ACTA DE INFORME DE GESTIÓN

CONTENIDO

- ✓ TEMA IMPORTANTE # 1: GESTIÓN ADMINISTRATIVA.
- ✓ TEMA IMPORTANTE # 2: GESTIÓN PREDIAL Y AVALÚOS.
- ✓ TEMA IMPORTANTE # 3: COMERCIALIZACIÓN: ARRIENDO Y VENTA DE INMUEBLES.
- ✓ TEMA IMPORTANTE # 4: GERENCIA DE PROYECTOS, CONSULTORÍAS E INTERVENTORÍAS
- ✓ TEMA IMPORTANTE # 5: ADMINISTRACIÓN DEL COMPLEJO ARQUITECTÓNICO. (Sede)
- ✓ TEMA IMPORTANTE # 6: PRESTACIÓN DE SERVICIOS LOGÍSTICOS
- ✓ TEMA IMPORTANTE # 7: ANÁLISIS PRESUPUESTAL Y FINANCIERO.
- ✓ TEMA IMPORTANTE # 8: EVALUACIÓN Y MEJORA CONTINUA
- ✓ TEMA IMPORTANTE # 9: GESTIÓN CONTRACTUAL 2016 - 2019
- ✓ TEMA IMPORTANTE # 10: PROCESOS JUDICIALES
- ✓ ASUNTOS GENERALES DE LA ENTIDAD.
- ✓ CIRCULAR 026 DE 2019

ACTA DE INFORME DE GESTIÓN
(Ley 951 de marzo 31 de 2005)

1. DATOS GENERALES:

A.	Secretaría o Unidad:	EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA
B.	Nombre del titular:	EDILBERTO SALAZAR GÓMEZ
C.	Fecha de corte:	30 / 10 / 2019
D.	Período de Gestión:	01 / 01 / 2016 a 30 / 12 / 2019

TEMA IMPORTANTE # 1: GESTIÓN ADMINISTRATIVA.

1. Descripción del Tema

La Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca**,** es una Empresa Industrial y Comercial del sector descentralizado del orden Departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, vinculada a la Secretaria General, creada mediante Decreto Ordenanzal 0679 de 1996, reformada mediante Decreto Ordenanzal 0253 de 2016 por medio se amplió el objeto social y denominación de la Empresa (Anexo 1)

Su objeto principal es desarrollar, celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a la prestación de servicios relacionados con la administración de bienes inmuebles públicos y privados, mantenimiento de servicios de aseo, gestión predial y ambiental, avalúos de bienes, gerenciamiento de proyectos de construcción, interventoría, y la logística de eventos institucionales, culturales y artísticos.

La Empresa tiene como visión, obtener mayor participación en el Mercado Inmobiliario, a través de un posicionamiento estratégico basándose en actividades de comercialización, venta, compra, y arriendo de Inmuebles nuevos y de segunda, administración de inmuebles, gestión predial y ambiental y el gerenciamiento de proyectos de construcción, mantenimiento, mejoramiento e interventoría de obras arquitectónicas u obras en altura, teniendo como respaldo al Departamento de Cundinamarca, contando con recursos propios y un capital humano especializado en cada área de la empresa y comprometidos con el crecimiento de la misma.

La Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca ofrece el Portafolio de servicios el cual se encuentra divulgado en los diferentes medios de comunicación de la Entidad, como son http://www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co/, https://www.facebook.com/eicundinamarca,

La Dirección y Administración de la Empresa se encuentra a cargo de la Junta Directiva como máxima autoridad administrativa, y administrada por un Gerente General quien es el representante legal de la misma.

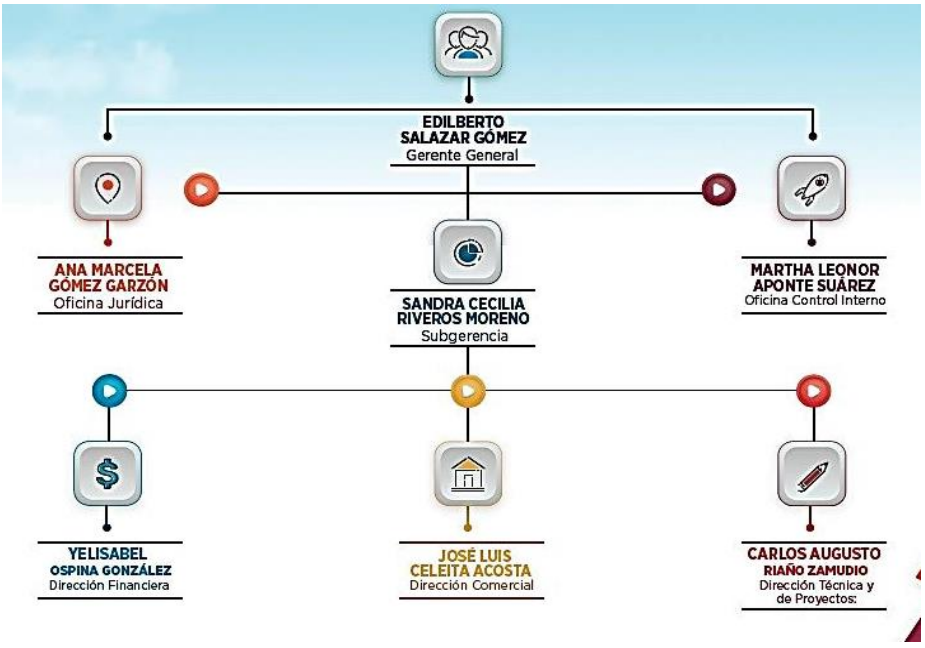
De conformidad con el artículo 9 del Decreto 0253 de 2016, los Integrantes de la Junta Directiva son:

- ✓ Gobernador o su delegado, quien la preside.
- ✓ El Secretario General o su delegado.
- ✓ El Secretario de Desarrollo Social o su delegado.
- ✓ El Secretario de Competitividad y Desarrollo Económico o su delegado
- ✓ El Secretario de Agricultura o su delegado.

Mediante Decreto 016 de 2016 de fecha 22 de enero, se Delega al Secretario de Hacienda del Departamento ante la Junta Directiva de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa por parte del Señor Gobernador.

Mediante Decreto No.229 del 19 de junio de 2015, se establece la planta de empleos públicos y de contratos de trabajo de la Empresa Inmobiliaria, que corresponde a siete (7) cargos de libre y nombramiento y remoción y veinticuatro (24) contratos de trabajadores oficiales. (Anexo 2 – Formato Código: E-PID-FR – 047), así:

ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DE LA ENTIDAD



La Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, como empresa industrial y comercial del Estado, viene generando cambios significativos en su operación, lo que le permite ofrecer mejores servicios en beneficio de los cundinamarqueses y de aquellas entidades que son consideradas como sus principales clientes y que se abren camino con proyectos de alto impacto y nuevo desarrollo.

En el país, la Inmobiliaria de Cundinamarca se destaca por ser una empresa de administración de propiedad horizontal, tener un excelente servicio en Gestión Predial, gerenciar proyectos con entidades nacionales, distritales, departamentales, y municipales, así como la actividad de operadores comerciales y de servicios logísticos.

Así mismo, cuenta con instrumentos importantes para que el patrimonio ambiental del departamento crezca y se mantenga a través de la compra de zonas de reserva hídrica, realiza estudio de títulos e identificación predial, compra y registro, asegurando que los predios cumplan con todos los requerimientos técnicos, comerciales y legales.

Mediante Resolución No. 208 del 16 Mayo 2016 adopta EL PLAN ESTRATÉGICO DE LA EMPRESA INMOBILIARIA CUNDINAMARQUESA para el cuatrienio, como instrumento a través del cual la Empresa define su misión, visión, proyectos, objetivos estratégicos y metas, de la evaluación realizada por cada una de las vigencia, el mismo se cumplió en un 93% para el 2016, en un 97% para el 2017 y 90% para el 2018 y para el 2019 a la fecha se ha cumplido en un 66%. (Anexo 3)

Objetivos Desarrollados

- Promover y gestionar acciones que permitan incrementar la participación en el mercado inmobiliario en el sector público y privado, logrando la satisfacción de los clientes.
- Prestar servicios de Gestión predial a entidades públicas y privadas, que permitan el crecimiento de la entidad y la satisfacción de los clientes.
- Prestar los servicios de Gerencia de Proyectos, asesoría, asistencia técnica en proyectos y en la construcción de obras civiles y arquitectónicas, interventoría de obras, logrando el cumplimiento de los contratos y la satisfacción de los clientes.
- Administrar el complejo arquitectónico de la Gobernación de Cundinamarca, asegurando el adecuado mantenimiento de las zonas comunes y privadas, el suministro oportuno de los servicios asociados, con el fin de facilitar la operación de todas las entidades usuarias, la atención y permanencia de los servidores públicos, visitantes y ciudadanos.
- Programar y realizar servicios de logística de eventos institucionales, culturales y artísticos, en atención de solicitudes de entidades públicas o particulares, cumpliendo las obligaciones contractuales y alcanzando la satisfacción de los clientes.
- La Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca cuenta autonomía y presupuesto propio, lo que le permite ser líder en la prestación de servicios de acuerdo al desarrollo de su objeto social.

2. Principales Logros

- ✓ La implementación del Sistema de Gestión bajo la Norma ISO 9001: 2015, en marzo de 2018 obteniendo un resultado satisfactorio, con el otorgamiento de la Certificación del Sistema de Gestión de Calidad de la Entidad por el Ente certificador ICONTEC, Certificado SC–CERT 596851, expedido con fecha de 23/03/2018, en los siguientes procesos: (Anexo 4 - Formato: Código: E - PID - FR – 042)

- ✓ Implementación del software a través del aplicativo “HAS” para el control de inventarios tanto devolutivos como de consumo, vale mencionar que la entidad cuenta con bienes muebles y vehículos, mas no con bienes inmuebles de su propiedad. (Anexo 5 – Formatos Códigos: E-PID-FR-040 y 41, Formato - Código: E-PID-FR-069)

- ✓ Aprobación de las Tablas de Retención Documental, Programa y Plan institucional de Archivo, política de Gestión Documental e Información Ley de Transparencia. (Anexo 6 - Código: E-PID-FR-022)

- ✓ Se ha logrado la implementación de Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública obteniendo el 75.1% en trasparencia activa (con corte a segundo semestre 2019) de cumplimiento en la matriz de registro de la Procuraduría General de la Nación. Es de resaltar la labor desarrollada por la Entidad, en el cumplimiento de los criterios de acceso a la información pública, bajo el marco de la implementación de esta Ley

- ✓ Para la empresa siempre será fundamental el talento humano, es por ello que nos hemos esforzado en generar planes de capacitación, bienestar social y seguridad en el trabajo y cumplimiento en la normatividad para las funciones del manejo de personal.

- ✓ Vale la pena resaltar que desde inicios de la administración y hasta la fecha la Entidad ha generado empleos para los cundinamarqueses, sus líneas de negocio se activaron y sostuvieron de acuerdo con lo establecido por el plan estratégico trazado a inicios del 2016 y según directrices impartidas por el Gobernador de Cundinamarca, Jorge Rey.

3. Dificultades

- ✓ Espacio físico del archivo de gestión es insuficiente, teniendo en cuenta el volumen documental que maneja la Empresa, dado el crecimiento de la misma.

- ✓ Pese a que la entidad cuenta con recursos tecnológicos, (Anexo 7 - Código: E-PID-FR-023 y Código: E-PID-FR-063), la capacidad de almacenamiento del servidor es insuficiente teniendo en cuenta el volumen de información que maneja la entidad, igualmente el recurso tecnológico.

- ✓ La Entidad no cuenta un software para el manejo y control de la correspondencia.

4. Sugerencias y Recomendaciones

- ✓ Fortalecer la estructura de la planta de personal teniendo en cuenta el desarrollo y crecimiento de la Empresa. Vale resaltar que la Empresa Inmobiliaria en el mes de marzo de la presente vigencia, radicó ante función pública concepto al proyecto de acuerdo por medio del cual se ajustan contratos de trabajo de los empleados oficiales, modificación que no se culminó dado la ley de garantías. (Anexo 8 – Concepto función pública)

- ✓ Continuar con el mejoramiento continuo del Sistema de Gestión de Calidad en los términos de la Norma Técnica de calidad ISO 9001:2015; proceso dirigido a mejorar su desempeño y su capacidad para proporcionar productos y/o servicios que respondan a las necesidades y expectativas de los clientes. En el mes de marzo de 2020 se deber realizar auditoria de seguimiento al sistema por parte de Icontec.

- ✓ Es importante continuar con la evaluación de los autodiagnósticos y elaborar los correspondientes planes de mejora. Estos autodiagnósticos - MIPG permitirán en la entidad desarrollar un ejercicio de valoración del estado de cada una de las dimensiones en las cuales se estructura el Modelo Integrado de Gestión y Planeación, con el propósito que la entidad

logre contar con una línea base respecto a los aspectos que debe fortalecer, los cuales deben ser incluidos en su planeación institucional.

- ✓ Continuar con el cumplimiento del 100% de los criterios de acceso a la información pública, bajo el marco de la implementación de la Ley de Transparencia en la dimensión de trasparencia pasiva y trasparencia activa.

- ✓ Continuar con los cuatro (4) procesos Disciplinarios que a la fecha existen, de conformidad con la Delegación realizada a la Subgerencia mediante Resolución 256 de 2015. (Anexo 9 - Código: E-PID-FR-067).

5. Asuntos por Resolver de manera inmediata

- ✓ Actualización del avalúo de los bienes muebles y enseres de la Entidad.
- ✓ Realización del comité de bajas.
- ✓ Optimizar el espacio físico asignado para brindar la custodia a todos bienes muebles adquiridos por la Entidad.

TEMA IMPORTANTE # 2: GESTIÓN PREDIAL Y AVALÚOS.

1. Descripción del tema

La Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca tiene por objeto misional desarrollar, celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a la prestación de servicios relacionados con la administración de bienes inmuebles públicos y privados, realización de avalúos, Gestión Predial y ambiental, Gerenciamiento de proyectos de construcción, mantenimiento, mejoramiento e interventoría de obras arquitectónicas u obras en altura, y logística de eventos institucionales, culturales y artísticos.

2. Principales Logros.

- ✓ La entidad suscribió ocho (8) contratos Interadministrativos por valor de $133.919.138.848 desde la vigencia 2016 a la fecha, cuyo objeto fue la adquisición de bienes inmuebles de gestión predial para la protección del recurso hídrico tanto en el Departamento como a nivel Nacional. (Anexo 10 – Formato Código: E - PID - FR – 033)

- ✓ De igual forma, la Empresa Inmobiliaria y de Servicios logísticos de Cundinamarca suscribió 27 contratos interadministrativos por valor de $4.472.761.101 cuyo objeto corresponde a la Gestión Predial desde la vigencia 2016 a la fecha, con entidades diferentes a la Secretaria de Ambiente del departamento. (Anexo 10 – Formato Código: E - PID - FR – 033)

- ✓ La Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca suscribió 139 contratos Interadministrativos por valor de $8.670.240.735 cuyo objeto corresponde a la realización de avalúos desde la vigencia 2016 a la fecha. (Anexo 10 – Formato Código: E - PID - FR – 033)

- ✓ Se concluyen que las utilidades e ingresos importantes para la empresa y para el departamento, provienen aproximadamente en un 45% de la venta de servicios de gestión predial, siendo este servicio el más productivo para la empresa.

3. Dificultades

- ✓ Sistema de información geográfica que permita almacenar los valores de los avalúos realizados por la Entidad.

4. Sugerencias y Recomendaciones

- ✓ Supervisión a los contratos que se encuentran en ejecución a fin de que se dé cumplimiento a las obligaciones contractuales y liquidación de los mismos. (Anexo 020 - Formato E-PID-FR-032)

- ✓ Seguimiento, control y supervisión por parte de la Subgerencia a los contratos interadministrativos que a la fecha de encuentran en ejecución y a cargo del área. (Anexo No.11)

5. Asuntos Pendientes por Resolver

- ✓ FALLO AP 2009-0019 VEGA DE OSTOS PREDIOS AFECTADOS CON LA REGLAMENTACION DEL RIO CHOCHO EXPEDIDA POR LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL - CAR.

1. El día 17 de septiembre de 2018 se remitieron los once (11) avalúos de Comerciales requeridos, a la Corporación Autónoma Regional – CAR, bajo el radicado No 20181139170; pertenecientes al Conjunto Residencial "Vega de Ostos" del Municipio de Fusagasugá con el fin de adelantar las acciones requeridas en el Fallo 11001-33-31-001-2019-00199-01 del Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Primera Subsección C en Descongestión. Dichos avalúos comerciales se realizaron de conformidad con el plano inicialmente remitido de los Lotes, el cual fue realizado por la CAR.

2. El día 18 de septiembre de 2018 se remitieron ocho (8) Fichas Sociales, a la Corporación Autónoma Regional – CAR, bajo el radicado No 20181139371; pertenecientes al Conjunto Residencial "Vega de Ostos" del Municipio de Fusagasugá con el fin de adelantar las acciones requeridas en el Fallo 11001-33-31-001-2019-00199-01 del Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Primera Subsección C en Descongestión.

3. La Responsabilidad de la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca (E.I.C) con el proceso en mención, se relaciona en el *"Plan de Acción numeral E,"*, que en Sentencia de segunda instancia de fecha 28 de mayo de 2012, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Primera – subsección C, le ordenó elaborar conjuntamente a la Corporación Autónoma Regional – CAR y a la Gobernación de Cundinamarca, y cuya

realización de los avalúos comerciales se delegó a la E.I.C. En lo que respecta a la Empresa inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca y como se evidencia en las misivas adjuntas se realizaron los avalúos comerciales en oportuno tiempo y se remitieron los mismos a las entidades competentes. No obstante lo anterior la EIC en las diversas reuniones sostenidas en las instalaciones de la CAR advirtió que para efectuar un debido proceso de la gestión predial requerida, debía realizarse una topografía a detalle de las áreas objeto de adquisición y la declaratoria de utilidad pública correspondiente.

4. El área de Gestión Predial de la Empresa Inmobiliaria y por disposición de la anterior Gerencia, tiene la labor de apoyar al Departamento en la elaboración de Avalúos de los predios del conjunto Residencial Vega de Ostos, que presento Acción Popular y en último comité realizado el 24/07/2019 conjuntamente con la CAR y la Alcaldía de Fusagasugá, dicha alcaldía se comprometió para próximo comité que debe resolver el tema de los levantamientos topográficos detallados, al igual que contar con el acto administrativo de declaración de utilidad pública. En dicha reunión se advirtió que los avalúos comerciales presentados por la E.I.C tenían vigencia hasta el 05/09/2019.

5. En el último comité realizado el día 08 de octubre de 2019 y adelantado en las Instalaciones de la Corporación Autónoma Regional – CAR, donde asistieron las partes requeridas en el proceso, la Alcaldía Municipal de Fusagasugá se comprometió a resolver y entregar el tema de los levantamientos topográficos detallados y la declaración de utilidad pública, en donde argumentaron que por Ley de Garantías no se había podido llevar a cabo la contratación de las actividades Topográficas. Por parte de la E.I.C. se manifestó tanto a la CAR como a la Alcaldía de Fusagasugá, que se debía tener en cuenta que los avalúos presentados por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, ya habían perdido su vigencia pues su fecha de vencimiento era hasta el día 05 septiembre de 2019 y por lo tanto se requiere la realización de una nueva experticia valuatoria.

- ✓ Seguimiento a los contratos 587 de 2011 cuyo objeto fue aunar esfuerzos técnicos administrativos y financieros para contratar la gestión inmobiliaria y atender las necesidades viales del departamento", que se ejecutara con el proyecto "estudios, diseños, construcción, mejoramiento, rehabilitación y pavimentación de la red vial de troncales y red colectora a cargo del Departamento de Cundinamarca", y 294 de 2011 cuyo objeto es "aunar esfuerzos técnicos administrativos y financieros para contratar la gestión inmobiliaria y atender las necesidades viales del departamento", que se ejecutara con el proyecto "estudios, diseños, construcción, mejoramiento, rehabilitación y pavimentación de la red vial de troncales y red colectora a cargo del Departamento de Cundinamarca".

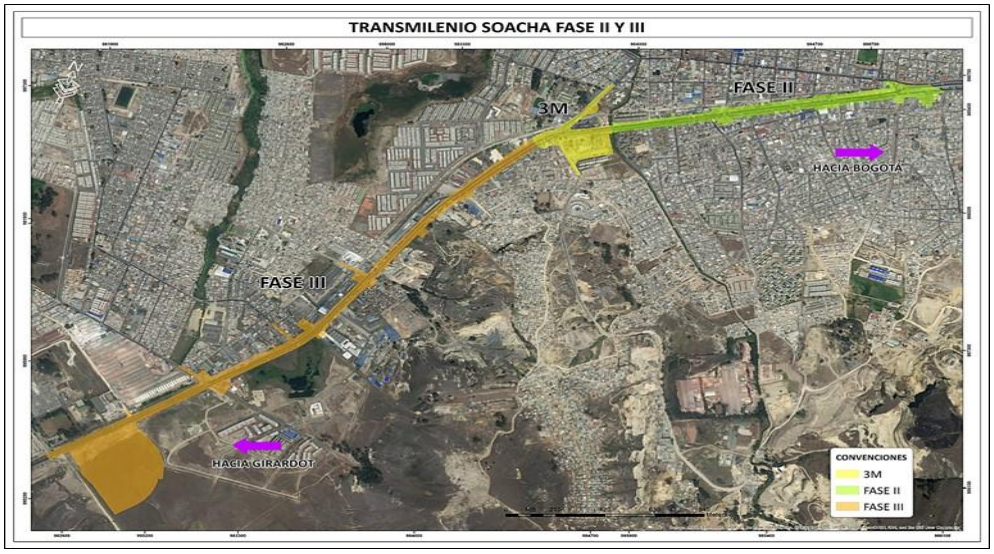
- ✓ Dentro del contrato suscrito con la Beneficencia se encuentra pendiente: elaboración de los levantamientos topográficos de los predios la colonia y Coscorronero.

6. Actividades Pendientes

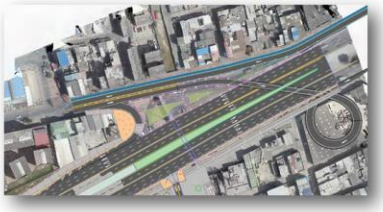
ACTIVIDADES	ESTADO ACTUAL
✓ Se realizó acta de liquidación del contrato 003 de 2016, suscrito con EPC, pendiente devolución saldos	En proceso de devolución de saldos
✓ En el contrato 3042 de 2017, suscrito con IDRD, ya se facturo y se está a la espera del acto administrativo que reconozca ese valor como pasivo exigible por parte del IDRD, mediante Resolución No.538 del 09 de septiembre de 2019.	Pendiente de pago por parte de la Secretaria Distrital.
✓ Prorroga contrato 032 de 2018 suscrito con Empresa Férrea Regional	Se envió comunicaciones de fecha 31 de octubre y 18 de noviembre de 2019, solicitando la prórroga.
✓ Seguimiento, control y supervisión en la ejecución del siguiente contrato dada la importancia del apoyo de la Empresa Inmobiliaria en el plan de desarrollo del Departamento, contrato que requiere ser adicionado pues su ejecución se extiende hasta enero de 2021, para cumplir con la totalidad de la fase II y III del trasporte masivo en el municipio de Soacha: *Cuyo objeto del* ***Contrato Interadministrativo 032*** *de 2018,* ***ENTRE LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL Y LA EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMRCA:*** *Realizar la optimización y/o elaboración de los insumos socio – prediales y la adquisición de los predios en las etapas de enajenación voluntaria y expropiación judicial o administrativa en caso que se requiera, conforme a la normatividad sobre la materia, respecto a los predios que conforman el proyecto Extensión de la Troncal NQS del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Bogotá D.C. en el municipio de Soacha Fases II y III.*	Proceso de negociación de predios fase II de transmilenio.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO FASE II Y III DE TRANSMILENIO

El Proyecto vial tiene extensión de 3.9 km y está compuesto por dos Fases, la primera inicia en la calle 22 y finaliza en el río Soacha denominada fase II y la segunda inicia desde el río Soacha hasta el predio el vínculo (aportado por el municipio para la construcción del patio portal) denominada fase III e incluye el sector de 3M.



Dentro del proyecto se van a construir: intersecciones a desnivel



- *4 estaciones sencillas y 1 patio portal*

Para realizar la gestión predial necesaria para iniciar la construcción del proyecto de infraestructura vial se procedió a celebrar un contrato de Consultoría con la firma Jorge Eliecer Gaitán Ingeniería Consultoría y Valoración, en el cual se delega la gestión predial enmarcada en el contrato de consultoría 312 de 2018 y cuto objeto contractual es el siguiente: Realizar la optimización y/o elaboración de los insumos socio – prediales y la adquisición de los predios en las etapas de enajenación voluntaria y expropiación judicial o administrativa en caso que se requiera, conforme a la normatividad sobre la materia, respecto a los predios que conforman el proyecto Extensión de la Troncal NQS del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Bogotá D.C. en el municipio de Soacha Fases II y III.

La consultoría conformó el siguiente equipo de trabajo para abordar las tareas enmarcadas dentro del contrato 312 de 2018:

PROFESIONAL	CARGO	PROFESIONAL	CARGO
JORGE ELIECER GAITÁN TORRES	DIRECTOR PROYECTO	LEONARDO IBÁÑEZ	COORDINADOR PREDIAL
MARTHA LUCÍA ROBLES	COORDINADORA SOCIAL	CARLOS FEDERICO VELA	PROFESIONAL PREDIAL
MÓNICA GAITÁN	CONTADORA	ALEJANDRA CASTRO	PROFESIONAL SOCIAL
LENÍN VLADIMIR VELA	AVALUADOR	ANDREA BAYONA	PROFESIONAL SOCIAL

PROFESIONAL	CARGO	PROFESIONAL	CARGO
LAURA NAJAR	AVALUADORA	SEBASTIÁN TORRES	AUXILIAR PREDIAL
ALEJANDRA MONCALEANO	AVALUADORA	DAVID NAJAR	AUXILIAR PREDIAL
MPM ABOGADOS	PROFESIONALES JURÍDICOS	RUBINEL GIRALDO	TOPOGRÁFO
CARLOS DÍAZ	PROFESIONAL EN SISTEMAS	MARITZA RODRÍGUEZ	APOYO SOCIAL
ALFREDO SILVA	ARQUITECTO	YADIRA MORENO	AUX. ADMINISTRATIVO

Respecto a los productos entregados y aprobados se relacionan en el siguiente cuadro:

	FASE	**II**	**III**
	Nº TOTAL DE PREDIOS INDENTIFICADOS	***94***	***104***
1	Predios desafectados septiembre 2018	2	0
2	Predios incluidos por Línea de compra del 13 de marzo de 2019	18	0
3	***Total de predios requeridos a marzo de 2019***	***110***	***0***
4	Predios desafectados por Línea de compra del 30 de julio de 2019	25	0
5	Predios desafectados por Línea de compra del 13 de agosto de 2019	0	19
6	***Total de predios requeridos a Agosto de 2019***	***85***	***85***
7	Predios sin levantamiento topográfico (Familia Cantor)	4	0
8	Predios con oferta ANI	4	0
9	Predios que no cuentan con Folio de Matrícula Inmobiliaria	1	0
10	***Total de predios viables para realizar insumos prediales***	***76***	***85***
11	Predios con ficha y plano predial y estudio de títulos elaborados	72	0
12	Predios con ficha y plano predial y estudio de títulos pendientes	4	0
13	Predios pendientes de aprobación EFR	10	0
14	***Predios con insumos aprobados por EFR***	***62***	***0***
15	Predios visitas de avalúo realizadas	71	0
16	Predios con avalúo elaborado de acuerdo al encargo valuatorio	48	0
17	Predios con avalúo aprobado de acuerdo al encargo valuatorio	39	0
18	Predios visitas de avalúo realizadas que se requieren después del último diseño	58	0
19	Predios con avalúo elaborado que se requieren después del último diseño	43	0
20	Predios con avalúo aprobado que se requieren después del último diseño	***37***	***0***
21	Predios pendientes de avalúo.	6	0
22	Predios que requieren cabida y linderos	10	0
23	***Predios que no requieren trámite de cabida y son viables de ofertar***	***27***	***0***
24	Predios Ofertados	0	0
25	Predios con aceptación de oferta	0	0
26	Predios con Promesa de Compraventa elaborada	0	0
27	Predios que cuentan con radicaciones de cabida y linderos ante el IGAC	13	0
28	Unidades sociales con censo social aprobado	308	245
29	Predios con diseño al Plan de Reasentamiento aprobado	92	0
30	Predios con Diagnóstico Socioeconómico aprobado	64	0

Y por último como novedades se tiene que:

- ✓ *La consultoría inicio actividades el 02 de noviembre de 2018.*
- ✓ *Que el trazado inicial fue aportado el 13 de marzo de 2018, el cual sólo incluía fase II, el trazado definitivo que incluye las dos fase fue entregado el día 13 de Agosto de 2019 y se evidenció diferencia en los abscisados situación que se expresó a la EFR, pero de esa fecha en adelante se han enviado dos variaciones más al diseño los días 13 y 23 de Octubre de 2019.*
- ✓ *Para iniciar la oferta de los predios fue necesario gestionar en el Plan de desarrollo la inclusión de un artículo para la utilización del corredor férreo, esto se llevó a cabo en junio de 2019.*
- ✓ *Para iniciar la oferta de los predios fue necesario suscribir convenios de intervención con el INVIAS y la ANI, esto se llevó a cabo en agosto de 2019.*
- ✓ *Para iniciar la oferta de los predios fue necesario suscribir acuerdo municipal con la Alcaldía municipal, este fue firmado el 01 de noviembre de 2019 y a la fecha no ha sido publicado.*

- ✓ *A la fecha se está ajustando el Anexo al Plan de reasentamiento presentado a la UMUS, debido a que se incluyen las unidades sociales presentes en fase III y a los cambios al diseño de fase II.*

TEMA IMPORTANTE # 3: COMERCIALIZACIÓN: ARRIENDO Y VENTA DE INMUEBLES

1. Descripción del tema

La Dirección comercial tiene como objetivo promover y gestionar dentro de la actividad inmobiliaria acciones que permitan la ejecución de programas y proyectos relacionados con prestación de servicios para la administración, arrendamiento, compra y venta de bienes inmuebles del sector público y privado.

Gracias al apoyo de la Alta Gerencia, se logra que muchas de las actuaciones del área comercial se consoliden para presentar los actuales resultados, donde reflejamos la tendencia creciente, pese a la situación económica y comportamiento del sector inmobiliario durante el año 2017 y el cambio de gravamen sobre el Impuesto de Valor Agregado (IVA) el cual genero desestimación y estancamiento en el sector.

Atendiendo a las estrategias comerciales implementadas, se presentaron incrementos graduales y favorables en captación de clientes que nos han permitido mantener el punto de rendimiento financiero y de trabajo óptimo de forma equilibrada y sostenible.

La Empresa Inmobiliaria la fecha cuenta con 236 inmuebles arrendado entre públicos y privados los cuales el 12% equivalen a inmuebles privados y el 88% a inmuebles públicos con una causación mensual de $1,365,330,842, discriminados así:

PROPIETARIO	CANTIDAD INMUEBLES ADMINISTRADOS	CAUSACIÓN MENSUAL POR ARRENDAMIENTO
BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA	150	$ 462,027,056
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DE CUNDINAMARCA	23	$ 453,343,268
DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES D.N.E	2	$ 2,668,130
E.P.S´S CONVIDA	4	$ 24,313,529
COMPLETO ARQUITECTONICO SEDE DE LA GOBERNACION DE CUNDINAM.	10	$ 49,392,077
PARTICULARES	29	$ 220,656,512
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	8	$ 44,349,123
UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA	3	$ 62,337,290
ALCALDIA MUNICIPAL DE MOSQUERA - CUNDINAMARCA	2	$ 15,568,515
GOBERNACION DE ARAUCA	1	$ 12,307,140
CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA	1	$ 7,467,400
EMPRESA DE LICORES DE CUNDINAMARCA	1	$ 3,247,608
EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL NEMOCON	2	$ 7,653,194
TOTALES	**236**	**$ 1,365,330,842**

Fuente: Modulo de Arrendamientos Area comercial Colsulsof a sept 30 de 2019.

De igual forma se presenta relación detallada de los inmuebles administrados por la Empresa Inmobiliaria, arrendados y sin arrendar por propietarios identificando la direccion del inmueble,

arrendatario, tipo de contrato (comercial o de vivienda), porcentaje de administracion y el valor del canon de cada uno de los inmuebles. (Anexo No.12).

Respecto al porcentaje de administración se realiza de conformidad con el negoción jurídico establecido a través de contratos de administración, para los inmuebles cuyo propietario son entidades públicas el valor de los honorarios por comisión se toma frente al valor recaudado en cada mes, y en cuento a los inmuebles privados, se realiza frente a la causación.

2. **Principales Logros**

- ✓ El establecimiento de alianzas estratégicas han permitido aunar esfuerzos y recursos con otras instituciones y entidades de gran reconocimiento tanto en el sector inmobiliario como financiero permitiéndonos generar mayor impacto y alcance beneficiando a nuestros clientes reales y potenciales los cuales se han venido consolidando en las Ferias Inmobiliarias y conferencias estratégicas realizadas durante la actual administración con nuestros proveedores como los son el BANCO DAVIVIENDA Y METROCUADRADO.

- ✓ La vinculación y conservación de los clientes destacados e importantes del Orden nacional público y privado para ofertar y prestar nuestros servicios inmobiliarios entre dichos clientes destacamos:

  - ✓ Servicio Nacional de Aprendizaje Sena
  - ✓ Empresa de Renovación Urbana.
  - ✓ Alcaldía Mayor De Bogotá
  - ✓ Emgesa S.A. Esp
  - ✓ Open English (Ethos)
  - ✓ Fundación Pies Descalzos
  - ✓ Instituto de Desarrollo Urbano IDU
  - ✓ Crepes & Waffles S.A
  - ✓ Medicina Legal
  - ✓ Jorge Barón Televisión
  - ✓ Departamento Nacional de Planeación
  - ✓ Ortopédicos Futuro Colombia Sa
  - ✓ Banco Davivienda S.A
  - ✓ Almacenes Exito S A
  - ✓ Arrecifes Bogotá S.A.S
  - ✓ Universidad Nacional Abierta y a Distancia UNAD
  - ✓ Comunicación Celular SA Comcel
  - ✓ Óptica Colsanitas S.A.S
  - ✓ Agencia Seguros Sector Energético
  - ✓ Bancolombia
  - ✓ Consejo Superior de La Judicatura

3. Dificultades

- ✓ Arrendamiento de los inmuebles de difícil comercialización por sus características, áreas, ubicación, cánones elevados, mantenimiento y estado del inmueble de la Beneficencia, para el caso del Fondo de pensiones se anexa relación del detalle de cada uno. (Anexo 13)

4. Sugerencias y Recomendaciones

- ✓ Se recomienda realizar un análisis de Costo - Beneficio a la administración de los Inmuebles de la Beneficencia de Cundinamarca, de lo contrario la Empresa Inmobiliaria debe establecer nuevas condiciones de negocio para continuar con la administración de dichos bienes.

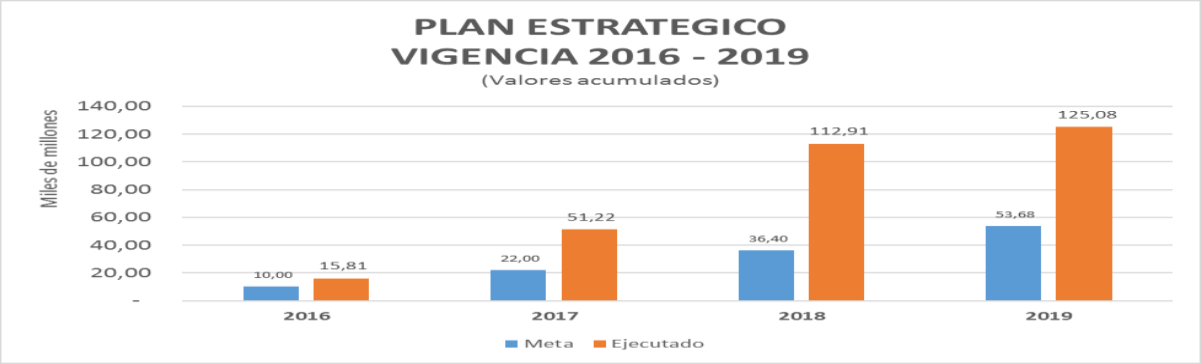
- ✓ Una de las recomendaciones que hace *metrocuadrado.com* para garantizar la venta o arriendo de los inmuebles es que estén arreglados, limpios, sin daños estructurales, pintados, con acabados modernos, tendrá la certeza y atracción de los posibles clientes.

TEMA IMPORTANTE # 4: GERENCIA DE PROYECTOS, CONSULTORÍAS E INTERVENTORÍAS

1. Descripción del tema

La Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca dentro del objeto social realiza estudios técnicos y gerencia de proyectos de mantenimiento, obra civil, arquitectónicos, construcción de edificaciones destinadas a servicios institucionales, de recreación, deporte, cultura, educación, salud e higiene, así como la realización de interventoría, diseños urbanísticos, paisajísticos, arquitectónicos, proyectos de construcción, mantenimiento, mejoramiento e interventoría técnico administrativa y financiera de este tipo de proyectos.

La Dirección Técnica y de Proyectos en cuanto a gestión logró superar la meta de suscripción de Contratos Interadministrativos en la ejecución de proyectos, alcanzando un total en las cuatro (4) vigencias de $125.079.484.027,00; superando en 144% de la meta propuesta en el plan estratégico ($51.008.000.000), la cual se detalla en la siguiente gráfica:



Se logró la entrega a satisfacción de proyectos de construcción que se iniciaron en la administración anterior y presentaron inconvenientes en su ejecución**;** estos fueron**:** Construcción CAI Fúquene, Centro de Victimas Viotá, Remodelación casas de Gobierno de Bituima, Pulí, Villa Gómez y Beltrán.

Así mismo, se lograron captar clientes nuevos muy importantes de Carácter Nacional en más de $81mil millones de pesos, entre los que se encuentran:

- Escuela Superior de Administración Pública "ESAP" $ 71.263.855.583
- Policía Nacional - Caja de Sueldos de Retiro $ 2.884.292.520
- Policía Nacional - Centro Social de Agentes y Patrulleros CESAP $ 594.356.596
- Policía Nacional - Dirección Nacional de Escuelas DINAE $ 462.966.882
- Policía Nacional - Escuela de Postgrados ESPOL $ 3.738.741.228
- Policía Nacional - Fondo Rotatorio FORPO $ 2.874.526.510

El área técnica logro potencializar la ejecución de proyectos de consultoría en las áreas de Estudios y diseños, Diagnósticos. Los principales proyectos de Estudios y diseños se realizaron en ocho (8) sedes de la ESAP, estudios y diseños de la sede principal de CASUR y centro vacacional de Melgar, centro vacacional de la policía en Paipa, club de Agentes de la Policía en Bogotá, entre otros.

Así mismo, se desarrollaron diferentes proyectos de Interventoría, especialmente en saneamiento básico, redes de alcantarillado y suministro de agua potable. Se realizó Interventoría a más 2,116 unidades sanitarias ubicadas en 55 municipios del departamento, se realizó Interventoría a redes de alcantarillado y acueducto en los municipios de Choachí, Pandi, Pulí, Albán, Vergara, Pacho, Jerusalén.

De otro lado, se logró la implementación del Sistema de Gestión de Calidad ISO 9001: 2015 para la Gerencia de Proyectos de Obra Civil, dando inició con la formulación de once (11) proyectos con su respectivo plan de calidad en el que se mide el cumplimiento y avance de cada uno de ellos. Así mismo, se incursiono con el uso de la plataforma SECOP II, para la celebración de contratos con la Unidad de Pensiones de Cundinamarca, Lotería de Cundinamarca, ESAP y Policía Nacional, etc.

<u>Tipología de contratos Interadministrativo suscritos. (Anexo 14)</u>

Desde otro punto de vista la Empresa Inmobiliaria desarrollo la siguiente tipología de contratos durante la vigencia 2016 – 2019:

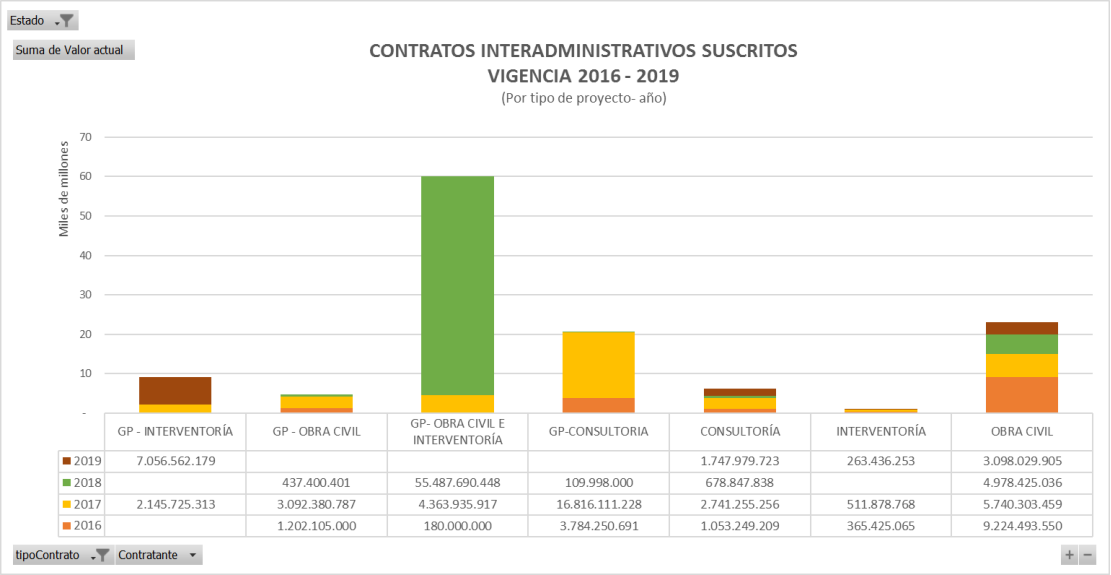
- Gerencia de proyectos de interventoría
- Gerencia de proyectos de obra civil
- Gerencia de proyectos de obra civil e interventoría
- Gerencia de proyectos de consultoría
- Consultoría a infraestructura

- Interventoría a obras civiles
- Contratos de Obras civiles

De lo anterior se presentan los siguientes análisis:

Tipología	2016	2017	2018	2019	Total general
GP - interventoría		2.145.725.313		7.056.562.179	9.202.287.492
GP - obra civil	1.202.105.000	3.092.380.787	437.400.401		4.731.886.188
GP- obra civil e interventoría	180.000.000	4.363.935.917	55.487.690.448		60.031.626.365
GP - consultoría	3.784.250.691	16.816.111.228	109.998.000		20.710.359.919
Consultoría	1.053.249.209	2.741.255.256	678.847.838	1.747.979.723	6.221.332.026
Interventoría	365.425.065	511.878.768		263.436.253	1.140.740.086
Obra civil	9.224.493.550	5.740.303.459	4.978.425.036	3.098.029.905	23.041.251.951
Total general	**15.809.523.515**	**35.411.590.728**	**61.692.361.723**	**12.166.008.061**	**125.079.484.027**

Fuente: Dirección Técnica y de Proyectos.



Fuente: Dirección Técnica y de Proyectos.

METODOLOGÍA EMPLEADA PARA LA DETERMINACIÓN DEL PLAN DE CONTRATACIÓN

Una vez se recibe la solicitud de cotización para la ejecución de un posible contrato interadministrativo, la Dirección Técnica y de Proyectos realiza la siguiente metodología para determinar el plan de contratación:

1. Identificación de impuestos y tributos aplicables:

Se realiza la identificación de los tributos aplicables al tipo de proyecto:

- IVA
- Contribución especial
- Retención en la fuente
- Ica
- Estampillas
- Costos por expedición de pólizas

2. Estimación de la Utilidad

Para el caso de la Utilidad estimada se realizó el siguiente estudio de mercado con el fin de determinar una utilidad competitiva frente a las entidades que ofrecen similares servicios en el mercado:

ESTIMACIÓN COSTOS IMPUESTOS Y TRIBUTOS - CONSULTORÍA - INTERVENTORÍA - GERENCIA DE PROYECTOS				
TRIBUTO / IMPUESTO	**Universidad Distrital Francisco José de Caldas**	**Universidad Nacional de Colombia**	**Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia**	**EIC**
IVA	-	-	-	19%
Contribución especial	-	-	-	0%
Retención en la fuente	-	-	-	6%
Ica	-	-	-	0,696%
Estampillas*	-	-	-	1%
Transferencias	12%	35%	25%	0%
% Total impuestos y tributos	**12,00%**	**35,00%**	**25,00%**	**26,70%**

ESTIMACIÓN COSTOS IMPUESTOS Y TRIBUTOS - OBRA CIVIL				
TRIBUTO / IMPUESTO	**Universidad Distrital Francisco José de Caldas ****	**Universidad Nacional de Colombia ****	**Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia ****	**EIC**
IVA (sobre Utilidad)	-	-	-	0,95%***
Contribución especial	-	-	-	5%
Retención en la fuente	-	-	-	2%
Ica	-	-	-	0,960%
Estampillas*	-	-	-	1%

ESTIMACIÓN COSTOS IMPUESTOS Y TRIBUTOS - OBRA CIVIL				
TRIBUTO / IMPUESTO	**Universidad Distrital Francisco José de Caldas ****	**Universidad Nacional de Colombia ****	**Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia ****	**EIC**
Transferencias	12%	35%	25%	0%
% Total impuestos y tributos	**12,00%**	**35,00%**	**25,00%**	**9,91%**

* Promedio 1% a la Resolución N° 05497 de abril de 2015, paras entidades del nivel nacional
** Estas entidades no pueden ejecutar contratos de obra civil
*** Se estima sobre un 5% de utilidad

De acuerdo con lo anterior para el caso de los proyectos de consultoría - interventoría - gerencia de proyectos se estima que la utilidad bruta se debe encontrar en promedio en el 3.3%, de otra parte, esta utilidad se evalúa dependiendo de otros factores como lo son:

- Valor de contrato
- Tipo de cliente y posicionamiento esperado
- Tiempo de duración del proyecto
- Riesgos de ampliación de tiempos, costos y alcances

Se debe tener en cuenta otros beneficios esperados en el desarrollo de gerencia de proyectos, consultorías e interventorías y obras civiles como lo son:

- Directos
    - Costos y Beneficios asociados directamente con el proceso productivo o la mayor disponibilidad del producto o servicio.
    - Transferencias al departamento mediante las estampillas departamentales que equivalen a un 7.0% y el 1.5% a la Universidad de Cundinamarca.
    - Generación de puestos de trabajo directos e indirectos.
    - Ahorro en costo de funcionamiento.
    - Curva de aprendizaje de la entidad.
    - Posicionamiento en el mercado.

- Indirectos
    - Pago de impuestos nacionales y distritales.
    - Contratación de mano de obra local y compra de bienes y servicios en las zonas de ejecución de los proyectos.

Principales logros

- ✓ Terminación y entrega a satisfacción de proyectos que se declararon en incumplimiento como fueron**:** Construcción CAI Fúquene, Centro de Victimas Viotá, Remodelación casas de Gobierno de Bituima, Pulí, Villa Gómez y Beltrán.

- ✓ Clientes nuevos muy importantes de Carácter Nacional para la ejecución de proyectos de consultoría y obra, como: La Escuela Superior de Administración Pública ESAP, Caja de sueldos de retiro de la Policía CASUR, Escuela de Policías ESPOL, Fondo rotatorio de la Policía FORPO, Club de Agentes de la Policía, logrando superar la contratación con estas entidades en más $ 81mil millones de pesos, entre los que se encuentran:

  - Escuela Superior de Administración Pública "ESAP" $ 71.263.855.583
  - Policía Nacional - Caja de Sueldos de Retiro $ 2.884.292.520
  - Policía Nacional - Centro Social de Agentes y Patrulleros CESAP $ 594.356.596
  - Policía Nacional - Dirección Nacional de Escuelas DINAE $ 462.966.882
  - Policía Nacional - Escuela de Postgrados ESPOL $ 3.738.741.228
  - Policía Nacional - Fondo Rotatorio FORPO $ 2.874.526.510

- ✓ Ejecución de proyectos de consultoría en las áreas de Estudios y diseños, Diagnósticos. Los principales proyectos de Estudios y diseños se realizaron en ocho (8) sedes de la ESAP, estudios y diseños de la sede principal de CASUR y centro vacacional de Melgar, centro vacacional de la policía en Paipa, club de Agentes de la Policía en Bogotá, entre otros.

- ✓ Se desarrollaron diferentes proyectos de Interventoría, especialmente en saneamiento básico, redes de alcantarillado y suministro de agua potable. Se realizó Interventoría a más 2,116 unidades sanitarias ubicadas en 55 municipios del departamento, se realizó Interventoría a redes de alcantarillado y acueducto en los municipios de Choachí, Pandi, Pulí, Albán, Vergara, Pacho, Jerusalén.

- ✓ Se alcanzó la implementación del Sistema de Gestión de Calidad ISO 9001: 2015 para la Gerencia de Proyectos de Obra Civil, dando inició con la formulación de once (11) proyectos con su respectivo plan de calidad en el que se mide el cumplimiento y avance de cada uno de ellos. Así mismo, se incursiono con el uso de la plataforma SECOP II, para la celebración de contratos con la Unidad de Pensiones de Cundinamarca, Lotería de Cundinamarca, ESAP y Policía Nacional, etc.

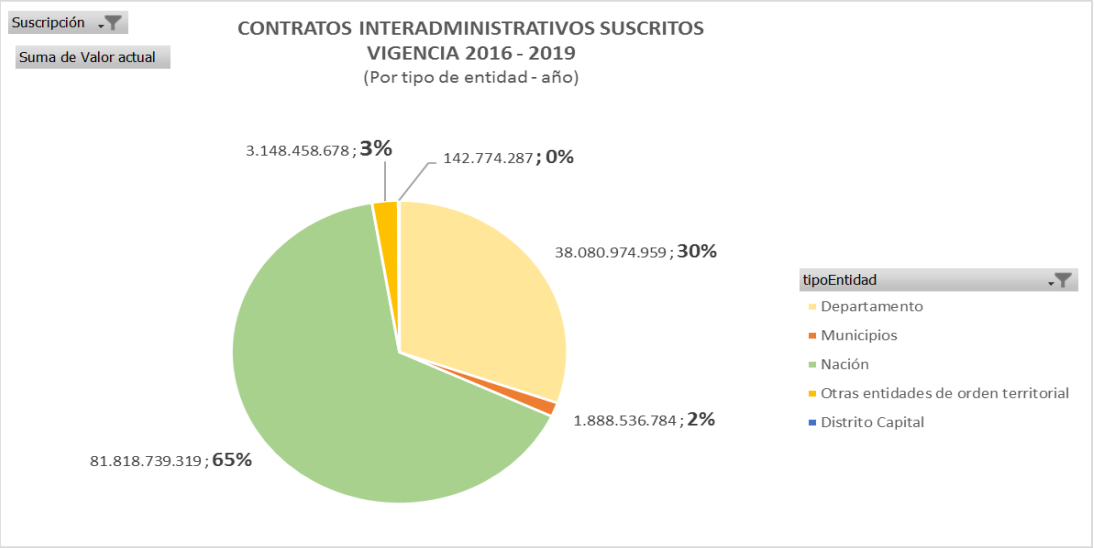
- ✓ A continuación, se relaciona el consolidado de contratos suscritos de las vigencias 2016-2019:

TIPO DE ENTIDAD	TOTAL $	2016 $	2017 $	2018 $	2019 $
Departamento	**38.080.974.959**	**9.845.143.935**	**14.685.732.223**	**5.115.593.957**	**8.434.504.843**
Empresas Públicas de Cundinamarca SA ESP	10.104.144.543	321.673.307	2.657.604.081		7.124.867.155

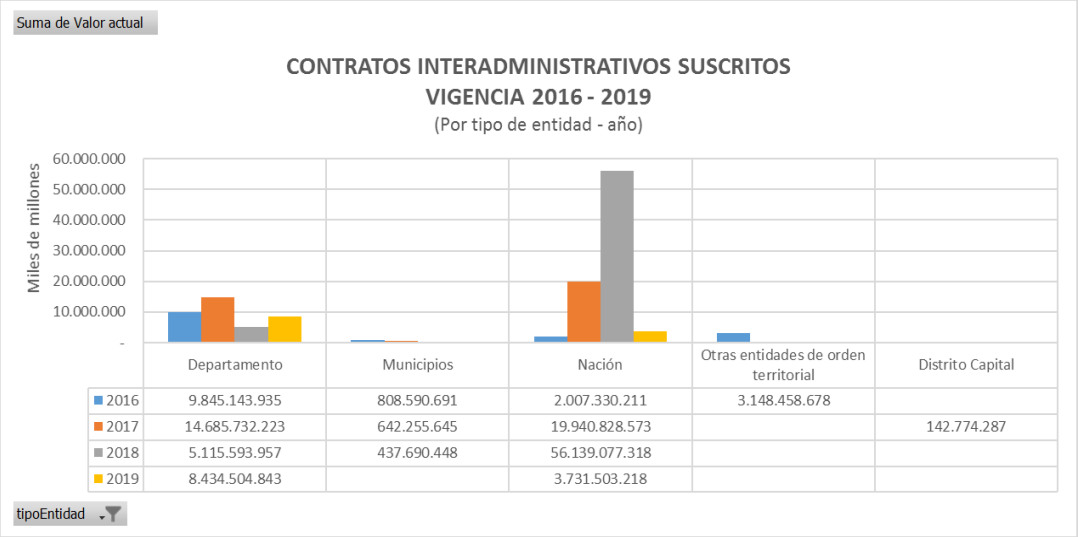
TIPO DE ENTIDAD	TOTAL $	2016 $	2017 $	2018 $	2019 $
Secretaria General del Departamento de Cundinamarca	5.646.814.126	1.212.027.350	4.042.132.431	200.000.000	192.654.345
Secretaria de Gobierno del Departamento de Cundinamarca	4.870.534.993	3.225.763.415	1.644.771.578		
Fondo de Pensiones de Cundinamarca	4.323.475.309	723.537.671	672.991.184	2.805.094.388	121.852.066
Secretaria de Hacienda del Departamento de Cundinamarca	3.561.875.988	2.242.000.000	243.396.533	1.076.479.455	
Secretaria de Movilidad del Departamento de Cundinamarca	2.400.000.000	900.000.000	1.500.000.000		
Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca ICCU	1.976.238.339		1.976.238.339		
Beneficencia de Cundinamarca	1.820.620.367	394.074.923	955.488.096	471.057.348	-
Unidad Administrativa Especial De Pensiones Del Departamento De Cundinamarca	800.000.000				800.000.000
Indeportes - Cundinamarca	682.088.995	255.636.885	426.452.110		
Convida EPS	479.892.776		479.892.776		
Instituto Departamental de Cultura y Turismo de Cundinamarca - IDECUT	314.343.125	117.580.030	86.765.095	109.998.000	
Instituto Departamental de Acción Comunal de Cundinamarca - IDACO	299.467.248			299.467.248	
Lotería de Cundinamarca	195.131.277				195.131.277
Secretaria de Agricultura del Departamento de Cundinamarca	180.000.000	180.000.000			
Unidad Administrativa Especial De Vivienda Social de Cundinamarca	165.148.013	165.148.013			
Copropiedad Junta Extraordinaria - Gobernación de Cundinamarca	92.500.000			92.500.000	
Corporación Social	81.702.341	81.702.341			
Gerencia integral para la adecuación Casa del Deportista.	60.997.518			60.997.518	
Secretaria de Planeación del Departamento de Cundinamarca	26.000.000	26.000.000			
Municipios	**1.888.536.784**	**808.590.691**	**642.255.645**	**437.690.448**	
Municipio de Ricaurte - Cundinamarca	602.255.645		602.255.645		
Municipio de Sutatausa - Cundinamarca	437.690.448			437.690.448	
Municipio de Mosquera - Cundinamarca	413.105.000	413.105.000			
Municipio de Cabrera	351.733.933	351.733.933			
Municipio de Puerto Salgar - Cundinamarca	43.751.758	43.751.758			
Municipio de Gacheta - Cundinamarca	40.000.000		40.000.000		
Nación	**81.818.739.319**	**2.007.330.211**	**19.940.828.573**	**56.139.077.318**	**3.731.503.218**
Escuela Superior de Administración Pública "ESAP"	71.263.855.583		16.213.855.583	55.050.000.000	

TIPO DE ENTIDAD	TOTAL $	2016 $	2017 $	2018 $	2019 $
Policía Nacional - Escuela de Postgrados ESPOL	3.738.741.228	357.000.000	985.717.734	412.500.000	1.983.523.494
Policía Nacional - Caja de Sueldos de Retiro	2.884.292.520	1.103.500.000	1.780.792.520		
Policía Nacional - Fondo Rotatorio FORPO	2.874.526.510	83.863.329	960.462.736	82.220.722	1.747.979.723
Policía Nacional - Centro Social de Agentes y Patrulleros CESAP	594.356.596			594.356.596	
Policía Nacional - Dirección Nacional de Escuelas DINAE	462.966.882	462.966.882			
Otras entidades de orden territorial	**3.148.458.678**	**3.148.458.678**			
Corporación Autónoma Regional "CAR".	3.148.458.678	3.148.458.678			
Distrito Capital	**142.774.287**		**142.774.287**		
Filarmónica de Bogotá	142.774.287		142.774.287		
TOTAL	**125.079.484.027**	**15.809.523.515**	**35.411.590.728**	**61.692.361.723**	**12.166.008.061**

De lo anterior se tiene el siguiente análisis gráfico:



Fuente: Dirección Técnica y de Proyectos.



	Departamento	Municipios	Nación	Otras entidades de orden territorial	Distrito Capital
2016	9.845.143.935	808.590.691	2.007.330.211	3.148.458.678	
2017	14.685.732.223	642.255.645	19.940.828.573		142.774.287
2018	5.115.593.957	437.690.448	56.139.077.318		
2019	8.434.504.843		3.731.503.218		

Fuente: Dirección Técnica y de Proyectos.

2. Dificultades

- ✓ Los periodos correspondientes a la ley de garantías limitan la suscripción de nuevos contratos interadministrativos para la ejecución de Proyectos de Gerencia.

3. Sugerencias y Recomendaciones

- ✓ Entre los aspectos para tener en cuenta; continuar con el fortalecimiento de la estructura de planificación, control y seguimiento de proyectos mediante la actualización del manual de Interventoría y supervisión, el cual deberá ir alineado al Sistema de Gestión de Calidad de la empresa y deberá ser estructurado mediante las buenas prácticas en proyectos del PMI y metodologías ágiles.

- ✓ Se considera que se debe fortalecer la propuesta de valor al cliente basado en el gerenciamiento de proyectos, lo cual le permita a la Empresa supervisar las expectativas del cliente y el desarrollo de las actividades de los contratos derivados.

- ✓ Para el caso de los proyectos que actualmente se desarrollan y trasciendan el próximo año, se recomienda se continúe con el personal idóneo con el fin de evitar traumatismos en su desarrollo, teniendo en cuenta las obligaciones derivadas de cada uno de los contratos.

- ✓ Se debe continuar con la actualización del RUP de la empresa con los contratos ejecutados recientemente.

7. Actividades Pendientes

ACTIVIDADES	ESTADO ACTUAL
✓ Liquidaciones de contratos interadministrativos (ANEXO 14 – FORMATO CODIGO E – PID FR -033 y sus derivados (Anexo 20)	En ejecución
✓ Seguimiento y control en alcance, tiempo y costo de contratos interadministrativos y su derivados que trascienden la vigencia 2020	En ejecución
✓ Liquidación contrato 743 de 2018	En Proceso de Liquidación

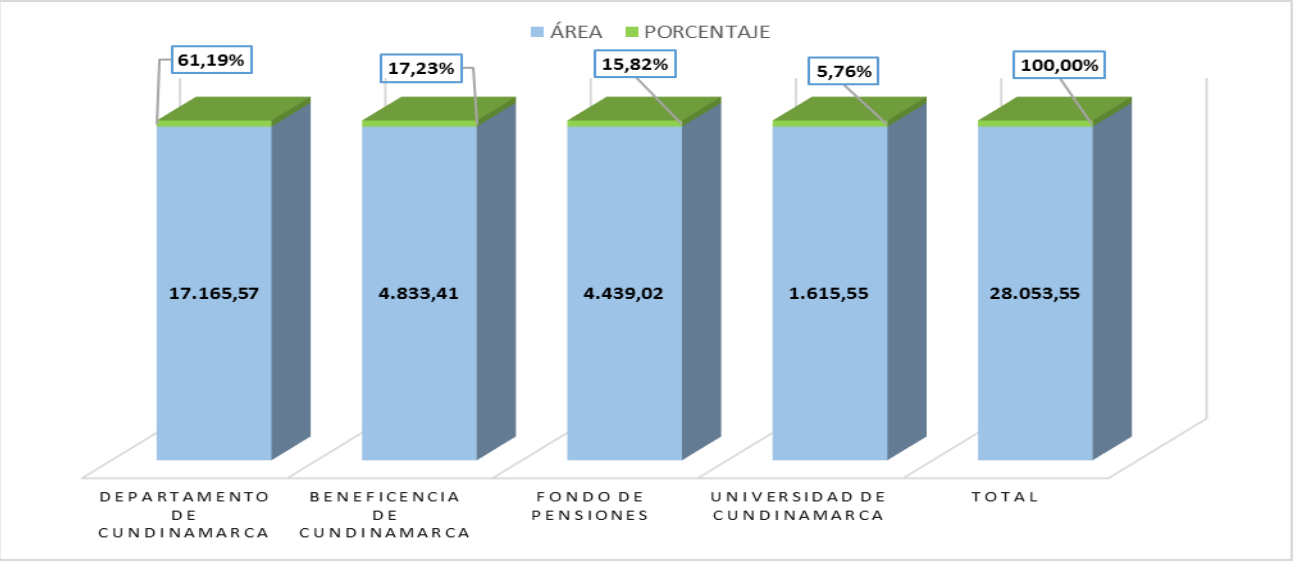
TEMA IMPORTANTE # 5: ADMINISTRACIÓN DEL COMPLEJO ARQUITECTÓNICO - GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA.

1. Descripción del tema

El Complejo Arquitectónico Sede Administrativa Gobernación de Cundinamarca PH, es un inmueble administrado bajo el régimen de propiedad horizontal, lo cual implica la ejecución de labores de tipo administrativo, operativo, presupuestal y legal.

El Complejo Arquitectónico Sede Administrativa Gobernación de Cundinamarca PH, tiene el siguiente coeficiente de copropietarios:

COPROPIETARIOS	ÁREA	PORCENTAJE
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	17.165,57	61,19%
BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA	4.833,41	17,23%
FONDO DE PENSIONES	4.439,02	15,82%
UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA	1.615,55	5,76%
TOTAL	**28.053,55**	**100%**



LA DISTRIBUCIÓN ENTIDADES POR COPROPIETARIO

DESCRIPCIÓN / OCUPANTE	INT.	TIPO DE INMUEBLE	No.	PROPIETARIOS			
				Dpto. de Cundin.	Beneficencia de Cundin.	Fondo Pensiones	Universidad
Sena - Local Contralorías- Alojamiento Policía- Local Peluquería	4	Oficina	101				
Salón de Belleza (Berenice Monsalve)	4	Oficina	101		18,00		
Departamento Cundinamarca - Consultorios	4	Oficina	101		52,00		
Departamento Cundinamarca - Alojamiento policía.	4	Oficina	101		186,64		
Departamento Cundinamarca - Sena	4	Oficina	101		33,50		
Hacienda Centro de atención al ciudadano	Piso 1	Local	101	962,89			
Departamento Cundinamarca	Piso 1	Local	102		29,53		
Papelería y miscelánea	Piso 1	Local	103		29,38		
Local Multicomidas		Local	104		943,27		
Repostería		Local 1			30,15		
Mío Messina		Local 2			30,15		
Piolín		Local 3			30,15		
La Banca		Local 4			30,15		
The Lunch		Local 5			26,50		
Inmueble Desocupado		Local 6			27,40		
Provincia		Local 7			29,60		
Cosechas		Local 8			31,30		
Local 9 Cultura		Local 9			48,80		
Local 10 ICCU		Local 10			48,80		
Local 11 Deportes		Local 11			67,70		
Barra café		Local 12			44,40		
Departamento Cundinamarca - CUAC	Piso 1	Local	106		104,10		
Departamento Cundinamarca - CUAC	Piso 1	Local	107		97,52		
Departamento Cundinamarca - SIETT	Piso 1	Local	108		110,66		
Hacienda - Centro de mando y archivo.	Piso 1	Local	108		599,07		
Beneficencia de Cundinamarca sindicato	Piso 1	Local	109		24,94		
Departamento Cundinamarca - Conductores	Piso 1	Local	110		24,94		
Sintra gobernaciones	Piso 1	Local	111		56,90		
Miscelánea	2	Local	201			7,54	
Acción Comunal y Secretaria Varias	2	Oficina	301			510	
Secretaria de Minas	2	Oficina	201	343,93			
Departamento Cundinamarca - Sec. Educación	2	Oficina	201			343,94	
Miscelánea y comestibles	2	Local	202			7,54	
Departamento Cundinamarca -	2	Oficina	302			510	

DESCRIPCIÓN / OCUPANTE	INT.	TIPO DE INMUEBLE	No.	PROPIETARIOS			
				Dpto. de Cundin.	Beneficencia de Cundin.	Fondo Pensiones	Universidad
Sec. Educación							
Departamento Cundinamarca - Secretaria Salud	2	Oficina	401			510	
Departamento Cundinamarca - Sec. Educación	2	Oficina	402			510	
Departamento Cundinamarca - Secretaria Salud	2	Oficina	501			510	
Departamento Cundinamarca - Sec. Educación	2	Oficina	502			510	
Departamento Cundinamarca - Secretaria Salud	2	Oficina	601			510	
Secretaria de Movilidad	2	Oficina	602			510	
Departamento Cundinamarca - Tesorería	4	Local	201	95,55			
Banco Agrario	4	Local	202		100,78		
Davivienda	4	Local	203		165,94		
Corporación Social	4	Local	203		133,14		
Miscelánea	4	Local	204		4,82		
Brilla zapatos	4	Local	205		4,82		
Departamento Cundinamarca - SAP	4	Oficina	301				78,68
Departamento Cundinamarca - Secretaria de Hábitat y Vivienda	4	Oficina	301				494,43
Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos	4	Oficina	301				217,82
Departamento Cundinamarca - Secretaria Hacienda.	4	Oficina	401				824,62
Fondo de Pensiones	4	Oficina	501		345,44		
Instituto Deportes	4	Oficina	501		210,49		
Instituto de Cultura y Turismo	4	Oficina	501		268,69		
Beneficencia de Cundinamarca	4	Oficina	601		843,74		
Teatro	Piso 1	Local	105	815			
Teatro	Piso 2			469,48			
Asamblea	1	Planta 1		1677,05			
Asamblea	1	Planta 2		1462,77			
Asamblea	1	Planta 3		315,63			
Biblioteca y archivo	3	Oficina	101	768,97			
Sec. Función Publica	3	Oficina	201	907,53			
Sala Control - Alcaldes y Correspondencia	3	Oficina	301	374,68			
Control Interno y Control Disciplinario	3	Oficina	302	388,22			
Sec. Agricultura y Consejerías	3	Oficina	401	796,17			
Departamento Cundinamarca - Sec. Planeación	3	Oficina	501	796,17			
Instituto Construcciones y concesiones de Cundinamarca "ICCU"	3	Oficina	601	698,12			
Instituto Construcciones y concesiones de Cundinamarca "Ciencia"	3	Oficina	601	211,42			
Sec. De Gobierno - Prensa -	3	Oficina	701	937,75			

DESCRIPCIÓN / OCUPANTE	INT.	TIPO DE INMUEBLE	No.	PROPIETARIOS			
				Dpto. de Cundin.	Beneficencia de Cundin.	Fondo Pensiones	Universidad
Tecnología							
Sec. General - Jurídica	3	Oficina	801	915,24			
Despacho Gobernador	3	Oficina	901	1019,2			
Parqueadero Gobernador	3	Semisótano		174,22			
Tv. Centro				3035,58			
TOTAL				**17.165,57**	**4.833,41**	**4.439,02**	**1.615,55**

La Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca administra el Complejo Arquitectónico de la Gobernación de Cundinamarca PH, mediante el acta de copropietarios No 01-2019 por la cual garantiza el adecuado mantenimiento de las zonas comunes y privadas (Teatro Antonio Nariño). (Anexo 15)

Es de aclarar que las zonas comunes son las siguientes:

- Plazoleta de comidas
- Pasillos y escaleras
- Baños de áreas sociales
- Jardines
- Porterías
- Plazoleta de la Paz
- Terrazas

Actividades realizadas dentro de la Administración del Complejo

Dentro de las actividades necesarias para la administración del Complejo Arquitectónico Sede Administrativa Gobernación de Cundinamarca PH. Se encuentran las siguientes:

- ✓ Servicio de Vigilancia
- ✓ Servicio de aseo áreas comunes
- ✓ Digitadores y Carnetización
- ✓ Mantenimiento preventivo ascensores
- ✓ Mantenimiento preventivo sistema automatización
- ✓ Mantenimiento preventivo sistema de ventilación
- ✓ Mantenimiento preventivo plantas eléctricas
- ✓ Mantenimiento preventivo Sistema de Bombas de Agua
- ✓ Servicio de Fumigación
- ✓ Recarga Sistema de Extintores
- ✓ Servicio de Aromatización
- ✓ Mantenimiento puertas de vidrio
- ✓ Seguros de áreas comunes y equipos
- ✓ Operarios Sala de Control
- ✓ Personal de Mantenimiento y Administrativo
- ✓ Suministro de señalización

- ✓ Lavado de vidrios de fachadas y pirámide.
- ✓ Complementación de CCTV (Grabación y monitoreo)
- ✓ Mantenimiento y remodelación de baños públicos
- ✓ Modernización y adecuación Sistema Inteligente
- ✓ Arrendamiento equipos de purificación y equipos de agua
- ✓ Suministro e instalación y mantenimiento de persianas
- ✓ Suministro de películas de Seguridad
- ✓ Mantenimiento sistema control de acceso, inc. Computadores.
- ✓ Mantenimiento del sistema iluminación exterior
- ✓ Compra de Equipos de Computo
- ✓ Logística Eventos Gobernación
- ✓ Cambios vidrios Pirámide
- ✓ Mantenimiento Barrera Perimetral
- ✓ Alquiler de escáner de seguridad

PROMEDIO MENSUAL DE GASTO POR ACTIVIDAD

Mediante acta No 01-2019 del Complejo Arquitectónico de la Gobernación de Cundinamarca PH se aprobó el presupuesto para la vigencia comprendida entre el 1 de Febrero de 2019 a 31 de Enero de 2020, así:

Presupuesto	2.019	
	MENSUAL	ANUAL
Servicio de Vigilancia	$159.876.613	$1.918.519.352
Servicio de aseo áreas comunes	$87.256.182	$1.047.074.184
Digitadores y Carnetización	$17.500.000	$210.000.000
Mantenimiento preventivo Ascensores	$9.800.000	$117.600.000
Mantenimiento preventivo Sistema Automatización	$1.680.000	$20.160.000
Mantenimiento preventivo Sistema de Ventilación	$2.950.000	$35.400.000
Mantenimiento preventivo plantas eléctricas	$230.000	$2.760.000
Mantenimiento preventivo Sistema de Bombas de Agua	$1.150.000	$13.800.000
Servicio de Fumigación	$1.996.000	$23.952.000
Recarga Sistema de Extintores	$1.989.232	$23.870.784
Servicio de Aromatización	$714.000	$8.568.000
Mantenimiento puertas de vidrio	$850.000	$10.200.000
Seguros de áreas comunes y equipos	$14.200.000	$170.400.000
Suministros varios	$15.790.000	$189.480.000
Otros mantenimientos	$12.350.000	$148.200.000
Operarios Sala de Control	$25.400.000	$304.800.000
Personal de Mantenimiento y Administrativo	$54.421.033	$653.052.396
Suministro de señalización	$2.000.000	$24.000.000
Lavado de vidrios de fachadas y pirámide.	$2.500.000	$30.000.000
Complementación de CCTV (Grabación y monitoreo)	$3.000.000	$36.000.000
Mantenimiento y remodelación de baños públicos	$0	$0
Modernización y adecuación Sistema Inteligente	$4.000.000	$48.000.000
Arrendamiento equipos de purificación y equipos de agua	$3.700.000	$44.400.000
Suministro e instalación y mantenimiento de persianas	$2.000.000	$24.000.000
Suministro de películas de Seguridad	$1.250.000	$15.000.000
Mantenimiento sistema control de acceso, inc. Computadores.	$979.584	$11.755.008
Mantenimiento del sistema iluminación exterior	$1.333.334	$16.000.008
Compra de Equipos de Computo	$1.000.000	$12.000.000
Logística Eventos Gobernación	$9.950.000	$119.400.000

Presupuesto	2.019	
	MENSUAL	ANUAL
Cambios vidrios Pirámide	$2.921.000	$35.052.000
Mantenimiento Barrera Perimetral	$1.500.000	$18.000.000
Alquiler de escáner de seguridad	$2.000.000	$24.000.000
SUBTOTAL	**$446.286.978**	**$5.355.443.732**
COMISIÓN	$35.702.958	$428.435.499
IVA	$6.783.562	$81.402.745
FONDO DE RESERVA E IMPREVISTOS	$4.462.870	$53.554.437
TOTAL PRESUPUESTO ADMINISTRACION	**$493.236.368**	**$5.918.836.412**

Con ocasión al presupuesto aprobado se suscribieron 40 contratos para la vigencia 2019 por valor de 4.497.689.741. Anexo 15

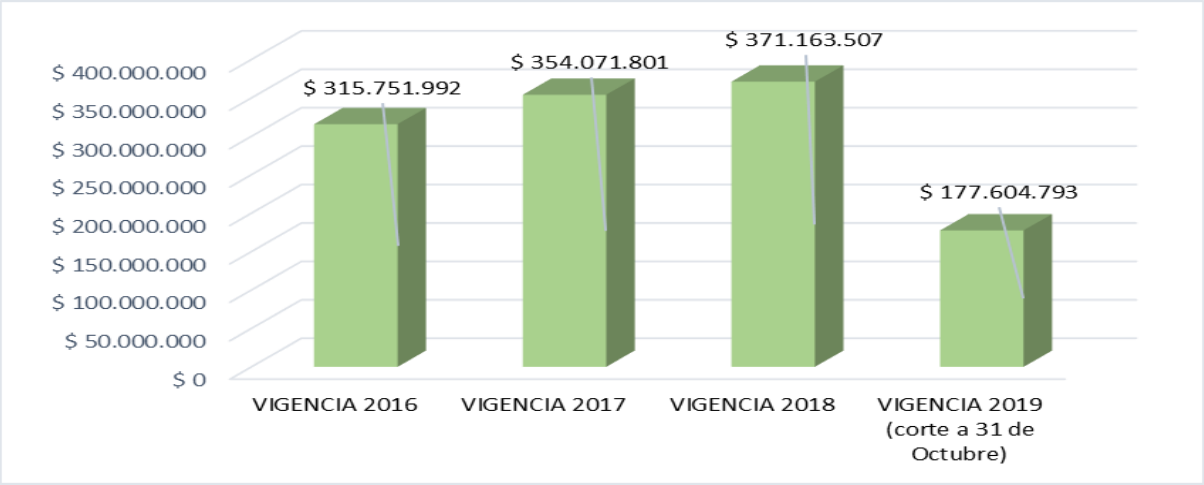
SERVICIOS ADICIONALES DENTRO DEL COMPLEJO:

El Fondo de Reserva de la Sede: Este Fondo **e**stá constituido principalmente por el 1% de los ingresos de la cuota de administración, los arriendos de los inmuebles en áreas comunes como son: APD PARQUEADERO, CAJEROS AUTOMATICOS, el punto de pago PAGATODO y las antenas de CLARO y TIGO. Los gastos son aprobados por la Copropiedad como son: Luces de navidad de la Sede y gastos extraordinarios que no están cubiertos en la cuota de administración.

- ✓ Administración Teatro Antonio Nariño,

Ingresos del teatro Antonio Nariño desde el año 2016 al 2019

VIGENCIA 2016	VIGENCIA 2017	VIGENCIA 2018	VIGENCIA 2019 (corte a 31 de Octubre)
$ 315.751.992	$ 354.071.801	$ 371.163.507	$ 177.604.793



El Teatro Antonio Nariño, es de propiedad del Departamento de Cundinamarca, tiene una tarifa hora la cual está establecida mediante Resolución No 024 del 24 de enero de 2019, aprobada por la Secretaria General del Departamento.

2. Principales Logros

LOGROS	DESCRIPCIÓN BREVE
Se adecuaron los jardines del complejo Arquitectónico.	Se logró embellecer las áreas libres del complejo así como la intervención de fachadas con jardines verticales, respetando la sobria arquitectura de los edificios.
Se instalaron los antideslizantes para las áreas comunes de la sede administrativa.	Se garantiza la seguridad en las circulaciones peatonales a funcionarios y visitantes de la sede.
Se instalaron los elementos básicos de seguridad y protección colectiva consistente en camillas portátiles, sillas de ruedas estándar y botiquines básicos del complejo arquitectónico.	Se brindan elementos de seguridad y protección en cada una de los pisos (áreas comunes) de la sede administrativa con el objeto de brindar atención básica inmediata a eventos que así lo requieran.
Se instaló el software y equipos necesarios para la administración básica y avanzada bajo tecnología web (PHP, HTML y MYSQL. - no necesita internet)	Complementa el control de ingreso, permanencia y salida de vehículos, así como el recaudo realizado por dichos servicios en el parqueadero público de la sede.
Se instaló parque de niños en el complejo arquitectónico sede administrativa Gobernación de Cundinamarca.	Contribuye al bienestar y mejor servicio hacia las personas que desarrollan actividades y que traen niños al complejo arquitectónico.
Se instaló la señalización y demarcación del parqueadero del sótano de la sede Gobernación de Cundinamarca.	Como parte de la implementación de seguridad en el sótano del complejo arquitectónico.
Se instaló el parque gimnasio en el complejo arquitectónico sede administrativa Gobernación de Cundinamarca.	Suministro máquinas de trabajo cardiovascular que brindan beneficio a funcionarios y visitantes en la sede administrativa.

3. Dificultades

- ✓ Realizar un análisis sobre el estado actual de las estructuras que componen los edificios del complejo arquitectónico con el objeto de establecer si cumplen con normas actuales referentes a sismo resistencia.

4. Sugerencias y Recomendaciones.

- ✓ Realizar un análisis sobre el estado actual de las estructuras que componen los edificios del complejo arquitectónico con el objeto de establecer si cumplen con normas actuales referentes a sismo resistencia.
- ✓ Actualización del Régimen de Propiedad Horizontal del complejo Arquitectónico.
- ✓ Actualización de planos en lo referente a sistemas eléctricos, hidráulicos, aire acondicionado etc.
- ✓ Modernizar los equipos de seguridad integral que garantice el control de ingreso, permanencia y salida de visitantes y funcionarios en la Sede Administrativa de la Gobernación de Cundinamarca.
- ✓ Personal que se requiere para el mes de enero de 2020 con el fin de garantizar los servicios apodados mediante al acta de copropietarios:

  - 10 digitadores
  - 5 Operarios de sala de control
  - 1 Operario eléctrico
  - 1 Operario de Carnetización
  - 1 Operario en plomería
  - 1 Todero
  - 1 Operario en salón gobernadores
  - 1 Operario en el teatro
  - 4 Operarios Administrativos

TEMA IMPORTANTE # 6: PRESTACIÓN DE SERVICIOS LOGÍSTICOS

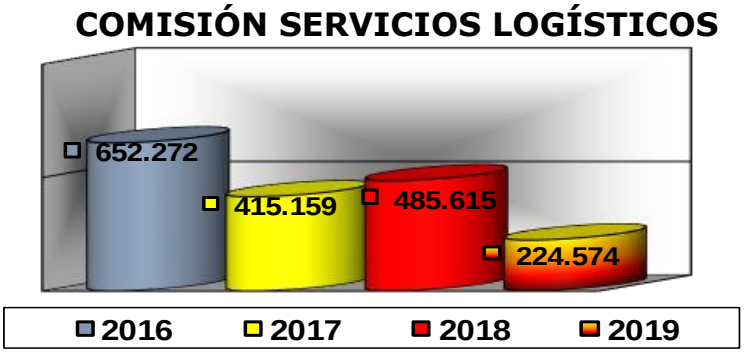
1. Descripción del tema

La Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca mediante Decreto 253 del 2016 realizo ampliación al objeto misional cuyo propósito fue programar y desarrollar servicios de logística en eventos institucionales, culturales y artísticos, en atención de solicitudes de entidades públicas o de particulares.

Esta nueva línea de actividades ha permitido a La Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca tenga una mayor aceptación ante las Secretarias, Entidades descentralizadas y Alcaldías con las que ha tenido contratos, para las vigencias 2016 a 2019 se realizaron los siguientes contratos, denotando que el año de mayor ingresos propios por este concepto fue la vigencia 2016, toda vez que la entidad ejecutó de manera directa algunas actividades de contratos suscritos. Anexo 16

Vigencia	No Contratos	Valor Contratos	Comisión
2016	9	1.455.683.174	652.272,000
2017	17	7.697.148.441	415.159,000
2018	10	5.301.688.932	485.615,000

Vigencia	No Contratos	Valor Contratos	Comisión
2019	3	2.806.309.541	224.574,000
TOTAL	**39**	**17.260.830.088**	**1.777.620,000**



2. Principales Logros

- ✓ Culminación de los proyectos logísticos en los términos establecidos en cada uno de los contratos.
- ✓ Reconocimientos por los servicios logísticos ejecutados siendo los más relevantes el encuentro nacional de comunales y juegos supérate.
- ✓ Cumplir con las metas pactadas en el plan operativo de la entidad, pese a que es un nuevo servicio en el que incursiono la Empresa.

3. Recomendaciones y Sugerencias:

- ✓ Realizar la compra de material como son (Carpa, Sillas, Camioneta Van y Camión) para poder seguir realizando las actividades con logísticas y conseguir así una mayor utilidad para la entidad en la venta de este servicio.
- ✓ Continuar con la promoción, divulgación y ejecución de servicios logísticos, por cuanto el ingreso para la empresa por este servicio es a corto plazo.

4. Actividades Pendientes

ACTIVIDADES	ESTADO ACTUAL
✓ Ejecución y liquidación del Contrato No.389 de 2019 suscrito con IDECUT, cuyo objeto es la gerencia de proyectos de esa Entidad	En ejecución

TEMA IMPORTANTE # 7: ANALISIS PRESUPUESTAL Y FINANCIERO.

1. **Descripción del tema**

Al realizar un balance de las actividades y logros desde la vigencia 2016 a la fecha, para la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, se concluye que fueron años de resultados positivos, con un balance financiero de utilidades e ingresos importantes para la empresa y para el departamento, enfrentada a cambios normativos en beneficio del desarrollo del objeto social de la Entidad.

La Empresa Inmobiliaria ha tenido un posicionamiento importante al nivel nacional, en la ejecución de su objeto social, que como empresa Industrial y Comercial del Estado le corresponde desarrollar, es así como se logró la suscripción de contratos interadministrativos relevantes generando un importante ingreso para la Entidad.

En cuanto al sistema de gestión de Calidad la Dirección financiera a la Fecha tiene a su cargo catorce (14) procedimientos, una caracterización, 8 registros y cinco indicadores, los cuales se recomienda dar aplicación en el día a día en las ejecuciones de las actividades propias del área, y como oportunidad de mejora se recomienda realizar los ajustes pertinentes al procedimiento de facturación, respecto a la facturación electrónica

La Empresa Inmobiliaria se encuentra enmarcada de conformidad con los parámetros establecidos en la Resolución 414 de 2014 que incorpora al régimen de contabilidad pública el marco para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos de las Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, en la cual se encuentra esta entidad, es así como desde la vigencia 2015, la Empresa Inmobiliaria y De Servicios Logísticos de Cundinamarca aplica el nuevo marco normativo para la elaboración de los estados financieros en concordancia con la Resolución 633 de 2015 que modifica la resolución 414 de 2014 en su artículo 3. (Anexo No.17 FORMATO E PID – FR – 059, 060)

La Empresa ha presentado para la vigencia 2015 una perdida por ($855.507), para las vigencias 2016 a 2018 utilidades por, $241.004, $238.372 y $130.602 respectivamente, y en cuanto a la vigencia corrida 2019, una perdida por ($368.271). (Cifras en miles de pesos)

La Entidad no ha realizado distribución de utilidades 2016 a 2018, hasta tanto no sea enjugado la pérdida del ejercicio correspondiente a la vigencia 2015, autorizado por la Junta Directiva de conformidad con la ley comercial, toda vez que se redujo el patrimonio de Empresa, es de anotar, que en el periodo 2016 se observa el mayor grado de afectación, puesto que las pérdidas de 2015, superan el patrimonio de la entidad en un 100.47% adicional, el comportamiento de los tres últimos años denota que la utilidad ha enjugado la perdida, que acumulada al 2018 resulta 31%.

Desde el inicio se lleva un control presupuestal, contable y de tesorería para el manejo de los recursos de operación de terceros, creando fuente dentro de los respectivos rubros, con cuentas contables individuales y cuentas bancarias por cada uno de los contratos suscritos por la Entidad, y de igual forma cuentas de ahorros para el manejo exclusivo de los recursos propios y del IVA.

La Empresa Inmobiliaria de conformidad con el Decreto 2242 de 2015, se encuentra como facturador electrónico a partir de septiembre de 2018 por intermedio de nuestro *proveedor tecnológico* CARVAJAL TECNOLOGÍA Y SERVICIOS quien garantiza las condiciones de transmisión al adquiriente o cliente y a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN.

El panorama presupuestal de la Empresa Inmobiliaria y de Servicios logísticos de Cundinamarca para las vigencias 2015 – 2019, se sustenta en una dinámica dada por las expectativas del comportamiento en la venta de los servicios que le corresponden ejecutar de conformidad con el Objeto social de la Entidad, para con ello suplir los gastos de funcionamiento y los gastos de operación coherentes con el plan estratégico trazado para las mismas vigencias, así:

Ingresos

CONCEPTO	2015	2016	2017	2018	2019
PRESUPUESTO INICIAL	$ 53,535,873,633	$ 43,038,122,333	$ 112,026,087,176	$ 159,198,990,060	$ 101,267,292,704
PRESUPUESTO DEFINITIVO	$ 127,083,795,872	$ 194,997,173,437	$ 225,961,078,930	$ 154,724,877,495	$ 145.780.306.905
RECONOCIMIENTO	$ 115,744,973,369	$ 194,716,467,211	$ 193,661,655,759	$ 140,154,575,368	$ 96.751.999.224
RECAUDO	$ 108,680,132,337	$ 188,997,086,737	$ 179,704,737,457	$ 135,292,349,639	$ 91.933.123.730
% DE EJECUCION	**91%**	**100%**	**86%**	**91%**	**95.54%**

Gastos

CONCEPTO	2015	2016	2017	2018	2019
PRESUPUESTO INICIAL	$ 53,535,873,633	$ 43,038,122,333	$ 112,026,087,176	$ 159,198,990,060	$ 101,267,292,704
PRESUPUESTO DEFINITIVO	$ 127,083,795,872	$ 194,997,173,437	$ 225,961,078,930	$ 154,724,877,495	$ 145.780.306.905
REGISTROS	$ 108,242,918,195	$ 79,384,945,107	$ 92,417,119,189	$ 95,076,198,865	$ 79.268.752.384
PAGOS	$ 79,073,712,459	$ 61,971,968,229	$ 68,986,359,311	$ 77,103,104,993	$ 55.647.731.405
% EJECUCION	**85%**	**41%**	**41%**	**61%**	**78.27%**

El presupuesto de ingresos y gastos para la vigencia 2016, fue modificado mediante doce (12) Actos administrativos (Acuerdos) de los cuales se adiciono el valor de $151.959.051.104, créditos y contra créditos por $1.772.813.565, es decir que tuvo un incremento del 353% del estimativo inicial, cuya adición más importante y en los años de creación de la Empresa Inmobiliaria corresponde al Acuerdo No.12 de 2016 por medio del cual se incorpora al presupuesto el Contrato Interadministrativo Nos. 1445 y 1446 del 16 de noviembre de 2016 suscritos con la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR – por valor de $103.103.218.678, con una ejecución en el presupuesto de ingresos del 100% y en el presupuesto de gastos del 41%.

En lo que respecta a la vigencia 2017, al presupuesto de ingresos y gastos de la empresa se modificó mediante siete (07) Actos administrativos (Acuerdos), adicionando la suma de $113.934.991.754, incrementando el presupuesto de la vigencia en un 102% del estimativo inicial, cuya adición más importante para la vigencia corresponde al ajuste a la Disponibilidad inicial por cuanto los recursos del Contrato Interadministrativo No.1446 del 16 de noviembre de 2016 suscritos con la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR – por valor de $100.000.000.000, no se ejecutaron en la vigencia 2017, con una ejecución en el presupuesto de ingresos del 117% y en el Presupuesto de gastos 61%.

En cuanto a la vigencia 2018, fue modificado mediante siete (07) Actos administrativos (Acuerdos) de los cuales se adiciono el valor de $82,525,887,435, créditos y contra créditos por $890.000.000 y una reducción por valor de $87.000.000.000, denotando con ello que se obtuvo una disminución del 2.8%% del estimativo inicial, no obstante se debe tener encuentra que si bien se realizó adiciones por la suma de $82.525.887.435 en donde la más representativa corresponde a la adición realizada con Acuerdo No.02 de conformidad con el Contrato Interadministrativo No.743 de fecha 22 de agosto de 2018 con la Escuela Superior de Administración Pública “ESAP por valor de ($36.750.000.000) M/CTE, fue necesario efectuar una disminución por valor de $87.000.000.000 por cuanto dicho recursos no se ejecutaron y fue necesario devolverlos a la Corporación Autónoma Regional De Cundinamarca - CAR.

En lo corrido de la vigencia 2019, fue modificado el presupuesto mediante cuatro (04) Actos administrativos (Acuerdos) de los cuales se adiciono el valor de $ 6.922.122.549, valor que surge dela suscripción de contratos y convenios interadministrativos con entidades públicas además se realizaron créditos y contra créditos por $800.000.000 y una reducción por valor de $ 65.065.697.528.

Se observa que el presupuesto más representativo del 2016 a la fecha corresponde al vigencia 2017, y si bien la ejecución en los ingresos ha sido eficiente, la ejecución del gasto no ha sido tan representativa por cuanto el contrato interadministrativo 1446 suscrito con la CAR, no se ejecutó en su totalidad durante las tres vigencias. En cuanto a la venta de servicios realizada para cada una de las vigencias, se observa que para la vigencia 2017, fue el año en el que mayores servicios fueron facturados de los cuales el más representativo es el rubro de avalúos.

Finalmente se aprecia que de la gestión operativa de la Empresa, los servicios con mayor participación en los ingresos propios de la entidad, correspondiente a las vigencias analizadas, fueron avalúos (26%), seguido de Gestión predial (17%), Comisión Inmuebles En Arriendo en un (16%) y comisión por administración de la Copropiedad (15%), denotando con ello que existe mayor efectividad en la productividad de la entidad en estos servicios, tal como se evidencia en el siguiente cuadro:

DESCRIPCION	2016	2017	2018	2019	TOTAL	% PART
VENTA DE SERVICIOS	5,838,283,128	7,773,739,685	5,592,360,210	4,331,700,784	23,536,083,807	100%
Comisión Inmuebles En Arriendo	909,073,729	959,021,961	923,979,216	869,103,957	3,661,178,863	16%
Comisión Administración Propiedad Horizontal	986,782,415	1,042,720,566	971,164,855	838,255,338	3,838,923,174	15%

DESCRIPCION	2016	2017	2018	2019	TOTAL	% PART
Comisión Adquisición Predios – Convenios	383,592,725	329,185,347	409,003,521	417,110,895	1,538,892,488	7%
Comisión Ventas de Inmuebles	15,770,000	-	-		15,770,000	1%
Gestión Predial	1,671,334,222	1,513,951,921	782,899,113	54,074,827	4,022,260,083	17%
Avalúos	795,309,726	2,621,212,350	1,347,825,150	1,425,853,348	6,190,200,574	26%
Comisión Administración Servicios a Terceros	98,635,578	171,821,813	567,354,737	201,373,452	1,039,185,580	4%
Comisión Proyectos de Obras Publicas y Civiles e interventorías	977,784,733	720,697,132	296,963,752	410,107,230	2,405,552,847	10%
Comisión por Servicios Logísticos	-	415,128,595	293,169,866	115,821,737	824,120,198	4%

En lo que respecta a los ingresos por explotación comercial durante las mismas vigencias objeto de análisis, se observa que la vigencia 2016 fue el año que mayores servicios fueron facturados de los cuales el más representativo corresponde a ingresos por Adquisición de predios con un 41%.

DESCRIPCION	2016	2017	2018	2019	ACUMULADO	% PART
INGRESOS DE TERCEROS	$ 145,117,765,148	$ 55,237,900,764	$ 85,854,320,275	$ 26,194,165,319	$ 312,404,151,506	100%
Fondo de Reserva - Sede Administrativa	$ 2,581,058,319	$ 562,302,153	$ 584,938,325	$ 489,104,954	$ 4,217,403,751	1%
Ingresos Para Adquisición de Predios	$ 107,604,067,866	$ 6,498,370,954	$ 6,194,977,167	$ 6,785,120,751	$ 127,082,536,738	41%
Cánones Arrendatarios	$ 12,597,291,014	$ 14,019,212,071	$ 14,704,248,763	$ 10,370,407,658	$ 51,691,159,506	17%
Servicios Públicos y Administraciones	$ 1,140,294,828	$ 1,088,000,862	$ 1,369,627,640	$ 763,080,698	$ 4,361,004,028	1%
Cuota de Sostenimiento Sede Administrativa	$ 4,002,269,818	$ 4,574,738,153	$ 4,704,394,282	$ 3,174,248,887	$ 16,455,651,140	5%
Administración Inmuebles de Terceros	$ 1,690,372,500	$ 1,535,103,800	$ 1,991,750,464	$ 2,029,440,000	$ 7,246,666,764	2%
Administración Servicios a Terceros	$ 4,222,312,319	$ 180,000,000	$ 0	$ 220,000,000	$ 4,622,312,319	1%
Administración y Ejecución de Proyectos de Obras Publicas y Civiles e Interventorías y Consultorías	$ 10,496,410,787	$ 18,580,905,769	$ 49,599,650,374	$ 1,158,759,049	$ 79,835,725,979	26%
Fondo de la Reserva - Beneficencia	$ 509,659,343	$ 463,177,871	$ 70,729,350		$ 1,043,566,564	0%
Fondo Teatro Antonio Nariño	$ 274,028,354	$ 161,021,860	$ 305,613,582	$ 113,905,391	$ 854,569,187	0%
Servicios Logísticos		$ 7,575,067,271	$ 6,328,390,328	$ 1,090,097,931	$ 14,993,555,530	5%

Comportamiento Gastos

Del análisis realizado a la vigencias 2016 a 2019, se observa que los gastos de funcionamiento representan el 5.56% del cuatrienio, los gastos de operación comercial el 70.62% y las cuentas por pagar el 23.82%, de igual forma se observa que en la vigencia 2018, fue la anualidad con mayores compromisos presupuestales, así:

Descripción	2016	2017	2018	2019	ACUMULADO	% PARTI
TOTAL GASTOS	**79,384,945,106.96**	**92,417,119,190.00**	**95,076,198,865.32**	**77,133,600,981.20**	**344,011,864,143.48**	**100.00%**
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	4,928,219,716.00	5,330,631,606.00	4,982,634,814.00	3,900,755,484.00	19,142,241,620.00	5.56%
GASTOS DE PERSONAL	$ 3,538,110,674	$ 3,747,271,808	3,594,370,161.00	2,929,345,106.00	13,809,097,749.00	4.01%
GASTOS GENERALES	**$ 1,110,576,599**	**$ 1,376,994,459**	**1,157,669,701.00**	**922,437,821.00**	**4,567,678,580.00**	**1.33%**
TRANSFERENCIAS	$ 279,532,443	$ 206,365,339	230,594,952.00	48,972,557.00	765,465,291.00	0.22%
GASTOS DE OPERACIÓN	**45,728,006,351.96**	**70,870,207,028.00**	**69,075,287,821.32**	**57,262,772,209.80**	**242,936,273,411.08**	**70.62%**

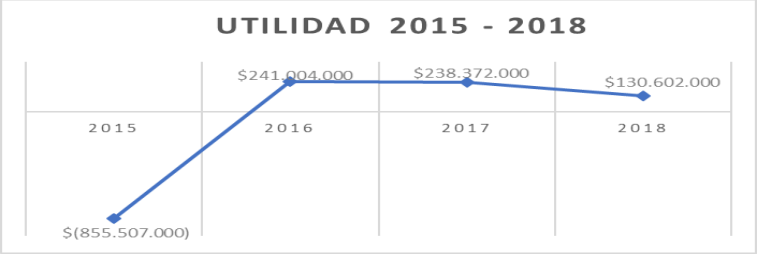
Descripción	2016	2017	2018	2019	ACUMULADO	% PARTI
GASTOS DE OPERACIÓN PROPIOS	2,185,794,423.00	5,172,502,122.00	2,799,732,788.00	1,051,837,689.00	11,209,867,022.00	3.26%
Remuneración Servicios Técnicos	2,185,794,423.00	5,172,502,122.00	2,799,732,788.00	1,051,837,689.00	11,209,867,022.00	3.26%
GASTOS DE OPERACIÓN DE TERCEROS	**43,542,211,928.96**	**65,697,704,906.00**	**66,275,555,033.32**	**56,210,934,520.80**	**231,726,406,389.08**	**67.36%**
Mantenimiento Sede Administrativa	$ 3,889,403,986	4,321,154,590.00	4,537,012,442.00	4,525,497,225.00	17,273,068,243.00	5.02%
Reparación y Mantenimiento de Inmuebles - Fondo Sede	$ 1,361,477,968	1,670,344,008.00	818,140,986.00	534,631,570.00	4,384,594,532.00	1.27%
Pago en Adquisición de Predios	$ 5,882,604,451	6,784,447,499.00	10,713,962,426.78	13,379,361,135.80	36,760,375,512.58	10.69%
Arrendamientos Propietarios	$ 13,045,572,648	14,539,637,571.00	14,436,256,119.00	11,600,673,736.00	53,622,140,074.00	15.59%
Servicios Públicos y Administraciones	$ 1,189,713,565	1,155,302,017.00	1,275,608,946.10	923,478,784.00	4,544,103,312.10	1.32%
Administración Inmuebles de Terceros	$ 1,516,925,625	1,985,432,888.00	1,192,292,305.00	2,432,288,436.00	7,126,939,254.00	2.07%
Administración Servicios de Terceros	$ 4,786,498,608	562,853,816.00	331,824,681.00	384,008,889.00	6,065,185,994.00	1.76%
Administración y Ejecución de Proyectos de Obras Publicas y Civiles, Consultoría e Interventorías	$ 10,614,587,603	26,884,626,132.00	25,813,467,562.44	18,727,431,328.00	82,040,112,625.44	23.85%
Gastos Fondo de la Reserva - Beneficencia de Cundinamarca	634,362,112.96	277,794,754.00	400,159,641.00	235,873,011.00	1,548,189,518.96	0.45%
Fondo de Teatro Antonio Nariño	$ 621,065,362	12,393,433.00	520,888,316.00	219,170,467.00	1,373,517,578.00	0.40%
Servicios de Logística		7,503,718,198.00	6,235,941,608.00	3,248,519,939.00	16,988,179,745.00	4.94%
CUENTAS POR PAGAR	**28,728,719,039.00**	**16,216,280,556.00**	**21,018,276,230.00**	**15,970,073,287.40**	**81,933,349,112.40**	**23.82%**

Análisis de la situación Financiera

El Análisis financiero de la Empresa Inmobiliaria y de Servicios logísticos de Cundinamarca para las vigencias 2015 – 2019, se sustenta en una dinámica dada por las expectativas del comportamiento en la venta de los servicios que le corresponden ejecutar de conformidad con el objeto social de la Entidad, para con ello suplir los gastos de funcionamiento y los gastos de operación coherentes con el plan estratégico trazado para las mismas vigencias.

Utilidades

De conformidad con el Estado de Resultado Integral Individual el cual es un estado financiero básico que representa información relevante acerca de las operaciones desarrolladas por la Empresa Inmobiliaria durante las vigencias 2015 a 2018, dio como resultado una **utilidad neta en cada una de la vigencia como se detalla en el siguiente cuadro,** midiendo el resultado del logro de los ingresos y el esfuerzo (costos y gastos) de las vigencias, obteniendo un impacto favorables en el incremento de los activos de la Entidad, así:

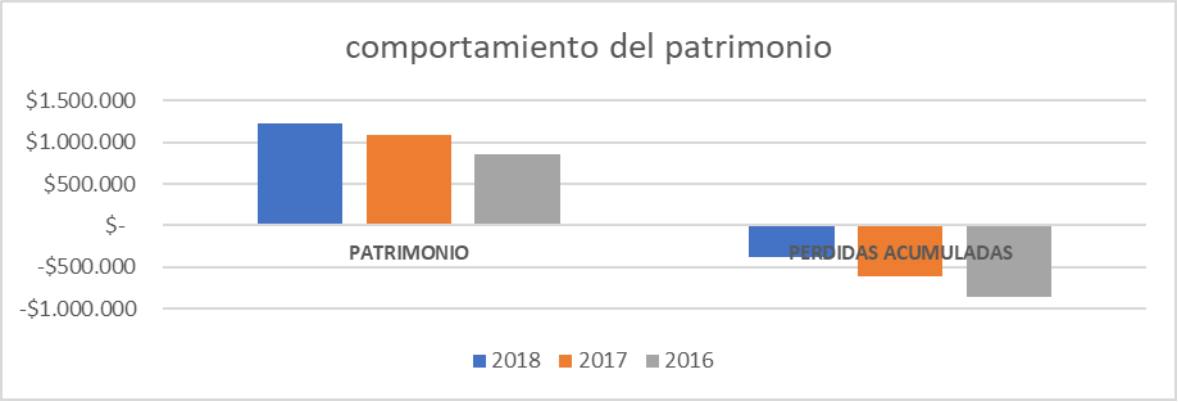


Uno de los principales objetivos del estado de resultados es evaluar la Rentabilidad de la empresa, es decir, su capacidad de generar utilidades, ya que éstas deben optimizar sus recursos de manera que al final de un periodo obtengan más de lo que invirtieron.

De lo anterior, y en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 151 capítulo IV del Código del Comercio Colombiano, norma aplicable para este tipo de Entidad según sentencia C-691 de 2007, establece frente a la distribución de utilidades lo siguiente:

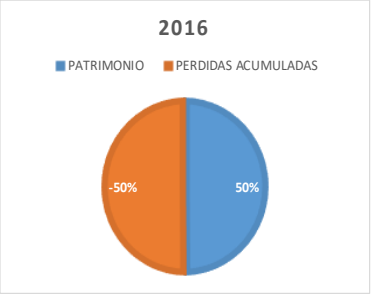
> *Artículo 151. Distribución de utilidades - procedimiento adicional*
> *…….*
> *Tampoco podrán distribuirse utilidades mientras no se hayan enjugado las pérdidas de ejercicios anteriores que afecten el capital.*
>
> *PARÁGRAFO. Para todos los efectos legales se entenderá que las pérdidas afectan el capital cuando a consecuencia de las mismas se reduzca el patrimonio neto por debajo del monto de dicho capital.*

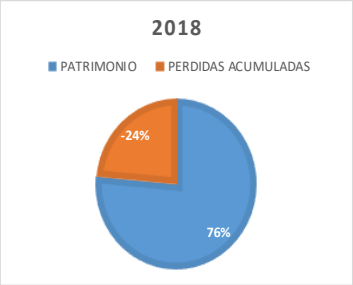
En consecuencia y en aplicación a la norma, la Empresa Inmobiliaria no realizará distribución de utilidad 2016 a 2018, hasta tanto no sea enjugado la pérdida del ejercicio correspondiente a la vigencia 2015, toda vez que se redujo el patrimonio de Empresa tal como se observa en el siguiente cuadro:



	2018	2017	2016
PATRIMONIO	1.220.475	1.089.872	851.500
PERDIDAS ACUMULADAS	-376.130	-614.503	-855.507

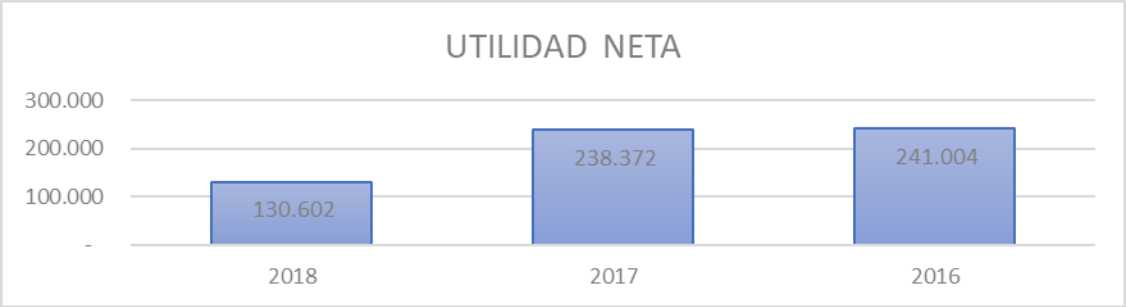
Es de anotar, que en el periodo 2016 se observa el mayor grado de afectación, puesto que las pérdidas de 2015, superan el patrimonio de la entidad en un 100.47% adicional, el comportamiento de los tres últimos años denota que la utilidad ha enjugado la perdida, que acumulada al 2018 resulta 31%, en la gráfica se muestra la participación:





Por su parte las utilidades netas, presentaron un comportamiento favorable para la reducción de la perdida en el patrimonio:

	2018	2017	2016
UTILIDAD NETA	130.602	238.372	241.004



Para finalizar, es importante resaltar que la legislación comercial y contable permite que las pérdidas de un ejercicio sean absorbidas o enjugadas, de tal manera que el patrimonio de la entidad no se vea afectado, es por ello que la Junta Directiva aprobó la propuesta presentada por Empresa de enjugar la pérdida acumulada según acta No.1 del 28 de marzo de 2019, toda vez que al cierre a 2018 existe un 24% pendiente por recuperar del patrimonio.

A partir de la aplicación del nuevo marco normativo (Resolución 414 de 2014 y 663 de 2015 expedida por la Contaduría General de la Nación) la utilidad de la empresa es financiera, toda vez que la contabilidad se registra conforme a este marco normativo y para efecto fiscales la

contabilidad multipropósito con la que se presenta la declaración de Impuesto y en especial la declaración de Renta de la Entidad.

INFORME CONTABLE

A continuación se presenta la información requerida en el artículo 1º de la Resolución 137 de 2015, con relación al contenido mínimo del informe contable:

a) Entrega del sistema de información contable con todos los elementos que la integran

Durante el periodo objeto del presente informe la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca dio cumplimiento a la normatividad contable expedida por la Contaduría General de la Nación, aplicando el Marco Normativo para Entidades de Gobierno elaborado por la Contaduría General de la Nación (CGN), por cuanto esta entidad fue catalogada en el grupo del Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, el cual hace parte integral del Régimen de Contabilidad Pública, atendiendo para este fin lo dispuesto en la Resolución 414 de 2014, el Instructivo 002 de 2014, Resolución 663 de 2015, Resolución 139 de 2015 y Resolución 466 de 2016. En consecuencia, se hace entrega de la información contable con todos los elementos que la integran, la cual se encuentra disponible en el sistema Integrado de Información Financiera en el Software contable HAS SQL.

b) Disposición Libros Contables

Los libros contables de la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca se llevan de conformidad con las directrices emitidas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Contaduría General de la Nación a través de la aplicación contable HAS SQL. Los mencionados libros están disponibles para consulta, siguiendo la siguiente ruta: Sistema Integrado Financiero – Compañía- usuario y clave, que serán asignados en el momento pertinente.

Los documentos soporte, comprobantes contables y correspondencia interna y externa que genera los hechos económicos se encuentran debidamente archivados, según la tabla de Retención documental.

c) Relación y registro de los cálculos actuariales

La Empresa Inmobiliaria no realiza cálculo actuarial por cuanto el pago de sus obligaciones en cuanto al aporte a pensiones a cada uno de los fondos privados, los realiza de manera oportuna.

d) Identificación, valoración y registro de las situaciones especiales que afectan los procesos y reclamaciones en contra y favor de la Entidad.

Al respecto se registra en los Estados Financieros, la información presentada por la Oficina Jurídica de la entidad de acuerdo con el control de Registro “Formato de Litigios y Demandas”

establecido en el sistema de Gestión de Calidad de la Empresa Inmobiliaria y de servicios Logísticos de Cundinamarca cuyo tipo de riesgo es alto, que a la fecha son los siguientes:

INFORMACION GENERAL			PROBABILIDADES				
(1) No PROCESO	(2) DEMANDANTE	(3) JURISDICCION	(4) TIPO DE RIESGO	(5) CLASIFICACION	(6) RANGO (%)	(7) CONTENIDO	(8) VALOR COP
179-2009	**INSPECCION DE OBRAS DE LA ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBLAL PROCESO 179-2009**	ADMINISTRATIVO	Alto	PROBABLE	61%	MEDIANTE RESOLUCIÓN 041 DE 2013 PREFERIDA POR LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA SECRETARIA DISTRITAL DE GOBIERNO ALCALDÍA DE SAN CRISTÓBAL. RESOLVIÓ IMPONER MULTA SOLIDARIA POR VALOR DE ($169.254.400) CONTRA LA EMPRESA INMOBILIARIA CUNDINAMARQUESA EIC E INSTITUTO PARA LA PROTECCIÓN DE LA NIÑEZ Y DE LA JUVENTUD -IDIPRON / POR EJECUTAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN SIN CONTAR CON LA LICENCIA REQUERIDA. FALLO QUE FUE APELADO POR LA EMPRESA PERO MEDIANTE RES. 555 DE 2015 SE CONFIRMÓ LA DECISIÓN DE 1. INSTANCIA EN EL SENTIDO DE MANTENER LA MULTA SOLIDARIA. SE INTERPUSO RECURSO DE APELACIÓN ANTE EL CONSEJO DE SUPERIOR- RECURSO PENDIENTE DE RESOLVER.	$ 84,627,200.00
N/P	**CI DULCES LA AMERICA S.A**	TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO	bajo	REMOTO	0%	DEMANDANTE CI DULCES LA AMÉRICA S.A.- LA FIRMA CI DULCES LA AMERICANA S.A PRETENDE SE HAGAN A SU FAVOR RECONOCIMIENTOS PATRIMONIALES A TÍTULO DE INDEMNIZACIÓN POR PERJUICIOS MATERIALES DE LUCRO CESANTE (PRESENTE Y FUTURO), DAÑO EMERGENTE Y ACTUALIZACIÓN, SOBRE LA BASE DE UN SUPUESTO INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL EN QUE HA INCURRIDO LA INMOBILIARIA CUNDINAMARQUESA CON OCASIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN SUSCRITO EL DÍA 2 DE ENERO DE 2014 DEL INMUEBLE BODEGA INDUSTRIAL CALLE 12 NO 39-04 LOS TEJIDOS BOGOTÁ.	$ -
074-2011	**JHON RAFAEL ANTONIO GONZALEZ GOMEZ**	CIVIL- JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA	Alto	MEDIO	50%	SUPUESTO INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO ESTATAL DE ARRENDAMIENTO NO. 074 DEL 2011 RELACIONADO CON EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 68 D CON CAÑO DEL RIO SAN FRANCISCO	$ 11,000,000.00

INFORMACION GENERAL			PROBABILIDADES				
(1) No PROCESO	(2) DEMANDANTE	(3) JURISDICCION	(4) TIPO DE RIESGO	(5) CLASIFICACION	(6) RANGO (%)	(7) CONTENIDO	(8) VALOR COP
2016-0736	**JOSE GENARO ROMERO MORALES**	CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA	Medio	POSIBLE	41%	SE DEMANDA EL SUPUESTO INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO 290 DE 2013 CUYO OBJETO FUE LA ELABORACIÓN DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS NECESARIOS PARA LA GESTIÓN PREDIAL REQUERIDA PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, POR EL NO PAGO DEL VALOR RESTANTE DEL 50% DEL VALOR INICIAL Y POR ORDENAR EJECUTAR OBRAS ADICIONALES SIN ADICIONAR LEGALMENTE EL CONTRATO.	$ 210,063,000.00
JOHN RAFAEL ANTONIO GONZÁLEZ GÓMEZ	**PROCESO DECLARATIVO No.11001400302120160074 8-01**	CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA	Medio - Con Excepción De Falta De Legitimación Por Pasiva	Posible	SE DEMANDA EL REINTEGRO DE LAS SUMAS CANCELADAS POR CONCEPTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No xxx Y LA CLAUSULA PENAL		$ 9,467,000.00
201700038	**FIDEL ANTONIO GARZON**	CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA	Medio Con Excepción De Falta De Legitimación Por Pasiva	REMOTO	41%	SE DEMANDA POR LA VÍA DE LA REPARACIÓN DIRECTA LOS PERJUICIOS POR LA INUNDACIÓN DE CULTIVOS POR CAUSAS PRESUNTAMENTE ATRIBUIBLES A LA EMPRESA AGUAS DEL TEQUENDAMA S.A ESP. DE CUAL LA EIC ES ACCIONISTA EN MÍNIMA PROPORCIÓN	$ 897,257,730.00
2017-0041	**CLER MARIA MARTINEZ DE BUITRAGO Y OTROS**	CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA	Medio Con Excepción De Falta De Legitimación Por Pasiva	REMOTO	5%	SE DEMANDA POR LA VÍA DE LA REPARACIÓN DIRECTA LOS PERJUICIOS POR LA INUNDACIÓN DE CULTIVOS POR CAUSAS ATRIBUIBLES A LA EMPRESA AGUAS DEL TEQUENDAMA S.A ESP. DE CUAL LA EIC ES ACCIONISTA EN MÍNIMA PROPORCIÓN	$ 832,080,823.00
2017-0005000	**JOSE VICENTE QUIROGA TOLOSA**	CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA	Medio Con Excepción De Falta De Legitimación Por Pasiva	REMOTO	5%	SE DEMANDA POR LA VÍA DE LA REPARACIÓN DIRECTA LOS PERJUICIOS POR LA INUNDACIÓN DE CULTIVOS POR CAUSAS ATRIBUIBLES A LA EMPRESA AGUAS DEL TEQUENDAMA S.A ESP. DE CUAL LA EIC ES ACCIONISTA EN MÍNIMA PROPORCIÓN	$ 832,080,823.00
2017005600	**WILLINTON ORTIZ GARCIA**	CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA	Medio Con Excepción De Falta De Legitimación Por Pasiva	REMOTO	5%	SE DEMANDA POR LA VÍA DE LA REPARACIÓN DIRECTA LOS PERJUICIOS POR LA INUNDACIÓN DE CULTIVOS POR CAUSAS ATRIBUIBLES A LA EMPRESA AGUAS DEL TEQUENDAMA S.A ESP. DE CUAL LA EIC ES ACCIONISTA EN MÍNIMA PROPORCIÓN	$ 832,080,823.00

e) Relación de Fondos Especiales, fondos cuenta a cargo de la Entidad:

A la fecha la entidad tiene ochenta y dos (82) cuentas bancarias discriminas en los siguientes bancos, así:

ENTIDAD	AHORROS	CORRIENTE	TOTAL
DAVIVIENDA	49	4	53
COLPATRIA	7		7
BANCO BOGOTA	9	1	10
BBVA	1	1	2
BANCO DE OCCIDENTE	7	1	8
AV VILLAS		1	1
BANCO AGRARIO		1	1
TOTAL	73	9	82

A continuación se discriminan las cuentas de cada uno de los bancos con sus respectivos saldos a 31 de octubre: (Anexo 17 FORMATO E – PID – FR 053)

De igual forma la Empresa a través de la fiducia del Banco Scotiabank Colpatria maneja los recursos que corresponde al Contratos interadministrativo 743 de 2018, de acuerdo con las obligaciones derivadas del negocio jurídico con la ESAP. (Anexo 17 FORMATO E-PID-FR-056)

2. Principales Logros

- ✓ Durante la vigencia 2018 se logró la obtención de la personería jurídica del complejo arquitectónico sede administrativa PH, obtención del registro único tributario por parte de la DIAN y la ratificación de la Empresa Inmobiliaria como administrador de la Copropiedad, bajo los principios del marco regulatorio expedido por la Contaduría General de la Nación, de igual forma desde la vigencia 2015, se tiene una cuenta bancaria de ahorros exclusiva de los recursos que le corresponden a la sede en el Banco Davivienda y una Cuenta de Ahorros del manejo del fondo de reserva de la Sede e el banco de Bogotá.

- ✓ Se lleva un control Presupuestal, contable y de tesorería para el manejo de los recursos de operación de terceros, creando fuente dentro de los respectivos rubros, con cuentas contables individuales y cuentas bancarias por cada uno de los contratos suscritos por la Entidad, y de igual forma cuentas de ahorros para el manejo exclusivo de los recursos propios y del IVA.

- ✓ La Empresa Inmobiliaria de conformidad con el Decreto 2242 de 2015, se encuentra como facturador electrónico a partir de septiembre de 2018 por intermedio de nuestro *proveedor tecnológico* CARVAJAL TECNOLOGÍA Y SERVICIOS quien garantiza las condiciones de transmisión al adquiriente o cliente y a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.

- ✓ De acuerdo con el informe de auditoría integral adelantadas por la Contraloría de Cundinamarca, la opinión a los estados financieros a las vigencias 2015 y 2016 ha sido con

Salvedad y la cuenta de la Empresa ha sido FENECIDA, y el dictamen emitido por la revisoría fiscal para las vigencias 2016 a 2018 fue sin Salvedades y sin opinión adversa.

- ✓ Es de resaltar la gestión que se está llevando a cabo por parte del área financiera, en adelantar la recuperación del saldo a favor (RENTA) de la E.I.C., en donde se espera recuperar aproximadamente $ 2.800.000.000, dineros que permitirían un equilibrio económico para la empresa, a la fecha del informe el proceso va en una normalización por parte de la DIAN para finiquitar el saldo real a favor de la E.I.C.

3. Dificultades

- ✓ Reducción de Personal en el área de Financiera.
- ✓ El cambio recurrente de la normatividad respecto facturación electrónica por parte de la DIAN, que generan incertidumbres, reprocesos, sobrecostos, actualización permanente en lo desarrollo de los SOFTWARE entre otros.
- ✓ La entidad en la actualidad no cuenta con un profesional dedicado para la gestión persuasiva de la cartera.

4. Sugerencias y Recomendaciones

- ✓ Dar continuidad al cobro de cartera tanto de arrendamientos como de la venta de servicios de acuerdo con el objeto social que desarrolla la entidad, de igual forma continuar con el proceso de implantación de facturación electrónica de forma automática. Anexo 17

- ✓ La empresa inmobiliaria y de servicios logísticos de Cundinamarca lleva a cabo el proceso de recuperación del saldo a favor que se refleja en los estados financieros de la empresa a la DIAN, y para eso fue necesario solicitar a la entidad mediante derecho de petición se llevara a cabo la Normalización de Saldos para determinar a ciencia cierta cuál es el valor real a solicitar, en el momento que la DIAN se pronuncie a la respectiva normalización, y luego de ser subida a través de los canales de la plataforma de Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, ésta entidad contará con 51 días hábiles para la revisión y reintegro del saldo a favor.

- ✓ Tener en cuenta que la Entidad cuenta con dos Resoluciones de Facturación autorizadas por la DIAN, una para facturar servicios por sistema Consulsoft (INM 120001 A 130000) y otras para facturar servicios por sistema de HAS SQL (EIC 10001 A 12000), habilitadas desde el mes de septiembre de 2018 como facturadores electrónicos, por tal razón se debe tener en cuenta los vencimientos por fecha o por número de factura.

- ✓ Presentar reportes oportunos a la DIAN, a la Contaduría General de la Nación, a la Secretaria de Hacienda Distrital, a la Contraloría de Cundinamarca, y a la Contraloría General de la Nación entre otras entidades que requieran información financiera de la Entidad.

- ✓ Continuar con el proceso de facturación electrónica de manera automática, la cual a la fecha del presente informe y con base en el cambio normativo por parte de la DIAN, se debe de implementar un nuevo proceso para seguir con el trámite respectivo de facturación.

5 Actividades pendientes

- ✓ A la Fecha existe cuentas por pagar de la vigencia 2018 por valor de $1.579.801.052, los cuales se pueden consultar el detalle de las misma en el módulo de control presupuestal, informes, informe de gastos, auxiliares, compromisos abiertos por cuenta. Anexo 17

- ✓ A la Fecha existen registro pendientes de pago por la suma de $ 23.707.479.431 el cual se pueden consultar en el software HAS por el módulo de control presupuestal informes, informe de gastos, auxiliares, compromisos abiertos por cuenta.

- ✓ A la Fecha existen certificados de disponibilidad presupuestal abiertos por la suma de $773.240.829,20, el cual se pueden consultar en el software HAS por el módulo de control presupuestal informes, informe de gastos, auxiliares, disponibilidades abiertas por cuenta.

TEMA IMPORTANTE # 8: EVALUACIÓN Y MEJORA CONTINUA

1. Descripción del Tema

La Oficina de Control Interno (OCI), como uno de los componentes del Modelo Integrado de Gestión y Planeación MIPG, hace parte del componente 7. A partir de los resultados de las mediciones y evaluaciones que realiza la Oficina de Control Interno, se presta asesoría a la Dirección y acompañamiento a las diferentes áreas, para el jalonamiento de la permanente mejora en la gestión institucional, con base en correctivos y ajustes surgidos de las recomendaciones, sugerencias y observaciones de la OCI, presentadas en sus informes de auditorías.

Desde el punto de vista de la gestión, la labor central de la Oficina de Control Interno, es la ejecución de seguimientos y ejercicios de auditoria conforme a lo dispuesto legalmente y a su programación anual formulada a comienzo de cada vigencia.

El plan anual de auditorías es formulado atendiendo los informes dispuestos por la Ley, aplicando un modelo definido para este propósito y adoptado en el Sistema de Gestión de Calidad el cual contempla los criterios establecidos en la Normas Internacionales de Auditoria.

Así las cosas, la Oficina de Control Interno se ha enfocado en dos grandes aspectos: uno relacionado con el plan de auditorías y seguimientos en la vigencia, el nivel de cumplimiento de los mismos, y dos, las actividades estratégicas para fomentar la implementación del MIPG y el seguimiento a la implementación al 100% de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información.

Respecto de sus compromisos, la OCI inició el cuatrienio con la programación para la vigencia de los temas que en síntesis se pueden relacionar así:

- ✓ **Contraloría de Cundinamarca – Auditorias**

NOMBRE	FENECIMIENTO	PLAN DE MEJORAMIENTO
Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Integral, vigencia 2016	SE FENECIÓ	En junio 28 de 2018 fue presentado a la Contraloría de Cundinamarca el primer avance al Plan de Mejoramiento con ocasión a la Auditoria, el siguiente avance se radicado al Ente de Control el 26 de diciembre de 2018, en donde se presentaron los resultados obtenidos en cada una de las acciones formuladas de tal manera que se evidencie el 100% de cumplimiento y el cierre de cada una de las observaciones. A la fecha se está a la espera de la aprobación del cumplimiento del plan de mejoramiento por parte del Ente de Control.
Auditoría Integral Modalidad Especial – No Presencial Revisión Formal de la Cuenta vigencia 2017	NO APLICA	El 22 de noviembre del año 2018 se desarrolló y con ocasión a esta se radicó el correspondiente Plan de Mejoramiento el 10 de enero de 2019 y fue aprobado por el ente de Control con radicado C19105400025 del 18 de enero de 2019. En virtud de esta auditoría, se presentó al Ente de Control el primer avance al plan de mejoramiento el 10 de julio de 2019, bajo radicado No. C1905300446.
Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Integral, vigencia 2018		En el segundo semestre de esta vigencia la Contraloría de Cundinamarca desarrolló Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral a la vigencia 2018. A la fecha no ha sido entregado el informe definitivo por parte del Ente de Control.

Fuente: Archivos Oficina de Control Interno

- ✓ **Auditorías Internas:**

La Oficina de Control Interno anualmente presenta cumplimiento total de su Plan de Auditorias y Seguimientos, mediante la elaboración y presentación de los informes y ejecución de las auditorías programadas. A continuación, se muestra el comportamiento de los años 2016, 2017 y 2018:

Vigencia 2016: Se realizaron dos (2) auditorias:

1.-Dirección Financiera: Como resultado de la Auditoría realizada al área de Gestión Documental se determinaron dos (2) recomendaciones para acción de mejora y a la fecha se encuentra cerrado.

2.-Dirección de Técnica de Proyectos: Como resultado de la auditoría realizada al área Técnica se determinaron tres (3) hallazgos para acción de mejora.

Vigencia 2017: Se ejecutaron tres (3) auditorias:

1.-Seguimiento al reporte mensual SIA OBSERVA: Verificados los archivos que reposan en la Oficina de Control Interno, se encuentran documentos que permiten evidenciar seguimiento a la información contractual reportada a SIA Observa de la Contraloría de Cundinamarca.

2.- Gestión Documental: Como resultado se determinó un hallazgo (1) para plan de mejora y a la fecha se encuentra cerrado.

3.- Dirección Comercial: Como resultado se determinaron cuatro (4) observaciones, las cuales se encuentran cerradas.

Vigencias 2018: En Virtud del Plan Anual de Auditorias, se ejecutaron cuatro (4) auditorias:

1.-Gestión Documental: La auditoría contempló el estado actual de la gestión documental en la Entidad en cuanto al cumplimiento normativo y procedimental. De 9 observaciones se han cerrado 4.

2.-Gerencia de Proyectos: Verificación de los contratos interadministrativos y convenios en proceso de liquidación. A través de una muestra de contratación se evaluó el cumplimiento de la normatividad aplicable a las diferentes etapas contractuales. De 10 observaciones, 8 están cerradas.

3.-Comercialización: Se verificó el cumplimiento de las normas que regulan la contratación de la Empresa en materia de arrendamiento y efectuó un diagnóstico a los contratos interadministrativos que a la fecha se encuentre en ejecución. De 24 observaciones están cerradas 5.

4.-Oficina de Jurídica: Su alcance se centró en la verificación del cumplimiento de las normas que regulan la contratación de la Empresa, efectuando el seguimiento a través de la muestra única de contratación. De 4 observaciones se han cerrado 2.

Como resultado de las anteriores auditorías, se realiza el correspondiente seguimiento, con el objeto de subsanar el 100% de las observaciones encontradas.

Vigencias 2019: De acuerdo con el Programa Anual de Auditorías para 2019, modificado según acta de comité del 28 de agosto de 2019, la Oficina de Control Interno programó las siguientes auditorías: Gestión Documental, SIA OBSERVA, Talento Humano y Dirección Técnica y de Proyectos, Contrato 743 de 2018 y a las dos (2) cajas menores.

Como resultado de estas auditorías realizadas en la presente vigencia, se ejecutaron las siguientes auditorias:

A) Gestión Documental arrojando un total de 9 recomendaciones.
B) Talento Humado 9 observaciones.
C) Oficina Asesora Jurídica –SIA OBSERVA presentó 2 observaciones.
D) Dirección Técnica y de Proyectos 10 recomendaciones.
E) Cajas Menores con 2 recomendaciones

Como resultado de las anteriores auditorías, se realiza el correspondiente seguimiento, con el objeto de subsanar el 100% de las observaciones encontradas. Anexo 18 FORMATO E-PID-FR-070.

Resultados Sistema Control Interno y Sistema Control Interno Contable:

A continuación, se detalla el comportamiento periodo 2016-2018:

Sistema	Índice de Evaluación		
	2016	2017	2018
Control Interno	61.64	64.1	71.7
Control Interno Contable	4.70	4.86	4.95

Para la vigencia 2019, el Departamento Administrativo de la Función Pública DAFP le asignó un (1) usuario al Jefe de Control Interno de la Empresas de Servicios Públicos, para diligenciar el Formulario Único Reporte de Avances de la Gestión (FURAG) año 2018, herramienta en línea por medio de la cual se reportaron los avances de la gestión, como insumo para el monitoreo, evaluación y control de los resultados institucionales y sectoriales.

A su vez con el usuario asignado se consultó el archivo con el resultado de la Empresa, el cual permitió encontrar diez (10) índices para su análisis, teniendo en cuenta la información diligenciada en este formulario.

Al respecto nos permitimos aclarar que si bien la Empresa no tuvo resultados para el Índice de Desempeño Institucional, todas las dimensiones y políticas sí se encontraron 10 índices que desagregan todo el tema de control interno y otras políticas por las cuales se indagó en el formulario asignado, información que se está teniendo en cuenta para completar el diligenciamiento de los autodiagnósticos que se han venido aplicando.

De otra parte, los grupos par son una propuesta metodológica utilizada por el DAFP que tiene como finalidad identificar grupos homogéneos de entidades territoriales, considerando sus características particulares.

A continuación, se muestra el resultado obtenido en los 10 índices evaluados por parte del DAFP:

COMPONENTE	Puntaje Min. Grupo Par	Puntaje Máx. Grupo Par	Puntaje Entidad
Gestión estratégica Talento Humano	18.6	77.6	68.5
Integridad	12.2	78.8	68.9
Planeación Institucional	16.9	77.8	74.7
Fortalecimiento institucional	18.0	79.0	79.0
Gobierno Digital	11.5	81.4	67.7
Transparencia y Acceso a la Información Pública	8.8	75.8	71.9
Servicio al ciudadano	16.7	68.2	68.2
Participación Ciudadana	18.2	74.3	74.2
Seguimiento y evaluación desempeño institucional	16.7	78.0	67.5
Control interno	14.4	77.4	71.7

Este informe se presentó bajo la estructura del Modelo MECI, enfocado en la séptima dimensión de control interno dentro del MIPG y actualizado en un esquema de cinco (5) componentes: Ambiente de Control, Gestión de los Riesgos Institucionales, actividades de Control, Información, Comunicación y actividades de Monitoreo.

Analizado el reporte de los avances de la gestión, los resultados obtenidos han permitido a la entidad desarrollar un ejercicio de valoración del estado de cada una de las dimensiones en las cuales se estructura el Modelo, con el propósito de que la empresa logre contar con una línea base

respecto a los aspectos que debe fortalecer, los cuales deben ser incluidos en su planeación institucional. Anexo 18 FORMATO E-PID-FR-071

Informes de Ley

La Oficina de Control Interno en su rol de coordinación con entes externos elaboró los informes requeridos por las respectivas Entidades, los cuales se encuentran publicados en el link: http://www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co/transparencia.html.

2. Principales Logros

- ✓ En el año 2019 la Oficina de Control Interno llevo a cabo el Diplomado "Modelo Integrado de Gestión y Planeación", con la ESAP en la que participaron igualmente funcionarios y contratistas de la Empresa Inmobiliaria y de la Dirección de Control Interno.
- ✓ A partir de la vigencia 2018 la Oficina de Control Interno en conjunto con funcionarios de la Empresa se capacitó y certificó como auditores internos en Calidad - Norma ISO9001:2015.
- ✓ La Oficina de Control Interno, a través de capacitaciones y asesorías permanentes en el Departamento Administrativo de la Función Pública ha fortalecido las competencias del equipo de trabajo.

3. Dificultades

Actualizar los sistemas de información de la Empresa especialmente en lo concerniente al manejo de la correspondencia y el trámite de PQRS, con el objeto de realizar seguimiento detallado de las solicitudes radicadas en la Entidad.

4. Sugerencias y Recomendaciones

- ✓ Continuar cumpliendo con las acciones establecidas en los planes de mejoramiento, como resultado de las auditorías internas.
- ✓ Tomar acciones correctivas y/o de mejora con ocasión a los informes de ley publicados en la página web de la Empresa.
- ✓ Cumplir con los procedimientos adoptados por la Empresa (ISO9001:2015)
- ✓ Afianzar los mecanismos de Autocontrol – Autoevaluación.
- ✓ Frente a la calificación MECI y los 9 índices relacionados con las políticas MIPG, continuar con el diligenciamiento de los autodiagnósticos y cumplir con lo establecido en los planes de acción.
- ✓ Continuar con la implementación de MIPG: Se hace énfasis en el ejercicio de implementación por parte del líder del proceso con su equipo de trabajo (1ª Línea de Defensa) y el seguimiento que como líder de la implementación de MIPG debe realizar la Oficina Asesora de Planeación (2ª Línea de Defensa).
- ✓ Fortalecer la Gestión del Riesgo: Se reitera la importancia de revisar nuevamente la Gestión del Riesgo en la Empresa (identificación, análisis de causas, establecimiento de controles y acciones correctivas). Así, mismo, continuar fortaleciendo la capacitación, a todos funcionarios responsables de la ejecución de los controles.

- ✓ Actualizar los sistemas de información de la Empresa especialmente en lo concerniente al manejo de la correspondencia y el trámite de peticiones, quejas y reclamos para lograr una optimización del proceso y mitigar los riesgos asociados al trámite inoportuno de los mismos.
- ✓ Fortalecer la Oficina de Control Interno con uno (1) profesional con perfil de Contador Público para realizar los informes de control interno contable y para servir de apoyo de auditorías al área financiera.
- ✓ Para fomentar la cultura del autocontrol de los funcionarios de la Empresa, es necesario crear estrategias que permitan generar acciones que contribuyan a la Lucha Contra la Corrupción, seguimientos permanentes a los controles establecidos con el fin de generar alertas tempranas que prevengan la materialización de los riesgos.

5. Asuntos Pendientes por Resolver

Entrega del último avance al Plan de Mejoramiento (10 de enero de 2020) con ocasión a la Auditoria realizada a la Rendición de la cuenta, vigencia 2017.

TEMA IMPORTANTE # 9: GESTIÓN CONTRACTUAL

1. Descripción del tema

Con el fin de propender por optimizar la gestión contractual de la Entidad, al interior de la Oficina Asesora Jurídica a la que le corresponde entre otras funciones 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 de la entidad, logrando la satisfacción de los clientes internos y una adecuada defensa de los intereses de la empresa.

A continuación se relaciona el resumen de la contratación celebrada por la entidad durante las vigencias 2016, 2017, 2018, y 2019, esta se realizó teniendo en cuenta la aplicación del “Manual de contratación de la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca” según Resolución N° 46 del 17 de Febrero de 2014 En el que se desarrollan las siguientes modalidades de contratación.

- ✓ **Contratación Directa:** Solo se podrá contratar directamente, sin que se obtenga previamente un numero plural de ofertas, en los siguientes casos:

  a) Cuando de conformidad con las consultas adelantadas por el área solicitante, solo exista un proveedor para determinado bien o servicio, por exclusividad o titularidad de los derechos de autor, comercialización o de la marca.
  b) Prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa y prestación de servicios operativos también de apoyo a la gestión de la entidad. Los primeros son aquellos de naturaleza intelectual, prestados por profesionales universitarios en las distintas disciplinas, y que se requieran para apoyar el funcionamiento de la entidad. Los segundos, serán los de orden técnico,

tecnológico, asistencial y operativo necesarios para el funcionamiento y gestión de la entidad

c) Contratos de arrendamiento de bienes inmuebles para el funcionamiento administrativo de la entidad
d) Contratos o convenios interadministrativos
e) Contratos de asociación a riesgo compartido o a riesgo exclusivo del contratista
f) Contratos de colaboración empresarial y alianzas estratégicas
g) Contratos De Fiducia o encargo fiduciario cuando quien actúe como fiduciario sea una entidad publica
h) Contratos para la adquisición de servicios públicos domiciliarios

- ✓ **Contratación de Mínima Cuantía:** Cuando el valor del contrato a celebrar no supere los cien (100) SMLMV

- ✓ **Contratación de Menor Cuantía:** Cuando el valor del contrato a celebrar supere los cien (100) SMLMV y no exceda los mil (1000) SMLMV

- ✓ **Invitación Publica:** Cuando el valor del contrato a celebrar supere los mil (1000) SMLMV

RESUMEN CONTRATACION VIGENCIA 2016, 2017,2018

RESUMEN CONTRATACIÓN VIGENCIA 2016		
MODALIDAD	**No. CONTRATOS**	**VALOR EN MILLONES**
Menor Cuantía	34	$ 8.994.727.721
Contratación Directa	205	$ 2.581.381.877
Invitación Pública	2	$ 4.064.642.678
Mínima Cuantía	124	$ 4.138.830.379
TOTAL	**365**	**$ 19.779.582.655**

RESUMEN CONTRATACIÓN VIGENCIA 2017		
MODALIDAD	**No. CONTRATOS**	**VALOR EN MILLONES**
Menor Cuantía	42	$ 14.937.304.160
Contratación Directa	278	$ 7.719.430.720
Invitación Pública	4	$ 13.274.174.571
Mínima Cuantía	85	$ 3.428.366.100
TOTAL	**409**	**$ 39.359.275.551**

RESUMEN CONTRATACIÓN VIGENCIA 2018		
MODALIDAD	**No. CONTRATOS**	**VALOR EN MILLONES**
Menor Cuantía	44	$ 16.489.996.568
Contratación Directa	232	$ 4.266.364.480
Invitación Pública	4	$ 13.428.014.734
Mínima Cuantía	88	$ 3.324.477.591
TOTAL	**368**	**$ 37.508.853.373**

Anexo 19: Formatos E-PID-FR-036- “Proceso de empalme- Informe de gestión institucional ejecución contractual 2016”, E-PID-FR-037- “Proceso de empalme- Informe de gestión institucional

ejecución contractual 2017" y E-PID-FR-038 "Proceso de empalme- Informe de gestión institucional ejecución contractual 2018".

RESUMEN CONTRATACION VIGENCIA 2019

RESUMEN CONTRATACIÓN VIGENCIA CORTE 05 NOVIEMBRE 2019		
MODALIDAD	**No. CONTRATOS**	**VALOR EN MILLONES**
Menor Cuantía	57	$9.074.338.641
Contratación Directa	187	$4.521.062.826
Invitación Pública	4	$5.045.425.379
Mínima Cuantía	73	$2.085.104.651
TOTAL	**321**	**$ 22.725.931.497**

Anexo 19: - Formatos E-PID-FR-035- "Proceso de empalme- Informe de gestión institucional ejecución contractual 2019".

- ✓ Contratos en ejecución vigencia 2019

MODALIDAD	No. CONTRATOS
Menor Cuantía	30
Contratación Directa	128
Invitación Pública	3
Mínima Cuantía	46
TOTAL	**207**

Anexo 20: - Formatos E-PID-FR-032- "Proceso de empalme- Informe de gestión institucional contratos en ejecución".

- ✓ Contratos sin liquidar vigencia 2019

MODALIDAD	No. CONTRATOS
Menor Cuantía	9
Contratación Directa	3
Invitación Pública	0
Mínima Cuantía	10
TOTAL	**22**

Anexo 20: Formatos E-PID-FR-033- "Proceso de empalme- Informe de gestión institucional contratos en ejecución sin liquidar".

- ✓ Contratos liquidados vigencia 2019:

MODALIDAD	No. CONTRATOS
Menor Cuantía	6
Contratación Directa	49
Invitación Pública	0
Mínima Cuantía	14
TOTAL	**69**

Anexo 20: Formato contratos liquidados vigencia 2019.

- ✓ Contratos suscritos vigencia 2019 sin acta de inicio:

MODALIDAD	No. CONTRATOS
Menor Cuantía	10
Contratación Directa	10
Invitación Pública	1
Mínima Cuantía	3
TOTAL	**24**

Anexo 20: Formato contratación sin acta de inicio vigencia 2019.

- ✓ Contratos que superan vigencia 2019

MODALIDAD	No. CONTRATOS
Menor Cuantía	5
Contratación Directa	6
Invitación Pública	2
Mínima Cuantía	13
TOTAL	**26**

Anexo 20: Formato Vigencia 2020.

- ✓ Contratación prioritaria vigencia 2020

MODALIDAD	No. CONTRATOS
Menor Cuantía	0
Contratación Directa	2
Invitación Pública	0
Mínima Cuantía	0
TOTAL	**2**

Anexo 21: Formatos E-PID-FR-034- "Proceso de empalme- Informe de gestión institucional Priorización de contratos 2020".

PROCESOS DE INCUMPLIMIENTO VIGENCIA 2016 – 2019

PROCESOS DE INCUMPLIMIENTO TOTAL 7		
ESTADO	**TOTAL**	**OBSERVACIONES**
En firme y archivados	6	N/A
Tramite	1	tramite de sustanciación de la decisión pendiente convocar audiencia para decisión y fallo- contrato vigilancia 170 águilas de oro

Anexo 22: Formato Procesos sancionatorios.

2. Principales Logros

- ✓ Implementar hoja de ruta en la que identifican los requisitos y documentos necesarios para adelantar el proceso de contratación de acuerdo a la modalidad respectiva.

- ✓ Ajustar los pliegos de condiciones como requisito de selección para la modalidad de contratación de menor cuantía de acuerdo a la normatividad actual, codificados en el sistema de gestión de calidad de la empresa, ajustados a los requerimientos de cada vigencia respecto de indicadores de experiencia, requisitos de subsanabilidad, entre otros.

- ✓ Por medio de memorandos, circulares y comunicaciones internas, se establecieron las indicaciones iniciales para la transformación de la forma contractual conforme lo indicado por Colombia Compra Eficiente.

3. Dificultades

Falta de personal de planta para el apoyo de los diferentes procesos contractuales de la Entidad conforme las modalidades de contratación establecidas en el manual respectivo.

4. Sugerencias y Recomendaciones

- ✓ Continuar con la liquidación contratos y convenios interadministrativos y derivados que se encuentran actualmente en ejecución.
- ✓ Contratar la consultoría para la actualización de los manuales de Contratación y de Supervisión e Interventoría de la entidad.
- ✓ Capacitaciones a los funcionarios de las diferentes áreas para la implementación y puesta en marcha de la plataforma SECOP II EN CUMPLIMIENTO DE LA Circular 01 de 2019 expedida por la Agencia de Contratación Colombia Compra Eficiente.

5. Asuntos Pendientes por Resolver

Entrega del Archivo de la Oficina Jurídica Vigencia 2019 para custodia a la Subgerencia y/o a la firma ADD Multiservicios Corporativos.

TEMA IMPORTANTE # 10: PROCESOS JUDICIALES.

1. Descripción del tema

A la fecha se adelantan 13 procesos judiciales en los siguientes términos:

PROCESOS EN LOS QUE LA EMPRESA INMOBILIARIA ACTUA EN CALIDAD DE DEMANDADA: 07			
PROCESO	**No. De procesos**	**Nombre**	**Demandante**
Acción de reparación	3	Aguas del Tequendama	Fidel Antonio Garzon
			José Vicente Quiroga Tolosa
			Wilinton Ortiz Garcia
Actuación administrativa	1	Alcaldía de San Cristóbal	Alcaldía de San Cristóbal
Controversia Contractual	1	José Genaro Romero	José Genaro Romero

PROCESOS EN LOS QUE LA EMPRESA INMOBILIARIA ACTUA EN CALIDAD DE DEMANDADA: 07			
Insolvencia de Persona Natural	1	Mario Grisales Misas	Mario Grisales Misas
Acción Popular	1	Municipio de Yacopi	Municipio de Yacopi

PROCESOS EN LOS QUE LA EMPRESA INMOBILIARIA ACTUA EN CALIDAD DE DEMANDANTE: 07			
PROCESO	**No. De procesos**	**Nombre**	**Contra**
Ejecutivo Singular	1	Incumplimiento Contrato de Arrendamiento- Laura Maria Pinzón Reyes	Laura Maria Pinzón Reyes
Ejecutivo Singular	1	Incumplimiento Contrato de Arrendamiento- Fondo De Empleados Del Departamento De Cundinamarca	Fondo De Empleados Del Departamento De Cundinamarca
Acción de Controversias	1	Adquisición Predio Las Leticias	Maritza Carlota Rico Rico Y Otros
Restitución de Inmueble	1	Incumplimiento contrato de arrendamiento- Rosa Maria Romero e Israel Romero Beltrán	Rosa Maria Romero e Israel Romero Beltran
Acción de Controversias	1	Adquisición Predio Las Leticias	Gobernación de Cundinamarca- Secretaria de Ambiente
Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	1	Cobro Estampillas	Secretaria De Hacienda / Municipio De Facatativá.
Ejecutivo Singular	1	Incumplimiento contrato de arrendamiento	Corporación Grimar/ Mario Grisales Misas

Anexo 23: Formatos E-PID-FR-029- “Proceso Judiciales”.

TEMAS DE CARÁCTER JURIDICO EIC (OTROS)

A la fecha se adelantan algunos procesos que revierten importancia jurídica y deben ser tenidos en cuenta

1 Variante Cota - Chía se recomienda iniciar proceso civil verbal declarativo de pertenencia sobre la franja de terreno objeto de compra – venta.
2 Parqueadero Sede Administrativa Contrato de arrendamiento suscrito con la firma Automatic Parking de Colombia.
3 Tema relacionado con el deceso del señor Luis Carlos Castillo hechos ocurridos al interior del complejo arquitectónico de la gobernación de Cundinamarca el pasado 30 de agosto de 2018.
4 Cobro de la facturación generada en virtud del convenio 010 de 2016 suscrito con el fondo de pensiones del departamento por comisiones a favor de la empresa inmobiliaria por valor de $ 21.703.962.00
5 Legalización de la compra venta de parqueaderos carrera octava en virtud del convenio 028 de 2011 suscrito con la beneficencia de Cundinamarca.
6 Legalización compra venta inmueble ubicada en parque los almendros de Bogotá en virtud del convenio 001 de 1996 y convenio modificatorio 001 de 1997 suscrito con la beneficencia.

Anexo 24: Formato temas Jurídicos.

2. Recomendaciones y Sugerencias

Es de obligatorio cumplimiento que durante los 03 primeros días hábiles del mes de enero de 2020 se reporte la contratación suscrita por la empresa Inmobiliaria durante el mes anterior en la plataforma SIA Observa, condición que debe ser tenida en cuenta a fin de evitar posibles sanciones. Es importante la verificación de circulares emitidas por la contraloría que regulen el procedimiento para esta publicación así como la asignación de claves tanto para el funcionario que se encargue de la rendición como para el Gerente de la Empresa Inmobiliaria.

3. Asuntos por Resolver de forma Inmediata

Sustitución de Poderes de defensa judicial a funcionario de planta adscrito a la Oficina Asesora jurídica.

ASUNTOS GENERALES DE LA ENTIDAD.

1. Proyectos Financiados Directa o Conjuntamente con Entidades Externas.

La Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, no suscribió contratos financiados con entidades externas.

2. Documentos en Archivo de Gestión:

- ✓ Informe Individual Relación Documental E–PID–FR–022 para el archivo físico este formato esta anexo al presente informe. Anexo 6.
- ✓ Informe Individual Relación Bases de Datos y Archivo Magnéticos E–PID–FR–023 para el archivo magnético y base de datos este formato esta anexo al presente informe. Anexo 7.

3. Informes Específicos de Ley.

DEPENDENCIA	NOMBRE DEL INFORME	ENTIDAD A LA QUE SE LE REPORTA	PERIODICIDAD	FECHA A REPORTAR EL INFORME	RESPONSABLE	DIRECCIÓN DE LA PLATAFORMA POR LA CUAL SE REPORTA
TODAS LAS AREAS	SIA OBSERVA	CONTRALORIA CUNDINAMARCA	MENSUAL	5 PRIMEROS DÍAS DE CADA MES	JURÍDICA Y FINANCIERA	http://siacontralorias.auditoria.gov.co/
TODAS LAS AREAS	SIA CONTRALORÍA	CONTRALORIA CUNDINAMARCA	ANUAL	FEBERO	TODAS LAS AREAS	http://siacontralorias.auditoria.gov.co/
OFICINA DE CONTROL INTERNO	AUSTERIDAD EN EL GASTO	GERENCIA	CUATRIMESTRAL	ENERO ABRIL JULIO	CONTROL INTERNO	http://www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co/files/7CONTROL/7.2%20INFORME%20DE%20AUSTERIDAD%20EN%20EL%20GASTO%20TERCER%20TRIMESTRE%202019.pdf
OFICINA DE CONTROL INTERNO	INFORME PQRS	GERENCIA	TRIMESTRAL	ENERO ABRIL JULIO OCTUBRE	CONTROL INTERNO	http://www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co/files/10INSTRUMENTOS/3.%20INFORME%20TERCER%20TRIMESTRE.pdf

DEPENDENCIA	NOMBRE DEL INFORME	ENTIDAD A LA QUE SE LE REPORTA	PERIODICIDAD	FECHA A REPORTAR EL INFORME	RESPONSABLE	DIRECCIÓN DE LA PLATAFORMA POR LA CUAL SE REPORTA
OFICINA DE CONTROL INTERNO	INFORME SEGUIMIENTO PLAN ANTICORRUPCIÓN	CONTROL INTERNO	CUATRIMESTRAL	ENERO MAYO OCTUBRE	CONTROL INTERNO	http://www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co/files/7CONTROL/SEGUIMIENTO%20PLAN%20ANTICORRUPCION%20CORTE%20JULIO%202019.pdf
OFICINA DE CONTROL INTERNO	CONTROL INTERNO CONTABLE	CONTRALORIA CUNDINAMARCA	ANUAL	FEBRERO	CONTROL INTERNO	http://siacontralorias.auditoria.gov.co/
OFICINA DE CONTROL INTERNO, PLANEACION	INFORME MIPG Y MECI.	FUNCION PUBLICA	ANUAL	FEBRERO	CONTROL INTERNO, PLANEACION	https://www.funcionpublica.gov.co/
OFICINA DE CONTROL INTERNO	INFORME PORMENORIZADO	GERENCIA	CUATRIMESTRAL	MARZO JULIO NOVIEMBRE	CONTROL INTERNO	http://www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co/files/7CONTROL/7.2%20REPORTES%20DE%20CONTROL%20INTERNO.rar
OFICINA DE CONTROL INTERNO	DERECHOS DE AUTOR	GERENCIA	ANUAL	MARZO	CONTROL INTERNO	http://derechodeautor.gov.co/
DIRECCIÓN FINANCIERA	DIAN- DECLARACION DE RENTA PERSONA JURIDICA	DIAN	ANUAL	ABRIL	FINANCIERA	https://www.dian.gov.co/
DIRECCIÓN FINANCIERA	DIAN- MEDIOS MAGNETICOS (EXÓGENA)	DIAN	ANUAL	ABRIL	FINANCIERA	https://www.dian.gov.co/
DIRECCIÓN FINANCIERA	CGN – DEUDORES MOROSOS	CONTADURIA GENERAL DE LA NACION	SEMESTRAL	JULIO DICIEMBRE	FINANCIERA	http://www.contaduria.gov.co/
DIRECCIÓN FINANCIERA	CGR – PERSONAL Y COSTOS – CONTRATACIÓN	CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA	ANUAL	ABRIL	FINANCIERA	https://www.contraloria.gov.co/
DIRECCIÓN FINANCIERA	CGR – INFORMACION PRESUPUESTAL	CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA	TRIMESTRAL	ABRIL JULIO OCTUBRE ENERO	FINANCIERA	https://www.contraloria.gov.co/
DIRECCIÓN FINANCIERA	CGN – INFORMACION CONTABLE	CONTADURIA GENERAL DE LA NACION	TRIMESTRAL	ABRIL JULIO OCTUBRE ENERO	FINANCIERA	http://www.contaduria.gov.co/

CIRCULAR No.026 de 2019

En atención a la circular 026 de 2019 emitida el 13 de noviembre de 2019, por parte del señor Gobernador, en donde se requiere a la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca presentar el informe de los aspectos jurídicos, judiciales, contractuales y financieros que trascienden esta vigencia, adjuntamos informe en 16 folios. Anexo 25:

Finalmente, la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca está dispuesta a contribuir de manera efectiva en el desarrollo de nuestro Departamento, de acuerdo con el cumplimiento del objeto misional.

Nombre:	**EDILBERTO SALAZAR GÓMEZ**
Cargo:	Gerente General

Continúan firmas:

Firma
Nombre: **(Director)**
Cargo:

Firma
Nombre:
Cargo:

Firma
Nombre:
Cargo:

Firma
Nombre:
Cargo:

Firma
Nombre:
Cargo:

Firma
Nombre:
Cargo:

Firma
Nombre:
Cargo:

Firma
Nombre:
Cargo:

Proyectó: Hernán Romero D. Contratista Profesional apoyo Planeación Estratégica.
Revisó: Martha L. Aponte – jefe Oficina Asesora de control Interno
Marcela Gomez – Jefe Oficina Jurídica
Yelisabel Ospina –Directora Financiera
Jose Luis Celeita – Director Comercial
Carlos Riaño- Director Técnico y de Proyecto
Cristian Gracia – Profesional Gerencia
Mauricio Rincon – Profesional Gerencia
Sandra Riveros M- Subgerente