



**IBAQUÉ
VIBRA**

**SALÓN COMUNAL
ARKAMBUCO**

CARRERA 12 CALLE 95A



**GESTORA
URBANA**



**ALCALDÍA MUNICIPAL
Ibaqué**



ibagué capital musical



Ibaqué Evolucionó

Gestora Urbana
Informe de Gestión 2020 – 2023



**ANDRÉS
HURTADO**
ALCALDE DE IBAQUÉ





Tabla de Contenido

Introducción	3
Metodología	4
Aspectos Administrativos	5
Misión	5
Visión	5
ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	6
Funciones Gestora Urbana de Ibagué	7
Relación de planta de personal	9
Cumplimiento del Programa de Gobierno	12
La Gestora Urbana de Ibagué, dentro del Plan de Desarrollo Municipal “Ibagué Vibra 2020-2023”, tiene a su cargo el cumplimiento de cinco metas y/o productos:	12
Aspectos estratégicos y misionales.	13
Políticas de Gestión y Desempeño	22
Ejecución presupuestal, reserva y vigencias expiradas.	26
Aspectos jurídicos	29
Compromisos Administrativos por Atender	29
Retos y recomendaciones.	31
Anexos digitales.	33





Introducción

La "GESTORA URBANA", entidad que ejerce un papel fundamental como Empresa Industrial y Comercial del Estado en Colombia, representa un eslabón crucial en el engranaje de la administración pública, y en particular, en el municipio de Ibagué, en el Departamento del Tolima. Esta entidad, descentralizada por cooperación del orden municipal, está comprometida con la Ley 951 de marzo 31 de 2005, la cual establece las pautas para la entrega de los asuntos y recursos públicos, tanto financieros, humanos como administrativos, que le fueron Asignados para su gestión. Este proceso de entrega se materializa a través de un acta de informe de gestión, que en esta ocasión corresponde al periodo Constitucional de Gobierno de la Alcaldía de Ibagué 2020-2023, bajo el lema "IBAGUÉ VIBRA".

En este contexto, la alta dirección del Estado Colombiano, representada por el Departamento Nacional de Planeación "DNP," el Departamento Administrativo de la Función Pública "DAFP," y la Escuela Superior de Administración Pública "ESAP," han asumido la responsabilidad de expedir la "Guía con Orientaciones para la Transición de Gobiernos Territoriales." Esta guía, enmarcada en la estrategia del Gobierno Nacional "Juntos por el Territorio," tiene como objetivo brindar una herramienta que permita a los alcaldes, gobernadores y demás servidores públicos de las entidades territoriales llevar a cabo un proceso de empalme efectivo. Esta guía se convierte en una hoja de ruta esencial para la elaboración del acta de empalme, donde se detalla el balance de la gestión y el estado de avance de los planes y programas estratégicos empresariales que serán entregados.

En coherencia con estas directrices, y con el compromiso de transparencia y responsabilidad, presentamos el informe de gestión de "LA GESTORA URBANA," Banco inmobiliario de la ciudad de Ibagué que ha contribuido significativamente a la gestión de la Alcaldía de Ibagué y al cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo "IBAGUÉ VIBRA 2020-2023."

Los contenidos que se presentan en este informe reflejan fielmente el objeto social, la misión y visión de la empresa durante el periodo de gobierno, así como los logros alcanzados. Estos logros se dividen en tres momentos clave propuestos por la guía: el informe de gestión, la rendición de cuentas, y la integración de los insumos del informe en el proceso de empalme entre la administración saliente y la entrante. Este Informe de Gestión identifica los logros más destacados y establece una línea base con la que se recibió la entidad, permitiendo a la nueva administración entrante identificar los desafíos





y oportunidades para generar valor público y contribuir al desarrollo en el marco del nuevo Plan de Desarrollo y propuesta de gobierno.

Metodología

La “**GESTORA URBANA**”, como Empresa Industrial y Comercial del Estado Colombiano, descentralizada por cooperación del orden municipal de la Alcaldía de Ibagué Tolima, se encuentra inmersa en el cumplimiento de la Ley 951 de marzo 31 de 2005, de entrega de los asuntos y recursos públicos financieros, humanos y administrativos del Estado Colombiano, que se les encomendó para manejar, y que tuvieron asignados para el ejercicio de sus funciones durante un periodo de gestión o al separarse de su cargo, a través de una acta de informe de gestión, que para este caso corresponde al periodo Constitucional de Gobierno de la Alcaldía de Ibagué 2020-2023 “**IBAGUÉ VIBRA**”.

Para esta oportunidad, la Alta dirección del Estado Colombiano, representadas en el Departamento Nacional de Planeación “DNP”, Departamento Administrativo de la Función Pública “DAFP”, y la Escuela Superior de Administración Pública “ESAP”, encargadas dentro de su función Misional de expedir la guía metodológica para el proceso de empalme de los gobiernos territoriales salientes y entrantes denominada “**Guía con Orientaciones para la Transición de Gobiernos Territoriales**”, como estrategia del Gobierno Nacional “**Juntos por el Territorio**”, la cual tiene como propósito que los alcaldes, gobernadores y los demás servidores públicos de las entidades territoriales, tenga un documento guía y/o hoja de ruta a tener en cuenta en la elaboración del acta de empalme donde se exponga su balances de su gestión y el estado de avance de los planes y programas de su plan estratégico empresarial que se va hacer entrega.

En coherencia, y en acatamiento a las directrices de esta guía enunciada, se presenta el informe de gestión de “**LA GESTORA URBANA**”, como Banco Inmobiliario de la ciudad de Ibagué y los aportes que esta le realizó a la gestión de la Alcaldía de Ibagué, y al cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo “**IBAGUÉ VIBRA 2020-2023**”.

Los contenidos que se presentan, corresponden al objeto social, misión y visión de la empresa que se desarrolló durante el periodo de gobierno y los logros que se alcanzaron, en los tres momentos que propone la guía, como son: el informe , de gestión, la rendición de cuentas donde se integra al proceso de diálogo, y un tercer momento, en el que los insumos del informe de gestión se usan durante cada una de las fases del proceso de empalme, entre la administración saliente y la administración entrante. Este Informe de Gestión, identifica los principales logros, mostrando la línea base con la que se recibió la entidad, y como se va entregar a la nueva administración entrante, para que esta identifique los retos a las que le debe apuntar para generar valor público y al





desarrollo que se le debe apuntar para el nuevo plan de Desarrollo y propuesta de gobierno.

Aspectos Administrativos

Mediante Decreto Municipal N°175 de 2002; se crea el Banco Inmobiliario – Gestora Urbana de Ibagué, como Empresa Industrial y Comercial del Estado del Orden Municipal, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y capital independiente, vinculada al despacho del Alcalde.

Objetivos generales de la Gestora Urbana de Ibagué

- ✓ **Promotora De Vivienda De Interés Social**
- ✓ **Promotora De Espacio Público**
- ✓ Administración Delegada De Los Elementos Constitutivos Del Espacio Público.
- ✓ **Banco Inmobiliario**
- ✓ Administración De Los Bienes Inmuebles Fiscales Del Municipio.
- ✓ **Promotora Inmobiliaria.**
- ✓ Operador Inmobiliario
- ✓ **Promotora De Proyectos Especiales.**
- ✓ Operador Inmobiliario

La Gestora Urbana de Ibagué es el instrumento urbanístico institucional autosostenible de la ciudad, cuyos fines generales son la organización, la promoción y contribución al desarrollo urbanístico, económico, financiero y comercial de Ibagué.

Misión

La Gestora Urbana de Ibagué es una Empresa Industrial y Comercial del Estado descentralizada, creada para gestionar proyectos especiales y sociales de vivienda, la administración del espacio público, los bienes fiscales y el buen manejo de los lineamientos del plan de ordenamiento territorial, para alcanzar el desarrollo, la recuperación social, económica, física y ambiental de la ciudad musical, buscando la competitividad, la rentabilidad y participación interinstitucional pública y privada; para propender por la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y construir una ciudad sostenible, competitiva y equitativa que garantice, el mejor aprovechamiento del territorio en igualdad de oportunidades para los ibaguereños.

Visión

Para el año 2024 la gestora urbana de Ibagué será un aliado estratégico del desarrollo urbano, desarrollando las funciones de banco inmobiliario de la región, con propuestas y ejecuciones de proyectos especiales; cuyos fines generales son la organización,

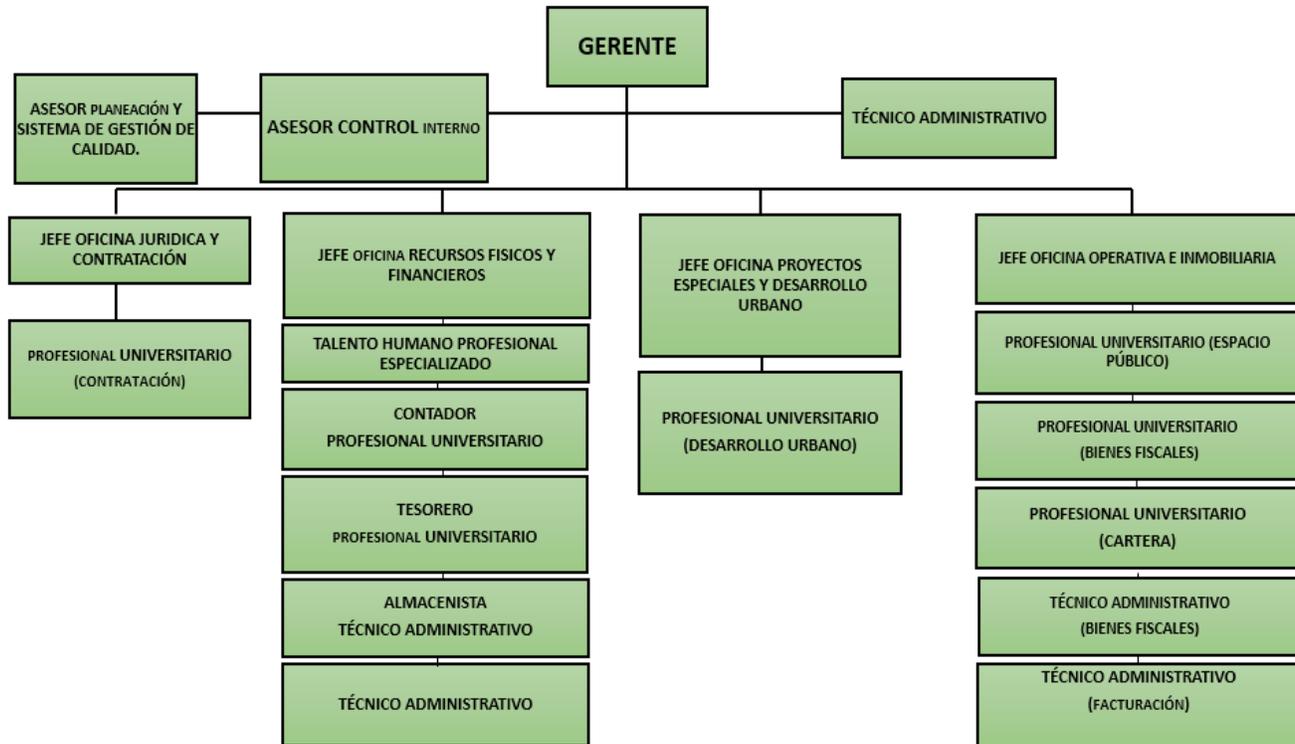




sostenibilidad y contribución al desarrollo urbanístico, espacio público, desarrollo económico, financiero y comercial, generando los impactos sociales y económicos propuestos para el municipio de Ibagué.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

La Gestora Urbana de Ibagué tiene definida su estructura organizacional de acuerdo con lo establecido en la Resolución N° 201 del 5 de octubre del 2021.





Funciones Gestora Urbana de Ibagué

Como Banco inmobiliario realizará entre otras las siguientes actividades:

- a) Asumirá las funciones asignadas a la Secretaría de Infraestructura en el artículo 6°. Numerales 13 y 14 del Decreto Municipal N° 0284 de 2001 y las establecidas al Grupo de vivienda de dicha secretaría en el citado decreto. Se exceptúan del mencionado traslado de funciones los relativos a programas de vivienda de interés social relacionados en el parágrafo único del Artículo Quinto del Decreto de creación de la GESTORA URBANA.
- b) Preservación del patrimonio cultural, incluidos el histórico y el arquitectónico en zonas urbanas y rurales.
- c) Constitución de zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento futuro de la ciudad.
- d) Provisión de espacios públicos urbanos.
- e) Reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo y rehabilitación de inquilinatos.
- f) Ejecución de proyectos de integración o readaptación de tierras.
- g) Administración de los inmuebles fiscales de la ciudad.
- h) Disposición de los bienes ejidales en los términos de la ley.
- i) Adquirir bien sea por enajenación, dación de pago, extinción de dominio, expropiación judicial o administrativa, los inmuebles necesarios para el cumplimiento de su objeto social.
- j) Ejercer el derecho de preferencia en la enajenación de inmuebles en los términos que la Ley le otorga a la Administración municipal.
- k) Ejercer y adelantar todas las actividades, mecanismos e instrumentos que para el cumplimiento de su objeto social establece la ley, en especial las leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y demás normas que las complementen, modifiquen, sustituyan o adicionen





Como promotora de espacio público realizará entre otras las siguientes actividades:

- a. Administración delegada de la utilización comercial de los elementos constitutivos y complementarios del espacio público, entre otros las zonas de mobiliario urbano, parqueaderos, zonas azules, bulevares, alamedas, camellones, estacionamientos bajo espacio público, bahías de estacionamiento, bajos de puentes peatonales, etc.
- b. Transferir derechos de construcción sobre el espacio público y promover el mejoramiento del mismo conforme a la ley.
- c. Formular y apoyar proyectos y acciones de mejoramiento y recuperación del espacio público en coordinación con las instituciones y autoridades competentes para el efecto.
- d. Administración delegada del amoblamiento urbano.

Como promotora inmobiliaria y de proyectos especiales realizarán entre otras las siguientes actividades:

- a. Actuar como operador urbano de Ibagué, dedicado a administrar y realizar negocios inmobiliarios con recursos públicos y privados que fomenten el desarrollo de la ciudad.
- b. Realizar el inventario de bienes inmuebles del Municipio y de espacio público y puesta en marcha del observatorio inmobiliario y del espacio público.
- c. Instrumentación, recaudo y administración de los recursos derivados de los instrumentos financieros y de gestión del POT, y de las cesiones al municipio generadas por actuaciones urbanísticas de acuerdo con la Ley.
- d. Administración eficiente y rentable de inmuebles que le sean entregados para tal fin.
- e. Promover y/o ejecutar proyectos inmobiliarios, de infraestructura o macro proyectos especiales.





Relación de planta de personal

La planta de la Gestora Urbana de Ibaque está conformada por 20 cargos, los cuales están regulados por la Resolución N° 201 del 5 de octubre del 2021, "Por medio de la cual adopta el Acuerdo de Junta Directiva Nro. 003 del 4 de Octubre de 2021, se actualiza el Manual de Funciones y competencias laborales de la Planta de Personal de la Gestora Urbana de Ibaque y se derogan unos actos administrativos"

No	Cargos	Código	Grado	Tipo Vinculación
Trabajadores Oficiales.	Técnico administrativo- Inmobiliaria	367	7	Término fijo.
	Técnico administrativo- Facturación.	367	7	Término fijo.
	Técnico administrativo- Gerencia Vacante	367	7	Término fijo.
	Técnico administrativo- Recursos Físicos	367	7	Término fijo
	Profesional universitario- contratación	219	14	Término fijo.
	Profesional universitario- contador	219	14	Término fijo.
	Profesional universitario- cartera	219	14	Término fijo.
	Profesional universitario- vivienda	219	14	Término fijo.
	Profesional universitario- espacio público	219	14	Término fijo.
	Profesional universitario- Bienes Fiscales	219	14	Término fijo.
	Profesional universitario Especializado- Talento Humano.	222	16	Término fijo.
Empleados Públicos.	Gerente	39	19	Libre nombramiento y remoción.
	Jefe Oficina Recursos Físicos y Financieros.	6	12	Libre nombramiento y remoción.
	Jefe Oficina Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano.	6	12	Libre nombramiento y remoción.
	Jefe Oficina Operativa e Inmobiliaria.	6	12	Libre nombramiento y remoción.





Jefe Oficina Jurídica y Contratación	6	12	Libre nombramiento y remoción.
Asesor Planeación y SGC	105	18	Libre nombramiento y remoción.
Profesional universitario-Tesorero.	219	14	Libre nombramiento y remoción.
Técnico administrativo-Almacenista.	367	17	Libre nombramiento y remoción.
Asesor Control Interno	105	18	Periodo fijo 4 años.

El Gerente y el Asesor de Control Interno son nombrados por el Alcalde Municipal. Los demás cargos son nombrados y/o contratados por el Gerente de la Gestora Urbana de Ibagué.

La gestora Urbana de Ibagué se encuentra dirigida y asesorada por medio de sus órganos que son:

1. Junta Directiva
2. Consejo Consultivo Asesor
3. Gerencia

La Junta Directiva se encuentra conformada de la siguiente manera:

- Presidente - Alcalde de Ibagué - Con Voz – Sin Voto
- Jefe Oficina Jurídica y Contratación Gestora Urbana - Secretario

Integrantes:

- Gerente INFIBAGUE Con Voz – Con Voto
- Gerente IBAL Con Voz – Con Voto
- Secretario de planeación municipal Con Voz – Con Voto
- Representante gremios construcción Con Voz – Con Voto
- Representante gremios financieros Con Voz – Con Voto

Con relación a la vinculación por modalidad de contratación directa (contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, se tiene que la Entidad ha suscrito por cada vigencia y discriminando cada una de las Jefaturas que componen a la Gestora Urbana las siguientes estadísticas:





CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS 2020-2023

CONTRATOS PRESTACIÓN DE SERVICIOS 2020-2023			
CONTRATOS 2020			
DEPENDENCIA	PROFESIONALES	APOYO A LA GESTIÓN	TOTAL
GERENCIA	4	1	5
JURÍDICA Y CONTRATACIÓN	4	2	6
PROYECTOS ESPECIALES	8	4	12
RECURSOS FÍSICOS Y FINANCIEROS	4	6	10
OPERATIVA E INMOBILIARIA	12	11	23
TOTAL, ANUALIDAD			56
CONTRATOS 2021			
DEPENDENCIA	PROFESIONALES	APOYO A LA GESTIÓN	TOTAL
GERENCIA	11	1	12
JURÍDICA Y CONTRATACIÓN	5	2	7
PROYECTOS ESPECIALES	24	9	33
RECURSOS FÍSICOS Y FINANCIEROS	6	8	14
OPERATIVA E INMOBILIARIA	10	10	20
TOTAL, ANUALIDAD			86
CONTRATOS 2022			
DEPENDENCIA	PROFESIONALES	APOYO A LA GESTIÓN	TOTAL
GERENCIA	0	0	0
JURÍDICA Y CONTRATACIÓN	6	2	8
PROYECTOS ESPECIALES	24	9	33
RECURSOS FÍSICOS Y FINANCIEROS	6	9	15





OPERATIVA E INMOBILIARIA	2	6	8
TOTAL, ANUALIDAD			64
CONTRATOS 2023			
DEPENDENCIA	PROFESIONALES	APOYO A LA GESTIÓN	TOTAL
GERENCIA	0	1	1
JURÍDICA Y CONTRATACIÓN	4	1	5
PROYECTOS ESPECIALES	4	2	6
RECURSOS FÍSICOS Y FINANCIEROS	7	8	15
OPERATIVA E INMOBILIARIA	5	2	7
TOTAL, ANUALIDAD			34

Cumplimiento del Programa de Gobierno

La Gestora Urbana de Ibagué, dentro del Plan de Desarrollo Municipal “Ibagué Vibra 2020-2023”, tiene a su cargo el cumplimiento de cinco metas y/o productos:

ODS	PLAN DE DESARROLLO	DESCRIPCIÓN META PRODUCTO	META CUATRIENIO	EJECUTADO 2020-2023
	Dimensión II Ibagué Socioeconómica y productiva.	Realizar 8 ferias inmobiliarias para la promoción y oferta de los proyectos de vivienda VIP y VIS.	8	16
	Programa 1 Acceso a soluciones de vivienda.			200%
	Subprograma 1 Acceso a soluciones de vivienda.			
	Dimensión II Ibagué Socioeconómica y productiva.	Instalar 10 unidades de mobiliario urbano	10	14
	Programa 1 Acceso a soluciones de vivienda.			110%
	Subprograma 1 Acceso a soluciones de vivienda.			
	Dimensión II Ibagué Socioeconómica y productiva	Adecuar 12 unidades del mobiliario urbano de	12	14





	Programa 1 Acceso a soluciones de vivienda.	propiedad de la Gestora Urbana.		110%	
	Subprograma 1 Acceso a soluciones de vivienda.				
	Programa 1 Acceso a soluciones de vivienda.				
	Subprograma 1 Acceso a soluciones de vivienda.				
	Dimensión II Ibagué Socioeconómica y productiva.	Mejorar y/o adecuar 11 equipamientos urbanos.	9	9	
	Programa 4 Infraestructura productiva y comercialización.				100%
	Subprograma 1 Equipamientos para la productividad.				
	Dimensión II Ibagué Socioeconómica y productiva.	Construir 2 equipamientos	2	En ejecución	
	Programa 4 Infraestructura productiva y comercialización.				36.35%
	Subprograma 1 Equipamientos para la productividad.				

Aspectos estratégicos y misionales.

Resultados obtenidos:

META DEL PRODUCTO: REALIZAR 8 FERIAS INMOBILIARIAS PARA LA PROMOCIÓN Y OFERTA DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA VIP Y VIS.

Esta meta presenta el cumplimiento del 100%, con una inversión de \$21.400.000,00. La comunidad beneficiada fue de 8000 personas durante el cuatrienio.

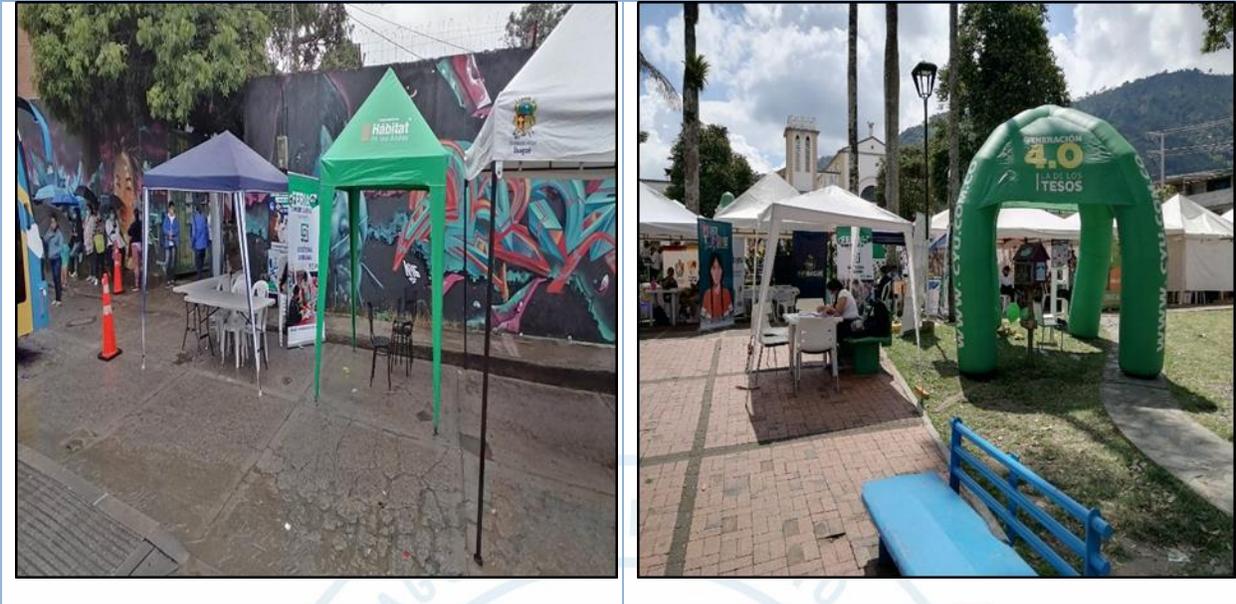
ITEM	LUGAR	FECHA
1	Feria Vivienda Barrio Viveros	02 de Junio de 2021
2	Feria de Vivienda Comuna 1 Cam de la Pola	16 de Junio de 2021
3	Feria Itinerante de Vivienda Comuna 2, Parque Belén	23 de Junio de 2021





4	Feria de Vivienda especial, para la visita del Viceministro de Vivienda y Lanzamiento del programa Jóvenes Propietarios. Barrio Parales	12 de Agosto de 2021
5	Feria de Vivienda alrededores del Estadio	18 de Agosto de 2021
6	Feria de vivienda en Coliseo de ferias	25 de Agosto de 2021
7	Feria de Vivienda Barrio Ricaurte	01 de Septiembre de 2021
8	Feria de Vivienda Parque Barrio Libertador	06 de Octubre de 2021
9	Feria de Vivienda Parque Barrio San Diego	13 de Octubre de 2021
10	Feria de Vivienda Parque Barrio Gaitán	20 de Octubre de 2021
11	Feria de Vivienda Parque Parrales	03 de Noviembre de 2021
12	Feria de Vivienda Barrio San Francisco	17 de Noviembre de 2021
13	Feria de Vivienda Cumpleaños Gestora Urbana Plaza de Bolívar	22 de Abril de 2022
14	Feria de Vivienda Comunidad Romm, en la Gestora urbana	13 de Julio de 2022
15	Feria de Vivienda Rendición de Cuentas Centro Cultural Panóptico	05 de diciembre de 2022
16	Feria de Vivienda en el Panóptico	13 de Septiembre de 2023





META DEL PRODUCTO: INSTALAR 10 UNIDADES DE MOBILIARIO URBANO

Esta meta presenta el cumplimiento del 100%, con una inversión de \$32.029.592,25. La comunidad beneficiada fue de 10.000 personas durante el cuatrienio.

ÍTEM	MOBILIARIO	INVERSIÓN
1	3 Bancas en forma de clave de Sol	\$14.500.001,25
2	4 Bancas en forma de Olla de Barro	\$7.106.697
3	2 Bancas en forma de Guitarra	\$8.132.697
4	5 Bancas Referencia M30	\$2.290.197





META DEL PRODUCTO: MEJORAR Y/O ADECUAR 11 EQUIPAMIENTOS URBANOS (2 Infibague, 9 Gestora Urbana de Ibaqué).

Teniendo en cuenta que esta meta se encuentra compartida con la empresa INFIBAGUE, la cual le corresponde adecuar 2 equipamientos urbanos y la Gestora Urbana de Ibaqué le corresponde la adecuación de 9 equipamientos, se entiende que la Gestora Urbana presenta el cumplimiento del 100%, con una inversión de \$499.295.024,00. La comunidad beneficiada es de 20.000 personas durante el cuatrienio.

ÍTEM	EQUIPAMIENTO	INVERSIÓN	% DE EJECUCIÓN	ESTADO
1	Salón Comunal Tierra Grata	\$106.333.694	100%	Terminado
2	Salón Comunal Jardín Comuneros	\$79.306.383	100%	Terminado
3	Salón Comunal Gaitán	\$77.826.238	100%	Terminado
4	Salón Comunal Arkambuco	\$45.444.807	100%	Terminado
5	Salón Comunal Uribe Uribe	\$71.128.460.43	100%	Terminado
6	Adecuaciones del apartamento número 04, ubicado en la calle 12 no 6-71 de propiedad de la gestora urbana de Ibaqué	\$18.657.545,00	100%	Terminado
7	Adecuación Auditorio del Cuerpo	\$47.617.628,7	100%	Terminado
8	Adecuación CAM DEL SUR	\$40.758.086,43	100%	Terminado
9	Adecuación Permanente	\$83.350.642,00	100%	Terminado



INFORME DE CUMPLIMIENTO DE META

DIMENSIÓN	IBAGÜE ECONÓMICA Y PRODUCTIVA
SECTOR	VIVIENDA
PROGRAMA	ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA
SUBPROGRAMA	ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA

META DE PRODUCTO

Adecuar 12 unidades del mobiliario urbano de propiedad de la Gestora Urbana.





Nombre del Indicador de la meta de producto	Programado 2020-2023	Ejecutado
Mobiliario urbano de Propiedad de la Gestora Urbana	12	14

ACCIONES DESARROLLADAS

Se dio cumplimiento a lo programado para vigencia 2020 - 2023; logrando incluir catorce (14) unidades de mobiliario urbano MUPIS, mobiliario de publicidad e información ubicadas en la ciudad de Ibagué.

EVIDENCIAS META DE PRODUCTO

Adecuar 12 unidades del mobiliario urbano de propiedad de la Gestora Urbana.

			
1. Carrera 5° calle 21		2. Carrera 5° Calle 23	
Coordenadas		Coordenadas	
4.44148N	75.23189W	4.44031N	75.22857W

	
---	--



3. C.C. La Quinta Carrera 5° Calle 28.		4. Carrera 5° calle 74 A	
Coordenadas		Coordenadas	
4.43969N	75.22263W	4.438187N	75.192965W



5. Carrera 5° calle 35		6. Carrera 5° Calle 29 carril subiendo.	
Coordenadas.		Coordenadas	
4.43836N	75.21835W	4.43966N	75.22269W



7. Carrera 5° Calle 64 frente a Multicentro		8. Carrera 5° Calle 69 frente a Alameda	
Coordenadas.		Coordenadas	
4.43618N	75.2009W	4.437211N	75.196816W



9. Carrera 5° Calle 77 frente a Arrayanes	
Coordenadas	
4.43866N	75.19199W

10. Carrera 5° Calle 75 frente a Arrayanes	
Coordenadas	
4.43858N	75.19224W



11. Carrretera 5° hacia la calle 60 Multicentro	
Coordenadas	
4.43631N	75.20107W

12. Carrera 5° Calle 48 Piedra Pintada	
Coordenadas	
4.43308N	75.20681W





			
13. Plazas del Bosque		14. Universidad de Ibagué Ambalá Calle 69	
Coordenadas		Coordenadas	
4.447836N	75.197142W	4.447859N	75.198986W

META DEL PRODUCTO: CONSTRUIR 2 EQUIPAMIENTOS

Esta meta presenta el cumplimiento del 36.35%, con una inversión de \$664.548.212. La comunidad beneficiada es de 7.500 personas.

ÍTEM	EQUIPAMIENTO	INVERSIÓN	%DE EJECUCIÓN	ESTADO
1	Parqueadero del Panóptico	\$357.643.738,37	62.7%	En ejecución
2	Parque del Barrio Aguamarina	\$309.904.474,1	10%	En ejecución





En ejecución.

ÍTEM	EQUIPAMIENTO	INVERSIÓN	% DE EJECUCIÓN	ESTADO
1	Selección abreviada menor cuantía - adecuaciones locativas de la inspección permanente central de Ibagué.	\$ 102.477.651,10	0 %	Pendiente legalización Contrato 045
2	Selección abreviada menor cuantía - mantenimiento y adecuaciones de las instalaciones donde opera la gestora urbana de Ibagué, ubicada en la carrera tercer con calle 19 esquina Ibagué – Tolima.	\$ 201.453.250.04	0%	Firma acta De Inicio el 23 de octubre de 2023 Contrato 047

Políticas de Gestión y Desempeño

La Gestora Urbana, al tener más del 90% de su capital público y social perteneciente al Municipio de Ibagué, aplica la implementación el Modelo Integrado de Planeación y Gestión “MIPG” de conformidad al artículo 2.2.22.3.4. del decreto 1083 de 2015, compilatorio de la normatividad del Sector de la Función Pública, por lo que a continuación se relaciona el avance que se ha tenido en el índice del Desempeño Institucional, y en cada una de las 7 dimensiones y sus 19 políticas de gestión y





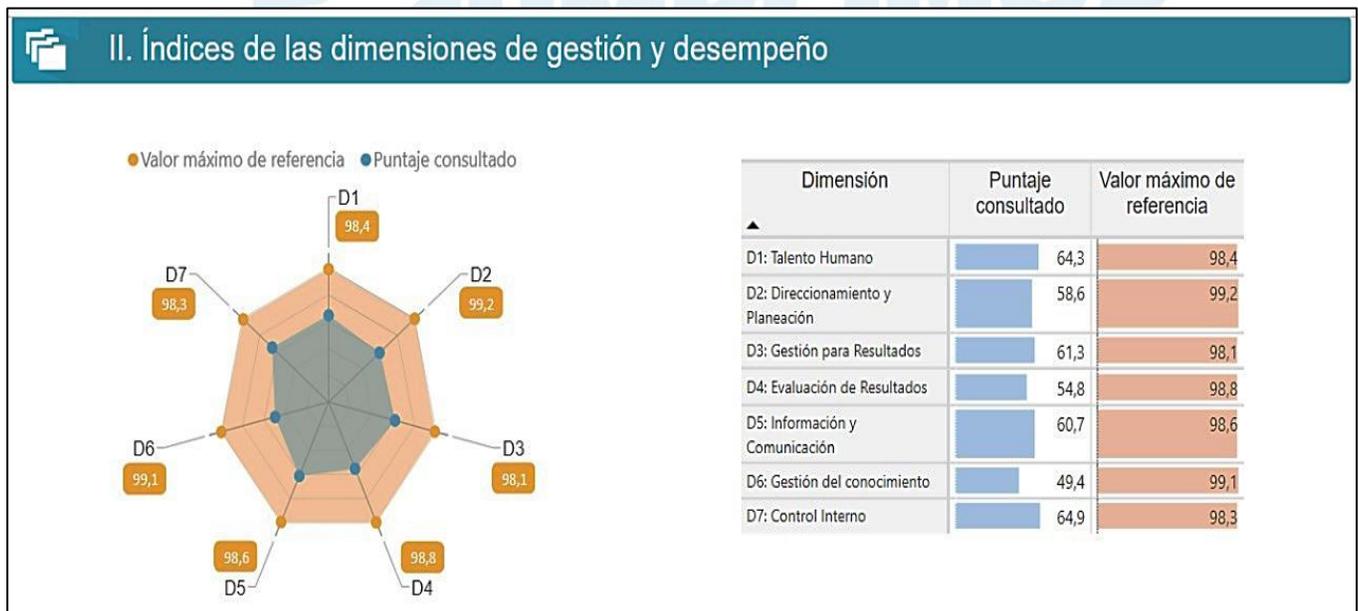
desempeño desde el 2019 al 2021, este último año evaluado por la DAFP, a través del aplicativo Formulario Único de Reporte de Avance de la Gestión “FURAG”, como herramienta en línea para el monitoreo, evaluación y control de los resultados institucionales y sectoriales. Veamos:

INDICE DE DESEMPEÑO INSTITUCIONAL – COMPARATIVO

Año	Puntaje Índice de Desempeño Institucional
2019	59.6%
2020	62.3%
2021	62.4%



INDICE DE DESEMPEÑO INSTITUCIONAL POR DIMENSIONES – COMPARATIVO





Dimensión	2019	2020	2021
1. Talento Humano	60.3%	64.2%	64.3%
2. Direccionamiento Estratégico y Planeación	60.4%	57.7%	58.6%
3. Gestión para Resultados con Valores	60.0%	59.9%	61.3%
4. Evaluación de Resultados	53.6%	54.1%	54.8%
5. Información y Comunicación	59.1%	62.0%	60.7%
6. Gestión del Conocimiento	49.8%	51.0%	49.4%
7. Control Interno	59.9%	64.6	64.9%

INDICE DE DESEMPEÑO INSTITUCIONAL POR POLITICAS - COMPARATIVO

Dimensión	Objetivo	Política	Línea base 2019	Resultados 2020	Resultados 2021	Of. Responsable
1) Talento Humano	Mide la capacidad de la entidad pública de gestionar adecuadamente su talento humano de acuerdo con las prioridades estratégicas de la entidad.	1. Gestión Estratégica del Talento Humano.	58.3%	58.9%	62.5%	Talento Humano
		2. Integridad.	65.1%	70.3%	63.4%	Talento Humano
2) Direccionamiento Estratégico y Planeación	Mide la capacidad de la entidad pública de definir la ruta estratégica que guiará su gestión institucional con miras a garantizar los derechos, satisfacer las necesidades y solucionar los problemas de los ciudadanos.	3. Planeación Institucional	60%	57.7%	58.6%	Planeación y Sistema de Gestión Calidad
		4. Gestión Presupuestal y Eficiencia del Gasto Público	N-A	N-A	N-A	Oficina de Recursos Físicos y Financieros
		5. Compras y contratación Pública.	N-A	N-A	N-A	Oficina Jurídica y Contratación
3) Gestión con Valores para Resultados.	Mide la capacidad de la entidad pública de ejecutar actividades que la conduzcan a lograr los resultados propuestos y a materializar las decisiones plasmadas en su planeación institucional, en el marco de los valores del servicio público; así mismo, capacidad para mantener una	6. Fortalecimiento Organizacional y Simplificación de Procesos.	51.3%	39.0%	50.7%	Todas las Dependencias
		7. Servicios al Ciudadano	54.9%	59.1%	60.2%	Of. De Planeación
		8. Participación Ciudadana en la Gestión Pública.	57.5%	57.7%	55.1%	Of. De Planeación
		9. Racionalización de Trámites.	52.2%	S.I.	S.I.	Todas las Dependencias.
		10. Gobierno Digital	65.2%	63.2	63.7%	Planeación y Sistema de





	constante y fluida interacción con la ciudadanía.					Gestión Calidad
		11. Seguridad Digital.	59.6%	70.0%	71.0%	Planeación y Sistema de Gestión Calidad
		12. Defensa Jurídica.	62.7%	50.3%	61.7%	Oficina Jurídica
		13. Mejora Normativa.	N-A	N-A	N-A	N-A
4) Evaluación de Resultados.	Mide la capacidad de la entidad pública de conocer de manera permanente los avances en su gestión y la consecución efectiva de los resultados.	14. Seguimiento y Evaluación del Desempeño Institucional.	53.6%	54.1%	54.8%	Planeación y Sistema de Gestión Calidad
5) Información y Comunicación	Mide la capacidad de la entidad pública de mantener un adecuado flujo de información interna y externa, gestionar eficazmente los documentos que la soportan y mantener canales de comunicación acordes con sus capacidades organizacionales.	15. Transparencia, acceso a la Información Pública y Lucha contra la Corrupción.	60.5%	64.8%	62.5%	Planeación y Sistema de Gestión Calidad
		16. Gestión documental	60.3%	61.0%	60.2	Oficina de Recursos Físicos y Financieros
		17. Gestión de la Información Estadística.	N-A	N-A	N-A	
6) Gestión del Conocimiento	Mide la capacidad de la entidad pública de implementar acciones, mecanismos o instrumentos orientados a identificar, generar, capturar, transferir, apropiar, analizar, difundir y preservar el conocimiento	18. Gestión del Conocimiento,	49.8%	51.0%	49.4%	Todas las Dependencias
7. Control Interno.	Mide la capacidad de la entidad pública de contar con una serie de elementos clave de la gestión, cuyos controles asociados son evaluados.	19. Control Interno.	59.9%	64.6%	64.9%	Todas las Dependencias incluida la Of. De Control Interno.

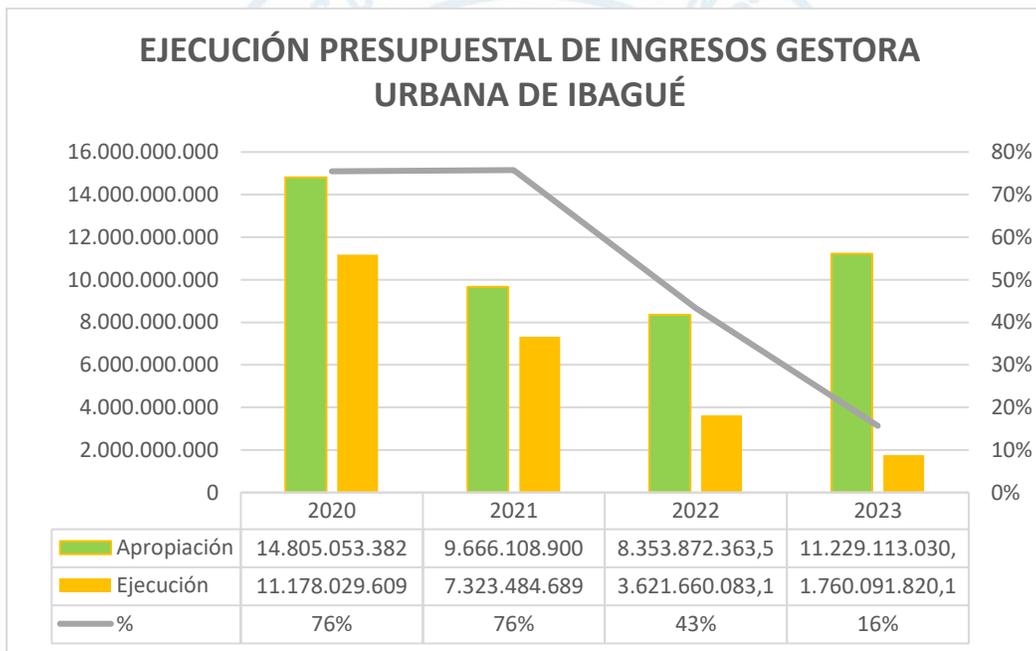




Retos y Recomendaciones:

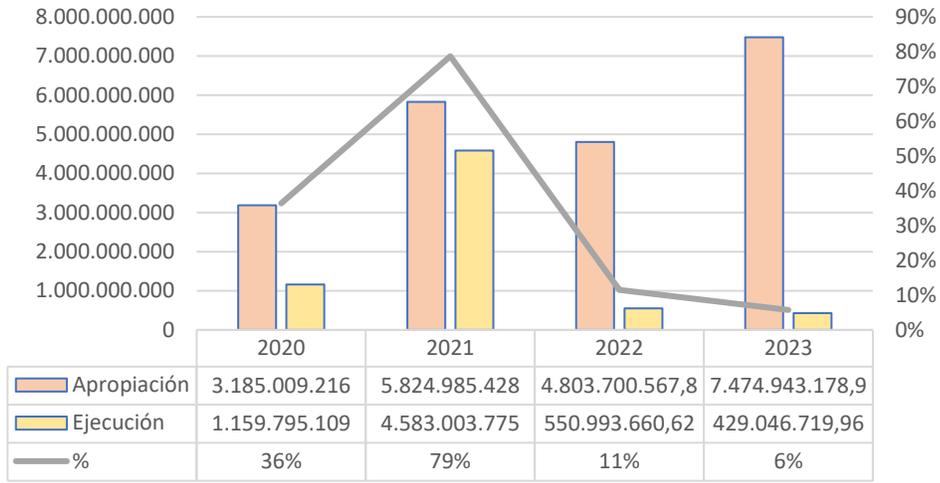
- ✓ Formular las Políticas que Aplican a la Empresa, como documento guía orientador para su implementación.
- ✓ Adelantar las acciones de mejora que resulten de la evaluación 2022, para mejorar los índices de desempeño de las Políticas de Gestión del Conocimiento, Planeación Institucional, Gestión documental, Seguimiento y Evaluación del Desempeño Institucional, Defensa Jurídica y Fortalecimiento Organizacional y Simplificación de Procesos.

Ejecución presupuestal, reserva y vigencias expiradas.

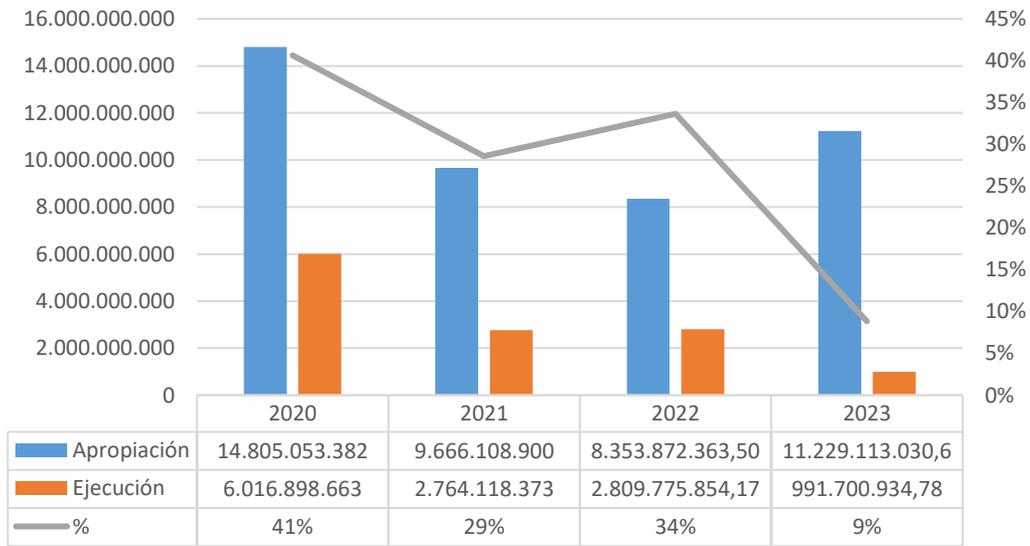




EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE INGRESOS RUBROS DE DESTINACIÓN ESPECIFICA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ

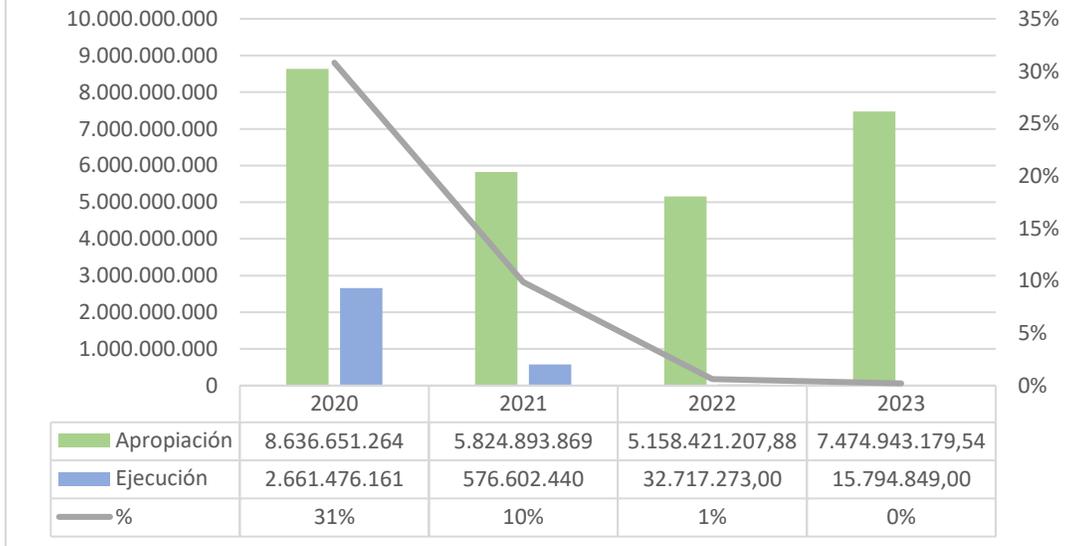


EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE GASTOS GESTORA URBANA DE IBAGUÉ





EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE GASTOS RUBROS DE DESTINACION ESPECIFICA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ



Participación en Juntas directivas y comités

Comités Externos:

- Secretaría de Desarrollo Social y Comunitario.
- Dirección de Grupos Étnicos y Población Vulnerable.
- Secretaría de Desarrollo Económico.
- Secretaria de Planeación Municipal-Comité Estadístico Municipal.
- Secretaría de Ambiente y Gestión del Riesgo-Dirección de Gestión del Riesgo y Atención de Desastres.
- Secretaría de Planeación-Dirección Planeación del Desarrollo -Grupo Centro de Información Municipal-Comité Estadístico Municipal.

Comités internos:

- **COMITÉ DE GESTIÓN Y DESEMPEÑO:** Asesor de Planeación
- **COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD CONTABLE:** Dirección de Recursos Físicos y Financieros
- **COMITÉ DE RIESGO ANTIJURÍDICO:** Dirección Jurídica y de Contratación





- **COMITÉ DE CONTRATACIÓN:** Dirección Jurídica y de Contratación
- **COMITÉ DE CONCILIACIÓN:** Dirección Jurídica y de Contratación
- **COMITÉ DE CARTERA:** Dirección Operativa e Inmobiliaria

Participación en juntas directivas

EL gerente de la gestora urbana de Ibagué y quien haga sus veces, participa en las siguientes juntas directivas en las siguientes entidades:

- Instituto de financiamiento, promoción y desarrollo **INFIBAGUE.**
- Empresa de acueducto y alcantarillado **IBAL.**

Aspectos jurídicos

En relación con los procesos judiciales que se encuentran presentando novedades en sus actuaciones y se consideran en estado activo, se tienen los que a continuación se relacionan:

PROCESOS JUDICIALES ACTIVOS EN JURISDICCIÓN CIVIL ORDINARIA.

TIPO DE PROCESO	VIGENTES
REIVINDICATORIO	1
RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO	2
SUCESIÓN INTESTADA (ACREEDOR HIPOTECARIO).	1
TOTAL	4

PROCESOS JUDICIALES

UBICACIÓN	PROCESOS	ESTADO
JUZGADOS ADMINISTRATIVOS	6	ACTIVOS
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO	5	ACTIVOS
CONSEJO DE ESTADO	6	ACTIVOS
TOTAL	17	

Compromisos Administrativos por Atender

Los compromisos administrativos adquiridos por atender por cada una de las Oficinas de la Gestora Urbana, se relacionan a continuación: en la Oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano se debe de continuar con la liquidación de los convenios

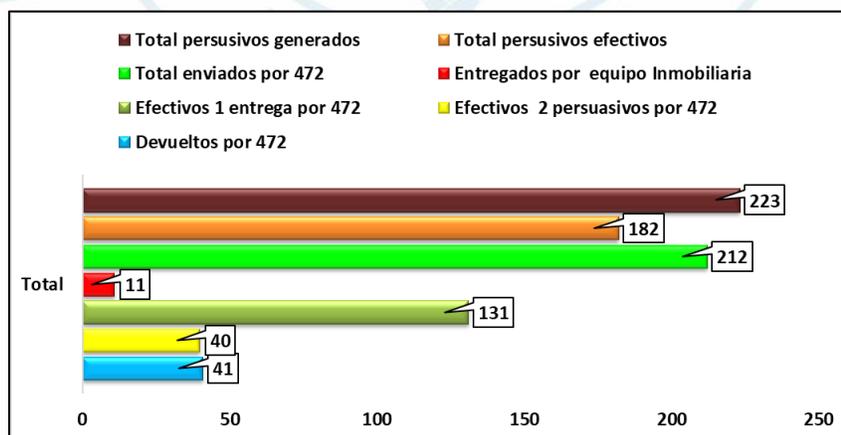




interadministrativos que se han ejecutado, dar trámite a la titulación de los bienes inmuebles que se encuentran en tenencia de sus respectivos beneficiarios en los diferentes proyectos de vivienda realizados por la Gestora Urbana de Ibaque, hacer la debida supervisión técnica a los proyectos de obra que actualmente se encuentran en ejecución.

Desde la Oficina Jurídica y de contratación se considera que de cara a los compromisos administrativos por atender se requiere la actualización y complementación del manual de contratación interno de la entidad y del Manual de Cobro Persuasivo y coactivo de conformidad con las actualizaciones que se vayan surtiendo en la normatividad aplicable para cada caso, resaltando que el manual de contratación fue actualizado en la vigencia 2021, por ende la sugerencia radica para efectuarse en un plazo no inferior a 1 año.

Por otra parte, en cuanto a la recuperación de cartera de la entidad se contrató a un Profesional universitario desde el 8 de septiembre de 2022 adscrito a la Oficina Operativa e Inmobiliaria, con el fin de adelantar los procesos de recuperación de cartera, por lo que se realizaron cobros persuasivos en las líneas de negocio de arrendamiento de lo Bienes Fiscales como en el Uso y Aprovechamiento del Espacio Público, dado que la Entidad no contaba dentro de su planta de personal con un colaborador que se dedicara a realizar los procedimientos en esta área. Desde la fecha a corte de septiembre de 2023 se han generado tres rondas de cobros persuasivos, en una primera ronda los que presentaban un vencimiento superior a los 361 días con montos superiores a 7 millones de pesos, en la segunda los que se encontraban en el rango de los 4 y 7 millones de pesos y una tercera ronda con aquellos que presentan deuda entre 2 y 3 millones de pesos, los cuales han sido entregados por la modalidad de empresa de servicios postales 472 y por personal de la Oficina Operativa e Inmobiliaria, de la siguiente manera:



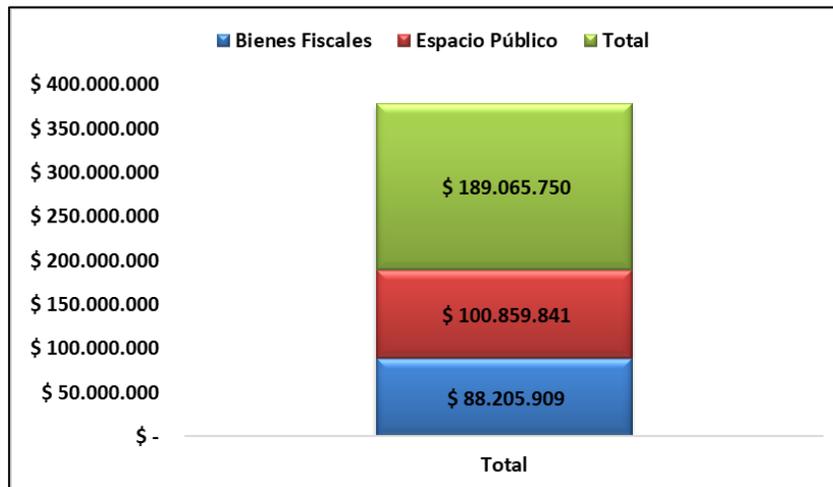
Se han efectuado 223 cobros persuasivos en total, de los cuales 182 han sido efectivos; es decir, son aquellos que se han podido entregar correctamente al tercero deudor, 212 han sido enviados por empresa de correo certificado 472 y 11 por el personal de la Gestora Urbana. Por otra parte, 40 de ellos ya han sido entregados dos veces los cuales





se encuentran en preparación para el proceso de cobro coactivo por parte de la Oficina Jurídica y de Contratación.

Desde la fecha hasta corte del mes de septiembre de 2023 se han podido obtener los siguientes resultados:



Como se puede apreciar en la gráfica anterior, se ha podido recuperar un total aproximado de 189 millones de pesos; de los cuales, 100 millones corresponde a Uso y Aprovechamiento del Espacio Público y 88 millones a lo relacionado con contratos de arrendamiento en los Bienes Fiscales a cargo de la entidad aproximadamente.

Finalmente, la Oficina Operativa e Inmobiliaria se han realizado visitas de campo a los Bienes Fiscales con el fin de persuadir a los usuarios que poseen deuda actualmente con la entidad para lograr un acercamiento con cada uno de ellos para ponerse al día con las obligaciones, de las cuales se han ejecutado 66 en total.

Retos y recomendaciones.

La reorganización estructural de una entidad como la Gestora Urbana del Municipio de Ibagué en temas de titulaciones de predios, desarrollo urbano y espacio público puede ser un desafío importante. A continuación, se presentan algunas recomendaciones generales para abordar esta reorganización:

Evaluación de la estructura actual:

Realizar una evaluación exhaustiva de la estructura organizativa actual de la entidad para identificar ineficiencias y áreas de mejora. Evalúa sus competencias para determinar si se requieren capacitaciones o contrataciones adicionales.

Establecimiento de objetivos claros:





Definir objetivos claros y medibles para la entidad en cada una de las áreas mencionadas: Banco inmobiliario, titulaciones de predios, Desarrollo Urbano, espacio público. Según el DECRETO 175 De 2002 en el ART 7.

Reorganización Jefaturas:

Con la creación de la Oficina de Desarrollo Urbano y Proyectos Especiales (ODU), se deben ajustar departamentos o unidades especializadas para cada proceso urbano, asegurando de que tengan personal capacitado y experimentado.

Fomenta la colaboración interdepartamental para abordar proyectos de manera integral.

Automatización de procesos:

Implementar sistemas de gestión de la información y software especializado que permitan agilizar los procesos, reducir la burocracia y mejorar la eficiencia en la gestión de datos y documentos. SIG CAD PDET.

Formación y capacitación:

Proporcionar capacitación continua al personal para mantenerlos actualizados en las mejores prácticas en titulaciones de predios, desarrollo urbano, gestión del espacio público, Ordenamientos Territoriales y Urbanísticos.

Participación ciudadana:

Fomentar la participación activa de la comunidad en el proceso de Desarrollo Urbano y la gestión del espacio público. Esto puede ayudar a tomar decisiones más acertadas y ganar apoyo público.

Planificación estratégica:

Desarrollar un plan estratégico a corto, mediano y largo plazo que establezca la visión, misión y objetivos de la entidad, y proporcione una guía para la toma de decisiones.

Alianzas estratégicas:

Buscar colaboraciones con otras entidades gubernamentales, organizaciones no gubernamentales y el sector privado para fortalecer la capacidad de la Gestora Urbana. La reorganización estructural es un proceso que lleva tiempo y esfuerzo. Es importante involucrar a todos los niveles de la organización y a las partes interesadas para asegurar el éxito de la transición y mejorar la eficiencia en la gestión de titulaciones de predios, desarrollo urbano y espacio público en el municipio de Ibagué.

Con el fin de tener un ingreso efectivo se podría implementar en la empresa el servicio público catastral en la Gestora Urbana, una empresa industrial y comercial del estado, como operador





del municipio, con esto se lograría una gestión eficaz de la operación catastral del municipio, generando ingresos adicionales. Esto, a su vez, fortalecería y enriquecería la efectividad de los procesos territoriales al partir de la actualización del territorio, lo que consolidaría la herramienta de planificación. Todo esto, sin embargo, exige un proceso bien estructurado.

Es importante destacar la importancia de los procesos que se han realizado en la depuración de la cartera en la Entidad en sus líneas de negocio, dar continuidad es algo que sin duda alguna se debe de priorizar con el fin de mejorar los indicadores de liquidez y dar un parte positivo a las finanzas de la empresa. Se debe continuar articuladamente y en coordinación con las áreas responsables de los procesos, con el fin que se pueda seguir depurando la cartera.

Anexos digitales.

Los anexos digitales se entregan en USB en donde se relaciona la información de respaldo del informe de Gestión de la Gestora Urbana de Ibagué 2020-2023, la cual se encuentra en el siguiente orden:

1. Matriz Contratación Gestora Urbana 2020-2023
2. Procesos Judiciales Gestora Urbana 2020-2023

