

INFORME PRELIMINAR SOBRE LA RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA VIGENCIA 2020 DEL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUÁ – INFITULUA E.I.C.E.

CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN	4
2.	MISIÓN	5
3.	VISIÓN	5
4.	ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA.....	6
5.	NUESTRO RECURSO HUMANO	6
6.	DIAGNÓSTICO.....	7
7.	PROYECTOS	7
7.1.	NUEVA CENTRAL DE TRANSPORTE DE TULUÁ	7
7.2.	URBANIZACIÓN TERRANOVA	8
7.3.	URBANIZACIÓN SOLARES DE GUALANDAY	9
7.2.	CIUDADELA REGIONAL DEL COMERCIO	10
8.	CONVENIOS	10
8.1.	Convenio interadministrativo No. 290.21.2.001 “Encauzamiento de los ríos Tuluá y Morales y las quebradas La Rivera y El Ahorcado, en el casco urbano del Municipio de Tuluá” .	10
8.2.	Convenio interadministrativo No. 340.21.2.02 “Mantenimiento preventivo y correctivo de la red semafórica del Municipio de Tuluá”	12
8.3.	Convenio interadministrativo No. 330.21.2.6 “Estudios y Diseños de la Ciudadela Deportiva ubicada en la zona occidental del municipio de Tuluá, Valle del Cauca”	14
8.4.	Convenio interadministrativo No. 323 de 2020 “Actualización de estudios y diseños para el mejoramiento de la vía que conduce de la vereda San Rafael al corregimiento de Ceilán municipio de Bugalagrande Valle del Cauca, actualización del estudio y diseño para la construcción del estadio de Bugalagrande, actualización de estudios y diseños del muro de contención del río Bugalagrande del municipio de Bugalagrande del Valle del Cauca y levantamiento topográfico vía Bugalagrande – Galicia en el municipio de Bugalagrande Valle del Cauca.”	15
8.5.	Convenio interadministrativo No. 270.21.2.001 “aunar esfuerzos en el fortalecimiento de las finanzas públicas del municipio de Tuluá, en cuanto al incremento de sus ingresos con la optimización en la atención al contribuyente, en procura de la transparencia, eficiencia y eficacia en los procedimientos y metodologías tributarias.”.....	15
8.6.	Convenio interadministrativo No. 400.12.3-059 “Aunar esfuerzos en la reactivación económica del municipio de Tuluá, impulsando la campaña el duende regalón 2020.”	16
8.7.	Convenio interadministrativo No. 350.21.2-153 “Aunar esfuerzos en el marco del desarrollo del proyecto para la festividades decembrinas tradicionales y alumbrado navideño en el municipio de Tuluá para el año 2020.”	16
9.	IMPACTO FRENTE A LAS ACCIONES DE PROYECTOS Y CONVENIOS.....	17

10.	UNIDADES DE NEGOCIO	18
10.1.	PLAZA DE MERCADO	18
10.2.	PABELLÓN.....	19
10.3.	MERCAPLAZA.....	20
10.4.	BICENTENARIO PLAZA	20
10.4.1.	RECAUDO.....	21
11.	JURÍDICA.....	22
11.1.	DEFENSA JURÍDICA DEL INSTITUTO	22
11.2.	ESCRITURACIÓN DE LOS DIFERENTES PROYECTOS URBANÍSTICOS	22
11.3.	ACCIÓN DE PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR	23
11.4.	DISRECOR	23
11.5.	ACCIÓN DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.....	24
11.6.	IMPACTO FRENTE A LAS ACCIONES JURIDICAS	24
12.	TALENTO HUMANO.....	24
13.	GESTIÓN FINANCIERA.....	25
13.1.	EJECUCIÓN DE INGRESOS Y EGRESOS	26
13.2.	RESUMEN FINANCIERO DE PROYECTOS.....	27

GRÁFICOS

Gráfico 1.	Ocupación de los locales de la plaza de mercado	18
Gráfico 2.	Locales Mercaplaza ocupados	20
Gráfico 3.	Locales Vendidos y Disponibilidad a corte del 2020	20
Gráfico 4.	Recaudo 2.....	21
Gráfico 5.	Escrituras generales.....	23

TALBAS

Tabla 1.	Recursos humanos	7
Tabla 2.	Tabla de incapacidades	25
Tabla 3.	Comportamiento de activos últimos 5 años	25
Tabla 4.	Ejecución de ingresos año 2020	26
Tabla 5.	Ejecución de gastos año 2020	26
Tabla 6.	Consolidado del ejercicio presupuestal al cierre de la vigencia año 2020	27
Tabla 7.	Resumen de la venta de lotes.....	27
Tabla 8.	Valor de la inversión.....	27

1. INTRODUCCIÓN

En el marco de transparencia y la política de participación ciudadana, el Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá – INFITULUA E.I.C.E., participa en el ejercicio de rendición de cuentas, a pesar de que se exceptúan las empresas industriales y comerciales del estado; debido a que el plan de desarrollo del gobierno de la gente para la gente se estableció la transparencia como política de todas las entidades públicas a realizar el ejercicio de rendición de cuentas.

Dentro de las distintas herramientas de control social y participación ciudadana, se encuentra el informe de rendición de cuentas de la vigencia 2020 donde se expone la gestión realizada, la cual obedece a lineamientos establecidos por entes nacionales como la Función Pública, la Escuela Superior de Administración Pública, el Departamento Nacional de Planeación, entre otros; que regulan este tipo de procesos.

Este ejercicio se rige por el manual único de rendición de cuentas, el cual se convierte en la única guía que contiene los lineamientos metodológicos para desarrollar el ejercicio de rendición de cuentas en las entidades de la rama ejecutiva del orden nacional y territorial. Por otro lado, se pone a disposición este informe con el fin de que la ciudadanía genere preguntas, solicitudes o propuestas al instituto para que sean aclaradas o resueltas en la audiencia pública de rendición de cuentas.

Dado lo anterior y con el firme propósito de participar activamente en las prácticas de control social y participación ciudadana emanadas por el gobierno nacional a través de sus diferentes entes, en especial, en los del departamento nacional de planeación a través de la guía para la gestión pública territorial. El instituto de financiamiento, promoción y desarrollo de Tuluá – INFITULUA E.I.C.E., implementa su propia metodología en aras de realizar una participación activa con sus grupos de valor y de interés, que permitan conocer la gestión que se ha realizado en el periodo del año 2020.

2. MISIÓN

Somos una empresa industrial y comercial del estado, de financiamiento, promoción y desarrollo, a través de la administración integral de proyectos, a nivel del territorio nacional, convirtiéndonos en una herramienta de gestión para las entidades públicas, privadas y comunidad en general, con el fin de promover y contribuir al desarrollo sostenible y la innovación.

3. VISIÓN

En el 2030 seremos una empresa líder a nivel regional, confiable, competitiva e innovadora de financiamiento, promoción y desarrollo en la administración integral de proyecto, dentro del marco de transparencia, valores, que enmarcan la integridad institucional.

4. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

A continuación se presenta el organigrama que se encuentra vigente en el instituto de financiamiento de desarrollo de Tuluá – INFITULUA E.I.C.E.

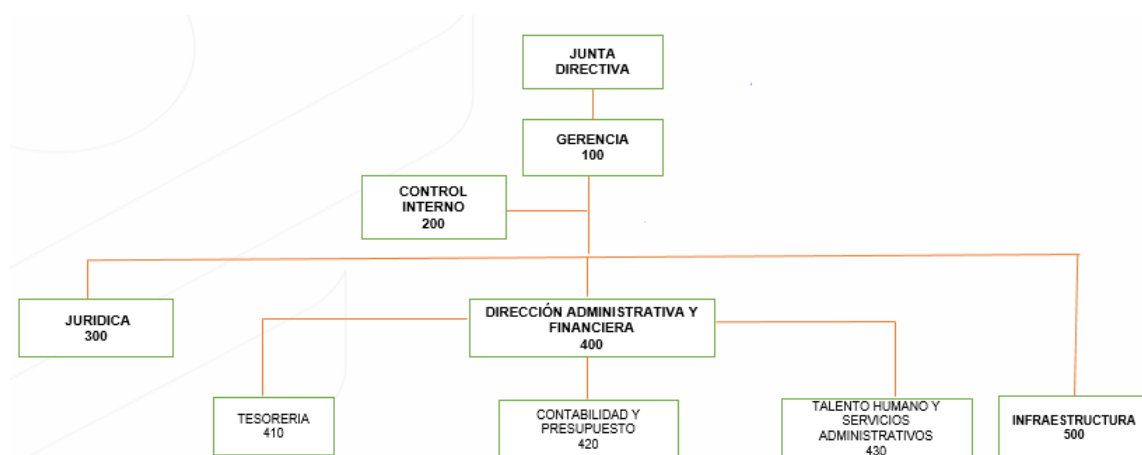


Imagen 1. Organigrama 2020 – 2023

5. NUESTRO RECURSO HUMANO

El Instituto INFITULUA E.I.C.E. cuenta con el siguiente perfil de profesionales en cada uno de los procesos que compene la estructura organica del Instituto.

PERFIL PROFESIONAL	NUMERO DE PROFESIONALES
Administrador de Empresas	4
Abogado	3
Arquitecto	1
Ingeniero Civil	2
Contador	4
Ingeniero Industrial	2
Ingeniera Ambiental	1
Profesional en Gestión Documental	1
Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo	1
Tecnólogo Contabilidad y Finanzas	3
Tecnólogo en Obra Civil	1
Tecnóloga en Gobierno Local	1
Tecnólogo en Desarrollo de Software	1

Tecnólogo en Administración de Empresas	1
Técnico en Gestión del Talento Humano	1
Técnico en Investigación Judicial	1
Auxiliar en Gestión Documental	1
Técnico Auxiliar Administrativa	2
En proceso de Profesionalización	4

Tabla 1. Recursos humanos

6. DIAGNÓSTICO

La alta gerencia basada en la modernidad institucional del estado, propende a partir de un diagnóstico preciso de la entidad y sus unidades de negocio, y contemplando los posibles escenarios y situaciones externas que puedan afectar el desempeño de la entidad, permitirá trazar la hoja de ruta a partir de la cual esta administración asumirá el reto de impactar el crecimiento territorial y generar desarrollo económico y social.

COVID-19, Impacto económico y social.

A continuación, se permite relacionar los avances de cada uno de los procesos.

7. PROYECTOS

7.1. NUEVA CENTRAL DE TRANSPORTE DE TULUÁ

Durante el periodo del año 2020 se realizaron las actividades necesarias para la finalización de las obras que estaban pendientes en el proyecto correspondientes al 5% de la ejecución, donde se realizaron actividades como la construcción del parqueadero operativo, impermeabilización de tanques de almacenamiento de agua potable e incendios, además de la adecuación e instalación de bombas en el cuarto de máquinas, se llegó a la culminación de la red eléctrica, instalación de torres de iluminación del parqueadero operativo, terminación de cerramiento perimetral del predio, construcción de porterías de ingreso y salida, culminación de la red contra incendios, construcción de baños de módulo 2 zona de embarque, estuco y pintura en zonas comunes, entre otras.

Con la ejecución al 100% de las actividades pendientes, se logró realizar la entrega del proyecto a la sociedad Central de Transportes de Tuluá S.A. y poner en operación la nueva terminal del municipio en el mes de noviembre de 2020.



Imagen 2. Nueva central de transporte

7.2. URBANIZACIÓN TERRANOVA

El proyecto Urbanización Terranova, consta del desarrollo de 504 lotes dotados con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y vías pavimentadas. Se encuentra ubicada en la calle 25 con carrera 8W, al occidente del municipio de Tuluá.

Se realizó la gestión para obtener los permisos y servidumbre para instalar los tramos finales de las redes de acueducto y alcantarillado con los respectivos propietarios de los predios. Así mismo, se hicieron reuniones técnicas con la empresa prestadora de servicios públicos para revisar alternativas diferentes, logrando ubicar nuevos puntos de conexión para estas redes y evitar continuar con el proceso de solicitud de servidumbre.

Durante la vigencia del año 2020, la Oficina Asesora Jurídica de INFITULUA E.I.C.E, en conjunto con la oficina jurídica de CENTROAGUAS S.A. E.S.P, realizaron un análisis jurídico frente al tema de la servidumbre, que ACOLITO S.A, debe de facilitar al primero para que la empresa de servicios públicos, realice la instalación de los servicios públicos,

conforme lo establece la ley 142 de 1994. Por tal motivo, se estimó que era conveniente impetrar en contra de la entidad que debía de facilitar la servidumbre una demanda de obligación de hacer ante el Juzgado Primero Administrativo Oral del Circuito.

Durante el periodo del año 2020 se realizó la revisión y consolidación de las actividades pendientes por ejecutar para finalizar el proyecto que incluye la construcción de un reservorio para la regulación en la entrega del caudal de aguas lluvias, pavimentos, instalación de conexiones finales de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario y estructuras complementarias.

Ante esta alternativa surgió la viabilidad de conexión de la red de acueducto en la calle 25 con carrera 8W para instalar el tramo pendiente de esta red sobre la vía, que es espacio público, sin necesidad de pasar por un predio privado. Sin embargo, para la red de alcantarillado sanitario de acuerdo con las redes existentes en el sector y la topografía del predio, no fue posible ubicar un punto diferente que no implicara el proceso de solicitud de servidumbre, por lo que se continuaron conversaciones con los propietarios del predio por donde debe pasar esta red, sin respuesta positiva. Dadas la situación del proceso de servidumbres se sigue buscando alternativas que permitan llegar a un acuerdo con las partes involucradas.

7.3. URBANIZACIÓN SOLARES DE GUALANDAY

El proyecto Urbanización Solares de Gualanday consta de 329 lotes dotados con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y vías pavimentadas. Se encuentra ubicado en el plan parcial 5 sobre la transversal 12.

Durante el año 2020 se inició con la fase 1 correspondiente al movimiento de tierras para la nivelación y adecuación del terreno en el área de vías, para posteriormente iniciar con instalación de redes de acueducto, alcantarillado y finalmente la construcción de pavimento vehicular en concreto rígido, de acuerdo a las especificaciones técnicas del proyecto.





Imagen 3. Urbanización terranova

7.2. CIUDADELA REGIONAL DEL COMERCIO

La Ciudadela Regional del Comercio es un proyecto ubicado al norte del municipio de Tuluá en el Plan Parcial 5, que pretende desarrollar una infraestructura para el desarrollo de actividades comerciales, industriales y de servicios, con el fin de brindar un adecuado lugar que permita recuperar sectores en conflicto de uso de suelo y evite la invasión del espacio público, recuperando zonas peatonales y descongestionando el espacio urbano del municipio como actualmente se presenta en la carrera 30 y carrera 40 – la Variante.

Durante el año 2020 se realizó la evaluación de factibilidad con el fin de revisar los diseños de urbanismo y optimizarlos para obtener como producto final un proyecto viable bajo condiciones financieras, jurídicas y técnicas.

8. CONVENIOS

8.1. Convenio interadministrativo No. 290.21.2.001 “Encauzamiento de los ríos Tuluá y Morales y las quebradas La Rivera y El Ahorcado, en el casco urbano del Municipio de Tuluá”

La realización del convenio con el municipio de Tuluá Valle del Cauca, por medio de la secretaría de Gobierno, convivencia y seguridad se realizaron las actividades de encauzamiento y profundización de la sección hidráulica de los ríos Tuluá y morales y las quebradas la rivera y el ahorcado, que atraviesan el casco urbano del municipio, con el fin de reducir el riesgo de desbordamiento en épocas invernales.

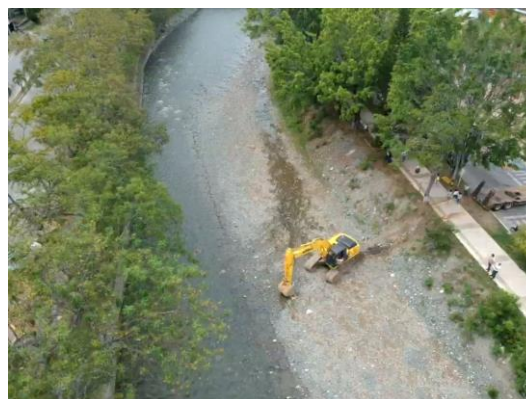


Imagen 4. Encauzamiento de los ríos Tuluá y Morales y las quebradas La Rivera y El Ahorcado, en el casco urbano del Municipio de Tuluá

8.2. Convenio interadministrativo No. 340.21.2.02 “Mantenimiento preventivo y correctivo de la red semafórica del Municipio de Tuluá”

La realización del convenio con el municipio de Tuluá Valle del Cauca, por medio del Departamento Administrativo de Movilidad y Seguridad Vial, se realizó el mantenimiento preventivo y correctivo de la red semafórica, donde fueron intervenidos los 85 cruces semafóricos del municipio y en cada uno de ellos se realizó la revisión y limpieza de borneras, limpieza de telarañas y el cambio de las lentes ópticas (rojo, amarillo, verde) que estaban en mal estado, así como también la revisión y mantenimiento de las cajas controladoras de la red semafórica; quedando de esta manera en óptimas condiciones para la seguridad y el buen funcionamiento del tránsito vehicular del municipio.



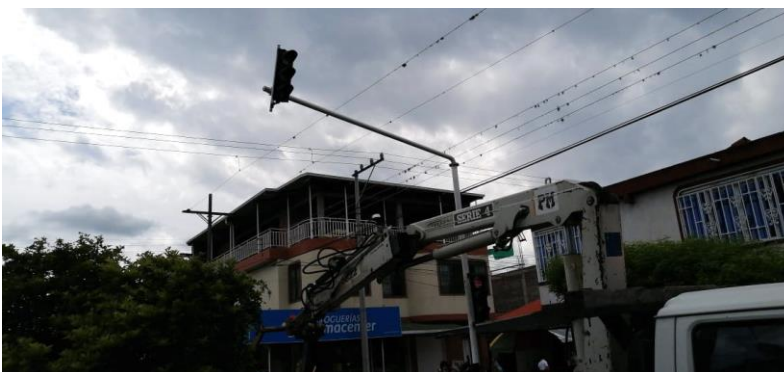




Imagen 5. Mantenimiento preventivo y correctivo de la red semafórica del Municipio de Tuluá

8.3. Convenio interadministrativo No. 330.21.2.6 “Estudios y Diseños de la Ciudadela Deportiva ubicada en la zona occidental del municipio de Tuluá, Valle del Cauca”

La realización del convenio con el municipio de Tuluá Valle del Cauca, por medio de la secretaría de Hábitat e Infraestructura, el cual se encuentra en vigencia actualmente y por medio del cual se avanza en la realización de los estudios y diseños para la construcción del complejo ciudadela deportiva de occidente, contará con un coliseo multifuncional, un coliseo para levantamiento de pesas, un patinódromo, una zona de parques para ejercicios al aire libre y cancha de microfútbol, así como también amplias zonas de urbanismo con construcción de andenes en el perímetro de las construcciones para el disfrute de la comunidad Tuluëña en general.

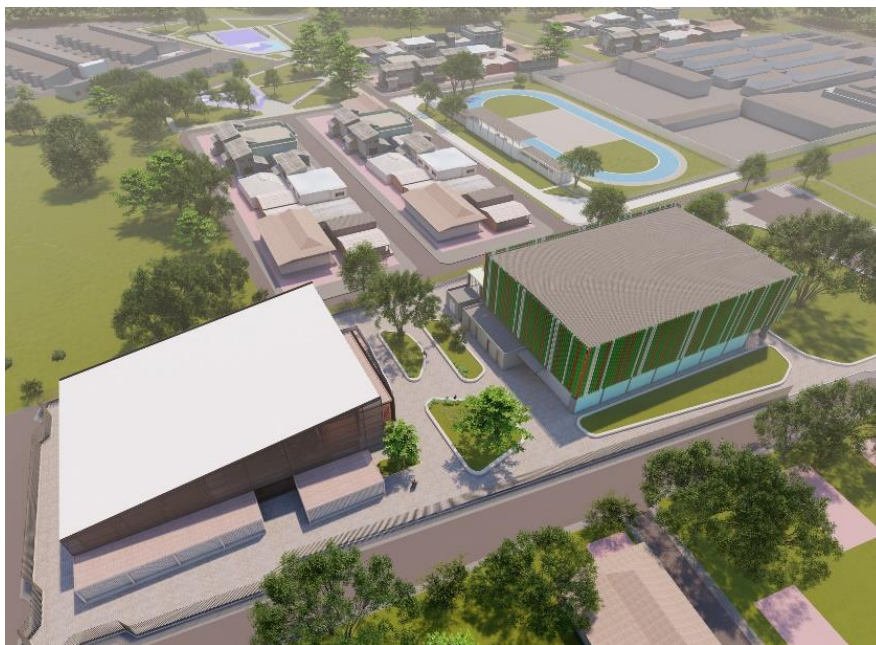




Imagen 6. Estudios y Diseños de la Ciudadela Deportiva ubicada en la zona occidental del municipio de Tuluá, Valle del Cauca

8.4. Convenio interadministrativo No. 323 de 2020 “Actualización de estudios y diseños para el mejoramiento de la vía que conduce de la vereda San Rafael al corregimiento de Ceilán municipio de Bugalagrande Valle del Cauca, actualización del estudio y diseño para la construcción del estadio de Bugalagrande, actualización de estudios y diseños del muro de contención del río Bugalagrande del municipio de Bugalagrande del Valle del Cauca y levantamiento topográfico vía Bugalagrande – Galicia en el municipio de Bugalagrande Valle del Cauca.”

La realización del convenio con el municipio de Bugalagrande Valle del Cauca, por medio de la secretaría de Infraestructura, se realizó la actualización de los estudios y diseños mencionados en el objeto del convenio, con los cuales el municipio de Bugalagrande podrá avanzar en sus procesos de construcción, siendo un aporte significativo del instituto en el desarrollo regional.

8.5. Convenio interadministrativo No. 270.21.2.001 “aunar esfuerzos en el fortalecimiento de las finanzas públicas del municipio de Tuluá, en cuanto al incremento de sus ingresos con la optimización en la atención al contribuyente, en procura de la transparencia, eficiencia y eficacia en los procedimientos y metodologías tributarias.”

Para realizar este convenio el instituto realizó campañas publicitarias de sensibilización y socialización en cultura tributaria a través de radio, televisión, prensa, revistas, impresión de afiches, lonas, volantes, pasacalles, carro valla y medios digitales. También se realizó la entrega de la masiva impresa por la secretaría de hacienda de la alcaldía municipal al domicilio fiscal o real del contribuyente.

Por otro lado, se realizó la actualización del proyecto de modificación del estatuto tributario municipal de Tuluá, capacitación y socialización en temas relacionados con las modificaciones en las finanzas territoriales.

8.6. Convenio interadministrativo No. 400.12.3-059 “Aunar esfuerzos en la reactivación económica del municipio de Tuluá, impulsando la campaña el duende regalón 2020.”

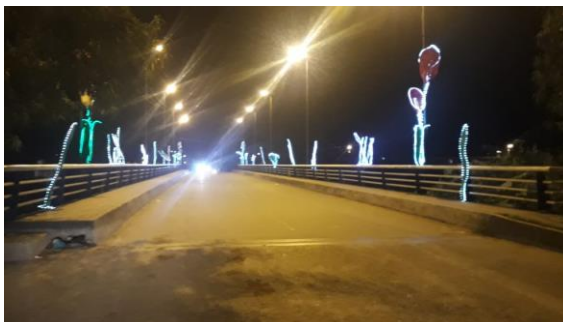
Se ejecutó un convenio interadministrativo entre FENALCO y el Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de TULUÁ – INFITULUA E.I.C.E. para reactivar la economía por medio de una actividad que incentiva a los compradores fieles y comerciantes de la ciudad y región promoviendo la jornada comercial más importante del año (Diciembre).

8.7. Convenio interadministrativo No. 350.21.2-153 “Aunar esfuerzos en el marco del desarrollo del proyecto para la festividades decembrinas tradicionales y alumbrado navideño en el municipio de Tuluá para el año 2020.”

Para la ejecución del convenio se adornó con luces y diseños navideños las calles 29, 28, 27, 26, 25, 22, 21, entre otros. También en el puente de aguaclara, puente de la transversal 12 con carrera 28, se ejecutó una ruta turística navideña en los corregimientos y veredas del municipio de Tuluá denominado “navidad rural” de la Marina, en la Marina, Venus.

Se realizó una agenda independiente en el cual se contó con presentaciones artísticas en el parque infantil Julia Escarpeta en el cual no se realizó en la plaza cívica por motivos de conectividad de energía.





9. IMPACTO FRENTE A LAS ACCIONES DE PROYECTOS Y CONVENIOS.

El impacto de las acciones realizadas en la vigencia 2020 y de los proyectos que se encuentran en desarrollo, buscan generar mayor productividad, dinamizando el turismo, el comercio y aumentar el empleo; logrando contribuir a la innovación y al desarrollo sostenible, por medio de la gestión realizada por parte del instituto impactando a la economía del municipio.

Por ejemplo, con el inicio de la construcción de la urbanización Solares de Gualanday se entregará a los propietarios lotes dotados con servicios públicos y vías pavimentadas, contribuyendo a disminuir el déficit de vivienda en el municipio y facilitando su adquisición mediante la financiación y brindando la posibilidad de construcción de una vivienda en condiciones dignas.

Con la terminación de las obras en la Nueva Central de Transportes se generó una mejor articulación en la movilidad de las rutas de transporte intermunicipal, brindando una infraestructura con la capacidad de responder ante la demanda de viajeros con proyecciones futuras y reubicando las empresas que brindan servicios de transporte en un mismo sitio, lo que permite además ordenar el flujo vehicular al interior del municipio y proyectar a Tuluá como un icono representativo de la región.

Con la realización de los convenios interadministrativos se dio cumplimiento a los objetivos trazados por el instituto, dado que el instituto realizó un aporte significativo con la puesta a disposición de su planta física para ejecución y supervisión de los contratos con el área técnica de infraestructura, además de las dependencias necesarias para el proceso administrativo, cumpliendo con las funciones del instituto al realizar convenios que correspondan a su objeto social relacionados con el plan de desarrollo del Municipio de Tuluá, los planes de desarrollo nacional, departamentales y/o municipales, con el fin de lograr un posicionamiento a nivel regional y nacional.

10. UNIDADES DE NEGOCIO

Las unidades de negocio que están bajo la administración del instituto de financiamiento promoción y desarrollo – INFITULUA E.I.C.E., han realizado aportes al movimiento económico del municipio de Tuluá, debido a la diversidad de productos ofertados y precios asequibles, y por tal motivo es importante atender la calidad de los servicios que se le

10.1. PLAZA DE MERCADO

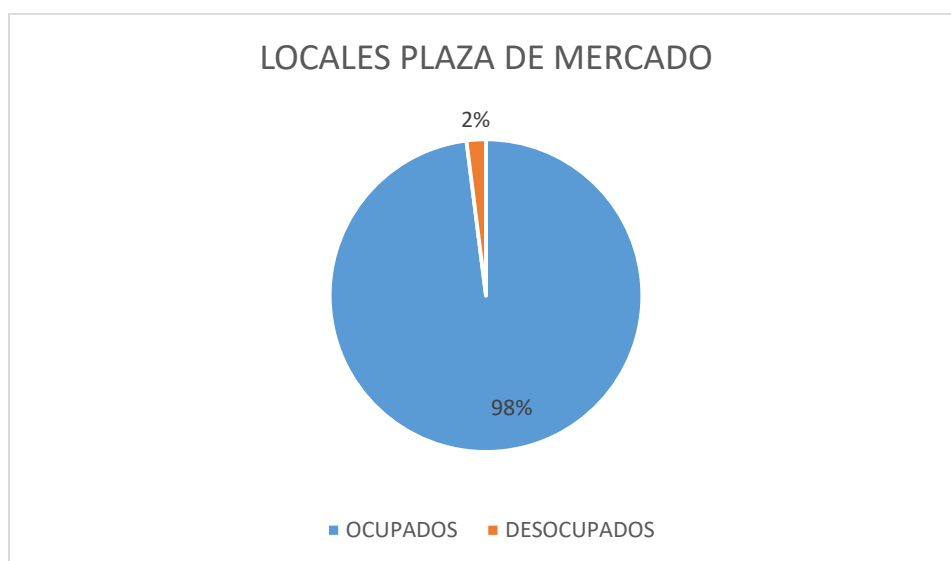
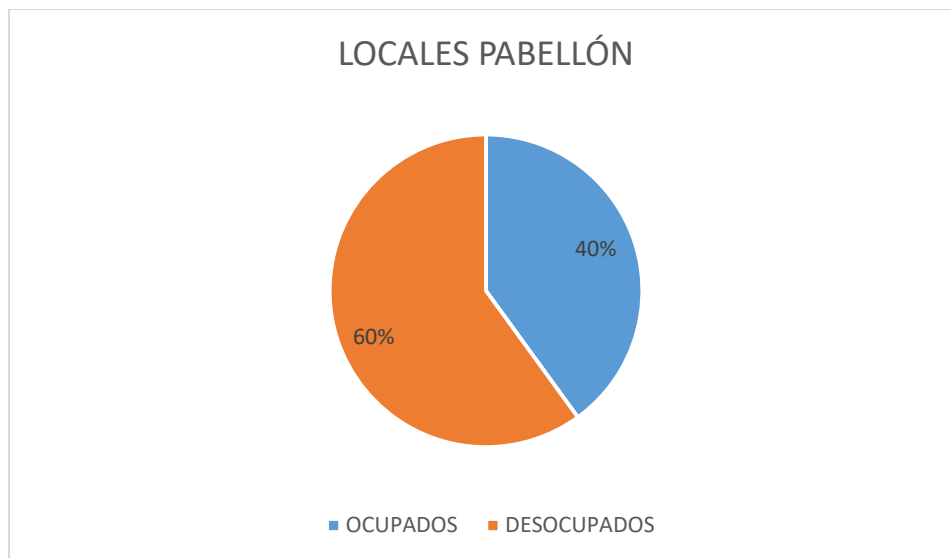


Gráfico 1. Ocupación de los locales de la plaza de mercado

En la plaza de mercado se tiene un total de 300 locales, y de ellos se tiene el 98% con un total de 294 locales ocupados y un 2% de locales desocupados.

Se realizaron intervenciones de reparación en los techos, cambio de bombillos, reparación de acometidas eléctricas, cambio de cajas eléctricas y fusibles, destapar cañerías, reemplazar tubos del alcantarillado y reparar tubería de los baños, también se realizaron 5 jornadas de desinfección a las unidades de negocio con amonio cuaternario de quinta generación para controlar el COVID-19, se realizaron jornadas de control de roedores y fumigación contra el dengue.

10.2. PABELLÓN



El pabellón de carnes tiene un total de 126 locales de los cuales el 40% están ocupados, teniendo así 51 locales ocupados y un 60% de locales desocupados. Este porcentaje, desde enero del 2020 no cambia, debido a que en distintos locales de esta unidad de negocio son entregados para no usar más y en corto tiempo otras personas interesadas los toman.

Por otro lado, se logró reubicar a los inquilinos de las aves en locales donde quedarán cómodos tanto ellos como las aves y animales que ellos venden, se habilitó 2 locales comerciales que estaban abandonados sobre la carrera 21, los inquilinos de las hierbas también fueron reubicados en espacios más adecuados y amplios para que pudieran ejercer su comercio de manera más adecuada y de mejor presentación para los visitantes, en el sector de los restaurantes del pabellón en lo que denominamos la fase 2, se organizó un gran espacio donde se ubicaron más de 30 mesas con sus respectivas sillas, esto para generar una zona al nivel de los grandes centros comerciales.

10.3. MERCAPLAZA

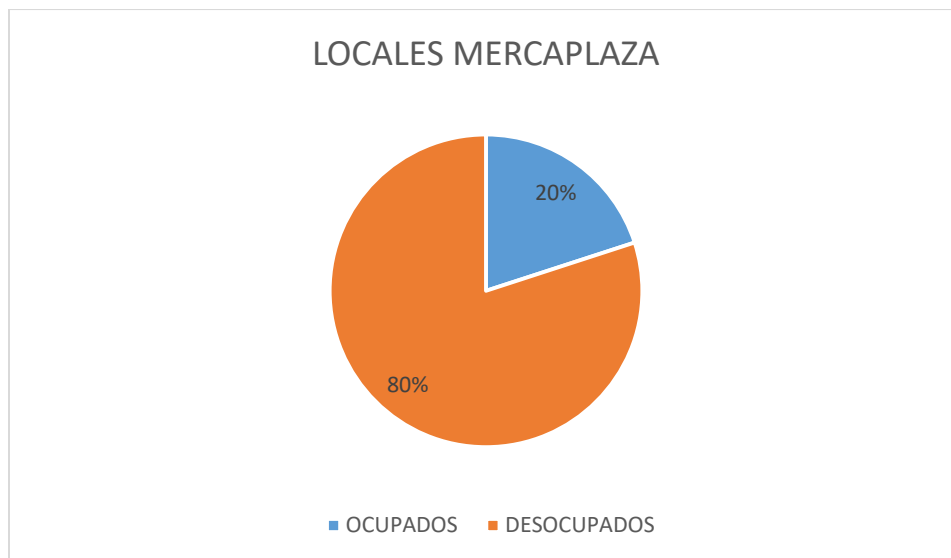


Gráfico 2. Locales Mercaplaza ocupados

En la unidad de negocio Mercaplaza se tiene un total de 146 locales comerciales, solo está ocupado el 20%, teniendo solo 30 locales ocupados y un 80% desocupado, teniendo así 116 locales libres para su oferta. Por otro lado, cabe anotar que estos locales fueron asignados por medio de sorteo, debido a que las personas que allí están, son reubicadas de las calles.

10.4. BICENTENARIO PLAZA

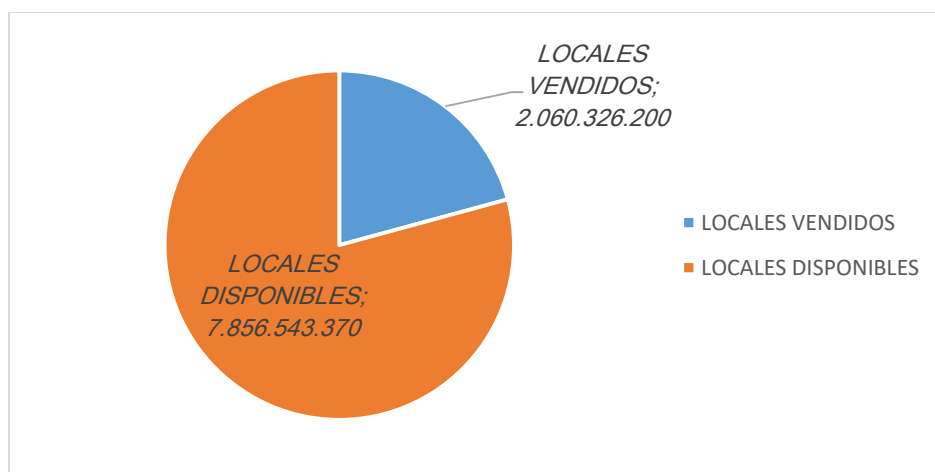


Gráfico 3. Locales Vendidos y Disponibilidad a corte del 2020

En el Centro Comercial Bicentenario Plaza se establecieron estrategias de mercadeo para incrementar las ventas de locales durante la vigencia el año 2020.

- Se ubicaron avisos en los locales comerciales que se encuentran disponibles y para la venta
- Se han ofertado los locales comerciales, estableciendo una cuota inicial del 50% sobre el valor total del local y financiando el excedente a 36 cuotas mensuales fijas.
- Se ofertan los locales para arrendamiento con opción de compra futura.

El Centro Comercial Bicentenario Plaza ha logrado incrementar el flujo de personas con la ubicación y apertura de algunas oficinas públicas que prestan atención al público, tales como: el servicio público de empleo del SENA y la oficina de atención integral a las víctimas del conflicto armado esto se facilitó gracias a la oportuna gestión del señor Alcalde.

10.4.1. RECAUDO

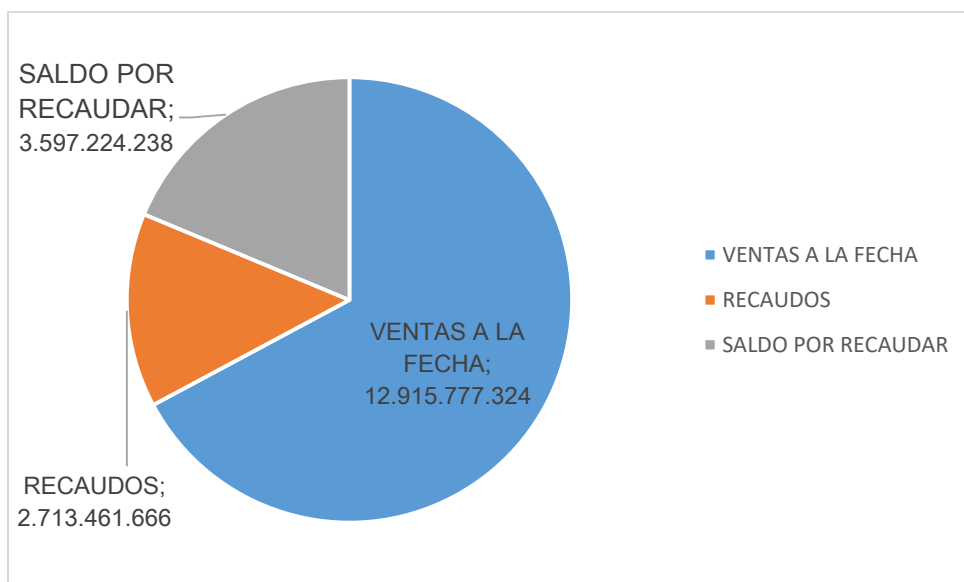


Gráfico 4. Recaudo 2

Para lograr incrementar el recaudo de cartera del Centro Comercial se inició con el envío los estados de cuenta a cada uno de los copropietarios donde se evidencia el cobro actual más el saldo en mora y el pago total de la obligación.

Para que ellos tengan la información financiera y así poder realizar reconocimiento a la deuda y establecer acuerdo de pago para la obligación.

El centro comercial requiere que los recaudar el pago de la administración por parte de todos los copropietarios para así poder sostener la planta física del edificio, motivo por el cual cada mes de se realiza la entrega de la factura de cobro del canon de administración. Se ha dispuesto de un funcionario para que realice el seguimiento a los recaudos con el fin copropietarios realicen el pago oportuno de la administración.

11. JURÍDICA

11.1. DEFENSA JURÍDICA DEL INSTITUTO

Durante la vigencia 2020, la oficina Asesora Jurídica de INFITULUA E.I.C.E, realizó seguimiento de los diferentes procesos que deben ser atendidos, cada uno de los cuales se trabajó de manera individual y se le hizo los respectivos análisis jurídicos para el procedimiento de los mismos; dentro de las acciones más relevantes para la defensa jurídica de INFITULUA E.I.C.E, se tiene a saber los siguientes:

- Impetración de una demanda ejecutiva de mayor cuantía ante el juzgado segundo civil del circuito de Tuluá
- Asistencia a las audiencias de conciliación.
- Impetración en conjunto con CENTROAGUAS S.A. E.S.P, una demanda de obligación de hacer, ante el juzgado Primero Administrativo oral del circuito de Buga.
- Asistencia a la Audiencia inicial del Proceso ejecutivo de mayor cuantía que se adelanta en el Juzgado Tercero Civil del Circuito.
- Contestación de 23 demandas con medio de control de Reparación Directa, repartidas, entre los Juzgados Segundo y Tercero Administrativos Orales del Circuito.
- Reclamación de títulos valores de un proceso de Régimen de Insolvencia Empresarial, del cual el Instituto es parte acreedora.
- Impetración de una nulidad y restablecimiento del derecho ante el tribunal de lo contencioso administrativo del Valle del Cauca.

11.2. ESCRITURACIÓN DE LOS DIFERENTES PROYECTOS URBANÍSTICOS

Los proyectos Urbanísticos de INFITULUA E.I.C.E, hacen parte de uno de los principios de promoción y desarrollo que tiene el Instituto, por ello la Oficina Asesora Jurídica, en coordinación con la oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Tuluá, se realizaron escrituras públicas a los propietarios de los proyectos urbanísticos a saber, como lo son, la Urbanización Solares de Gualanday, Nueva Terminal de Transportes de Tuluá y Terranova, presentándose el número de escrituras realizada así:

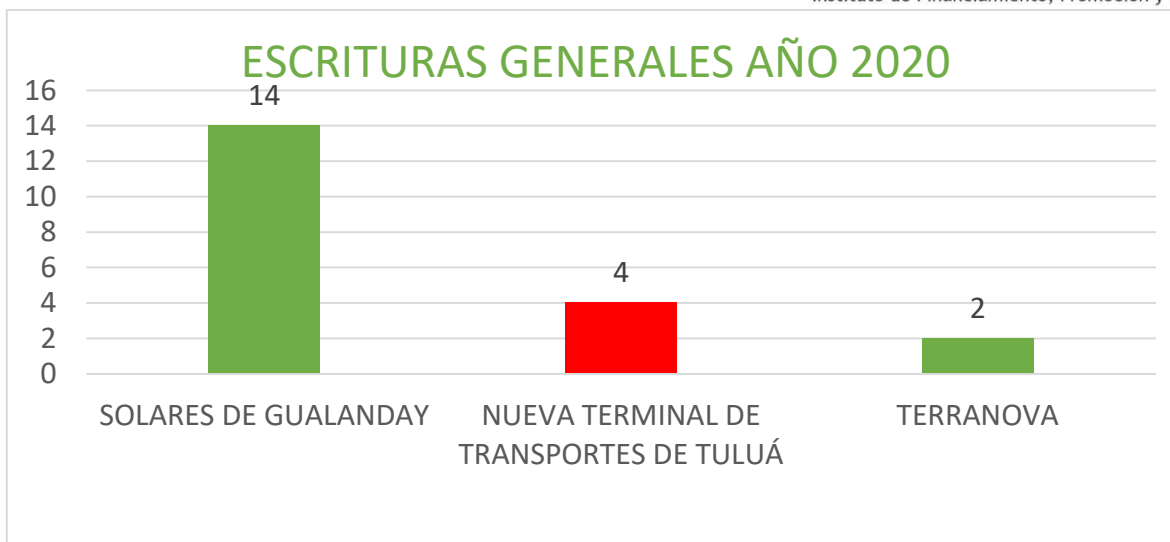


Gráfico 5. Escrituras generales

11.3. ACCIÓN DE PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR

En el mes de julio de 2020, la Oficina Asesora Jurídica del Instituto, en conjunto con la oficina técnica, Impetraron ante la Súper Intendencia de Industria y Comercio, una Acción de Protección del consumidor, la misma está fundada, en el incumplimiento por parte de un contratista de la vigencia 2019, donde él mismo suministró en un inicio una Bomba para la red contra incendios de la Nueva Central de Transportes de Tuluá, la cual presentó fallos durante su funcionamiento, lo que conllevó al instituto a oficiar al contratista para que reemplazara el producto en cuestión, sendos oficios nunca fueron atendidos de manera directa, lo que conllevó a impetrar el proceso antes mencionado en defensa de los derechos del consumidor que tiene una persona jurídica como lo es el Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá – INFITULUA E.I.C.E.

Durante el trámite del proceso, se puede principalmente que los derechos del consumidor del instituto, fueron protegidos por la Súper Intendencia de Industria y comercio, toda vez que, en la audiencia, los argumentos jurídicos esgrimidos, fueron de recibo para el juez de conocimiento.

11.4. DISRECOR

Tiene como base un crédito solicitado al Instituto; el proceso inicialmente se encontraba en acción cambiaria en el Juzgado Noveno Civil de Cali, (EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYORCUANTIA) por el incumplimiento de la obligación contraída por las dos partes, lo que se pretende es la cancelación de la deuda la cual asciende a la suma de DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.500.000.000).

Actualmente se aplicó medida cautelar sobre el bien inmueble, pero la fiscalía 5 especializada de Bogotá, ordenó la confiscación del mismo en proceso de extinción de dominio.

Como quiera que a la fecha no se ha tenido respuesta de oficio enviado en Junio de 2018, el 7 de septiembre de 2020 se envió una petición directa a la fiscalía de Bogotá, en aras de obtener respuesta de dicho oficio y además obtener información sobre el estado del proceso.

Para el mes de octubre de 2020 se tuvo comunicación directa con el fiscal que lleva el caso, el cual solicito al Instituto un plazo prudente para resolver la petición antes mencionada, debido a que asumió el cargo en julio y en su momento tenía a cargo 110 casos de extinción de dominio, que requieren su atención, entre ellos, el proceso de DISRECOR.

11.5. ACCIÓN DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

En el mes de diciembre del año 2020, la Oficina Asesora Jurídica, en análisis de las sanciones impuestas por la Gobernación del Valle del Cauca, por el no pago de las estampillas departamentales, tal sanción se presentó a manera de actos de administración, en resoluciones de liquidación y de aforo, actos administrativos de los cuales fueron objetos la acción de nulidad y restablecimiento del derecho respectivamente.

11.6. IMPACTO FRENTE A LAS ACCIONES JURIDICAS

La oficina jurídica de INFITULUA E.I.C.E, ha tenido gran participación a la hora de resolver los conflictos que afectasen los intereses del instituto, ejerciendo la defensa jurídica y también la asesoría legal que deben de tener los procesos para que su procedimiento se efectuó de acuerdo a la ley y la constitución nacional, constituyéndose entonces, un gran pilar de la estructura del Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá.

Con esto, se estima de que las asesorías brindadas a las diferentes dependencias del Instituto, generaron gran impacto para el correcto procedimiento legal de las diferentes áreas y dependencias.

12. TALENTO HUMANO

En el periodo 2020 se realizó un proceso de validación, gestión y radicación, frente las incapacidades generadas en el año 2019, con la finalidad de tramitar el respectivo cobro a las EPS.

De este ejercicio de validación realizado, se presentan los siguientes resultados, donde se relaciona la gestión y recuperación de los pagos, frente las incapacidades que no se gestionaron ante las EPS en el año 2019 y algunos impactos de recuperación que afectaron el año 2020.

Como se evidencia en la siguiente tabla, se muestra una recuperación a diciembre 2020, del 52% del recaudo ante las EPS. Frente el saldo por recuperar (\$16.568.750), se continua la gestión con apoyo del área Jurídica del instituto.

Vigencia	Valor Incapacidades	Gestión 2020 Pagos EPS	Saldo por Recuperar
2019	\$22.024.462,00	\$10.053.602	\$11.970.860
2020	\$13.134.925,00	\$ 8.537.035	\$ 4.597.890
TOTAL	\$35.159.387,00	\$18.590.637	\$16.568.750

Tabla 2. Tabla de incapacidades

13. GESTIÓN FINANCIERA

INFITULUA E.I.C.E, se viene consolidando y posicionando como una empresa robusta en términos patrimoniales y de propiedad de activos importantes, como se puede observar en la composición de sus activos:



Tabla 3. Comportamiento de activos últimos 5 años

En materia presupuestal, gracias al manejo responsable y eficiente de los recursos públicos por parte de su Junta Directiva y Alta Gerencia, presentamos un ejercicio fiscal consolidado del periodo que fue equilibrado y austero.

Durante el periodo se sostuvo el equilibrio entre el recaudo de ingresos y la ejecución del gasto, esto a pesar de la pandemia COVID-19 y los impactos que la misma introdujo a las finanzas públicas y privadas.

13.1. EJECUCIÓN DE INGRESOS Y EGRESOS

EJECUCION DE INGRESOS AÑO 2020			
DESCRIPCION	APROP. DEFINITIVA	EJECUCIONES	% EJECUCION
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	23.452.610	5.427.467	23,14%
UNIDADES DE NEGOCIOS	1.238.920.968	759.683.371	61,32%
ARRENDAMIENTOS	309.201.258	298.279.132	96,47%
RECURSOS DE BALANCE	1.000	101.308.362	
VENTA DE ACTIVOS	12.539.143.537	6.951.951.776	55,44%
DIVIDENDOS	557.673.799	314.874.061	56,46%
OTROS RECURSOS DE CAPITAL	1.000	8.226.154	822615,38%
TOTAL	14.668.394.172,00	8.439.750.322,79	57,54%

Tabla 4. Ejecución de ingresos año 2020

EJECUCION GASTOS AÑO 2020			
CONCEPTO	PRESUPUESTO DEFINITIVO	COMPROMETIDOS	PAGOS
GASTOS DE PERSONAL	1.545.401.485	1.395.133.377	1.337.733.477
GASTOS GENERALES	3.712.901.790	2.951.040.129	2.618.197.384
TRANSFERENCIAS	230.990.508	106.932.192	32.380.955
INVERSION	7.455.234.511	3.265.239.821	2.175.763.283
SERVICIO DE LA DEUDA	1.723.865.878	745.925.506	745.925.507
TOTAL	14.668.394.172	8.464.271.026	6.910.000.607

Tabla 5. Ejecución de gastos año 2020

Se puede observar el consolidado del ejercicio presupuestal al cierre de la vigencia fiscal año 2020.

RECAUDOS EJECUCION INGRESOS	8.439.750.322,79	
EJECUCION ACTIVA GASTOS	6.910.000.606,59	
RESULTADO FISCAL 2021		1.529.749.716,20

Tabla 6. Consolidado del ejercicio presupuestal al cierre de la vigencia año 2020

13.2. RESUMEN FINANCIERO DE PROYECTOS

PROYECTO	CANTIDAD METROS CUADRADOS	No LOCALES O LOTES	VALOR METRO CUADRADO	VALOR TOTAL PROYECTO	METROS CUADRADOS VENDIDOS A LA FECHA	RECAUDADO A LA FECHA	SALDO POR COBRAR	M2 POR VENDER A LA FECHA	SALDO POR VENDER EN PESOS
URBANIZACION SOLARES DE GUALANDAY	49.659,50	329	\$ 650.000,00	\$ 22.362.888.090,00	43.149	\$ 11.868.425.890,00	\$ 6.285.297.210,00	6.510,5	\$ 4.209.164.990,00
URBANIZACION TERRANOVA	47.520	504	\$ 370.000,00	\$ 13.108.233.400,00	47.520	\$ 10.288.791.762,00	\$ 2.819.441.638,00	0	\$ -
NUEVA CENTRAL DE TRANSPORTES DE TULUA	13.897,80	64	\$ 5.709.000,00	\$ 18.434.948.790,00	13.609,70	\$ 14.532.087.921,00	\$ 715.453.559,00	438,3	\$ 2.483.067.310,00
CENTRO COMECIAL BICENTENARIO PLAZA	4.172,28	375	\$ 5.709.000,00	\$ 20.839.820.698,00	2.802,85	\$ 10.046.860.301,00	\$ 2.949.667.027,00	1.369,43	\$ 7.843.293.370,00

Tabla 7. Resumen de la venta de lotes

PROYECTO	VALOR INVERSIÓN 2020	CONCEPTO
Nueva Central de Transportes	1.711.873.513	*Terminación de obras civiles y electricas *Vigilancia y aseo *Servicios publicos de acueducto y energía *Avaluos locales comerciales *Personal administrativo
Urbanización Solares de Gualanday	182.977.450	*Movimiento de tierras para adecuación y nivelación del terreno en el área de vías *Instalación de acometida provisional de acueducto
TOTAL	1.894.850.963	

Tabla 8. Valor de la inversión