



## **INFORME DE GESTION AÑO 2012 BANCO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE CHIA**

Enero 29 de 2013.

El Banco Inmobiliario es un Establecimiento Público del Orden Municipal adscrito a la Alcaldía; con personería jurídica, presupuesto propio y patrimonio independiente, creado mediante Acuerdo Municipal No.05 de 2002, cuya misión está encaminada a impulsar procesos necesarios para el cumplimiento de los motivos de utilidad pública previstos en la Ley 388 de 199, Ley 9 de 1989, POT y demás normas reglamentarios así mismo para recepcionar las cesiones en las formas previstas en la normativa vigente.

El Banco tiene por objeto principal desarrollar actividades de gestión administrativa, en nombre y representación del Municipio, en la adquisición de inmuebles mediante compra, venta, expropiación o extinción del dominio las distintas zonas de uso de suelo del municipio y para la recepción de cesiones en las diferentes formas que imponga la Ley, las ordenanzas y el Plan de Ordenamiento Territorial.

En este documento se presentan los resultados del Banco Inmobiliario contenidos en el Plan de Desarrollo "*Chía Territorio inteligente e innovador 2012-2015*" para la vigencia dos mil doce (2012).

La Autoevaluación de la Gestión contribuye a la Entidad a determinar el cumplimiento de los logros propuestos; así como con los objetivos y su misión, facilitando y promoviendo principios de Imparcialidad, transparencia y eficiencia al efectuar juicios sustentados en evidencias; guiados por mandato constitucional y legal.

La Medición de Gestión es responsabilidad de todos; de la Alta Dirección, que es quien define las acciones y los planes específicos de mejoramiento, así como de cada uno de los servidores públicos integrantes y ejecutores de cada proceso, que con su labor hacen posible el cumplimiento de las metas propuestas.

El seguimiento se realizó analizando la siguiente información:

- Plan de Desarrollo Municipal
- El Plan Indicativo programado para la vigencia 2012 - 2015, analizado para la vigencia programada 2012.

*Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chía*



- Plan de Acción 2012 del Banco Inmobiliario.
- Presupuesto

### **Seguimiento a las metas del Plan de Desarrollo mediante el Plan de Acción**

A través del Plan de acción el Banco Inmobiliario orienta sus recursos hacia el logro de los objetivos y las metas anuales, reflejando la ejecución de la siguiente manera:

<b>Sector:</b>	Infraestructura y Equipamiento Municipal
<b>Programa:</b>	Espacio Publico
<b>Objetivo del Programa:</b>	Mantener el Espacio Público del Municipio de Chía en Buenas condiciones
<b>Meta Producto 1:</b>	Adquirir 178.000 m2 para proyectos de Espacio Público durante el año 2012.

El Banco Inmobiliario tiene como tarea principal la adquisición de inmuebles para impulsar proyectos que adelanta la administración central; conforme a lo previsto en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, el POT lay 5 de 1989; motivo por el cual su trabajo central se enfoca diariamente al estudio de títulos y viabilidad jurídica para adelantar los trámites y procedimientos legales respectivos. Labor, que además implica adelantar gestiones ante otras entidades como Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Instituto Geográfico Agustín Codazzi (Conservación catastral) así como gestiones notariales.

El Banco Inmobiliario orienta los recursos obtenidos de la liquidación de cesiones Tipo A, para la adquisición de inmuebles de utilidad pública, ejecutando para éste efecto durante el año 2012 la cantidad de DOS MIL TRECIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/L (\$2.393.853.835=); tal y como a continuación se detalla:

*Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chía*



	Predios Adquiridos	Estado y Destino	Area mts <sup>2</sup>
1	Inversiones YAESDA SAS Proyecto HARD BODY. Escritura 1084 del 31 de Diciembre de 2012	Cesiones Gratuitas a favor del Municipio	3.023,25
2	Predio Beneficencia de Cundinamarca. Cra 9 No.12- 02/14/20. Calle 12 No.9-44/90/10	Promesa de venta. Equipamiento Municipal	2.840,46
3	Vda. La Balsa. Predio San Isidro. Luis Arturo Muñoz y Ricardo Muñoz	Promesa de venta. Equipamiento Municipal ampliación Colegio La Balsa	5.996,97
4	Vivenza	Escritura. A título gratuito por cesiones tipo A	1.765,52
5	Hacienda San Mateo. Vda. La Balsa. Sector Las Juntas	A título gratuito Cesiones tipo A	415,68
6	Resciliación de las donaciones realizadas a las Universidades:	Pamplona y	37.171,58
7	Resciliación de las donaciones realizadas a las Universidades:	Cundinamarca.	20.721,00
8	Mazuera Villegas Escritura pública No.45 de enero 11 de 2012 Notaria 1 de Bogotá	Notaria 1 Escritura 11 de 2012. Cesiones Tipo A	85.320,43
9	Mazuera Villegas	Cesion anticipada a favor de la troncal del peaje	20.520,29
10	El Cairo. Gladys Amalia Alonso Barbosa Cra 1 A No. 5 B -69 int 1 lote A.	Afectación vial Escritura No.862 dek 29 de Mayo de 2012	15,37
	Total		177,790,55

Con la finalidad de ampliar la Avenida Pradilla, se realizaron los contratos de los profesionales para realizar 64 estudio de títulos, el cual se realizo un avance del 80% del proyecto , se solicitaron los proyectos arquitectónicos aprobados por la Secretaria de Planeación para su estudio, al igual que la estatificación y nomenclatura de cada uno de ellos.

Se realizaron estudios de 12 predios para la PTAR2 que se encuentra ubicada en la vereda la Balsa sector las Juntas.

**Sector:** Medio Ambiente

**Programa:** Sistema Hídrico

**Objetivo del Programa:** Preservar el sistema Hídrico Municipal a través de la recuperación y conservación de la estructura ecológica principal comprendida por los ríos Frio y Bogotá

*Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chía*

Carrea 7ª No. 11 – 45 Primer Piso

Telefax 8631283 - 8616128 E- Mail baninmobiliariochia@hotmail.com



**Meta producto:** Adquirir 0.2 Hectáreas de protección en fuentes Hídricas y Forestales.

De acuerdo a la Ley 99 de 1993 donde la administración central traslada al Banco Inmobiliario el 1% del presupuesto de libre destinación para el mantenimiento, conservación y rehabilitación de recursos naturales, se adquiere un predio de 1973,48 mts<sup>2</sup> ubicado en el costado occidental de Rio Frio via Variante Chia – Cota cuya finalidad es el Equipamiento Municipal.

Predios Adquiridos	Estado y Destino	Area mts <sup>2</sup>	Valor \$
Predio El Remanso. Doña Cecilia Gómez de Serrano y Otra	Escritura. Equipamiento Municipal. Hídrica	1.973,48	110.981.084

## **1. Informe Financiero del Banco Inmobiliario**

### **1.1. Ingresos**

Los ingresos del Banco Inmobiliario están divididos en Recursos Propios y Aportes por Municipales.

Del total de los recursos para el año 2012, el Banco Inmobiliario recibió ingresos por Cesiones Tipo A por un valor de \$2.109.117.482 pesos, equivalentes al 14.41% del total de los ingresos. Estos ingresos corresponden al pago que debe efectuar el urbanizador como consecuencia de su desarrollo urbanístico y con destino a zonas verdes y equipamiento municipal; liquidación que ésta entidad efectúa conforme a la remisión de proyectos aprobados por la Gerencia para la Planeación y Evaluación Integral.



BANCO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE CHÍA					
INGRESOS RECAUDADOS					
CONCEPTOS	Presupuesto Inicial 2012	Adiciones	Reducciones	Presupuesto Final 2012	Ingresos Recaudados 2012
<b>I. INGRESOS</b>	<b>2,111,339,516</b>	<b>12,675,033,356</b>	<b>150,000,000</b>	<b>14,636,372,872</b>	<b>14,636,373,819</b>
<b>1.1. INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>657,286,157</b>	<b>1,451,831,325</b>		<b>2,109,117,482</b>	<b>2,109,117,482</b>
1.1.1. Tributarios				0	
1.1.2. No Tributarios (Menos transferencia y convenios)	657,286,157	1,451,831,325	0	2,109,117,482	2,109,117,482
1.1.2.1. Tasas y Derechos	657,286,157	1,451,831,325	0	2,109,117,482	2,109,117,482
1.1.2.1.1. Cesiones Tipo " A"	657,286,157	1,451,831,325		2,109,117,482	2,109,117,482
<b>1.2. TRANSFERENCIAS</b>	<b>1,441,413,241</b>	<b>0</b>	<b>150,000,000</b>	<b>1,291,413,241</b>	<b>1,291,413,241</b>
<b>1.2.2. ADMINISTRACION CENTRAL</b>	<b>1,441,413,241</b>	<b>0</b>	<b>150,000,000</b>	<b>1,291,413,241</b>	<b>1,291,413,241</b>
1.2.2.1. Recursos ICLD del Municipio.	430,000,000			430,000,000	430,000,000
1.2.2.1. Recursos ICLD del Municipio	1,011,413,241		150,000,000	861,413,241	861,413,241
<b>1.3. RECURSOS DE CAPITAL DIFERENTES A CRÉDITO</b>	<b>12,640,118</b>	<b>11,223,202,031</b>	<b>0</b>	<b>11,235,842,149</b>	<b>11,235,843,096</b>
1.3.1. Rendimientos financieros	12,640,118	215,591,682		228,231,800	228,231,800
1.3.1.1. Rendimientos financieros	12,640,118	215,591,682		228,231,800	228,231,800
1.3.2. Recursos del balance	0	11,007,610,349		11,007,610,349	11,007,610,359
1.3.2.1.1. Superavit Fiscal		10,902,510,343		10,902,510,343	10,902,510,353
1.3.2.1.2. Intereses por cesiones Tipo A		105,100,006		105,100,006	105,100,006

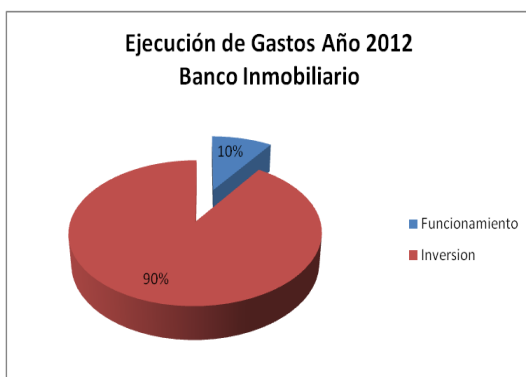
El Municipio realizo traslados presupuestales al Banco Inmobiliario por valor de \$1.291.413.241= lo que equivale al 8.82% de los ingresos totales del Banco inmobiliario.

## 2.2 Gastos

### 2.2.1 Inversión Ejecutada

Concepto	Presupuesto Ejecutado
<b>Presupuesto Total</b>	<b>2,785,439,358</b>
Funcionamiento	265,204,439
Inversion	2,520,234,919

Durante el año de 2012, el Banco Inmobiliario Municipio ejecutó la suma de \$2.785.439.358=, de los cuales \$2.520.234.919= de pesos fueron de Inversión, esto representa el 90.5% del presupuesto y el 9.5% en Gastos de Funcionamiento.



En los Gastos de inversión se ejecutaron programas para Espacio Público representados en la adquisición de predios para adelantar proyectos que desarrolla la Administración Municipal y en programa para adquisición de predios con finalidad de conservación de las fuentes hídricas del Municipio.



### 3. Fortalecimiento Institucional

Se realizó estudio de base de datos de las licencias otorgadas por Planeación y que deberían haber cancelado sus obligaciones ante el Banco Inmobiliario de 2008 a 2011. Estudio que arroja como resultado 200 proyectos sin cancelar de Cesiones Tipo A al Banco Inmobiliario. De igual manera se envía esta base a la Secretaría de Hacienda para que cuando estos usuarios al pedir su paz y salvo, sean remitidos de inmediato al Banco Inmobiliario.

Referente a los expedientes de proyectos desarrollados en la vigencia 2008 a 2011 se identificaron las áreas de cesión Tipo A por parte de constructores, los cuales reconocen su obligación con el Banco Inmobiliario.

RELACION DE PROYECTOS REVISADOS B.I.M PARA COBRO CESIONES TIPO A			
FECHA	NOMBRE DEL PROYECTO Y/O TITULAR	ÁREA DE CESIÓN TIPO A	DIRECCION DEL PROYECTO
2012/09/13	IBARO III		
2012/09/17	CENTRO COMERCIAL CHIA SHOPPING	Según Liquidación 467,10 m2	CLL. 11 N° 11-23/27/31/33 Y CLL 10 N° 11-40
2012/09/17	SAN LORENZO CAMPUS	Según Liquidación 85.023.12 m2, según cuadro de áreas del Proyecto se está dando al municipio una cesión total de 105.840,72 incluyendo cesión tipo A vías	AUTOPISTA NORTE COSTADO OCCIDENTAL, LIMITES DISTRITO Y CHIA, FINCA SAN LORENZO
2012/09/18	CONDOMINIO CAMPESTRE ALEJANDRIA	Según Licencia y Liquidación 1.188 m2	VEREDA BOJACA CALLE 24 CAMINO DEL PORVENIR
2012/09/19	CONDOMINIO CAMPESTRE HACIENDA LA LUNA	Según Licencia y Liquidación 3.168 m2	VEREDA BOJACA C. DEL POZO
2012/09/19	MARYLU RUEDA	Según Licencia y Liquidación 660 m2	VEREDA LA BALSA SECTOR LAS JUNTAS, FINCA SAN PEDRO
2012/09/20	HARD BODY	Según Liquidación 1.851,19 m2	LOTES 8 Y 9 VEREDA DE PUEBLO Y BALSA
2012/09/20	CONSTRUCTORA BOLIVAR	Según Licencia 16.652,80 m2, Según plano hay 3 Cesiones de Esp. Publico 7.535,34 m2, 2 Alamedas 956,10 m2 y 3 Cesiones viales 8.161,35 m2 para un total 16.652,79 m2	VEREDA BOJACA UNIDAD DE ACTUALIZACIÓN URBANISTICA N°2 BARRIO MERCEDES DE CALAHORRA
2012/09/21	CONGREGACION DE LAS HERMANAS DE LA CARIDAD SANTA ANA	Según Liquidación 2.012 m2 según sumatoria de secciones que proponen entregar en terreno serían 2.014,56 m2	VEREDA FONQUETA COMUNIDAD DE LAS HERMANAS DE LA CARIDAD DE SANTA ANA
2012/09/21	ENTRE VERDE PARQUE RESIDENCIAL	Según Licencia Y Liquidación 1.408 m2	CALLE 7 N° 1A-01
2012/09/24	IGLESIA WESLEYANA	Según Licencia Y Liquidación 208,64 m2	VEREDA FAGUA SANTA INES
2012/09/24	CONJUNTO RESIDENCIAL LAS LUNAS II	Según Licencia y liquidación de la 2a etapa 1.088 m2	Av. Chilacos N° 1-24/50
2012/09/25	CONDADO DE SAN NICOLAS	Cesión Pagada	CRA. 1C CON CLL 32 SECTOR CALAHORRA
2012/09/25	VILLA LIGIA	Según Liquidación 1.152 m2	Av. Chilacos con Cra. 10 (Cil. 5a)
2012/09/26	SAN NICOLAS	Según Licencia Y Liquidación 1.888 m2	CLL. 3A CON CRA. 4A
2012/10/01	JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL MANANTIAL	Según Licencia 1.127,80 m2, según Escritura Cesión 1.116,59 m2	VEREDA BOJACA LOTE WAIKIKI
2012/10/02	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN MIGUEL LLUMA NUEVA	Según Licencia 3.118,40 m2, según Liquidación 3.151,50 m2	VEREDA BOJACA PREDIO EL CONSORCIO
2012/10/04	CENTRO ARTESANAL SANTA LUCIA	Según Licencia Y Liquidación 324,30 m2	CALLE 11 N° 10-40 AREA HISTORICA
2012/10/07	OFELIA ECHEVERRY DIAZ, URB. SAN PABLO	Según Licencia 352 m2 según Calculo N° de predios 384 m2	VEREDA CERCA DE PIEDRA, CAMINO LOS FUNDADORES, PREDIO SAN PABLO
2012/10/07	PARQUE INDUSTRIAL K-2	Según Licencia Y Liquidación 9.213,13 m2	LOTES 13 Y 11 SECTOR SAMARIA (ATRÁS DEL
2012/10/09	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN MIGUEL SAN VALENTIN	Según Licencia 1.192,11 m2 Según Calculo viviendas y comercio 1.291,91 m2	VEREDA BOJACA SECTOR NUEVO MILENIO
2012/10/11	PARQUES DE CHIA / AVENTURA	según licencia y liquidación 1152 m2, según area en plano digital y cuadro de áreas 1.192,21 m2	CALLE 14 N° 16-60
2012/10/11	CONJUNTO RESIDENCIAL VIVENZA	Según Licencia y Liquidación 256 m2	CLL. 1 N° 10A-40
2012/10/12	MULTIFAMILIAR Y COMERCIO JESUS MARIA JOTA VARGAS	Según oficio enviado por planeacion 118,8 m2, según liquidación 122,2 m2	CRA. 5 N° 21-42
2012/10/12	GUAYMARAL RESERVADO	Según modificación de ON, UN y PH y liquidación 6.534 m2	CRA. 8 N° 108A-36 Bogotá Vereda La Balsa Cil. 1 Sur N° 5A-179
2012/10/30	UNIVERSIDAD DE PAMPLONA		
2012/11/09	VITA CENTRO DE PROFESIONALES RODOLFO JORDAN MONCADA	277,26 m2	Vereda Bojaca frente a Centro Chia
2012/11/15	AVALLON HILLS		
2012/11/23	Conjunto Residencial Kmila	según Licencia y calculo por ser 22 unidades de vivienda 704 m2	Av. Chilacos Calle 21 N° 11-102
2012/12/17	Micaela Urquijo de Amaya	según licencia y calculo son 128 m2	Calle 1 N° 5-35
2012/12/26	Centro Sacerdotal San Juan Maria Vianney	según calculo del 20% del area bruta son: 5.227,2 m2	Vereda Yerbabuena
2012/12/27	Corporación Color Esperanza Proyecto San German	según Plano urbanistico son: 5.191,77 m2 entre vias peatonales y vehiculares y zonas verdes	Vereda Bojaca Sector Tres Esquinas

*Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chía*

Carrea 7ª No. 11 – 45 Primer Piso

Telefax 8631283 - 8616128 E- Mail baninmobiliariochia@hotmail.com



**BANCO  
INMOBILIARIO**  
NIT.832007891-6



Adelanto el proceso de la liquidación de 32 proyectos del año 2012 enviados por la Secretaria de Planeación y solicitados por el BIM. Se requirieron a los constructores la solicitud de actualización de documentos para generar la resolución de la Cesión tipo A.

Se realizó un avance en cuanto a necesidades y estudios para realizar la reestructuración administrativa de la Entidad.

Se coordinaron los diferentes líderes de proceso con la finalidad de Fortalecer el Sistema de Control Interno. La entidad trabaja diariamente para fortalecer y mantener el Sistema en todos sus componentes y elementos enmarcados en el ciclo PHVA (Planear, hacer, verificar y actuar).

Se atendió a la Contraloría Departamental en su visita anual  
Se aprobaron las Tablas de Retención Documental por el Consejo Municipal de Archivo.

**LUZ NANCY REYES PULIDO**

Gerente ( e )

*Ahora Sí! Trabajando Juntos por Chía*

Carrea 7ª No. 11 – 45 Primer Piso

Telefax 8631283 - 8616128 E- Mail baninmobiliariochia@hotmail.com