERCERA DEL MUNICIPIO
36	INSTITUTO SAN ANTONIO SEDE DEL DUARTE ALEMAN	KM 18 VIA A PAMPLONA 00-02-0004-0034-000	NO SE TIENE LA PROPIEDAD ESTA EN PROCESO DE LEGALIZACION LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
37	INSTITUTO BUENAVISTA SEDE DEL DUARTE ALEMAN	KM 22 VIA A PAMPLONA 00-02-0004-0164-000	E.P. 245 MARZO 27 1935 NOTARIA SEGUNDA DONADO AL MUNICIPIO

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 44 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

38	INSTITUTO LA EMPRESA SEDE DEL DUARTE ALEMAN	VEREDA SAN IGNACIO KM 19 VIA A PAMPLONA	NO ES DEL MUNICIPIO TIENE EMBARGO
39	INSTITUTO GONZALO JIMENEZ NAVAS SEDE A	CALLE 35 No. 7E-73 BARRIO LA CUMBRE 01-02-0009-0001-000	E.P. 547 OCTUBRE 112 1990 NOTARIA OCTAVA DEL MUNICIPIO
40	INSTITUTO HUMBERTO GOMEZ NIGRINIS SEDE B DEL GONZALO JIMENEZ NAVAS	CALLE 30 No. 9ª-10 01-02-0049-0001-000	E.P. 1876 AGOSTO 3 1965 NOTARIA TERCERA DEL MUNICIPIO
41	INSTITUTO GARCIA ECHEVERRY SEDE C DEL GONZALO JIMENEZ NAVAS	CARRERA 11 No. 25B -75 BARRIO GARCIA ECHEVERRY 01-02-0621-0008-000	PROPIEDAD DE LA ASOCIACION DE DESTECHADOS AREA DE CESION PENDIENTE POR ENTREGAR
42	INSTITUTO LA CUMBRE SEDE B	CARRERA 2AE No. 32-39 BARRIO LA CUMBRE 01-02-0026-0001-000	ENTREGADO POR LA GOBERNACION MEDIANTE RESOLUCION PERO NO SE PUDO REGISTRAR
43	INSTITUTO CARLOS GUTIERREZ GOMEZ SEDE	CARRERA 5E No. 32-22 BARRIO LA CUMBRE 01-02-0023-0010-000	ENTREGADO POR LA GOBERNACION MEDIANTE RESOLUCION PERO NO SE PUDO REGISTRAR
44	INSTITUTO MICROEMPRESARIAL EL CARMEN SEDE A	CARRERA 10ª No. 46-19 BARRIO EL CARMEN SIN NUMERO PREDIAL	DE PROPIEDAD DE FIU SE ESTA EN PROCESO DE TRANSFERENCIA
45	INSTITUTO EL CARMEN SEDE B DEL MICROEMPRESARIAL EL CARMEN	CALLE 47ª No. 10ª – 07 BARRIO EL CARMEN SIN NUMERO PREDIAL	DE PROPIEDAD DEL FIU ESTA EN PROCESO DE TRANSFERENCIA
46	INSTITUTO JOSE ANTONIO MORALES SEDE C DEL MICROEMPRESARIAL EL CARMEN	CALLE 50 No. 11-09 / CALLE 50 No. 11-03 BARRIO JOSE A. MORALES 01-03-0410-0004-000/ 01-03-0410-0005-000	E.P. 2121 OCTUBRE 28 1993 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 45 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

47	INSTITUTO VILLALUZ SEDE D DEL MICROEMPRESARIAL EL CARMEN	CALLE 50 No. 10-52 BARRIO VILLALUZ  01-03-0070-0019-000	E.P. 1788 JUNIO 2 DE 1982 NOTARIA TERCERA
48	INSTITUTO VERICUTE SEDE E DEL MICROEMORESARIAL EL CARMEN	VEREDA VERICUTE  00-02-0003-0171-000	E.P. 4931 DICIEMBRE 18 1972 NOTARIA SEGUNDA
49	INSTITUTO GABRIEL GARCIA MARQUEZ SEDE A	AVENIDA BUCARICA No. 36-170 URBANIZACION BUCARICA	PROPIESTARIO: INURBE
50	INSTITUTO CARACOLI SEDE B DEL GABRIEL GARCIA MARQUEZ	CALLE CARACOLI No. 38-39 BARRIO CARACOLI  01-01-0665-0004-000	E.P. 1022 AGOSTO 16 1983 ENTREGA DEL INURBE AL MUNICIPIO SE DUDA DEL REGISTRO
51	COLEGIO ECOLOGICO DE FLORRIDABLANCA SEDE A	VEREDA CASIANO ALTO  SIN NUMERO PREDIAL	E.P. 1791 DICIEMBRE 18 1996 NOTARIA UNICA DE FLORIDABLANCA
52	INSTITUTO CASIANO BAJO SEDE B DEL COLEGIO ECOLOGICO DE FLORIDABLANCA	VEREDA CASIANO  00-02-0007-0033-000	E.P. 3578 DICIEMBRE 11 1954 NOTARIA SEGUNDA
53	INSTITUTO LOS CAUCHOS SEDE I DEL COLEGIO ECOLOGICO DE FLORIDABLANCA	VEREDA LOS CAUCHOS  00-02-0008-0036-000	E.P. 3586 DICIEMBRE 13 1954 NOTARIA SEGUNDA
54	INSTITUTO ALTOS DE MANTILLA SEDE C DEL COLEGIO ECOLOGICO DE FLORIDABLANCA	VEREDA ALTOS DE MANTILLA  SIN NUMERO PREDIAL	SIN ESCRITURA PUBLICA SE PROYECTO DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
55	INSTITUTO LA JUDIA SEDE F DEL COLEGIO ECOLOGICO DE FLORIDABLANCA	VEREDA LA JUDIA  00-02-0005-0049-000	E.P. 2072 AGOSTO 21 1964 NOTARIA TERCERA
56	INSTITUTO GUAYANAS SEDE E COLEGIO ECOLOGICO DE FLORIDABLANCA	VEREDA LAS GUAYANAS  00-02-0008-0019-000	NO TIENE ESCRITURA PUBLICA, SE ENCUENTRA EN PROCESO DE LEGALIZACION

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 46 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

57	INSTITUTO HELECHALES SEDE F DEL COLEGIO ECOLOGICO DE FLORIDABLANCA	VEREDA HELECHALES  00-02-0006-0008-000	NO TIENE ESCRITURA PUBLICA, ESTA ELABORADA LA MINUTA DE TRASPASO SE ESTA HACIENDO LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
58	INSTITUTO PALMERAS SEDE I COLEGIO ECOLOGICO DE FLORIDABLANCA	VEREDA MESA DE RUITOQUE	E.P. 450 ABRIL 29 DE 1981 NOTARIA QUINTA  LOS TERRENOS HAN SIDO INVADIDOS SE ENCUENTRA EN LA INSPECCION DE POLICIA
59	INSTITUTO ALSACIA SEDE G  COLEGIO ECOLOGICO DE FLORIDABLANCA	VEREDA ALSACIA  00-02-0006-0008-000	NO ES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO
60	INSTITUTO VALLE DE RUITOQUE  SEDE J COLEGIO ECOLOGICO DE FLORIDABLANCA	VEREDA VALLE DE RUITOQUE	E.P. 1182 OCTUBRE 13 DE 2000 NOTARIA UNICA DE FLORIDABLANCA
60	INSTITUTO GABRIELA MISTRAL SEDE A	CARRERA 9 No. 3-73 FLORIDABLANCA  01-01-0008-0001-000	E.P. 3406 NOVIEMBRE 11 DE 1948 NOTARIA SEGUNDA
62	INSTITUTO EL PORVENIR SEDE B DEL GABRIELA MISTRAL	DIAGONAL 19ª No. 203-12 BARRIO LA PAZ  01-04-0172-0001-000	E.P. A NOMBRE DE ATUS AREA DE CESION

- Fuente: Información Institucional archivo Banco Inmobiliario de Floridablanca año 2016

#### 6. Participación en el Plan de Desarrollo Municipal

El Banco Inmobiliario participa de manera directa en la Dimensión 1. Hábitat natural y Construido, en los siguientes programas y elementos estratégicos del Plan de Desarrollo “Floridablanca, Ahora Puedes Más 2016 – 2019”

#### Programa 5: AMBIENTE CONSTRUIDO: LA BASE FÍSICA DE NUESTRO DESARROLLO INCLUSIVO Y EQUITATIVO

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 47 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

**Objetivo:** Con el crecimiento urbano que tiene las ciudades y al mejoramiento de sus condiciones de vida de la población, la entidad debe priorizar la inversión pública hacia las mayores necesidades en materia de ambiente construido, se plantea enfatizar las acciones a través de la ejecución de los programas de infraestructura vial, garantía de servicios de tránsito, transporte y movilidad, infraestructura de servicios públicos e infraestructuras públicas para el desarrollo económico y equipamientos sociales e institucionales.

**Indicadores de resultado: Ambiente Construido:** Metros cuadrados área total de parques

#### Subprograma 15: Equipamientos Sociales e Institucionales

Objetivo: Garantizar el mejoramiento, ampliación y construcción de la infraestructura de equipamiento social e institucional, respondiendo a la demanda de la población del Municipio.

Meta No.	Meta producto	Indicador	Meta 2019
091	Adecuar y/o construir 3 salones comunales	Número de salones comunales construidos y/o adecuados	3
098	Formular e implementar la Política Pública de recuperación de áreas de cesión	Política Pública formulada e implementada	1
099	Elaborar un Manual de Administración Inmobiliaria del BIF	Número de manuales elaborados	1
100	Actualizar hasta un 80% el inventario general del sistema de espacio público y muebles fiscales del área urbana del Municipio	Porcentaje de actualización del inventario	80%
101	Construir y/o mantener 10 nuevos equipamientos municipales	Numero de equipamientos mantenidos	10
102	Gestionar el diseño y construcción del centro de Bienestar Animal (Coso Municipal)	Diseño y construcción gestionada	1

#### Subprograma 20: Más y Mejor Vivienda Para los Florideños

El Banco inmobiliario de Floridablanca contribuirá con la solución de vivienda de la población vulnerable asentada en el Municipio de Floridablanca que conlleve al mejoramiento de las condiciones de calidad de vida de la población.

**Objetivo: Liderar** las acciones y procedimientos necesarios para solucionar la demanda de vivienda de inter

Meta No.	Meta producto	Indicador	Meta 2019
136	Beneficiar a 2.000 familias (con enfoque diferencial) con la formulación y ejecución de tres (3) programas de vivienda de interés social y/o prioritario	Número de familias beneficiadas	2000
137	Formular, diseñar e implementar una política pública de vivienda	Política formulada, diseñada e implementada	1
138	Otorgar 150 subsidios para compra, construcción y/o mejoramiento de vivienda para familias vulnerables (con enfoque diferencial)	Número subsidios municipales entregados	150

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada __x__
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada ____

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 48 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

## 7. Componente estratégico

### OBJETIVO DEL PLAN ESTRATÉGICO DEL BIF:

Formular, adoptar y realizar seguimiento al Plan Estratégico del Banco Inmobiliario de Floridablanca como una herramienta de planificación en cada uno de los procesos de la entidad, con el fin de establecer líneas de acción a corto, mediano y largo plazo que permitan cumplir con los compromisos misionales y objetivos de la Entidad.

### PROGRAMAS Y ESTRATEGIAS DEL BIF

El Banco Inmobiliario trabajará en la comprensión espacial de los problemas y las soluciones a través de la asertividad en la toma de decisiones de política pública y del uso del ordenamiento territorial como el medio a partir del cual se alcanzan los fines colectivos para el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.

Las actividades a prevalecer en el cumplimiento de las funciones estatutarias señaladas en el Acuerdo 016 de 2004 y en miras de dar alcance a la misión institucional, el hacer se enfocará a la protección del suelo e inmuebles públicos, determinar estándares de calidad del espacio público y su aprovechamiento, la implementación de una política pública de vivienda de calidad y el seguimiento y control al desarrollo urbanístico del municipio.

Las decisiones normativas relacionadas con el suelo, la infraestructura para uso y disfrute público y el seguimiento a las edificaciones privadas, en cada una de las dimensiones ambientales, sociales y económicas, deberían dar como resultado un cambio sustancial en un indicador de desarrollo, que lleva a entender el ordenamiento territorial como un medio para construir la **posibilidad de posicionar al Banco Inmobiliario de Floridablanca como un ente rector municipal para el desarrollo territorial.**

Para dar impulso a lo anterior, se proyecta el componente estratégico así:

AREA	OBJETIVO ESTRATEGICO	ESTRATEGIAS	ACTIVIDADES
TECNICA Y/O MISIONAL	Mantener el cuidado y protección de los inmuebles municipales y del espacio público	Construir equipamiento social e institucional que contribuya con el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diagnosticar las necesidades existentes en los barrios de Floridablanca.</li> <li>- Formular propuesta económica de necesidades de equipamiento comunal en salones comunales en los barrios.</li> <li>- Adelantar proceso de consultoría para el diseño de los salones comunales.</li> </ul>
		Mantener y mejorar los escenarios urbanos y	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificar estado del equipamiento comunal</li> </ul>

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada <u>  x  </u>
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada <u>    </u>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 49 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

TECNICA MISIONAL Y/O		equipamiento municipal que permitan el goce efectivo del derecho al espacio público de los ciudadanos	(salones comunales) existente en los barrios de Floridablanca. - Establecer presupuesto de costo de mantenimiento de salones comunales
		Velar por la protección del espacio público y las áreas comunes para el aprovechamiento del colectivo social	- Actualizar hasta en un 80% el inventario general del sistema de espacio público y muebles fiscales del área urbana del Municipio - Formular e implementar la Política Publica de recuperación de áreas de cesión.
	Realizar el control del ejercicio de la actividad inmobiliaria en el Municipio de Floridablanca	Realizar los trámites administrativos y jurídicos requeridos para desarrollar la actividad como agente inmobiliario de los predios municipales	- Realizar el acompañamiento en la parte técnica de los diferentes procesos de contratación adelantados por el BIF. - Realizar seguimiento y control al cumplimiento de las normas urbanísticas y las condiciones contrato de arrendamiento. - Captar los ingresos provenientes del concepto de arrendamiento
		Llevar a cabo el control del ejercicio de la actividad inmobiliaria en el Municipio de Floridablanca prevaleciendo por la defensa de los derechos de los usuarios	- Realizar la identificación de agencias inmobiliarias que desarrollan la actividad en el Municipio. - Atender las peticiones o quejas presentadas por los usuarios de la actividad inmobiliaria. - Elaborar un manual de administración de la actividad inmobiliaria en el Municipio de Floridablanca.
	Adelantar la gestión de los proyectos de inversión definidos para el cumplimiento de la Misión	Formular los proyectos de inversión requeridos para dar cumplimiento a las metas del PDM y el cumplimiento de las funciones legales y estatutarias del BIF	- Formular y/o actualizar los proyectos de inversión para el cumplimiento de las metas del plan de desarrollo municipal y la misión institucional. - Gestionar la viabilización de los proyectos de

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada <u>  x  </u>
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada <u>    </u>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 50 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

	Institucional		inversión ante la autoridad correspondiente
		Llevar a cabo la gerencia de los proyectos de inversión desarrollados por la entidad para el cumplimiento de las funciones legales y estatutarias	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestionar las actividades administrativas requeridas para la ejecución de los proyectos de inversión.</li> <li>- Realizar el acompañamiento en la parte técnica de los diferentes procesos de contratación adelantados por el BIF.</li> <li>- Adelantar la gerencia administrativa y técnica de los proyectos en ejecución por parte del BIF.</li> <li>- Realizar las supervisiones de los diferentes proyectos de obra adelantados por el BIF</li> </ul>
	Gestionar las obras para el desarrollo de proyectos habitacionales y/o el diseño y construcción de obras civiles y arquitectónica y/o la gerencia de proyectos inmobiliarios	<p>Gestionar el diseño de proyectos de alternativas habitacionales para la población vulnerable del municipio de Floridablanca.</p> <p>Propiciar en la búsqueda de alternativas de solución de vivienda para la población trabajadora vinculada al municipio de Floridablanca</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestionar ante Planeación municipal la viabilización en el uso de suelo para el desarrollo de vivienda de interés prioritario.</li> <li>- Gestionar la formulación y diseño de proyectos de solución y/o alternativas de vivienda de interés prioritario para la población vulnerable del Municipio.</li> <li>- Gestionar, desarrollar y/o ejecutar las fases de los proyectos de construcción de obras civiles y arquitectónicas</li> <li>- Gestionar ante Planeación municipal la viabilización en el uso de suelo para el desarrollo de vivienda de interés social o para ahorradores.</li> <li>- Gestionar la formulación y diseño de proyectos de solución y/o alternativas de vivienda de interés social o para Ahorradores-</li> </ul>

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada <u>  x  </u>
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada <u>    </u>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 51 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestionar, desarrollar y/o ejecutar las fases de los proyectos de construcción de obras civiles y arquitectónicas</li> </ul>
		Gestionar ante los organismos nacionales y territoriales las estrategias financieras que garantice el cierre financiero de las soluciones y/o alternativas de vivienda propuestas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestionar convenios con organismos financieros para la consecución de recursos para la financiación de proyectos de vivienda.</li> <li>- Presentar ante entidades del orden nacional y/o departamental proyectos de vivienda nueva y/o mejoramientos</li> </ul>
		Gestionar el diseño de una política pública de vivienda en el municipio.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adelantar proceso de consultoría para la formulación de la política pública de vivienda en el municipio de Floridablanca.</li> <li>- Adelantar y desarrollar las fases definidas en la consultoría para la formulación de la política pública de vivienda.</li> <li>- Realizar seguimiento a la implementación de la política pública de vivienda en el Municipio de Floridablanca.</li> </ul>
		Implementar el Sistema de Gestión Documental en el BIF	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizar de manera efectiva la recepción, selección, distribución y radicación de la correspondencia; así como también dar el mismo manejo para las respuestas emitidas por las áreas.</li> <li>- Diagnosticar el estado del Archivo Central de la entidad.</li> <li>- Diseñar plan de trabajo para la organización de los fondos acumulado de la entidad.</li> <li>- Implementar las tablas de retención documental en el archivo de gestión de la entidad.</li> </ul>
AREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Fortalecer la gestión administrativa en términos de Gestión documental y el desarrollo integral del	Mejorar los sistemas de información institucional velando por la definición de un Sistema de gestión y control.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revisión / Rediseño de la página web y actualización permanente.</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diseñar el plan de capacitación para</li> </ul>

Elaboró	Fecha 10-07-2014	Aprobó	Fecha 30-10-2014	Copia Controlada <u>  x  </u>
Dueño del Proceso		Comité Calidad		Copia no Controlada <u>    </u>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 52 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

	Talento.	Implementar planes y programas que incentiven el desarrollo del talento humano.	<p>empleados del Banco Inmobiliario de Floridablanca</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implementar programas de bienestar e incentivos del funcionario</li> <li>- implementación y/o Fortalecimiento del modelo de Seguridad y salud en el trabajo</li> <li>- Revisión del Código de Ética.</li> <li>- Actualización Manual de inducción y reinducción</li> </ul>
		Actualizar el manual de procesos y procedimientos acorde a las necesidades y objetivos estratégicos del BIF	
	Planear, ejecutar, registrar, presentar y hacer seguimiento a la información presupuestal y contable de los recursos apropiados para el BIF, reflejando la realidad económica que permitan la normal operación de la entidad y la toma de decisiones.	Implementar indicadores presupuestales y financieros, para la toma de decisiones	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizar los registros presupuestales y financieros producto del ejercicio empresarial.</li> <li>- Llevar el registro contable de las operaciones conforme a las normas vigentes.</li> <li>- Realizar los informes y reportes establecidos por las autoridades de control en las fechas establecidas</li> <li>- Velar por la oportuna y transparente información presupuestal, contable y financiera.</li> </ul>
AREA JURIDICA	Desarrollar las actividades necesarias para atender el proceso contractual, las solicitudes de concepto jurídico, la expedición de actos administrativos y la defensa judicial y extrajudicial.	Mejorar la eficacia en los asuntos jurídicos de la entidad.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizar las etapa precontractual, contractual y poscontractual de la gestión contractual de la entidad.</li> <li>- Evitar contingencias y daño antijurídico</li> <li>- Atender de manera oportuna las peticiones quejas y reclamos.</li> <li>- Ofrecer la asesoría Jurídica en el desarrollo de las funciones legales y estatutarias.</li> </ul>
<b>EVALUACIÓN Y MEJORA CONTÍNUA</b>	Evaluar y Fortalecer el sistema de control Interno y certificar en calidad procesos misionales del	Fortalecimiento de las herramientas de planificación, riesgos, medición y seguimiento en la entidad.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revisión y seguimiento a los planes de acción.</li> <li>- Seguimiento a la gestión administrativa.</li> </ul>

<b>Elaboró</b>	<b>Fecha 10-07-2014</b>	<b>Aprobó</b>	<b>Fecha 30-10-2014</b>	<b>Copia Controlada _x_</b>
<b>Dueño del Proceso</b>		<b>Comité Calidad</b>		<b>Copia no Controlada ___</b>

<b>PLAN ESTRATEGICO 2016 - 2019</b>	VERSIÓN 01	FECHA 24/05/13	CÓDIGO	Página 53 / 53
-------------------------------------	---------------	-------------------	--------	-------------------

	BIF.		- Presentación de los informes periódicos señalados en el marco normativo vigente.
--	------	--	--

## 8. Evaluación de la Gestión

El seguimiento y la evaluación de la gestión estarán a cargo de la Alta Dirección, a partir de los Programas, subprogramas y estrategias y en el seguimiento a los indicadores a través de los planes de acción periódicos adoptados para la gestión administrativa por los integrantes de la organización y que permiten medir el cumplimiento de lo programado o de los resultados alcanzados en cada uno de los objetivos y metas.

El Banco Inmobiliario adelantará un conjunto de planes, métodos, principios, normas, procedimientos y mecanismos de verificación y evaluación adoptados, encaminando a que todas las actividades, operaciones y actuaciones, así como la administración de la información y los recursos, se realicen de acuerdo a las normas constitucionales y legales vigentes dentro de las políticas trazadas por la Dirección General y en atención a las metas y objetivos previstos y en función del cumplimiento de las metas del PDM de responsabilidad del BIF ante la Administración Municipal

Los alcances de la evaluación a la gestión se deben dar a conocer a la comunidad en general e interesada en el desarrollo de las actividades del BIF, así como a la Administración central y organismos de control, a través del mecanismo de rendición de cuentas

La Oficina de Control Interno, tendrá como objetivo evaluar de manera independiente y objetiva las actividades, operaciones y actuaciones de la Entidad con el fin de brindar recomendaciones que sirvan para la toma de decisiones.

<b>Elaboró</b>	<b>Fecha 10-07-2014</b>	<b>Aprobó</b>	<b>Fecha 30-10-2014</b>	<b>Copia Controlada__x__</b>
<b>Dueño del Proceso</b>		<b>Comité Calidad</b>		<b>Copia no Controlada ____</b>