

INFORME DE GESTIÓN 2013



GERENCIA GENERAL

A. PROYECTO DE VIVIENDA:

1. URBANIZACION VILLA DEL LAGO

PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO - VISP



GERENCIA GENERAL

INIFITULUÁ logra superar los inconvenientes técnicos del Proyecto y de la Mano del Alcalde Municipal se generan las autorizaciones para poder finalizar la Construcción de la Primera Etapa. Hoy se ha logrado impactar a 145 familias consideradas grupos poblacionales de estratos socioeconómicos I y II del municipio; familias que fueron beneficiadas con viviendas dignas y en su mayoría, con subsidios del Estado, logrando el mejoramiento de sus condiciones de bienestar. Se reinician labores a final del 2013, para continuar con la construcción de la segunda etapa que consta de 145 viviendas.

2. URBANIZACIÓN GUAYACANES:**Casa Modelo**

GERENCIA GENERAL**Casa Modelo**

La Urbanización está ubicada en la Calle 20 con Carrera 4 del barrio Guayacanes, lugar donde se encuentra el terreno que aportó INFITULUÁ para la construcción de las 96 viviendas de interés; la población beneficiada del proyecto de vivienda será de aproximadamente 480 personas; el proyecto se encuentra dividido en tres etapas, conformadas por manzanas de 31 casas y un local comercial.

Las casas de un solo nivel, con posibilidad de ampliación se están edificando en lotes de 102 metros cuadrados, con un área construida de 66,55 m², área de antejardín de 12 m², parqueadero 11,02 m² y patios interiores de 12,43 m². El proyecto estima un tiempo de construcción para la entrega total de la Urbanización de dos años y su inversión es de \$4.448.584.318.

Se han establecido dos formas de pago para la cuota inicial, a fin de que de que los interesados puedan acceder con facilidad a las viviendas:

- Con Subsidio, en este caso serán tenidos en cuenta los recursos que el posible propietario tenga a la fecha, los cuales pueden provenir de cesantías, ahorros programados, cuentas de ahorro y futuro subsidio al que el propietario se hará acreedor.

GERENCIA GENERAL

- Con Recursos Propios, de esta manera el valor inicial se dividirá en 12 cuotas mensuales, siempre y cuando este sea el plazo real de la entrega de la vivienda; hasta el momento este es el tiempo que se tiene establecido.

Para ambos casos la Constructora manejará una cuota inicial del 30% y un saldo a la entrega del 70%. El saldo pendiente, que equivale al 70% del valor total del inmueble, se pagará al momento de su escrituración y podrá ser cancelado por el futuro propietario a través de la consecución de un crédito hipotecario y/o recursos propios.

Al cierre del 2013, estaban vendidas 64 viviendas; a los compradores se les adelantó trámite de subsidios y de crédito. Se tiene estimado que para el mes de julio de 2014 se haga entrega de estas soluciones, que favorecen a más de 450 habitantes del Municipio de Tuluá.

B. PROYECTOS URBANISTICOS:

1. CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE UNIVERSALMENTE ACCESIBLE DEL CENTRO DEL VALLE DEL CAUCA, MUNICIPIO DE TULUA.

El Instituto, a petición del Alcalde Municipal ante el Órgano Colegiado de Administración y Decisión Región Pacífico - OCAD del Pacífico, fue designado como ejecutor de un proyecto de inversión por 1.200 millones para ser financiados con recursos del Sistema General de Regalías (SGR).

El Parque, aspira a atender una población beneficiada de 7318 habitantes. Su vocación de manera prioritaria, son las personas en situación de discapacidad, no obstante, su concepto de Universalmente accesible, está dado por su extraordinario diseño, el cual busca propiciar la participación de la población de Tuluá y municipios de influencia en servicios recreativos para la población en situación de discapacidad, potenciando, orientando y fortaleciendo las habilidades adquiridas y aprendiendo otras nuevas, en buscando de la aceptación de las personas con esta condición por la sociedad como agente sociales activos, disminuyendo variables como la segregación y falta de aceptación. El proyecto es de alto impacto regional de allí que se haya contado con el apoyo de los alcaldes de los municipios vecinos.

Al cierre del año 2013, se habían cumplido todos los trámites necesarios para lograr el desembolso de los recursos. En el 2014, se hace el proceso licitatorio y la construcción de la obra, que debe ser entregada a más tardar en el mes de diciembre.

GERENCIA GENERAL**2. PARQUE DE LOS SUEÑOS:**

INFITULUÁ logró con ECOPETROL S.A la suma de cien millones de pesos (\$ 100.000.000) para la ejecución del convenio cuyo objeto fue elaborar los estudios socio demográficos y diseños arquitectónicos del parque biblioteca temática a ser construido en el barrio San Antonio del municipio de Tuluá, como estrategia de mitigación de la falta de espacios colectivos y públicos para la realización de actividades lúdicas educativas, culturales, deportivas y recreativas de la comunidad en particular y de los barrios aledaños, en el camino de la construcción del tejido social y la búsqueda de alternativas de paz y seguridad en una zona altamente deprimida de la ciudad, con problemáticas sociales agudas.

El diseño del parque considera un equipamiento que incluye una biblioteca, sala de informática, auditorio, salón taller, zonas interactivas y arborizadas.

INFITULUÁ termino todas las actividades previstas de esta primera fase y presentó a la Comunidad Interesada los resultados del Proyecto el cual se ha denominado "Parque de Los Sueños".

La población beneficiada es 20.712 habitantes de veintiún (21) barrios de la Comuna Tres (3), como beneficiarios directos del proyecto. Se están realizando las gestiones con ECOPETROL S.A para lograr recursos que permitan continuar con la segunda fase del proyecto, es decir su construcción.



GERENCIA GENERAL



GERENCIA GENERAL



GERENCIA GENERAL



En el 2014, se espera acometer una segunda fase, que pretende gestionar los recursos para llevar a cabo la obra.

3. PLAN PARCIAL CINCO

La firma “Fidecomiso Lote Tuluá”, conformada por empresas del Gremio Cafetero y administrado por Alianza Fiduciaria S.A. Continúa operaciones en la Unidad tres del Plan Parcial Cinco, vías provisionales, excavaciones y rellenos de la primera etapa están completamente terminados.

Así mismo se vienen adelantando soluciones a los inconvenientes generados con acequias, la compañía de energía de Tuluá CETSA, inició la instalación de la red eléctrica de alta tensión. Igualmente, se han venido adelantando trabajos para facilitar la llegada de inversionistas al Plan. En este sentido se ha adelantado:

Topografía complementaria para la glorieta de acceso norte al Plan Parcial Cinco, perfiles longitudinales de los ejes de vía, mojones complementarios para la unidad de gestión No. 3, perfil y secciones transversales para desvío de acequias.

El impacto a la comunidad es brindar la oportunidad de la generación de empleo directo e indirecto y las posibilidades de exportación e importación para las empresas que invertirán en el posicionamiento de su empresa en el Plan Parcial Cinco. Igualmente, reactiva la economía, por cuanto los recursos dejados de pagar por impuestos de parte de las empresas inversionistas, se invierten en fortalecimiento empresarial y desarrollo local y regional.



GERENCIA GENERAL



GERENCIA GENERAL**C. GESTIÓN ADMINISTRATIVA:****1. Alianza Estratégica Corporativa TX:**

INFITULUÁ suscribió la alianza estratégica con la Corporación TX, con el fin integrar esfuerzos administrativos técnicos y tecnológicos para desarrollar conjuntamente un mecanismo de gestión tendiente al fortalecimiento institucional de la Plataforma Informática Tributaria, mediante la transferencia de tecnología aplicada, apoyo instrumental, asesorías especializadas, con miras al mejoramiento del desempeño fiscal y el desarrollo de los proyectos de inversión de los Entes Territoriales. A pesar de las vicisitudes, y de lo complejo de la implantación del nuevo modelo, al cierre del 2013, el municipio cumplió con sus expectativas de recaudo; así mismo, se llevó a cabo el seguimiento al consumo de combustibles desde las plantas de distribución, se puso en funcionamiento el módulo de liquidación de vehículos públicos, se efectuó el trabajo de georeferenciación de establecimientos de comercio, la remodelación de la sala de atención a los

GERENCIA GENERAL

ciudadanos en la oficina de rentas municipales, entre otras actividades. Para el 2014, se espera estabilizar la configuración del sistema de información predial, industria y comercio, fiscalización y cobro. De seguro el año 2014, mostrará un efecto mayor en el recaudo, en la atención al contribuyente y mayor transparencia y eficiencia en los procesos.

2. Recuperación de Cartera:

Estratégicamente, uno de los objetivos de INFITULUÁ en este periodo de gobierno, es recuperar su liquidez a partir del recaudo efectivo de la cartera de los años 2006 y 2007. Hoy se están culminando los procesos judiciales de cobro; tal situación, permite un efecto positivo en los estados financieros y a su vez mejora su liquidez y aplicar a la posibilidad de mejor calificación por parte de la calificadora de riesgos. Es importante mencionar que el Municipio de Tuluá, se constituye como su principal cliente pues representa el 62.9% de la cartera bruta, dicho crédito se encuentra vigente en su totalidad. El instituto ha recibido con corte a 31 de diciembre de 2013 por concepto de capital la suma de \$ 1.122.070.078, por intereses corrientes la suma de \$ 596.157.013 y por intereses de mora la suma de \$ 132.006.256.

3. Enajenación de Activos Improductivos:

A través del convenio entre INFITULUÁ y la Central de Inversiones S.A – CISA, se enajenaron los dieciséis (16) apartamentos del conjunto residencial multifamiliar San Luis del municipio de Tuluá propiedad del Instituto, logrando bajar los gastos por concepto de supervisión, pago de pólizas y otros efectos negativos para las finanzas del instituto.

4. Movilización de Activos Fijos:

Hasta tanto se defina una solución para los vendedores ambulantes comprometidos con el proyecto de Centro Comercial Popular en el predio Gonchecol; durante el año 2013 se ha logrado la movilización de este activo mediante el alquiler del mismo y que le permite al instituto cubrir los gastos de su supervisión y generar un remanente en favor de la estabilidad económica de Infitulúa.

5. Sostenimiento Certificación en el Sistema de Gestión de Calidad:

INFITULUÁ recibió por parte del ente certificador Instituto Colombiano de Normas Técnicas – ICONTEC, la certificación en el sostenimiento en el Sistema de

GERENCIA GENERAL

Gestión de la Calidad bajo las normas ISO 9001:2008 y NTCGP 1000:2009, donde se verificaron los procesos misionales, estratégicos, de control y de evaluación, determinaron metodologías de trabajo e identificaron oportunidades de mejora en el sistema de Gestión. Dando como resultado el mejoramiento en la prestación de nuestros servicios y el posicionamiento como un instituto líder en financiamiento y gestión de proyectos. Para el instituto es importante este tipo de certificación porque facilita la gestión de proyectos para el beneficio de la comunidad tuluëña y el desarrollo del municipio.

6. Calificación del Riesgo Crediticio:

La reconocida calificadora de valores Fitch Ratings público en el mes de octubre la siguiente calificación para el instituto de Largo Plazo en 'BBB(col)'; Perspectiva Estable y de Corto Plazo en 'F2(col)', donde ratifico su fortaleza patrimonial, no tener pasivos con costo, y la consolidación de su rol estratégico para el cumplimiento del Plan de Desarrollo del Municipio de Tuluá.

INFITULUÁ ha fortalecido su rol como gestor de proyectos estratégicos para la región, y al mismo tiempo, resulta comprometido de manera muy importante en los ejes de desarrollo económico e integración territorial y regional del Municipio. En el último año, Infituluá ha dado continuidad al desarrollo de los proyectos que lidera, dentro de los que se destacan su participación en proyectos de vivienda, y la gestión del Plan Parcial 5, lo que a futuro le permitiría impulsar el crecimiento de su rentabilidad y diversificar sus fuentes de ingresos.

7. Financiamiento

Durante la vigencia fiscal del año 2013, se otorgaron créditos por valor de \$ 565.000.000 bajo la línea de crédito "Descuento de actas y facturas" estos créditos fueron concedidos a las Empresas Municipales de Tuluá EMTULUA por valor de \$ 135.000.000 y a EXPOFERIAS por valor de \$ 430.000.000.

8. CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS

Durante la vigencia 2013, INFITULUÁ suscribió el convenio interadministrativo N° 270-016-001.002 con el Municipio de Tuluá, cuyo objeto es aunar esfuerzos administrativos y financieros para el desarrollo, viabilidad, gerencia, gestión, financiación, promoción y ejecución administrativa-financiera, de la línea estratégica 2.A.1, 4.A.1 y 31.G.1 del Plan de Desarrollo de Tuluá 2012 – 2015 "TULUÁ TERRITORIO GANADOR PARA EL BIENESTAR". Durante la vigencia 2013 se ejecutó el siguiente proyecto:

GERENCIA GENERAL

Apoyar la estructuración económica, técnica y financiera para la implementación de un centro de acopio frutícola en el municipio de Tuluá, Valle del Cauca, como proyecto estratégico.

Este proyecto busca apoyar a la Administración Municipal en la determinación de la situación actual del sector frutícola en el centro del Valle del Cauca; de tal manera, que se puedan emprender acciones tendientes a mejorar las condiciones del sector y de manera específica, los aspectos relacionados con la comercialización de productos de nuestros campesinos.

Atentamente,



JUAN CARLOS URRIAGO FONTAL
Gerente General

Proyectó: Juan Manuel Camacho D- Director Control Interno