

PLAN ESTRATÉGICO 2016 - 2019



**EMPRESA INMOBILIARIA CUNDINAMARQUESA
EIC**

ARNULFO ANDRÉS ARIAS QUINTANA
Representante Legal (Gerente)
Año 2016

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN
 - 1.1. RESEÑA HISTÓRICA
 - 1.2. NORMATIVIDAD APLICABLE
 - 1.3. INFORMACIÓN GENERAL
2. CARACTERIZACIÓN DE LA EMPRESA INMOBILIARIA CUNDINAMARQUESA
 - 2.1. MISIÓN
 - 2.2. VISIÓN
 - 2.3. OBJETIVOS DE LA EMPRESA
 - 2.4. PRINCIPIOS ÉTICOS DE LA INSTITUCIÓN
 - 2.5. VALORES ORGANIZACIONALES
 - 2.6. ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS PREDOMINANTES
 - 2.7. CATÁLOGO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS
3. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL
 - 3.1. RECURSO HUMANO
 - 3.2. MAPA DE PROCESOS INSTITUCIONAL
4. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL
 - 4.1. ASPECTOS ECONÓMICOS
5. DIAGNOSTICO DIAFRAGMA FODA
6. COMPONENTES ESTRATÉGICOS
 - 6.1 OBJETIVO DEL PLAN ESTRATÉGICO DE LA EIC
7. PROGRAMAS Y ESTRATEGIAS
8. PARTICIPACIÓN EN EL PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL
9. EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN
10. ANEXOS MATRIZ

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

1. INTRODUCCIÓN

El Plan Estratégico de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa es un documento de consenso y participación entre todas las Direcciones que conforman la Entidad, donde se concretan las decisiones que van a orientar la marcha de la Entidad hacia una gestión excelente; además, en este se establecen los compromisos operativos por cada dependencia implicando la confrontación de las metas, el cumplimiento de los objetivos propuestos, la realización de programas o proyectos, y los recursos requeridos.

Con el Plan Estratégico, se busca elevar la imagen de la entidad, mediante la generación de un servicio con calidad, la creación de un valor agregado a los clientes, la generación de rentabilidad y el crecimiento de la empresa, generando sinergia con los lineamientos del Gobierno Departamental.

El desarrollo y ejecución del presente documento, está en cabeza del Representante Legal de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa, producto de los planes de acción para cada vigencia, los cuales son ejecutados por los jefes de cada dirección.

1.1. RESEÑA HISTÓRICA

La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa es una Empresa Industrial y Comercial del Departamento de Cundinamarca, creada y reformada mediante Decreto 0679 de 1996 y reformada por el Decreto 0067 de 2015, la cual tiene como objeto celebrar, desarrollar y ejecutar todos los actos, negocios y operaciones inherentes a la prestación de servicios relacionados con bienes inmuebles del sector público y sector privado a nivel Nacional.¹

Contamos con personería jurídica y autonomía administrativa, poseemos un selecto grupo de funcionarios capacitados con el objetivo de brindarle un óptimo servicio y atención en todo el ramo inmobiliario, ofreciéndoles un amplio portafolio de servicios con nuestra experiencia.

1.2. NORMATIVIDAD APLICABLE

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 489 de 1998, los actos que expidan las empresas industriales y comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetarán a las disposiciones del derecho Privado. Los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sujetarán a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de las entidades estatales. Adicionalmente se relacionan:

- Ley 152 de 1994, por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo.
- Decreto 2482 de 2012, por el cual se establecen los lineamientos generales para la integración de la planeación y gestión.
- Ley 675 de 2001 Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.
- Código Contencioso Administrativo. Código Civil. Código de Comercio.

¹ Decreto 0679 de 1996 y Decreto 0067 de 2015.

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

- Ley 80 de 1993, Estatuto general de contratación pública; Ley 1150 de 2007; Decreto 1510 de 2013.
- Resolución EIC 046 2014. Manual de Contratación de Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa.
- Módulo de Control de Planeación y Gestión, Componente Direccionamiento Estratégico, Elementos Planes, Programas y Proyectos.

1.3 INFORMACIÓN GENERAL

RAZÓN SOCIAL	EMPRESA INMOBILIARIA CUNDINAMARQUESA
NIT	830.021.022-3
DIRECCIÓN	Calle 26 No 51 – 53 Piso 3 Torre Beneficencia
REPRESENTANTE LEGAL	Arnulfo Andrés Arias Quintana
DECRETO DE CONSTITUCIÓN	La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa es una Empresa Industrial y Comercial del Departamento de Cundinamarca, creada y reformada mediante Decretos 0679 de 1996 y 0067 de 2015, la cual tiene como objeto celebrar, desarrollar y ejecutar todos los actos, negocios y operaciones inherentes a la prestación de servicios relacionados con bienes inmuebles del sector público y sector privado a nivel Nacional.
JUNTA DIRECTIVA	El Gobernador del Departamento o su delegado, quien la preside. El Secretario General o su delegado. El Secretario de Desarrollo Social o su delegado. El Secretario de Competitividad y Desarrollo Económico o su delegado. El Secretario de Agricultura o su delegado.

2. CARACTERIZACIÓN DE LA EMPRESA INMOBILIARIA CUNDINAMARQUESA

La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa (EIC) es una empresa industrial y comercial del Estado (EICE) con autonomía financiera y presupuestal propia, por tanto se rige por las disposiciones constitucionales y legales aplicables en general sobre las entidades descentralizadas por servicios y en particular las disposiciones para las EICE.

De conformidad con la estructura del Estado Colombiano, la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa, como todas las entidades descentralizadas se sujetan a las reglas señaladas en la en la normativa vigente en la que se determinan su estructura orgánica, estatutos internos, su personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, dirigidas por una junta o consejo directivo.

La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa para el 2015, dio un giro a la modernización y actualización de sus funciones y competencias, de cara a incursionar en un proceso de mejoramiento y calidad, como lo señalan los siguientes actos administrativos:

- Decreto 0067 del primero de abril de 2015 “Por el cual se establece la estructura orgánica de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa y se dictan otras disposiciones”.

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

- Decreto 0225 del 18 de junio de 2015 “Por el cual se establece la organización interna de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa y las funciones de sus dependencias, y se dictan otras disposiciones”.
- Decreto 0229 de 19 de junio de 2015 “Por el cual se establece la planta de empleos públicos y de contratos de trabajo de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa y se dictan otras disposiciones”
- Decreto 0245 de 23 de junio de 2015 “Por el cual se adopta el manual específico de funciones y de competencias laborales para los empleos públicos de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa y se dictan otras disposiciones”.

Con fundamentado en este proceso de modernización, la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa está adelantando las acciones necesarias que integren un verdadero proceso de mejoramiento y calidad.

2.1. MISIÓN

Desarrollar, celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a la prestación de servicios relacionados con la administración de bienes inmuebles públicos y privados, realización de avalúos, gestión predial y ambiental, gerenciamiento de proyectos de construcción, mantenimiento, mejoramiento e interventoría de obras arquitectónicas u obras en altura, generando rentabilidad para la empresa y desarrollo socioeconómico para el departamento, incorporando prácticas de gobierno corporativo que garanticen confianza y eficiencia en las prácticas empresariales.

2.2. VISIÓN

Mayor participación en el Mercado Inmobiliario, a través de un posicionamiento estratégico basándose en actividades de Comercialización, Venta, Compra y Arriendo de Inmuebles Nuevos y de Segunda, Administración de Inmuebles sometidos a Propiedad Horizontal y a la elaboración de Avalúos de Inmuebles, gestión predial y ambiental y el gerenciamiento de proyectos de construcción, mantenimiento, mejoramiento e interventoría de obras arquitectónicas u obras en altura, tendiendo como respaldo al Departamento de Cundinamarca. Contando con Recursos propios y un Capital Humano especializado en cada área de la empresa y comprometidos con el crecimiento de la misma y en el ámbito profesional.

OBJETIVO DEL PLAN ESTRATÉGICO DE LA EIC

Formular, adoptar y realizar seguimiento al Plan Estratégico de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa como una herramienta de planificación en cada uno de los procesos de la entidad, con el fin de establecer líneas de acción a corto, mediano y largo plazo que permitan cumplir con los compromisos misionales y objetivos de la Entidad.

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

ALCANCE

Aplica desde el análisis de los requisitos normativos, desempeño de la Entidad, hasta la evaluación de los planes de acción por Proceso, en relación con el cumplimiento de los objetivos y las estrategias institucionales.

2.3. OBJETIVOS DE LA EMPRESA

- Promover y gestionar acciones que permitan la ejecución de programas y proyectos relacionados con la administración de inmuebles públicos y privados.
- Identificar, determinar y participar en el mercado inmobiliario a través de alianzas publico privadas.
- Realizar estudios jurídicos, levantamientos topográficos, formaciones catastrales, avalúos, gestión predial y ambiental, construcción, mantenimiento e interventoría de obras.
- Realizar corretaje inmobiliario a bienes públicos y privados.
- implementar instrumentos de participación en alianzas estratégicas y relaciones publico-privadas en el giro ordinario de los negocios de la empresa.

2.4. PRINCIPIOS ÉTICOS DE LA INSTITUCIÓN

Los valores son conductas consideradas como deseables, cualidades de todos los seres humanos para acondicionar el mundo a nuestras vidas y poder adoptarnos en cualquier lugar.

En la Empresa Inmobiliaria a Cundinamarquesa, actuamos con rectitud, transparencia y legalidad ante todos los demás, demostramos amor por la verdad y profundo respeto hacia los compromisos y responsabilidades adquiridas, pensamos permanentemente en nuestros clientes, trabajando en equipo en búsqueda de la construcción compartida de mejores resultados y nos orientamos por los siguientes valores:

HONESTIDAD Y TRANSPARENCIA: Todo funcionario de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa debe proceder con la rectitud, dignidad, honradez, lealtad e integridad, proyectando confianza, basada en la autorregulación institucional, el control social y ajustando su conducta al derecho que tiene la sociedad de estar informada sobre la actividad de la administración y su gestión, orientándose a satisfacer el interés general y desechando todo provecho o ventaja personal, obtenido por sí o por interpuesta persona. Debe ser sincero sin ocultar ni tergiversar la verdad, repudiar toda forma de corrupción y las formas delictivas de fraude o que lleven a un delito contra la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa. Las personas naturales o jurídicas que realicen alguna gestión ante el ente territorial o intervenga como contratistas, deben proceder con rectitud, honradez e integridad, denunciando acciones de corrupción y respetando al servidor público no ofreciendo dadas o regalos, buscando un trato especial.

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

EFICIENCIA: El funcionario de la EIC debe desempeñar las funciones propias de su cargo, en forma personal, con profesionalismo, vocación, disciplina, diligencia, oportunidad y eficiencia, sujetándose a las condiciones de tiempo, forma y lugar que determinen las normas correspondientes de acuerdo a las siguientes reglas:

- Debe utilizar el tiempo laboral responsablemente, realizando siempre el mejor esfuerzo para ejecutar sus tareas.
- Realizar aportes para el mejoramiento continuo de los procesos, así como participar activamente en la toma de decisiones.
- Velar por el cuidado de los bienes que conforman el patrimonio de la Inmobiliaria estén o no estén bajo custodia.
- Realizar un uso razonable de los materiales suministrados para el desarrollo de la actividad o labores encargadas.

RESPONSABILIDAD: Todo funcionario de la EIC debe realizar las funciones encomendadas y cumplir con sus deberes, con diligencia, celeridad y oportunidad, siendo responsable de las acciones relativas en el ejercicio de su función, debiendo actuar con un claro concepto del deber, para el cumplimiento del fin encomendado.

COMPROMISO: Todo funcionario por convencimiento, debe asumir la misión de la institución; debe actuar con fidelidad y sintonía hacia los objetivos, programas y proyectos organizacionales, manifestando en todo su actuar, los principios éticos y valores organizacionales.

DIGNIDAD Y RESPETO: Todo funcionario de la EIC, debe ser justo, cuidadoso, respetuoso, amable y considerado en su relación con sus jefes, subalternos y compañeros, igualmente con los clientes de la empresa.

Todo funcionario tiene derecho a la dignidad, la honra, el buen nombre, a la buena reputación y a la intimidad personal y familiar, así como a no ser obligado a hacer o a no hacer algo que implique el deber respetar esto en los demás.

IMPARCIALIDAD: Se debe actuar con legalidad y justicia tanto en las relaciones laborales, como en la prestación de servicios. Debe tratar en forma imparcial a los ciudadanos con los que interactúa; su comportamiento debe inspirarse en rigurosos principios de imparcialidad, neutralidad e igualdad evitando beneficiar o perjudicar a cualquier ciudadano en razón a su ascendencia, situación económica, condición social, convicciones políticas, religiosas ideológicas o gremiales.

CONFIDENCIALIDAD: Todo funcionario de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa está obligado a guardar discreción y reserva sobre los documentos, hechos e informaciones las cuales tenga conocimiento con ocasión a sus funciones, independientemente de que el superior haya clasificado la información como confidencial o no, al menos de que por autorización expresa pueda suministrar dicha información..

ESPIRITU DE SUPERACIÓN: Los funcionarios de la EIC, deben promover la autoestima, reconociendo su valor como ser humano y como funcionario, procurando la superación personal y profesional de le permita incrementar su conocimientos y experiencias.

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

2.5. VALORES ORGANIZACIONALES

- **TRABAJO EN EQUIPO:** Los funcionarios de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa para lograr los objetivos institucionales, se organizarán comprendiendo la meta común y aportando acciones para el logro de la misma. Esto exigirá, claridad en la meta, racionalización de recursos, asignación de roles, autocontrol, seguimiento, confianza, expresión de sentimientos, participación, comunicación efectiva, colaboración, apoyo mutuo y capacidad de proporcionar el aprendizaje permanentemente de toda la organización a través de la dinámica de los equipos y de la actitud personal de desarrollar sus competencias. Igualmente deben promover un clima de armonía laboral, proyectar siempre una imagen positiva y contribuir a la cultura organizacional.
- **LIDERAZGO PARTICIPATIVO:** Los funcionarios de la EIC, se caracterizan por su capacidad de sintonizar en torno a un objetivo común; a través de su carisma y credibilidad, crearán compromiso, movilizarán y orientarán a la acción. Atraerán a las personas inspirándolas hacia el logro de metas, partiendo de la misión y visión de la institución. Venderán las ideas sin imponerlas, se involucrará, enseñará, orientará reconocerá y motivará. Establecerá mecanismos de enseñanza - aprendizaje dentro de la organización, basados en la premisa de que son líderes.
- **CREATIVIDAD:** Los funcionarios de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa deben apreciar el trabajo como un medio para realizar valores por lo que debe cumplir sus labores con conciencia, en la plena medida de su potencial y de sus capacidades reconociendo el rol dentro de la Entidad. Por ello el funcionario debe hacer parte de sus soluciones, usando responsablemente los recursos para plantear alternativas que permitan superar los obstáculos que surjan en el desempeño de la actividad laboral.
- **EXCELENCIA EN EL SERVICIO:** Los funcionarios de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa, viven su compromiso en la prestación de un servicio al ciudadano caracterizado por la calidad, amabilidad, confiabilidad, oportunidad, y respeto que genere satisfacción. Sirven con excelencia y practica una actitud adecuada hacia el servicio y desarrollan acciones de mejoramiento de su inteligencia emocional, para establecer procesos que fomenten el manejo y control de la empatía con el ciudadano. Los clientes internos y externos de la entidad exigirán calidad y oportunidad del servicio, acomodándose a la normatividad que rigen los procesos y procedimientos, asociados con trámites, productos y servicios.
- **AUTOCONTROL:** Los funcionarios de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa, desarrollarán su capacidad de autovaluación y control personal de su gestión, a través del manejo de indicadores, del conocimiento de los procesos donde interviene y de los mapas de riesgo, que les permita alcanzar dentro de un plan de acción basado en metas y objetivos concretos, el logro de altos niveles de eficiencia, eficacia y transparencia.

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

2.6. ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS PREDOMINANTES

- Brindar asesoría y asistencia técnica a los municipios, en coordinación con La Unidad Administrativa Especial de Vivienda Social, en la identificación de predios con vocación para el desarrollo de proyectos habitacionales.
- Estimular la inversión privada, nacional y extranjera, en proyectos habitacionales y de construcción de servicios complementarios requeridos por la población en el Departamento, canalizando la capacidad técnica y financiera del sector privado y aprovechando la información y soporte del sector público.
- Fortalecer la capacidad institucional de la Empresa para afianzar sinergias e implementar políticas públicas que atraigan la inversión privada nacional y extranjera para la ejecución de los proyectos.
- Promover desde el Gobierno Departamental y de manera articulada con los Municipios y la Nación, procesos de construcción de vivienda que permitan la reducción del déficit habitacional en el Departamento dentro de la labor de desarrollo urbano sostenible.
- Priorizar la acción de la Empresa en la promoción de proyectos factibles de ser ejecutados en el territorio Cundinamarqués, precisando la participación tanto de Empresas nacionales y departamentales como de los municipios y asociaciones de éstos.
- Adelantar acciones complementarias a la gestión inmobiliaria, que permitan a los municipios la generación de suelo urbanizado y urbanizable con destino al desarrollo de mega y macro proyectos habitacionales.
- Orientar los esfuerzos de la Empresa, enmarcados dentro de su objeto social, de manera coordinada con Empresas del nivel departamental para el cumplimiento de las metas consignadas en el Plan Departamental de Desarrollo “UNIDOS PODEMOS MÁS”.
- Aprovechar los estímulos financieros y tributarios para aquellos actores públicos y privados que participen en la ejecución de proyectos habitacionales que incluyan vivienda de interés prioritario.
- Realizar estudios técnicos, gerenciar, ejecutar y controlar proyectos de obras civiles y arquitectónicas, construir edificaciones e instalaciones para el servicio comunal, de recreación, deporte, cultura, educación, salud e higiene y general todo tipo de construcción que se encuentren dentro del desarrollo del objeto social.
- Efectuar, todo tipo de mantenimientos y adecuaciones a edificaciones incluyendo suministros para la ejecución de las obras público y privadas, señalización, demarcación y obras de rehabilitación.
- Gestionar por encargo de las entidades competentes, la adquisición de bienes inmuebles con proyección al desarrollo de macro proyectos y con vocación para la

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

protección del recurso hídrico en el Departamento y a nivel nacional.

- Prestar a través de personas naturales o jurídicas autorizadas por la ley, servicios inmobiliarios de seguridad privada, mantenimiento, remodelación, suministro y dotación en general, servicio de aseo y adecuación, requeridos por el sector público y privado en cumplimiento del desarrollo de su objeto social.
- Ejercer Corretaje inmobiliario.
- Importar bienes o servicios, girar, aceptar, negociar y endosar títulos valores, celebrar contratos de mutuo con o sin intereses, para los cuales esté debidamente autorizada.
- Realizar estudios jurídicos, levantamientos topográficos, formaciones catastrales en coordinación con las autoridades establecidas por la ley y avalúos de bienes inmuebles de personas jurídicas o naturales, y recibir en consignación aquellos en los que se requiera intermediación inmobiliaria.
- Administrar sus recursos financieros en entidades financieras, vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia con sujeción a las disposiciones presupuestales, garantizando la seguridad y liquidez que demanda el giro normal de su actividad.
- Celebrar toda clase de convenios y contratos, para el gerenciamiento de proyectos necesarios para el cumplimiento del objeto social de la Empresa dentro del giro ordinario de sus negocios, y en general celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios de los anteriores, con sujeción a las normas vigentes y a las del derecho privado.
- Prestar servicios de administración de inmuebles sometidos o no al régimen de propiedad horizontal y desarrollar actividades de promoción de convivencia en la administración de copropiedades, consejos de administración y comités de convivencia.
- Recibir en consignación bienes inmuebles para su saneamiento, arrendamiento, fiducia o enajenación y en general para intermediar en toda clase de negocios con estos inmuebles.
- Las demás que le atribuyan las disposiciones legales y ordenanzas vigentes y las que surjan de su objeto.

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

2.7. CATÁLOGO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS

El Catálogo de Productos y Servicios proporciona una referencia estratégica, técnica y operativa, que favorece la identificación de los productos y servicios que entrega la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa a sus clientes.

Así mismo, el Catálogo de Productos y Servicios es la guía fundamental de las operaciones en las diferentes áreas de la empresa, dado que permite enfocar los esfuerzos de la organización hacia el logro de la satisfacción de los clientes, pasando de una visión centrada en ejecutar las labores del día a día hacia un enfoque basado en el cliente.²

COMERCIALIZACIÓN INMOBILIARIA

FUNCIÓN MISIONAL	SERVICIOS	DESCRIPCIÓN
COMERCIALIZACIÓN INMOBILIARIA	ASESORÍA PARA LA VENTA Y ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	Es un servicio de asesoría en el proceso de negociación para la venta y/o arrendamiento de inmuebles, que incluye los servicios legales para la formalización de la operación inmobiliaria.
	ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES COMERCIALES, DE VIVIENDA Y DE PROPIEDAD HORIZONTAL	La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa tiene la capacidad de administrar copropiedades y gestionar los programas de mantenimiento y, en general, realizar todas las funciones básicas de un sistema de administración integral incluyendo la contratación del sistema de vigilancia, aseo y mantenimiento.
	CORRETAJE INMOBILIARIO	La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa actúa como intermediario, entre dos o más personas naturales o jurídicas, con el fin de que celebren un negocio comercial, específicamente en la venta o arriendo de bienes inmuebles.

² Manual de Procesos EIC

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

DIRECCIÓN TÉCNICA Y DE PROYECTOS

FUNCIÓN MISIONAL	SERVICIOS	DESCRIPCIÓN
DIRECCIÓN TÉCNICA Y DE PROYECTOS	INTERVENTORÍA Y CONSULTORÍA DE OBRAS Y DISEÑOS.	La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa tiene la capacidad de realizar consultorías y de ejercer supervisión y control sobre contratos de obras civiles y arquitectónicas, estudios y diseños, con el fin de verificar, exigir y velar por el cumplimiento de lo establecido contractualmente en relación con las actividades técnicas, administrativas y financieras.
	DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE OBRAS CIVILES, ARQUITECTÓNICAS Y DE PAISAJISMO	Brindar soluciones integrales de apoyo técnico para estructurar, diseñar, supervisar, remodelar, adecuar y restaurar obras civiles, adelantando las diferentes etapas que garanticen un comportamiento adecuado de la edificación, y teniendo en cuenta la base normativa de carácter urbanístico.
	SERVICIO DE ASESORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA EN PROYECTOS HABITACIONALES.	La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa orienta a sus clientes en la identificación y aprovechamiento de oportunidades para el desarrollo del territorio, mediante la asesoría y asistencia técnica a municipios y demás actores involucrados en cuanto a la planificación de infraestructura y/o ejecución de proyectos habitacionales.
	GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS	De acuerdo a las necesidades de gerenciamiento de proyectos, la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa desarrolla, celebra y ejecuta actos, negocios y operaciones que se relacionan con bienes inmuebles. Para tal efecto la empresa será nombrada o en sus veces actuará como contratista para realizar la gerencia de proyectos inmobiliarios.
	MANTENIMIENTO Y CONTROL DE ACCESO A INMUEBLES	La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa tiene la capacidad de gestionar los programas de vigilancia, aseo y mantenimiento de propiedades de entidades públicas y privadas del orden nacional, departamental y municipal, de conformidad con las especificaciones técnicas, económicas y administrativas acordadas en el respectivo contrato o convenio.

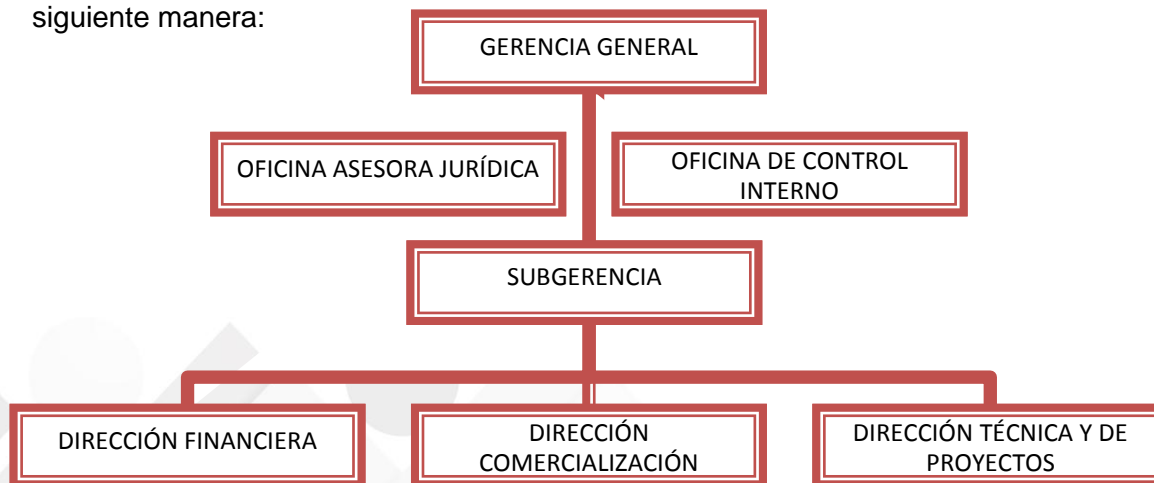
PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

GESTIÓN PREDIAL

FUNCIÓN MISIONAL	SERVICIOS	DESCRIPCIÓN
GESTIÓN PREDIAL	PROMOCIÓN INMOBILIARIA PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO	La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa ofrece sus servicios de intermediación en la Adquisición de los Derechos de Propiedad que recaen sobre los predios que se encuentran identificados como reserva hídrica; así mismo brinda asesoría legal al proceso de compra-venta.
	LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS	De acuerdo a los requerimientos del cliente se hace la definición de los linderos, superficie y ubicación de un terreno, mediante una serie de mediciones lineales y angulares.
	AVALÚOS DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES Y DE SEMOVIENTES	La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa realiza un dictamen técnico para estimar el valor comercial de bienes muebles o inmuebles mediante la caracterización física, ubicación, uso y análisis de mercado del mismo. Entre los tipos de avalúos que se realizan se encuentran los avalúos comerciales, de renta, de maquinaria y equipo, de plusvalía, especializados y semovientes.

3. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL ³

La estructura organizacional de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa está compuesta por: Gerente General, Subgerente, Tres (3) Direcciones y Dos (2) Oficinas de Apoyo. De acuerdo con la reestructuración de la Entidad esta quedo estructurada de la siguiente manera:



³ Decreto 0067 del 01 de abril de 2015 EIC.

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019



3.1 RECURSO HUMANO

Detalle el siguiente cuadro con la planta de personal:

PLANTA DE PERSONAL					
Cargos EIC	Cargo	Total	LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN	Empleado Oficial	Termino Fijo
Directivo	Gerente General	1	1		
Directivo	Subgerente	1	1		
Directivo	Dirección Financiera	1	1		
Directivo	Dirección de Proyectos	1	1		
Directivo	Dirección Comercial	1	1		
Directivo	Asesora Jurídica	1	1		
Directivo	Oficina de Control Interno	1	1		
Profesional	Asesor Gerencia 1	1		1	
	Asesor Gerencia 2	1		1	
	Universitario	3		3	
	Universitario	2		2	
Técnico	Tecnólogo	4		4	
	Tecnólogo	2		2	
Asistencial	Secretaria Ejecutiva	1			1
	Secretaria	1		1	
	Auxiliar Administrativo	2			2
	Auxiliar Operativo	5		5	
	Auxiliar Operativo	2		2	
TOTAL		31	7	21	3

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

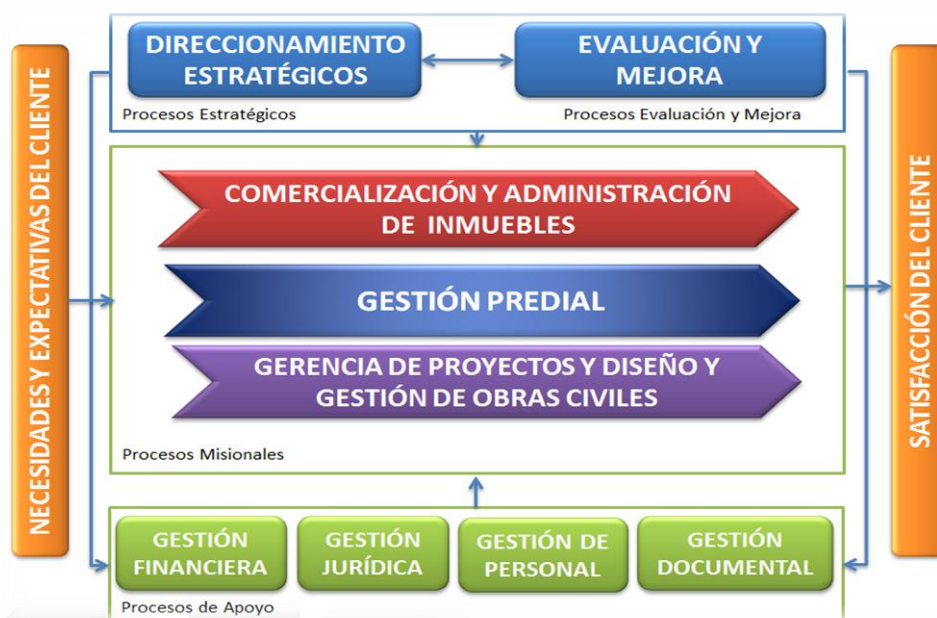
3.2 MAPA DE PROCESOS INSTITUCIONAL

Para lograr el cumplimiento de los objetivos institucionales y la misión de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa es fundamental que la gestión de la empresa se desarrolle a partir de un enfoque basado en procesos, que permita la interacción armónica y alineada de las diferentes áreas que la conforman para agregar valor en la entrega de los productos y servicios que la empresa ofrece a sus clientes.

El Mapa de Procesos la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa, resume de manera gráfica la organización de las operaciones de la entidad, con las que le permite entregar al cliente un producto o servicio bajo criterios de eficiencia, eficacia y efectividad.⁴

Se distinguen cuatro tipos de procesos:

- **Procesos Estratégicos:** Incluyen los relativos al establecimiento de políticas y estrategias, fijación de objetivos y comunicación al interior de la organización.
- **Procesos Misionales:** Incluyen todos aquellos que proporcionan el resultado previsto por la entidad en el cumplimiento del objeto social o razón de ser. Son los encargados de elaborar y entregar el Portafolio o Catálogo de Productos y Servicios de cara al cliente para satisfacer sus necesidades.
- **Procesos de Apoyo o Soporte:** Incluyen aquellos que proveen los recursos necesarios para el desarrollo de los procesos estratégicos, misionales y de evaluación.
- **Procesos de Medición o Evaluación:** Incluyen aquellos necesarios para medir y recopilar datos para el análisis del desempeño y la mejora de la eficacia y la eficiencia, y son una parte integral de los procesos estratégicos, de apoyo y los misionales.



⁴ Manual de procesos y procedimientos EIC.

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

4. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa, tiene como reto la búsqueda de nuevos nichos de mercado, consiguiendo alianzas con diferentes entidades, fortaleciendo las actividades comerciales de venta, arrendamientos de inmuebles y los avalúos, generando así nuevos recursos y con ello mejorar las condiciones en el sector inmobiliario.

Durante los últimos años la Inmobiliaria Cundinamarquesa, ha presentado un crecimiento significativo en Arrendamientos y Ventas de inmuebles, así mismo, se presentó mejoría en la recuperación de cartera, habiendo arrojado un resultado positivo.

En cuanto al proceso de Gestión Predial se ha llevado a cabo una participación significativa con la compraventa de inmuebles, avalúos, levantamiento topográfico y corretaje inmobiliario que han contribuido a la ejecución e implementación de los planes del Departamento y la Secretaria de Ambiente.

Es de anotar, que la empresa ha efectuado adquisiciones de inmuebles en forma oportuna, a precios reales del mercado, obteniendo los mejores beneficios, de acuerdo a las instrucciones impartidas.

A continuación se presentan los ingresos propios proyectados y ejecutados de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa, durante la vigencia 2015, así: ⁵

INGRESOS	PROYECTADO 2015	EJECUTADO 2015	% DE CUMPLIMIENTO
ARRIENDOS	956.388.883	882.791.545	92%
GESTIÓN PREDIAL	744.152.000	737.419.614	99%
VENTAS	679.884.210	1.088.943.523	160%
PROPIEDAD HORIZONTAL	794.781.360	1.032.843.275	130%
CONVENIOS	936.311.882	356.963.108	38%
AVALÚOS	1.108.208.000	896.488.981	81%
OBRAS PUBLICAS	1.459.678.558	525.851.362	36%
ADMINISTRACIÓN CERCUN	71.500.000	44.267.241	62%
TERCEROS	218.302.732	674.691.075	309%

⁵ Fuente Dirección Financiera

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

4.1 ASPECTOS ECONÓMICOS AÑO 2016

Nuestra meta es la de cumplir con el Presupuesto de Ingresos y gastos aprobado por el CONFISCUN mediante Resolución 207 de fecha 07 de Diciembre de 2015, para la vigencia fiscal del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2016

Que mediante Resolución No 337 de 2015, el Representante Legal desagregó el presupuesto de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa.

El presupuesto de ingresos y gastos global para el año 2016 asciende a *CUARENTA Y TRES MIL TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS* (\$43.038.122.333), distribuidos de la siguiente manera:⁶

➤ **INGRESOS**

CONCEPTO	META
Ingresos Propios	3.836.890.493
Ingresos de Terceros	37.683.906.161
Disponibilidad Inicial	1.459.772.321
Ingresos de Capital	57.553.358
Total Ingresos	43.038.122.333

➤ **GASTOS**

CONCEPTO	META
Gastos de Funcionamiento	4.475.704.125
Gastos de Operación Comercial	38.553.443.967
Cuentas por pagar	0
Disponibilidad Final	8.974.241
Total Gastos	43.038.122.333

⁶ CONFISCUN Resolución 207 de 07 Diciembre de 2015.

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

5. DIAGNOSTICO DIAFRAGMA DAFO⁷

Es la herramienta estratégica cuyo beneficio obtenido con su aplicación es conocer la situación real en que se encuentra la empresa, así como el riesgo y oportunidades que le brinda el mercado; igualmente, ayuda a identificar las fuerzas que facilitan o dificultan el cumplimiento **de la misión de la empresa.**

Para iniciar un análisis de entorno es necesario identificar aquellas que ejercen una mayor influencia en la entidad.

ANÁLISIS MATRIZ DAFO / FODA			
FACTORES INTERNOS			
D	Debilidades / Áreas de mejora	F	Fortalezas / Puntos Fuertes
1	<ul style="list-style-type: none"> FALTA COORDINACIÓN ENTRE ÁREAS. 	1	<ul style="list-style-type: none"> SE CUENTA CON PERSONAL IDÓNEO Y PROFESIONAL PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES.
2	<ul style="list-style-type: none"> UNIFICACIÓN DE FORMATOS PARA MEJORAR PROCESOS ADMINISTRATIVOS. 	2	<ul style="list-style-type: none"> LA EMPRESA INMOBILIARIA CUENTA CON GRAN POSICIONAMIENTO EN EL GERENCIAMIENTO DE PROYECTOS.
3	<ul style="list-style-type: none"> LA ENTIDAD NO CUENTA CON UNA ESTRATEGIA PUBLICITARIA CONTUNDENTE, QUE PERMITA LA DIVULGACIÓN MASIVA Y PERMANENTE DEL PORTAFOLIO DE SERVICIOS 	3	<ul style="list-style-type: none"> BUEN LIDERAZGO POR PARTE DEL JEFE DE DIRECCIÓN.
4	<ul style="list-style-type: none"> FALTA PENETRAR EN EL MERCADO PRIVADO SINO QUE LOS CLIENTES CORPORATIVOS PÚBLICOS HAN SIDO CASI SIEMPRE NUESTRA MAYOR FUENTE DE INGRESOS 	4	<ul style="list-style-type: none"> PROTOCOLOS DE ACTUACIÓN DEFINIDOS
5	<ul style="list-style-type: none"> AUSENCIA DE PLAN DE INCENTIVOS 	5	<ul style="list-style-type: none"> BLINDAJE EN TODOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS.
6	<ul style="list-style-type: none"> FALTA DE SISTEMA DE COMUNICACIÓN INTERNA Y EXTERNA EL ESTRÉS Y LAS DIFICULTADES PARA EL DESARROLLO DE PROCESOS 	6	<ul style="list-style-type: none"> PRESUPUESTO AUTÓNOMO UN EQUIPO INMOBILIARIO EFECTIVO Y PRODUCTIVO
FACTORES EXTERNOS			
A	Amenazas / Barreras	O	Oportunidades / Ayudas
1	<ul style="list-style-type: none"> POSIBLES DEMANDAS A LA EIC 	1	<ul style="list-style-type: none"> IMPLEMENTAR SISTEMAS TECNOLÓGICOS DE FORMA EFECTIVA
2	<ul style="list-style-type: none"> EMINENTES HALLAZGOS FRENTE A LOS ENTES DE CONTROL 	2	<ul style="list-style-type: none"> UTILIZACIÓN EFECTIVA DE LAS FORMAS DE COMUNICACIÓN
3	<ul style="list-style-type: none"> EVENTUALES MODIFICACIONES LEGALES. 	3	<ul style="list-style-type: none"> IDENTIFICACIÓN DEL BANCO DE PROVEEDORES Y CLIENTES DE LA EIC
4	<ul style="list-style-type: none"> CAMBIOS DE TENDENCIA EN LOS CLIENTES. 	4	<ul style="list-style-type: none"> POSICIONAMIENTO ESTRATÉGICO DE LA EMPRESA.
5	<ul style="list-style-type: none"> EXISTE MAYORITARIAMENTE DEPENDENCIA COMERCIAL DE ENTIDADES PÚBLICAS. 	5	<ul style="list-style-type: none"> FORMULAR ESTRATEGIA INMOBILIARIA DEPARTAMENTAL Y NACIONAL
6	<ul style="list-style-type: none"> DESCONOCIMIENTO DEL MERCADO INMOBILIARIO ASUMIR ELEVADOS NIVELES DE RIESGO 	6	<ul style="list-style-type: none"> CONSIGNAR INMUEBLES PARA ARRIENDO Y VENTA DE LOS FUNCIONARIOS DE LA GOBERNACIÓN DEBILITAMIENTO DE LA COMPETENCIA.

⁷ Fuente: Diseño y elaboración propia equipo Plan de Estratégico.

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

6. COMPONENTES ESTRATÉGICOS

El Plan Estratégico de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa, incluye estrategias económicas, sociales y ambientales que aseguran el desarrollo de la Entidad, como instrumento para identificar las potencialidades y factores críticos del plan. La anterior combinación nos permite formular primero a dónde queremos llegar y luego determinar las acciones que tenemos que emprender hoy para conseguirlo, de igual forma, exige la incorporación de los conceptos de Gerencia y gestión humana como instrumento para alcanzar el logro de los objetivos.

El Plan Estratégico es el resultado de debatir, concertar y formular una serie de directrices a partir de la integración de las direcciones de nuestra Empresa, articuladas con los principios del Plan de Desarrollo Departamental “Unidos Podemos Más”.

Nuestro desafío como empresa del Departamento está orientado a la consolidación y expansión en cada uno de los negocios que permitan crecer en el mercado, con el propósito de generar rentabilidad y bienestar; los cuales sirven como fundamento en el desarrollo de nuestras tareas dentro de los cuales se debe enmarcar nuestra gestión:

PROCESO	FUNCIÓN MISIONAL	ACTIVIDADES
COMERCIALIZACIÓN ARRENDAMIENTOS Y VENTAS	Arrendamientos	<p>La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa administra y arrienda eficientemente los inmuebles consignados en la entidad, contamos con convenios de administración de inmuebles con diferentes entidades y terceros entre ellos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Beneficencia Cundinamarca ✓ Fondo de Pensiones de Cundinamarca ✓ Departamento de Cundinamarca. ✓ ARS Convida ✓ Corporación Social. ✓ Gobernación de Arauca ✓ Particulares. <p>Se ofrece servicio de administración de inmuebles, el pago de la administración, de servicios públicos, pago de impuestos predial y valorización cuando haya lugar, saneamiento de los inmuebles y mantenimiento de los inmuebles en administración.</p>
	Ventas de inmuebles	<p>Brindar asesoría jurídica, análisis del inmueble (físico y económico) y determinamos el precio de venta acorde con la situación del mercado.</p> <p>Prestar asesoría es integral: durante toda la negociación incluyendo la elaboración de la promesa y la minuta de compraventa, la escrituración y el registro, orientación en el tema fiscal y tributario y elaboramos el acta de entrega del inmueble.</p>

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

PROCESO	FUNCIÓN MISIONAL	ACTIVIDADES
GESTIÓN PREDIAL	Gerencia de Proyectos y Encargos Inmobiliarios (Adquisición de predios Ley 99 de 1993)	<p>La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa ha suscrito con la Secretaría de Ambiente, Municipios del departamento, Convenios Interadministrativos y Entidades del orden Nacional, para adelantar la gestión Inmobiliaria de adquisición de predios con destino a la conformación de reservas hídricas del Departamento.</p> <p>La meta en este campo es inicialmente la ejecución de los recursos que vienen de vigencias anteriores y orientar a la administración en la compra de predios priorizados para la Ley 99 de 1993.</p> <p>Adicionalmente se presta el servicio de levantamientos topográficos, los cuales incluyen planos, cartografía, y certificación de áreas y linderos, se espera para el año 2016 la suscripción de nuevos contratos interadministrativos con alcaldías.</p>
	Avalúos	<p>La EIC, está diseñando programas de difusión de nuestros servicios a nivel Departamental y privado con el objeto de consolidarnos como una de las Empresas líderes en la realización de avalúos comerciales y de renta en el sector público y privado.</p> <p>Plantear estrategias de promoción de avalúos en todas las entidades de la Gobernación, municipios empresas privadas y agremiaciones.</p> <p>La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa es miembro activo de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, Registro de avalúadores de la Superintendencia de Economía Solidaria y Lonja de Colombiana de la Propiedad Raíz.</p>
	Recursos Naturales y Servicios Ambientales	<p>Adquirir predios ubicados dentro de las zonas o ecosistemas de interés en el Departamento, teniendo en cuenta la función ecológica para planificar el manejo y el aprovechamiento de los recursos naturales, garantizando su desarrollo sostenible, la restauración o mejoramiento.</p> <p>Fuente: Diseño y elaboración propia equipo Plan de Estratégico.</p>

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

PROCESO	FUNCIÓN MISIONAL	ACTIVIDADES
GERENCIA DE PROYECTOS, DISEÑO Y GESTIÓN DE OBRAS	Administración de Propiedad Horizontal	<p>Administrar inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, implica la ejecución de labores de tipo administrativo, operativo, presupuestal y legal.</p> <p>Se realiza la administración de la Sede, mediante la coordinación y prestación directa de los siguientes servicios:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Operadores Central telefónica. ✓ Mantenimiento general de áreas comunes. ✓ Administración y pago de Servicios Públicos. ✓ Remodelación y adecuación de oficina abierta. ✓ Actualización del software de ingreso de visitantes. ✓ Remodelación de Sala de Control. ✓ Modernización de Baños áreas comunes.
	Administración Servicios a Terceros	Prestar servicios de administración con las Alcaldías, Secretarías del Departamento y Entidades del Orden Nacional.
	Gerencia de proyectos	Garantizar el fortalecimiento de este renglón económico dentro de las finanzas de la inmobiliaria, como son contratos de gerencia con cada una de las Secretarías del Departamento y con alcaldías y/o entidades del Orden Nacional.

PROCESO	FUNCIÓN MISIONAL	ACTIVIDADES
GESTIÓN ADMINISTRATIVA	Fortalecimiento Institucional	Dentro del proceso de fortalecimiento y conscientes de los compromisos y responsabilidades se hace importante seguir afianzando la imagen de la empresa en el sector público y el sector Inmobiliario.
	✓ Desarrollar un programa de capacitación, con el objeto de preparar a todos nuestros funcionarios en sus actividades.	
	✓ Fortalecer la prestación de nuestros servicios logrando una mayor satisfacción de nuestros clientes.	
	Sistemas de Información	Seguir consolidando la sistematización y conformación de la base de datos de todos los inmuebles bajo los cuales tenemos encargo inmobiliario.
	Capacitación	Adelantar un programa de capacitación en temas de atención al cliente, control interno, archivo entre otros.
	Bienestar Social	Es necesario activar programas de bienestar social para los funcionarios y contratistas con el fin de garantizar un trato amable en usuarios como a los compañeros de trabajo.
Racionalización del Gasto Público	La EIC, seguirá implementando programas tendientes a la disminución de costos de operación.	

Fuente: Diseño y elaboración propia equipo Plan de Estratégico.

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

6.1 OBJETIVO DEL PLAN ESTRATÉGICO DE LA EIC

Formular, adoptar y realizar seguimiento al Plan Estratégico de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa como una herramienta de planificación en cada uno de los procesos de la entidad, con el fin de establecer líneas de acción a corto, mediano y largo plazo que permitan cumplir con los compromisos misionales y objetivos de la Entidad.

7. PROGRAMAS Y ESTRATEGIAS DE LA EMPRESA INMOBILIARIA CUNDINAMARQUESA

La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa, se extenderá en su posicionamiento estratégico basándose en actividades de comercialización, venta, compra y arriendo de Inmuebles, procesos de gestión predial (avalúos, compra de predios de reserva hídrica), mantenimiento, mejoramiento e interventoría de obras arquitectónicas u obras en altura, entre otros, tendiendo como respaldo al Departamento de Cundinamarca, para ello se proyecta así:⁸

ÁREA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	ESTRATEGIAS	ACTIVIDADES
DIRECCIÓN COMERCIALIZACIÓN Y VENTAS INMOBILIARIA	Promover y gestionar acciones que permitan incrementar la participación en el mercado inmobiliario a través de clientes publico privados.	Incrementar el mercado inmobiliario a través de la identificación de clientes potenciales y la captación de ingresos.	Identificar clientes potenciales Captar Ingresos por Ventas Captar Ingresos por arrendamiento
		Promocionar y divulgar a través de diferentes actividades de marketing los servicios de la empresa.	Promocionar y divulgar los servicios que presta la inmobiliaria a través de comunicaciones y medios tecnológicos. Participación en eventos culturales artísticos y deportivos.
		Implementar medios tecnológicos que permitan promocionar los productos actuales que oferta la empresa.	Participación Ferias inmobiliarias de promoción de viviendas VIP, VIS y No VIS Aplicación Tecnológica para dispositivos móviles APP´S de la EIC,

⁸ Fuente: Diseño y elaboración propia equipo Plan de Estratégico.

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

ÁREA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	ESTRATEGIAS	ACTIVIDADES
GESTION PREDIAL	Adelantar proyectos de gestión predial con entidades públicas o privadas	Promocionar el soporte técnico en gestión predial de entidades departamentales y nacionales	Realizar Gestión Predial a través del servicio de avalúos comerciales y levantamientos topográficos

ÁREA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	ESTRATEGIAS	ACTIVIDADES
DIRECCION TÉCNICA Y DE PROYECTOS	Gestionar las obras contratadas a través del servicio de asesoría y asistencia técnica en proyectos habitacionales y/o el diseño y construcción de obras civiles y arquitectónicas y/o el servicio de interventoría de obras y diseños y/o la gerencia de proyectos inmobiliarios.	<p>Desarrollar y ejecutar actos, negocios y técnicos operacionales, donde la EIC, actúe como contratista o ejecutor.</p> <p>Generar nuevos negocios de mantenimiento y administración de inmuebles con entidades público privadas.</p> <p>Implementar medios tecnológicos que permitan a la empresa realizar seguimiento y control a los proyectos.</p>	<p>Desarrollar un plan de inversiones.</p> <p>Ingresos por Propiedad Horizontal</p> <p>Adquirir clientes nuevos de administración con entidades público privadas.</p> <p>Gestionar nuevos negocios de mantenimiento (los servicios de vigilancia, aseo, entre otros) a la propiedad horizontal.</p> <p>Realizar seguimiento y control de las proyectos a través del Project</p>

ÁREA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	ESTRATEGIAS	ACTIVIDADES
GESTIÓN ADMINISTRATIVA	Fortalecer la gestión administrativa en términos de Gestión documental y el desarrollo integral del Talento.	<p>Poner en marcha un Sistema de Gestión Documental</p> <p>Mejorar la comunicación institucional mediante un sistema de Información moderno y oportuno.</p> <p>Implementar planes y programas que incentiven el desarrollo del talento humano.</p> <p>Contar con un manual de procesos y procedimientos acorde a las necesidades y expectativas de la EIC.</p>	<p>Realizar de manera efectiva la recepción, selección, distribución y radicación de la correspondencia; así como también dar el mismo manejo para las respuestas emitidas por las áreas.</p> <p>Revisión / Rediseño de la página web y actualización permanente.</p> <p>Diseñar el plan de capacitación para funcionarios de la EIC.</p> <p>Implementar programas de bienestar e incentivos del funcionario</p> <p>Implementación / Fortalecimiento del modelo de Salud Ocupacional.</p> <p>Revisión y ajuste del Código de Ética.</p> <p>Actualización Manual de inducción y reinducción</p> <p>Divulgar y optimizar los procesos y procedimientos.</p>

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

ÁREA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	ESTRATEGIAS	ACTIVIDADES	PRODUCTO
GESTIÓN FINANCIERA	Planear, ejecutar, registrar, presentar y hacer seguimiento a la información presupuestal y contable de los recursos apropiados para la EIC, reflejando la realidad económica que permitan la normal operación de la empresa y la toma de decisiones.	Implementar indicadores presupuestales financieros, para la toma de decisiones	Realizar indicadores ROE, ROA, Presupuestales, liquidez, entre otros y Reportar utilidades anuales como resultado de la gestión de la entidad.	Indicadores Utilidad Neta

ÁREA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	ESTRATEGIAS	ACTIVIDADES
GESTIÓN JURIDICA	Desarrollar las actividades necesarias para atender el proceso contractual, las solicitudes de concepto jurídico, la expedición de actos administrativos y la defensa judicial y extrajudicial.	Mejorar la eficacia en el procesos contractual	Inducción y capacitación en la actividad pre contractual, contractual y post contractual. Evitar contingencias y daño antijurídico Atender de manera oportuna las peticiones quejas y reclamos.

ÁREA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	ESTRATEGIAS	ACTIVIDADES
EVALUACIÓN Y MEJORA CONTÍNUA	Evaluar y Fortalecer el sistema de control Interno y certificar en calidad procesos misionales de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa.	Fortalecimiento de las herramientas de planificación, riesgos, medición y seguimiento en la Empresa. Lograr la Certificación en calidad.	Revisión y Seguimiento a los planes de acción. Realizar las respectivas tareas para lograr la Certificación en calidad.

8. PARTICIPACIÓN EN EL PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL

La lógica del Plan de desarrollo apunta hacia la creación de una estructura que permita crear condiciones para imaginar y planear el territorio a largo plazo y diseñar y apropiar las herramientas para lograr los resultados enmarcados en escenarios de participación y democracia.⁹

⁹ Proyecto Ordenanza Plan de Desarrollo Departamental.

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

EJES ESTRATÉGICOS DEL PLAN DE DESARROLLO 2016 – 2019, “UNIDOS PODEMOS MÁS”

- **Cundinamarca 2036** que plantea una visión de largo plazo, mejor calidad de vida de las generaciones presentes y futuras con educación integral a la luz de competencias globales que dinamice un entorno creativo. Ordenamiento Territorial, seguro, estructurado, cohesionado y equilibrado y regulación de lo hídrico como sustento del bienestar del Departamento.
- **Tejido social.** Se trata del conjunto de interrelaciones que crean un sistema de colaboración, sinergia y apoyo para promover el desarrollo de las personas. Por este motivo los valores, la ética, la identidad, el entendimiento, el empoderamiento, la motivación, son el soporte para el bien-estar de la comunidad, entendido como felicidad.
- **Competitividad sostenible.** Con este eje, el gobierno departamental enfoca la sostenibilidad de manera sistémica en cuatro niveles que interactúan entre sí y que hacen posible el desempeño competitivo, reconociendo además la interrelación y afectación de las decisiones que se tomen con las condiciones climáticas variables, las cuales se convierten en un referente global de la planificación y la actuación responsable.
- **Integración y gobernanza** que evidencia el “cómo”, pues se centra en la brecha que existe entre planeación y resultados la cual se cierra incrementando la calidad de las decisiones, considerando que lo que hay que hacer, es relativamente identificable; lo que hace falta muchas veces es la voluntad, la capacidad para hacerlo, o gestionar el respaldo político suficiente para tomar y mantener las decisiones.

De otro lado, el Plan de Desarrollo propone Alianzas Público Privadas (APP) el cual presentan ventajas en la financiación y operación de proyectos en distintos sectores, los cuales permiten mejorar la calidad de vida de la población, mejorar la prestación de servicios y aumentar la competitividad de la región.

APORTES DE LA EMPRESA INMOBILIARIA CUNDINAMARQUESA

La Gobernación de Cundinamarca en alianza estratégica con la EMPRESA INMOBILIARIA CUNDINAMARQUESA, propenden generar entornos territoriales y regionales favorables, capaces de responder en mejores condiciones a la complejidad creciente de las dinámicas de la globalización y las apuestas estratégicas integrales para el Departamento.

Es así, como la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa desea seguir siendo la entidad de apoyo en la ejecución de proyectos ambientales y de obras civiles del Gobierno Departamental y de Entidades del Orden Nacional, mediante la gestión Inmobiliaria para la adquisición de predios con destino a la conservación de los recursos hídricos, que surten de agua a los acueductos municipales y distritales; como meta el departamento se propone adquirir 5.531 hectáreas para la protección de cuencas abastecedoras de acueductos durante el periodo de Gobierno.¹⁰

¹⁰ Proyecto Ordenanza Plan de Desarrollo Departamental.

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

Así mismo, continuará apoyando al Departamento en la adquisición de predios, teniendo en cuenta los principios de economía, tiempo y oportunidad. Al igual, participa en la búsqueda y la captación de recursos para proyectos de vivienda en el Departamento.

También, es importante la alineación entre el Departamento y el entorno económico para que sus empresas generen valor. Por ello, la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa estará al tanto a la ejecución de varios proyectos cuya iniciativa son de la gobernación prioritarios para el cumplimiento del plan de desarrollo.

- Proyecto obras de Infraestructura para fortalecer la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
- Alianzas público privadas (APP).
- Desarrollo inmobiliario y administrativo para la nación.
- Apoyo para adquisición de predios de impacto ambiental.
- Gestión de predios de importancia hídrica.
- Remodelación del palacio de San Francisco.
- Mejoramiento a infraestructura de Hospitales municipales y departamentales.
- Reducir del déficit de vivienda en el departamento de Cundinamarca.
- Proyecto de Electrificación rural en el departamento de Cundinamarca.
- Contribuir con el fortalecimiento fiscal de los municipios a través actualización de las bases catastrales de 400 mil predios del departamento.

ÁREA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	ESTRATEGIAS	ACTIVIDADES
PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL "UNIDOS PODEMOS MÁS"	Artículo 6: OBJETIVOS DEL PLAN: Articular las diferentes perspectivas de los actores del desarrollo económico, social y ambiental del territorio a nivel urbano y rural"	Brindar el servicio para el cálculo de la plusvalía y valorización en las entidades territoriales del departamento	Promocionar el servicio a los 116 municipios Gestionar convenios y/o contratos interadministrativos
		Apoyar en la ejecución de proyectos ambientales y de obras civiles del Gobierno Departamental.	Adquirir mayor cantidad predios que se encuentran identificados como reserva hídrica. Operadores logísticos APP, vivienda Vip, VIS y No VIS
		Brindar el servicio para la identificación y saneamiento de bienes de propiedad de entidades territoriales	Apoyo en la legalización de los predios municipales

PLAN ESTRATÉGICO 2016-2019

9. EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN

El seguimiento y la evaluación de la gestión estarán a cargo de la Alta Dirección, a partir de los Programas, subprogramas y estrategias; para ellos se constituirá un sistema integral de indicadores de gestión, estableciendo las mediciones específicas, que permitan medir el cumplimiento de lo programado o de los resultados alcanzados en cada uno de los objetivos y metas.

La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa, adelantará un conjunto de planes, métodos, principios, normas, procedimientos y mecanismos de verificación y evaluación adoptados, encaminando a que todas las actividades, operaciones y actuaciones, así como la administración de la información y los recursos, se realicen de acuerdo a las normas constitucionales y legales vigentes dentro de las políticas trazadas por la Gerencia y en atención a las metas y objetivos previstos.

Se propone también implementar mecanismos para dar a conocer la gestión ante el Departamento, Entes de control y grupos de interés, con el objetivo de explicar, informar los resultados de la gestión que se adelanta mediante la rendición de cuentas.

La Oficina de Control Interno, tendrá como objetivo evaluar de manera independiente y objetiva las actividades, operaciones y actuaciones de la Entidad con el fin de brindar recomendaciones que sirvan para la toma de decisiones.

10. ANEXO MATRIZ