INFORME DE GESTIÓN • 2017

Alcaldía de Manizales
Más Oportunidades

INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES

INFI-MANIZALES

CONSEJO DIRECTIVO

Alcalde de Manizales
DR. JOSÉ OCTAVIO CARDONA LEÓN

Secretario de Hacienda Municipal
DR. JULIO ALBERTO ALDANA CASTAÑO

Secretaria de Planeación Municipal
DRA. MARÍA DEL PILAR PÉREZ RESTREPO

REPRESENTANTES DEL SECTOR PRIVADO

Principales
DR. JUAN MARTÍN HOYOS VILLEGAS
DR. JHON JAIRO GÓMEZ VALENCIA

Suplente
DRA. GLORIA PATRICIA ARIAS PIMIENTA
DR. LUIS FERNANDO FRANCO HOYOS

GERENTE GENERAL
DR. ANDRÉS MAURICIO GRISALES FLOREZ

CONTENIDO

1. Introducción
2. Calificación de riesgo Crediticio
3. Contribución al desarrollo y competitividad de Manizales
4. Portafolio de Inversiones.
4.1. *Inversiones en Empresas*
4.2. *Rendimiento del Portafolio de Inversiones*
5. Composición de la Cartera
6. Proyectos
6.1. *Zona Franca Andina S.A.S.*
6.2. *Aeropuerto del Café*
6.3. *Procuenca*
6.4. *Plan Maestro de Movilidad Manizales*
6.4.1. *Estructuración de nuevas líneas del cable*
6.5. *Teleférico Los Yarumos*
6.6. *Estructuración del Proyecto Plaza de Mercado*
6.7. *Centro Integrado de Atención al Ciudadano Manizales*
7. Ficha Técnica
8. Gestión para la venta de Activos Improductivos
9. Informe de la Oficina de Control Interno
10. Certificaciones de calidad
11. Estado de cumplimiento de Normas sobre Propiedad intelectual y Derechos de Autor.
12. Nota aclaratoria

INDICE DE TABLAS

Tabla 1: Inversiones Realizadas en proyectos en el 2017 2
Tabla 2: Inversiones Realizadas en convenios en el 2017 2
Tabla 3: Valoración de Inversiones 3
Tabla 4: Dividendos y regalías recibidas 4
Tabla 5: Cartera Total del Instituto 4
Tabla 6: Cartera con Recursos Propios 5
Tabla 7: Cartera con Recursos de Redescuento 5
Tabla 8: Activos Vendidos 16

INDICE DE ILUSTRACIONES

Composición 1: División de la cartera de Infi-Manizales 5

01 INTRODUCCIÓN

Luego del complejo resultado que arrojó la operación de nuestro Instituto en el año 2016, el 2017 Infi-Manizales logró una mejoría sustancial en sus Estados Financieros, operativos y de gestión, gracias al esfuerzo constancia y pasión de un equipo comprometido con la superación y mejora de las metas propuestas.

El seguimiento a esta gestión, así como el reconocimiento y análisis de los elementos que impactan positivamente nuestro resultado hacen parte del presente Informe de Gestión 2017, el cual nuestro Instituto se complace en presentar.

Infi-Manizales sigue comprometido con la sostenibilidad en el tiempo, por tal motivo se buscó en el año 2017 lograr el equilibrio financiero, una administración eficientemente de la estructura de gastos y asegurar la rentabilidad en las operaciones, re direccionando las inversiones patrimoniales e identificando las inversiones estratégicas con el fin de lograr posicionar a nuestra empresa y tener una alta recordación ante la ciudadanía, gremios y empresas de la región. Por Infi-Manizales, por el Gobierno Municipal, por nuestra ciudad **LO ESTAMOS HACIENDO!**

Andrés Mauricio Grisales Florez
Gerente Infi-Manizales

02 CALIFICACIÓN DE RIESGO CREDITICIO

Durante el año 2017 la calificadora de riesgo confirmó las calificaciones de deuda de largo plazo de 'A-' y de deuda de corto plazo de 'BRC 2+'; y mantuvo la perspectiva negativa al Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales, Infi-Manizales.

Esta asignación fue dada ya que la firma calificadora consideró que la entidad no tendrá presiones de liquidez importantes en el corto plazo, sin embargo, en la revisión no se evidenciaron avances en cuanto a la negociación del pago del crédito a cargo de People Contact, factor que consideró que tendrá un impacto importante en las finanzas del Instituto.

A- **BRC 2+**

03 CONTRIBUCIÓN AL DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD DE MANIZALES

En el marco del desarrollo del objeto social, Infi-Manizales invirtió $ 8.784 millones en proyectos vigentes para impulsar el desarrollo y competitividad de la ciudad. La tabla 1 muestra el detalle de las inversiones realizadas.

Tabla 1: Inversiones Realizadas en proyectos en el 2017.

INFI-MANIZALES Inversiones realizadas en el 2017 ($ millones)	
Macroproyecto San José (Regalías Aguas para Patrimonio Autónomo)	5.757
Contrucción Avenida Colón	527
Procuenca	856
Aeropuerto de Café	1.621
Convenio Findeter para el análisis de riesgo de desastres para la pre factibilidad de las 2 líneas de cable.	23
TOTAL:	**8.784**

Fuente: Registros contables.

Así mismo, Infi-Manizales apoyó iniciativas que estimulan el crecimiento de la ciudad y/o crean mejores condiciones para el desarrollo de sectores estratégicos. Tales iniciativas, que totalizaron $ 914 millones, fueron las siguientes, tabla 2.

Tabla 2: Inversiones Realizadas en convenios en el 2017.

INFI-MANIZALES Inversiones realizadas en el 2017 ($ millones)	
*Feria de Manizales	725
Yarumos Mágico	130
Festival de Verano	39
Encuentro Internacional de Normas Verdes	20
TOTAL:	**914**

Fuente: Registros Contables.

Sumadas las inversiones en proyectos y el apoyo a iniciativas de desarrollo, Infi-Manizales generó más oportunidades en el 2017 con un aporte total de $ 9.698 millones que impactaron positivamente el crecimiento, la competitividad y el bienestar de Manizales.

** El total de la inversión de Infi-Manizales para la Feria de Manizales 2017, fue de $650 millones y para la Feria 2018 fue de $800 millones.*

04 PORTAFOLIO DE INVERSIONES

4.1. INVERSIONES EN EMPRESAS.

Con corte al mes de noviembre del 2017, Infi-Manizales registra inversiones por un valor intrínseco contable de $ 175.496 millones, cuyo detalle se muestra en la tabla 3.

Tabla 3: Valoración de Inversiones.

VALORACIÓN DE INVERSIONES A NOVIEMBRE DE 2017
Cifras en $ millones COL

INVERSIÓN	% PARTICIPACIÓN	VR INTRÍNSECO TOTAL
Aguas Manizales	99,90%	120.655
Central Hidroeléctrica de Caldas	2,70%	14.067
Empresa Metropolitana de Aseo	48,30%	8.238
Terminal de Transportes	33,30%	17.764
EFIGAS	4,00%	7.966
Central de Sacrificio (FRIGOCENTRO)	49,70%	3.043

VALORACIÓN DE INVERSIONES A NOVIEMBRE DE 2017
Cifras en $ millones COL

INVERSIÓN	% PARTICIPACIÓN	VR INTRÍNSECO TOTAL
Empresa de Renovación Urbana	99,90%	1.240
INFOTIC	51%	200
Centro de Diagnóstico Automotor	21,50%	677
Sociedad Proyecto Arquimedes	7,30%	566
Terpel del Centro	0,07%	430
Centro de Galerías Plaza de Mercado	40%	147
Davivienda	0.00%	212
Telecafé	0.92%	146
Fondo Regional de Garantías	5.01%	117
GENSA	0.01%	19
Acerías Paz del Río	0.00%	9
Ingenio Risaralda	0.00%	5
Inverseguros	0.17%	5
TOTAL:		**175.496**

Fuente: Registros Contables.

El valor intrínseco para cada empresa mostrado en la tabla anterior se calcula sobre los estados financieros del último cierre contable disponible y generalmente difiere del valor de mercado de la inversión que se estima proyectando para un período futuro el desempeño de los flujos de caja disponibles para los accionistas.

4.2. RENDIMIENTO DEL PORTAFOLIO DE INVERSIONES

En el año 2017, Infi-Manizales recibió dividendos y regalías por $ 16.116 millones. En la tabla a continuación se relaciona cada empresa, el porcentaje de participación en su capital, su valor intrínseco y el valor de los dividendos y regalías pagados en 2017.

Tabla 4: Dividendos y regalías recibidas.

DIVIDENDOS Y REGALÍAS RECIBIDAS ($ millones)					
Nombre de la Empresa	**Valor intrínseco**	**% de partici-pación**	**Dividendos $ millones**	**Regalías $ millones**	**Total $ millones**
Aguas de Manizales E.S.P	120.655	99,98%	2.999	5.757	8.756
Chec E.S.P	14.067	2,79%	1.468		1.468
Efigas E.S.P.S.A	7.966	4,09%	2.294		2.294
Emas S.A.E.S.P	8.238	48,37%	2.688		2.688
Infotic	200	51%	298		298
Otras Menores			97	515	612
TOTAL:			**9.844**	**6.272**	**16.116**

Fuente: Registros contables.

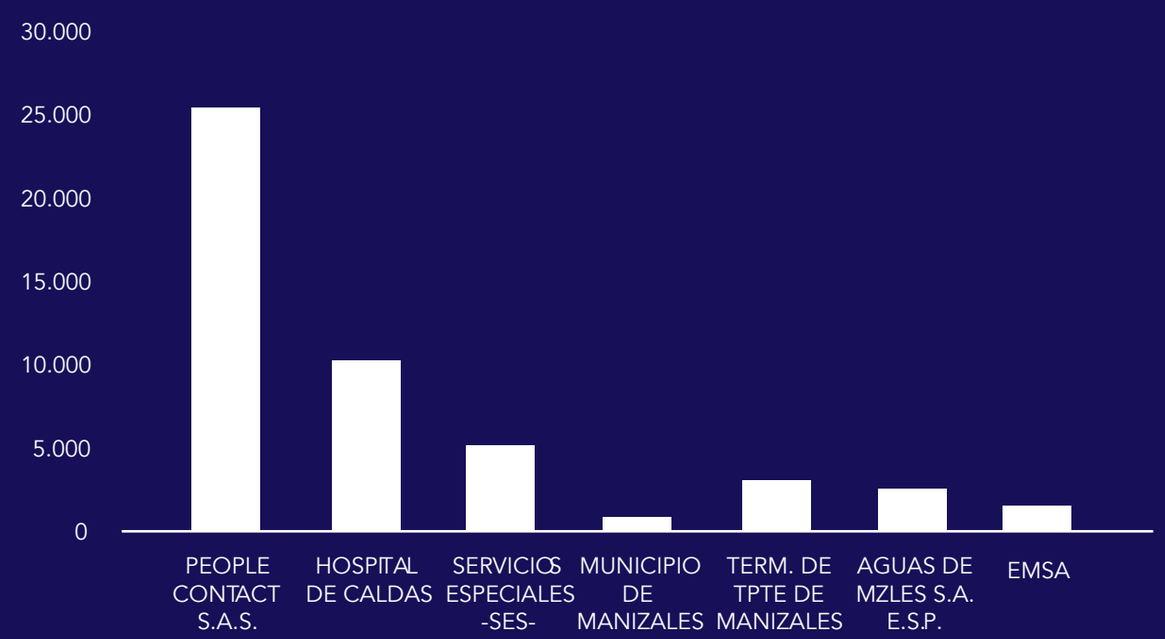
05 COMPOSICIÓN DE LA CARTERA

Con corte a 31 de diciembre de 2017, la cartera total del Instituto ascendió a $ 47.328 millones de pesos, de los cuales el 74 % corresponde a recursos de redescuento y el 26 % restante es cartera con recursos propios.

Tabla 5: Cartera Total del Instituto.

COMPOSICIÓN TOTAL CARTERA DE CRÉDITOS A DICIEMBRE 31 DE 2017 (Millones de $)		
CLIENTE	**SALDO**	**%**
PEOPLE CONTACT S.A.S.	24.911	53%
HOSPITAL DE CALDAS	10.111	21%
SERVICIOS ESPECIALES -SES-	5.063	11%
MUNICIPIO DE MANIZALES	739	2%
TERMINAL DE TRANSPORTE DE MANIZALES	2.933	6%
AGUAS DE MZLES S.A. E.S.P.	2.571	5%
EMSA	1.000	2%
TOTAL:	**47.328**	**100%**

Ilustración 1: Composición de la Cartera de Infi-Manizales.



Fuente: Registros Contables.

La cartera total con recursos propios con corte a diciembre 31 de 2017 ascendió a $ 12.458 millones de pesos.

Tabla 6: Cartera con Recursos Propios.

TOTAL CARTERA CRÉDITOS RECURSOS PROPIOS A DICIEMBRE 31 DE 2017 (Millones de $)		
CLIENTE	**SALDO**	**%**
HOSPITAL DE CALDAS	10.111	81%
MUNICIPIO DE MANIZALES	739	6%
PEOPLE CONTACT S.A.S.	609	5%
EMSA	1.000	8%
TOTAL:	**12.458**	**100%**

La cartera total con recursos de redescuento con corte a diciembre 31 de 2017 ascendió a $ 34.870 millones de pesos.

Tabla 7: Cartera con Recursos de Redescuento.

TOTAL CARTERA CRÉDITOS RECURSOS DE REDESCUENTO A DICIEMBRE 31 DE 2017 (Millones de $)		
CLIENTE	**SALDO**	**%**
PEOPLE CONTACT S.A.S.	24.303	70%
SERVICIOS ESPECIALES -SES-	5.063	15%
TERMINAL DE TRANSPORTE DE MANIZALES	2.933	8%
AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P.	2.571	7%
TOTAL:	**34.870**	**100%**

06 PROYECTOS

6.1. ZONA FRANCA ANDINA S.A.S.

La entidad se encuentra en proceso de liquidación iniciado en el año 2016.

Mediante proceso de selección abreviada se vendió uno de los lotes a **CI SÚPER DE ALIMENTOS S.A.** Con NIT 890805267-4, la cual resultó adjudicataria del siguiente inmueble:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR FINAL DE VENTA
No. 100-188165	01-08-0001-0352-00	61,290.00	$ 37,000	$ 2,267,750,000

El Inmueble ya fue cancelado en su integralidad y como tal el contrato de compraventa ya fue suscrito y perfeccionado. **El comprador CI SÚPER DE ALIMENTOS S.A. ya cuenta con la posesión material del bien.**

Para el presente momento resta por enajenar los siguientes inmuebles:

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR RAZONABLE
LOTE	161,067.00	$ 105,000	$ 16,912,035,000
PREDIO SABOYA	49,415.00	$ 83,000	$ 4,101,445,000
CONSTRUCCIÓN	50.00	$ 309,717	$ 15,485,850
TOTAL AVALÚO INMUEBLES ZONA FRANCA ANDINA			**$21,028,965,850**

6.2. AEROPUERTO DEL CAFÉ

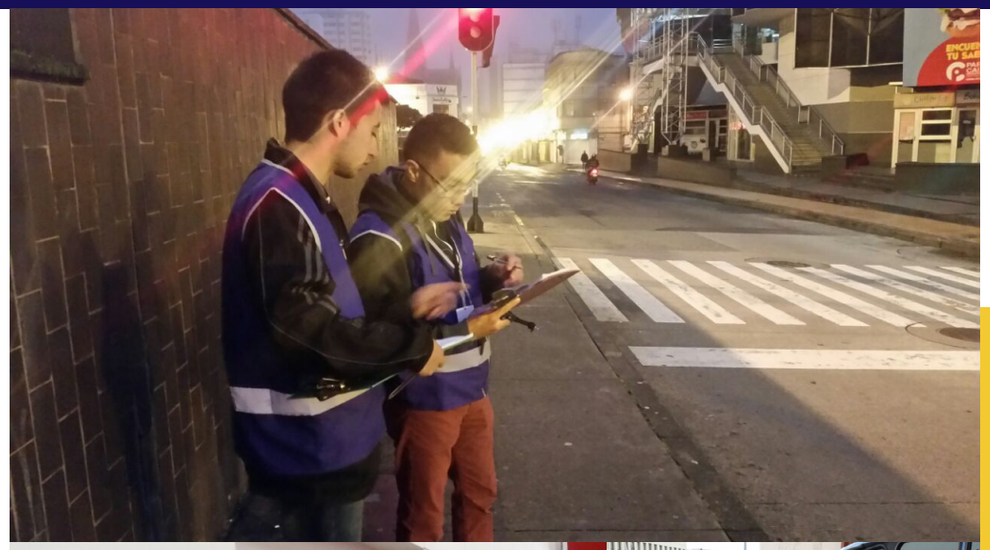
Durante la vigencia 2017, la Asociación Aeropuerto del Café avanzó en la ejecución de un convenio con Findeter para la realización de los ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD SOCIO-ECONÓMICA DEL AEROPUERTO DEL CAFÉ – FASE II EN PALESTINA (CALDAS) Y SU IMPACTO EN EL DESARROLLO REGIONAL. Al cierre de la vigencia no se había culminado el estudio, mismo que reviste gran importancia ya que se espera que con el resultado se le de visto bueno al cierre financiero del proyecto. Infi-Manizales transfirió en el año 2017, $ 1.621 millones de pesos para la operación de la Asociación Aeropuerto del Café.

6.3. PROCUENCA

El proyecto continuó en ejecución, en cabeza de Aguas de Manizales como empresa responsable de la administración. Durante el año 2017 se destinaron recursos para el proyecto por un valor de $ 856 millones de pesos y se recibieron ingresos del orden de $ 979 millones de pesos, por concepto de abonos realizados por los propietarios a los saldos de los contratos de cuentas en participación. Al cierre de la vigencia, el proyecto registró un total de 2.484 hectáreas efectivas con destinación a la explotación comercial y 686 hectáreas en la política de protección ambiental.

6.4.PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD

Dentro del Plan Maestro de Movilidad de Manizales, iniciativa gestionada por el Instituto en 2016 y en etapa de ejecución en 2017, la oficina de proyectos ha estado en constante acompañamiento con las distintas entidades que de una u otra forma hacen parte de dicho plan como son las Secretarías de Tránsito, Secretaría de Planeación Municipal, Asociación Cable Aéreo de Manizales y Secretaría de Medio Ambiente. Infi Manizales con un aporte de $323 millones, y gestionando por medio de FINDETER, con la Agencia Francesa para el Desarrollo - AFD una cooperación de carácter internacional de $600 millones de un total de $1.650 del valor de todo el estudio. En el año 2017, el Plan Maestro de Movilidad para Manizales se ejecutó en más del 90%, entregando un diagnóstico real del comportamiento de la ciudad en temas de movilidad; para esto la firma consultora Steer Davies Gleave realizó en los primeros meses del año en todas las comunas de Manizales y municipios de influencia (Villamaría Chinchiná, Palestina y Neira) 2773 encuestas válidas en hogares de una meta de 2465 y aproximadamente 25.000 encuestas de interceptación, con un análisis especial en el aeropuerto, terminales de transporte, el Cable Aéreo, zonas de transporte pesado, intersecciones viales, principales avenidas y comportamiento de peatones. Destacamos que en conjunto con numerosas entidades de la ciudad se trabajó en la visión de movilidad de Manizales para el año 2030. Adicionalmente en el transcurso del 2017 se pudo definir por parte de la empresa de consultoría en transporte, que la ciudad de Manizales NO requiere una medida de "Pico y Placa" dando así cumplimiento a un requerimiento de un juzgado de la ciudad en la cual solicitaba un estudio técnico para su definición y el cual fue socializado a los gremios y comunidad en general por el señor Alcalde de la ciudad a finales de año.

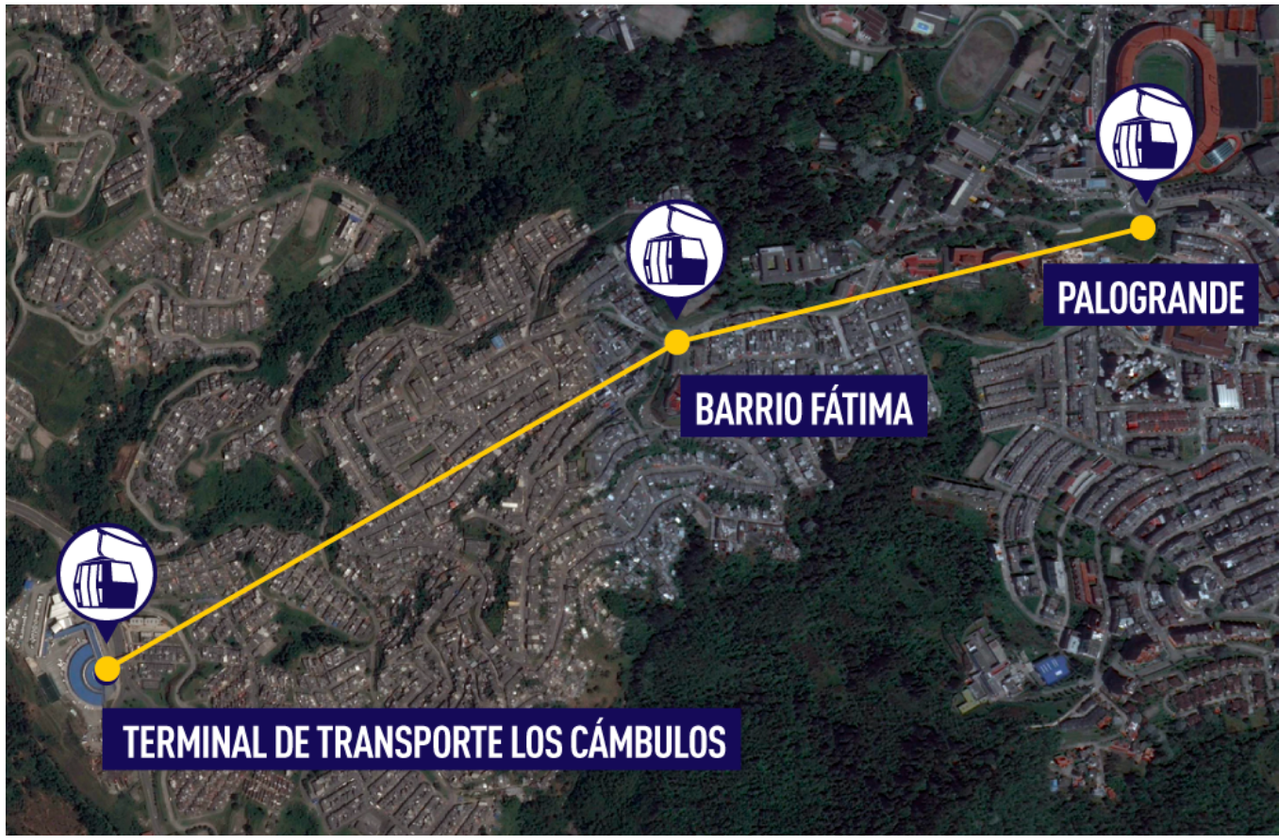


6.4.1. ESTRUCTURACIÓN DE NUEVAS LÍNEAS DEL CABLE AÉREO

Para el Instituto como dueño de la Asociación Cable Aéreo y participe en la construcción de la Línea Fundadores – Cámbulos, le es estratégico continuar y participar activamente en el Plan de Desarrollo 2016 – 2019 de la Alcaldía de Manizales con nuevas líneas que permitan potencializar el sistema de cables de la ciudad; es por esto que se logró consolidar y recibir la Pre Factibilidad de dos nuevas líneas, realizadas por la firma inglesa Steer Davies Gleave:

Línea 3, Cambulos – Fátima – Sector Palogrande:
Esta nueva línea según la consultoría se encuentra priorizada debido a la alta demanda y los impactos positivos que conllevaría su construcción, como lo es tener medios de transporte amigables con el medio ambiente, turismo, conectividad, tiempo y seguridad. Potencializar el sistema de cables para una ciudad atípica como la nuestra en especial por su topografía es coherente con el acople de tecnologías que aportan este tipo de transporte; por tanto, el Instituto al recibir dicha Pre Factibilidad y al concluir que es una línea técnica y financieramente viable, no quiso quedarse en esta etapa y continúo dando el paso siguiente que es la contratación de la consultoría para los estudios de Factibilidad por un valor superior a los $900 millones, la cual están siendo realizadas por la firma manizaleña ISTC con amplia trayectoria en este tipo de proyectos como participe en las líneas actuales de nuestra ciudad, Medellín, Chile y República Dominicana. Es prioridad para Infi Manizales hacer todo lo que este a su alcance con responsabilidad y profesionalismo para lograr la construcción de dicha línea y afianzarse en el liderazgo de este tipo de negocios.

Línea 4, Fundadores – Comuna Cinco:
Esta nueva línea fue presentada por los consultores como otra opción que cubriría algunas de las necesidades de transporte de la comuna más grande de la ciudad. Igual que la línea tres se realizaron estudios de demanda, económicos, técnicos y financieros con alcance de Pre Factibilidad donde se da la viabilidad para continuar con la siguiente etapa. En estos momentos desde la oficina de proyectos del Instituto se están haciendo las gestiones para que el programa "Prosperity Fund" del gobierno británico pueda aportar co-financiando los estudios de Factibilidad de esta nueva línea.



6.5. TELEFÉRICO DE LOS YARUMOS

Infi Manizales tiene dentro de sus prioridades definir el futuro de la línea turística teleférico los Yarumos el cual no funciona hace más de 5 años aproximadamente y teniendo una vida útil de tan solo 4.5 meses desafortunadamente. El año 2017 se realizaron múltiples reuniones y requerimientos a FONTUR responsable de la contratación electro mecánica del teleférico y al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo al más alto nivel con el fin de tomar una decisión definitiva y conveniente para la ciudad; adicionalmente se conocen de medidas jurídicas de ciudadanos y de la misma Personería de la ciudad de Manizales que lleven a una pronta decisión. Por tanto, con la gestión y dinámica impulsada por Infi Manizales, sólo estamos a la espera de que todas las entidades involucradas en tan fallido proyecto sean llamadas por el Tribunal Contencioso Administrativo de Caldas con radicados 2017-00396, magistrado ponente Dr. Augusto Ramón Chávez y 2017-00334 magistrada ponente Dra. Patricia Varela, para así poder actuar las partes involucradas, conforme a la sentencia de un juez de la República.

6.6. ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO PLAZA DE MERCADO

Una importante gestión se logró liderar desde la oficina de proyectos al lograr establecer un equipo interdisciplinario con funcionarios de diferentes entidades como la Empresa de Renovación Urbana, Secretaría de Medio Ambiente, Aguas de Manizales e Infi Manizales, con el propósito de estructurar el proyecto para solicitar recursos a nivel nacional siguiendo la Metodología General Ajustada - MGA, del Departamento Nacional de Planeación. El alcance de esta estructuración llegó cerca al 75 % y su otro 25% se realizará en etapa de contratación de algunos estudios cuando se reciba una directriz general donde se viabilicen concretamente la consecución de recursos para dicho proyecto; entre los entregables completos y desarrollados están:

- Desarrollo de la Metodología General Ajustada.
- Estudios y Diseños técnicos completos (Arquitectónicos, geotécnicos, estructurales, datos y eléctricos, etc.).
- Presupuesto actualizado al año 2018 (sin incluir costos de predios).
- Análisis de Riesgos.

De los entregables pendientes por concretar con personal especializado, según la metodología del SGR (Sistema General de Regalías):

- Estudio de mercado y ambiental.
- Avalúo catastral y adquisición de predios del quinto pabellón.
- Plan de implantación.
- Licencia de construcción.

6.7. CENTRO INTEGRADO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO DE MANIZALES

EL Centro Integrado de Atención al Ciudadano CIAC Manizales desarrollado en el piso inferior del edificio de la carrera 21 N 29-29 propiedad de Infi-Manizales nace con la finalidad de concentrar la atención al cliente de varias empresas prestadoras de servicio de manera integrada, ofreciendo una asistencia de calidad a la comunidad.

Su localización es estratégica para la prestación del servicio, por encontrarse en el centro de la ciudad cerca de varios establecimientos de interés general, así como también por contar con varias vías de acceso y por estar rodeado de diversos usos tales como vivienda, comercio y servicios, haciendo que el proyecto sea el complemento perfecto para la dinámica mixta de función que presenta el sector.

El CIAC está dotado de la infraestructura necesaria e instalaciones especiales tales como cableado estructurado y sistema de detección de incendios adecuadas para su correcto funcionamiento con un valor discriminado de la siguiente manera:

- 123´519.417 millones de pesos obra civil.
- 122´216.944 millones para el montaje del cableado estructurado, red para la detección de incendios y certificación RETIE Y RETILAP.

Cuenta con un área total de 240 mts2 la cual dispone de una batería sanitaria compuesta por unidades para hombre, mujeres y personas en situación de discapacidad, cafetería para empleados y un área comercial de 225 mts2 la cual alberga:

- 5 cubículos de trabajo - Área de 3.22 mt2 cada uno.
- 1 cubículo de trabajo – Área de 3.12 mt2.
- 1 cubículo de trabajo – Área de 3.02 mt2.
- Local comercial interno destinado para empresa de recaudo- Área 8.12 mt2.
- Recepción de 2.68 mt2.
- Área de espera con capacidad para 75 sillas.
- Espacio adecuado para la localización de máquinas de autogestión. (espacio flexible).
- Centro de datos – Área 4.35 mt2.

CIAC MANIZALES
Centro Integrado de Atención al Ciudadano

EMPRESAS QUE HACEN PARTE DEL CIAC MANIZALES
Aguas de Manizales, Cupo Fácil, Efigas, Confa, Invama, Emas y Susuerte.

SERVICIOS
Atención y orientación al público
Trámite a peticiones, quejas y reclamos.
Convenios de pago.
Notificaciones.
Paz y salvo.
Duplicados de facturas.
Recaudo de créditos.

ALGUNOS DATOS DE OPERACIÓN
El CIAC presta sus servicios de lunes a viernes con un horario de 8 a.m. a 5 p.m. en jornada continua con la finalidad de ofertar un horario diferencial que facilite la prestación del servicio a más población.
Desde el 7 de noviembre del año 2017 fecha de su apertura oficial hasta el 29 de diciembre del mismo año, se registraron seis mil quinientos usuarios que visitaron e hicieron uso de los servicios que presta el **CIAC.**

07 DIRECCIÓN TÉCNICA 2017

DESCRIPCIÓN

Mantenimiento, reparación y adecuación de los piso 5to y 6to del Edificio Infi-Manizales ubicado en la carrera 21 No 29-29.

VALOR INVERSIÓN

$ 20.602.530

COMENTARIOS

Este contrato se desarrolló luego de identificar la necesidad de hacer un mantenimiento y mejoramiento a las instalaciones en los pisos 5 y 6, ya que como consecuencia del paso del tiempo y de la prestación de sus servicios a la comunidad en general, dichas instalaciones físicas evidenciaban un nivel de deterioro lo cual fue necesaria la intervención por parte de Infi-Manizales como propietario del inmueble para asegurar el correcto funcionamiento del sitio.

DESCRIPCIÓN

Reparación entrepiso del corredor turístico de la Torre Panorámica de Chipre, de acuerdo con las especificaciones y cantidades señaladas por la entidad y en la propuesta presentada por el contratista.

VALOR INVERSIÓN

$ 20.452.236

COMENTARIOS

Infi-Manizales es propietaria de la Torre Panorámica de Chipre, sitio referente turístico de la ciudad que es frecuentemente visitada por turistas y comunidad en general, esta estructura ofrece diferentes atractivos como es el mirador, espacio desde donde se puede observar diferentes lugares de la ciudad y municipios aledaños, además de contar con una gran oferta gastronómica y juegos de diversión.

Como consecuencia del paso del tiempo, del uso y de la acción de diferentes componentes atmosféricos, el entrepiso del mirador presentaba un deterioro en su estructura, por lo que fue necesario intervenir este lugar por parte de Infi-Manizales como propietaria de la torre, para de esta manera ofrecer una estructura cómoda y segura a los usuarios que frecuentan este gran atractivo turístico.

DESCRIPCIÓN

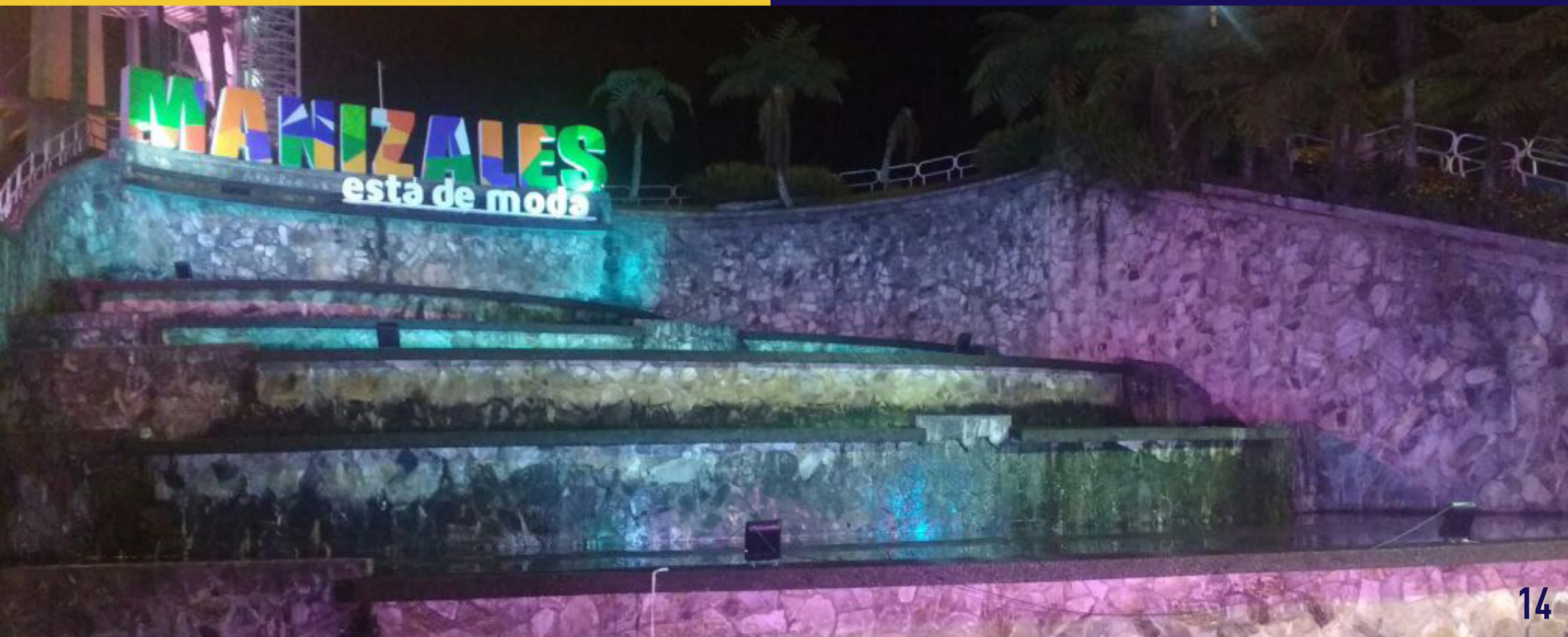
Suministro e instalación iluminación lateral en la Torre Panorámica de Chipre.

VALOR INVERSIÓN

$9.480.404

COMENTARIOS

Infi-Manizales en aras de recuperar y mejorar los espacios perimetrales de la Torre Panorámica de Chipre, identificó la necesidad de mejorar la iluminación de la fuente y de los canales adyacentes, esto debido al robo y vandalismo de los diferentes componentes eléctricos como cableado, tubería y lámparas.



MACROPROYECTO SAN JOSÉ: La información consolidada sobre el estado de los predios en las bolsas A y B presentada por la ERUM, indica que en la bolsa A se han adquirido un total de 157 predios por un valor de $ 9.480 millones y quedan aún por adquirir 30 predios. Frente a la bolsa B, se han adquirido un total de 103 predios por un valor de $ 15.399 millones de pesos y están pendientes por adquirir 9. El valor de los predios que faltan por adquirir no se tiene estimado. Durante la vigencia, fueron transferidos un total de $ 5.757 millones de pesos.

Frente al desarrollo de las bolsas A y B, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales ha adelantado tres procesos de convocatoria para seleccionar un inversionista constructor para que planee, diseñe, desarrolle y ejecute por su cuenta y riesgo el proyecto inmobiliario de las unidades de ejecución urbanística (UE) A y B ubicadas en el sector del Par Vial Avenida Marcelino Palacio (antes Avenida Colón) del Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia San José, de la ciudad de Manizales.

Primera Convocatoria Pública el día 1o de noviembre de 2017. Sin oferentes.
Segunda Convocatoria Pública el día 21 de diciembre de 2017. Sin oferentes.
Tercera y última Convocatoria Pública el día 19 de enero de 2018.

Apropiación presupuestal para la construcción de Puente Vehicular sobre la glorieta de la Autónoma, obras a ser contratadas por la Secretaría de Obras Públicas de Manizales. Primera Convocatoria Pública el día 1o de noviembre de 2017. Sin oferentes. Segunda Convocatoria Pública el día 21 de diciembre de 2017. Sin oferentes. Tercera y última Convocatoria Pública el día 19 de enero de 2018.	Valor CDP $ 7.800.000.000
Apropiación presupuestal de la Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera para la construcción de Puente Vehicular sobre la glorieta de la Autónoma, obras a ser contratadas por la Secretaría de Obras Públicas de Manizales.	Valor CDP $ 620.000.000
Apropiación presupuestal para realizar las obras en el Par Vial Marcelino Palacio (Antes Avenida Colón), sector Tierrero, vía Liborio Libonia, obras a ser contratadas por la Secretaría de Obras Públicas de Manizales.	Valor CDP $ 1.430.000.000
Convenio Interadministrativo para el Mejoramiento, construcción, adecuación de escenarios deportivos de la ciudad de Manizales, cancha Baja Suiza.	Aporte INFIMANIZALES $ 600.000.000

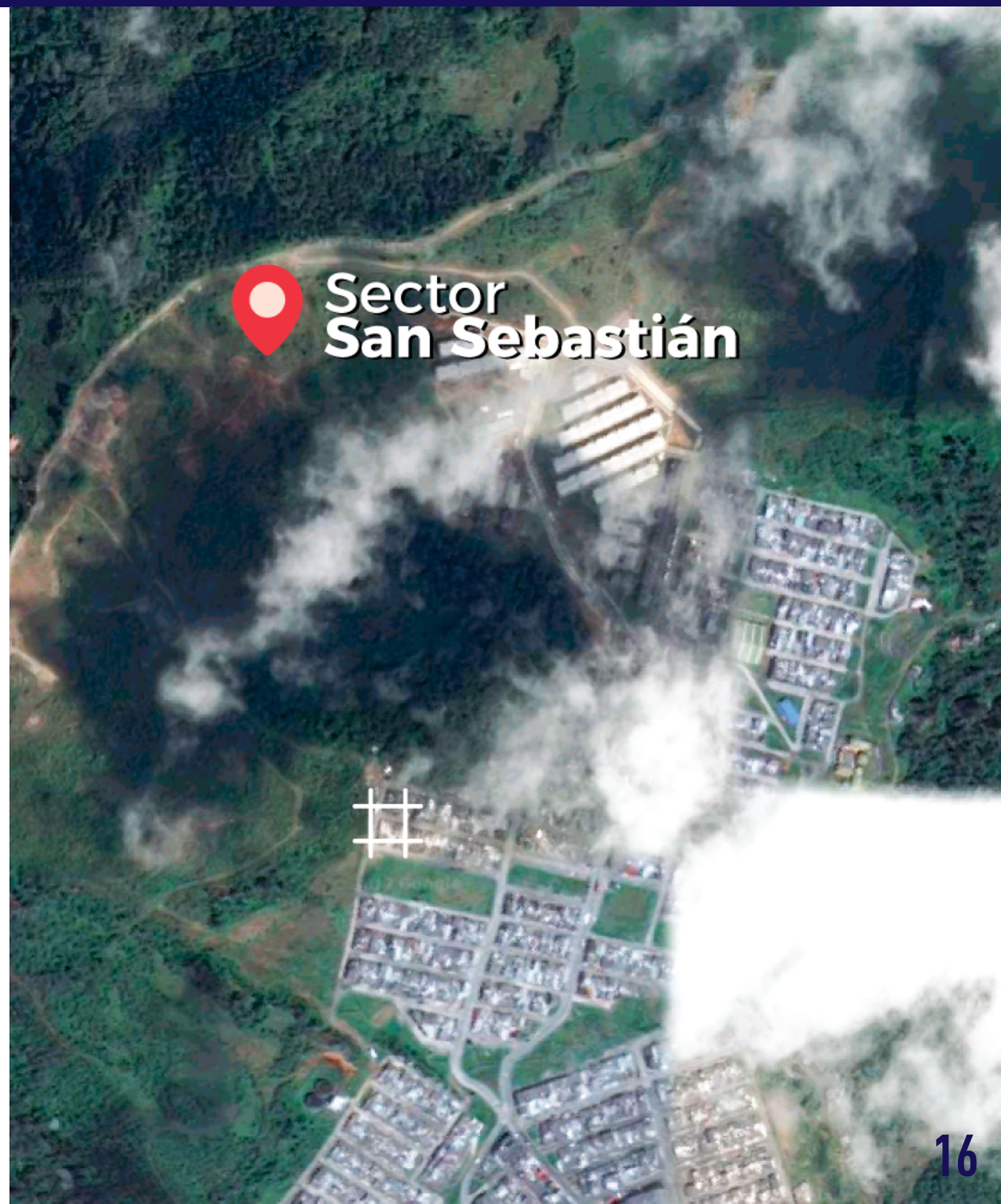
08 GESTIÓN PARA LA VENTA DE ACTIVOS IMPRODUCTIVOS

El Instituto continuó con la política de vender sus activos improductivos, es así como en el año 2017 se logró la venta de 4 activos por valor de $ 5.131 millones de pesos, por los cuales fueron recaudados $ 1.155 millones, el saldo restante será recaudado durante la vigencia 2018.

Tabla 8: Activos Vendidos.

Activo	Valor de venta
Lote contiguo a la antigua Terminal de Transporte	$ 1.639
Lotes en el sector del barrio El Campin (2)	$ 1.245
	$ 316
Lote en sector de San Sebastián	$ 1.930
TOTAL:	**$ 5.131**

La gestión realizada incluyó la oferta en 2 ocasiones de la Antigua Terminal de Transporte durante lo corrido del año 2017, proceso que no culminó con éxito. La venta de este inmueble es una prioridad para el Instituto, razón por la cual durante el año 2018 se dará continuidad al proceso, buscando alternativas viables para su enajenación.



09 INFORME OFICINA CONTROL INTERNO

La oficina de Control Interno adelantó una serie de acciones tendientes a consolidar y fortalecer el Sistema de Control Interno, como herramienta que permita el logro de los objetivos de la entidad, ejecutando en la vigencia 2017 las siguientes actividades:

I.) Se asumió los Roles de la Oficina de Control Interno establecido en el artículo 3 del Decreto 1537 de 2001:

1. Administración de Riesgos: Se hizo seguimiento permanente a los mapas de riesgos de la entidad con los líderes de procesos, ayudándolos a identificar los riesgos de sus procesos y los riesgos de corrupción. A través de la Auditoría realizada al Sistema de Administración de Riesgos se presentaron recomendaciones de mejoramiento sobre los mapas de riesgos y seguimiento de los mismos.

2. Acompañamiento y asesoría: Tanto a la Gerencia como a los servidores públicos: Correos enviados a los funcionarios relacionados con normatividad nueva que aplica a sus procesos; recomendaciones de tipo preventivo desde los informes de auditoría generados, suministrando la información solicitada; realizar el diagnóstico del grado de implementación de la Ley 1712, la cual a diciembre de 2017 reporta un grado de implementación del 93%.

3. Evaluación y Seguimiento: Una vez aprobado en el mes de abril por el Comité Coordinador de Control interno el Plan de Acción y el Plan Anual de Auditorias, se inicia su ejecución. Se realizaron auditorías a los procesos de contratación, austeridad en el gasto, peticiones quejas y reclamos, ley de Transparencia, sistema de administración de riesgos con sus herramientas mapa de riesgos institucionales y de mapa de riesgos de corrupción, comité de conciliación, bienes y talento Humano.

• Adicionalmente, se realizó el seguimiento a los planes de mejoramiento Institucionales y por procesos con corte a diciembre 30 de 2017, mostrando una disminución de hallazgos en comparación a vigencias anteriores, lo que denota un gran compromiso de la Alta dirección y de los funcionarios de la Entidad en el fortalecimiento de la Cultura del autocontrol y se consolida en la siguiente matriz:

SEGUIMIENTO A LOS PLANES DE MEJORAMIENTO CON ENTES DE CONTROL EXTERNOS y AUDITORIAS INTERNAS

No	Tema auditado	Tema auditado	No total de hallazgos	Total de % de cumplimiento
1	Seguimiento plan de mejoramiento institucional	2017	2	50%
2	Proyecto Procuenca	2017	2	50%
3	Institucional	2016	11	91%

No	Tema auditado	Tema auditado	No total de hallazgos	Total de % de cumplimiento
4	Proyecto Arquímedes	2017	5	60%
5	Proyecto Procuenca	2017	2	50%
3	Zona Franca Andina	2016	2	91%
			24	75%

4. Atender Requerimientos: de Entes de Control y organismos externos, se ha atendido a la Contraloría General del Municipio de Manizales, quienes al 31 de Diciembre de 2017, realizaron 5 auditorías y la Contraloría General de la República que durante la vigencia 2017 hicieron dos visitas así:

Contraloría General del Municipio de Manizales

1. Evaluación a los estados Financieros Infi-Manizales proceso auditor en el cual NO quedo ningún hallazgo para la entidad.
2. Proyecto Procuenca proceso auditor en el cual quedaron 2 Hallazgos.
3. Zona Franca Andina proceso auditor con 2 Hallazgos.
4. Seguimiento cumplimiento plan de mejoramiento Aeropuerto del Café (2016) proceso auditor en el cual NO quedo ningún hallazgo para Infi-Manizales.
5. Seguimiento Cumplimiento plan de Mejoramiento institucional vigencia (2016) en el cual quedaron 2 Hallazgos.

Contraloría General de la República

1.Visita especial a Inversiones realizadas por Infi-Manizales en la Asociación Aeropuerto del Café; Llevada a cabo el 26 de septiembre 2017.
2.Visita especial de apertura indagación preliminar efectuada por la Contralora Delegada para investigaciones, juicios fiscales y jurisdicción coactiva a las Inversiones realizadas por Infi-Manizales en la Asociación Aeropuerto del Café, llevada a cabo el 12 de diciembre de 2017.

5. Presentación de Informes: se rindió ante el Departamento Administrativo de la Función Pública del Informe Ejecutivo anual del Sistema de Control Interno con la siguiente calificación: Madurez del sistema del 77.93%, en relación con la vigencia anterior la madurez del MECI tuvo una variación; debido a que el formato de evaluación por parte del Departamento Administrativo de la Función Pública cambio al FURAG, por lo tanto incorpora nuevos componentes en los cuales trabaja actualmente Infi-Manizales; adicionalmente se presento el Informe de Control Interno Contable el cual fue diligenciado de acuerdo a los lineamientos establecidos por la Contaduría General de la Nación a través del sistema CHIP y el puntaje obtenido para la vigencia 2016 fue de : 4.98v

Factor	Puntaje	Nivel
Entorno control	3.52	Intermedio
Información y comunicación	4.09	Satisfactorio
Direccionamiento estratégico	4.28	Satisfactorio
Administración del riesgo	4.61	Satisfactorio
Seguimiento	4.09	Satisfactorio
Indicador de madurez MECI	77.93	Satisfactorio

6. Actividades desarrolladas que contienen los avances de la Entidad en el módulo de Planeación y Gestión, el módulo de Evaluación y Seguimiento y el Eje Transversal: (Información y Comunicación) En cumplimiento de lo dispuesto en al artículo 9 de la Ley 1474 y el Decreto 943 de mayo 21 de 2014.

Modulo Planeación y Gestión

- Construcción participativa del Plan Anticorrupción y seguimiento a sus cuatro componentes.
- Compromiso de la Alta Dirección: reunión permanente con todos los funcionarios para informarles sobre el avance del quehacer Institucional.
- Para la Vigencia 2017 se desarrollo el plan anual de capacitaciones.

• Se desarrollaron los seguimientos al Plan Anticorrupción y de Atención al ciudadano, así mismo se desarrollaron al interior de la Entidad las estrategias definidas en el plan.
• Uso del aplicativo Almera (se continúan integrando los procesos, procedimientos, indicadores y riesgos).
• Se desarrolló el ciclo de auditorías internas de Calidad para la Vigencia 2017, haciendo seguimiento a través de los Planes de Mejoramiento.
• Se integraron los procesos y procedimientos del Sistema de Gestión de la Calidad con los procesos y procedimientos del manual de procedimientos internos adoptados según Acuerdo No 009 de 2016.
• El porcentaje de Cumplimiento del seguimiento al Plan de Acción es de 84.74%, el cumplimiento de las metas en casi el 100% de las actividades.

Modulo Evaluación y Seguimiento

La autoevaluación se da a través de:

• Los Comités de Coordinación del Sistema de Control Interno que se efectúan en forma trimestral con el fin de revisar el estado de ejecución de los objetivos, políticas, planes, metas.
• Seguimiento a cada una de las empresas que hacen parte del Holding Empresarial de Infi-Manizales.
• Seguimiento a las inversiones realizadas por Infi-Manizales.

• Seguimiento al plan anticorrupción y atención al ciudadano.
• Seguimiento a los contratos publicados en el SECOP.
• Programa Anual de auditorías (control interno, financieras, calificadora)
• Seguimiento a los Planes de mejoramiento institucional de auditorías de: (Contraloría, Informe MECI, Informe a la Contaduría General de la Nación)
• Seguimiento a los Planes de mejoramiento por procesos: (Documental. Bienes, Captaciones, Austeridad en el gasto, gestión Documental, entre otros.
• Seguimiento a las Empresas del Holding Empresarial.

Eje Transversal Información y Comunicación

• Canales de Información y medios de comunicación del Instituto: Boletines Institucionales, Cartelera, Pagina WEB, correo interno y externo, PBX, redes sociales, reuniones internas.
• Se está utilizando el Software que permite una adecuada planeación, gestión y control a los procesos misionales de proyectos de inversión y renta variable.
• Publicación del Informe de Gestión Institucional como estrategia de rendición de cuentas a la ciudadanía.
• Se hizo el seguimiento al Plan de Comunicaciones vigencia 2017
• Porcentaje de cumplimiento de la ley de transparencia a la fecha de 2017 – 93%.
• Se incluyó la Implementación de la estrategia de GEL (Gobierno en Línea) dentro del comité directivo tal como lo determina el Numeral 2.2.9.1.2.4 del decreto 1078 de 2015.

7. Seguimiento de los indicadores de gestión del proceso de control interno:

	Indicador	Dic. 2017
1	Cumplimiento del **Plan de Acción - Meta 90%**	**100%**

10 CERTIFICACIONES DE CALIDAD

Infi-Manizales mantuvo durante el 2017 la Certificación de Calidad ISO 9001: 2008, y la Certificación NTCGP 1000:2009 que cubren los procesos misionales (Crédito, Inversiones en Renta Fija, Inversiones en Renta Variable, Captaciones, Proyectos y Contratación) y los procesos de apoyo (Medición, Análisis y Mejora; Gestión Gerencial; Control Interno; y Recursos (Humanos, Sistemas y de Infraestructura). Durante el 2018 se proyecta la certificación del Instituto en la versión 2015 de la norma ISO 9001.

11 ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR

De acuerdo con lo dispuesto en la ley 603 de 2000, Infi-Manizales ha cumplido con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

ESTADOS FINANCIEROS

Alcaldía de Manizales
Más Oportunidades

2017 EN IMÁGENES

ENERO

¡PATROCINAMOS LA VERSIÓN 61 DE LA FERIA DE MANIZALES, LA MEJOR FERIA DE AMÉRICA!

ENERO

REUNIÓN DE INICIO PLAN DE MOVILIDAD

CONSTRUCCIÓN PLAN DE ACCIÓN 2017

FEBRERO

PRESENCIA EN LANZAMIENTO PATROCINADORES ONCE CALDAS 2017

CONVERSATORIO PLAN DE MOVILIDAD

RONDA DE MEDIOS SOCIALIZACIÓN PLAN DE MOVILIDAD

INAUGURACIÓN CANCHA SINTÉTICA DE ARANJUEZ

MARZO

CONSTRUCCIÓN MISIÓN PLAN DE MOVILIDAD

DÍA DE LA MUJER

JORNADA SALUD OCUPACIONAL

MARZO

DÍA DEL HOMBRE

ERNESTO MORA DE INFI-MANIZALES GANADOR CONCURSO "LOS RETOS DEL AGUA"

COMITÉ DE ARCHIVO: PROCESO DE ORGANIZACIÓN ARCHIVO CENTRAL

ABRIL

ENCUENTRO INTERNACIONAL DE NORMAS VERDES REALIZADO EN MANIZALES

VISITA DEL MINISTRO DE HACIENDA MAURICIO CÁRDENAS

ABRIL

SOLIDARIDAD INFI, EN TRAGEDIA INVERNAL

MAYO

FORTALECIMIENTO DE IMAGEN INSTITUCIONAL

COMIENZA DIVULGACIÓN DEL NUEVO SISTEMA DE RECAUDO DEL CABLE AÉREO

AVANZA ESTUDIO PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD

MAYO

PARTICIPACIÓN EN EL CONCURSO "MÁXIMA VELOCIDAD" DEL MINISTERIO DE LAS TIC

ANUNCIO DEL ALCALDE SOBRE SITUACIÓN FINANCIERA DE INFI-MANIZALES

JUNIO

CELEBRACIÓN DE DÍA DEL CAMPESINO

JORNADA DE SIEMBRA DE ÁRBOLES

JUNIO

8

TUVO PÉRDIDAS POR $30 MIL 352 MILLONES EN 2016

Infimanizales busca salidas al saldo en rojo

Gerente argumentó que la situación se dio por las dificultades con People Contact y Zona Franca. Invierten menos en planes que no dan retorno y venden activos improductivos. Resultados.

En rojo terminó el saldo de Infimanizales en el 2016. Las pérdidas llegaron a $30 mil 352 millones, en contraste con las utilidades por $4 mil 647 millones que logró la entidad en el 2015.

Las razones de las pérdidas, aseguró el gerente, son las dificultades con People Contact y Zona Franca Andina. "Si a Infimanizales no le hubiera afectado People y Zona Franca, hubiera logrado utilidades por $14 mil millones", aclaró.

Durante la presentación del informe de gestión, Grisales reconoció que la alerta se mantiene, pero aseguró que la ciudadanía puede estar tranquila porque esta administración ha sido juiciosa y responsable con las inversiones, así como con las decisiones que se necesitaban y que no se habían tomado.

"Deben aparecer los responsables": contralora municipal

La contralora Municipal de Manizales, Ana Cristina Jaramillo, aseguró que ya conocía la situación y señaló que deben aparecer los responsables de la descapitalización de Infimanizales. Jaramillo manifestó que hace 20 días estuvieron en una mesa de trabajo con el auditor General de la República para hacer un balancoe de proyectos con riesgo en los que invierte Infi. Entre ellos Aerocafé, People Contact, Zona Franca, Procuenca, Cabre Los Yarumos y la Enum. Sin embargo, advirtió que no se pueden prender alarmas que pongan en riesgo la capacidad

$12 mil 885 millones ha invertido en People Contact. Debido a los resultados de esa empresa, Infimanizales registró una pérdida por la inversión en esta sociedad por valor de $7 mil 587 millones en 2014 y 2015, y en el 2016 registró una nueva pérdida por $5 mil 298 millones.

Dividendos
✓ 2015 $5 mil 988 millones
✓ 2016 $10 mil 282 millones

Entre estas, el directivo destacó el ingreso de People Contact a Ley 550. Además, Infi disminuyó las inversiones en planes como Aerocafé y Procuenca, pues el primero aún está pendiente de la concurrencia nacional y en el segundo no se puede seguir invirtiendo a fondo perdido.

"Estamos en un límite: si no inver-

Andrés Mauricio Grisales, gerente de Infimanizales, ayer durante la presentación del informe de la entidad

patrimonial porque hay dineros en los proyectos y debemos mantenerlos. Por otro lado, tenemos que ser juiciosos en invertir con retorno y vender bienes improductivos', explicó Grisales.

Inversiones en proyectos
✓ Cabre Los Yarumos $6 mil 171 millones 974 mil 352
✓ Aerocafé $34 mil 239 millones 595 mil 992
✓ Microcrédito San José $62 mil 734 millones 810 mil 403
✓ Zona Franca $10 mil 430 millones 359 mil 22
✓ Procuenca $32 mil 513 millones 152 mil 508

Transferencias al municipio
✓ 2015 $15 mil 781 millones
✓ 2016 $5 mil 82 millones
✓ Desde 1997 hasta el 2016 $203 mil 99 millones

Patrimonio $662 mil 172 millones

Utilidades desde 199 (fecha de creación d Infimanizales) $379 mil 275 millones

duplicaron los dividendos que r entidad de las empresas en las que participación.

A pesar de las cifras, Grisales para el 2017 el panorama es al para las finanzas del instituto, p empezaron las acciones para re la estabilidad. Las tareas se cen continuar con la venta de activos ductivos, buscar negocios con r considerables, presionar la entre viviendas y no invertir a fondo p LA PATRIA presenta algunas

RENDICIÓN DE CUENTAS INFI-MANIZALES

JULIO

JORNADA "TU VIDA, MI VIDA"

REVISIÓN DEL SISTEMA DE RECAUDO DEL CABLE AÉREO

JULIO

VISTA AÉREA DEL PABELLÓN DE EXPOFERIAS

PRIMERA SOCIALIZACIÓN DEL CIAC

AGOSTO

CELEBRACIÓN 20 AÑOS INFI-MANIZALES

AGOSTO

INAUGURACIÓN DE JARDÍN NOCTURNO

CAPACITACIÓN PRIMEROS AUXILIOS

ENTREVISTAS AVANCES PLAN DE ACCIÓN 2017

CAMPAÑA "VAMOS A INFI EN BICI"

SEPTIEMBRE

INICIA ADECUACIÓN DEL CIAC EN MANIZALES

CELEBRACIÓN DE AMIGO SECRETO

DOMINGO DE CAMINATAS

MARCHA "MASCOTAS AL PARQUE"

OCTUBRE

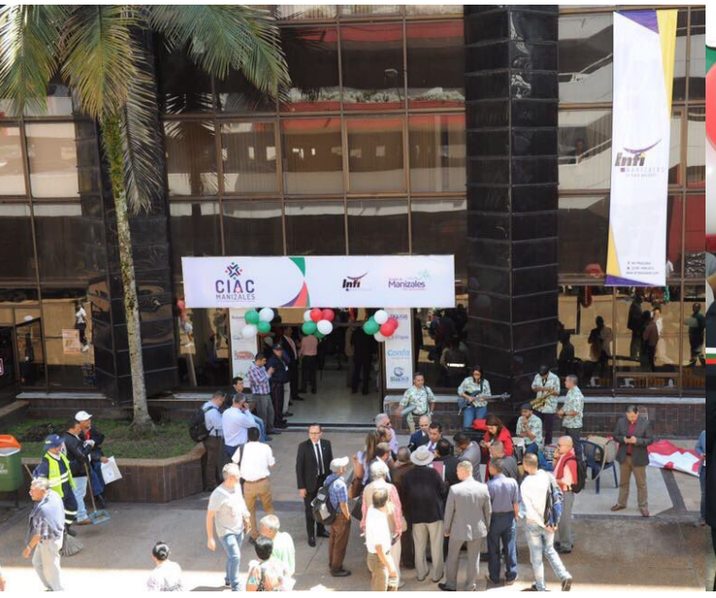
SOCIALIZACIÓN CIAC A LÍDERES ATENCIÓN AL CLIENTE EMPRESAS PARTICIPANTES

RUEDA DE PRENSA ANUNCIO CIAC-MANIZALES

ENTREVISTAS PREVIAS INAUGURACIÓN CIAC

HALLOWEEN INFI-MANIZALES

NOVIEMBRE



INAUGURACIÓN CENTRO INTEGRADO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO CIAC MANIZALES

NOVIEMBRE

TORNEO DE BOLOS INTERNO DE INTEGRACIÓN

PATROCINIO INFI-MANIZALES, PREMIO DE PERIODISMO CIUDAD DE MANIZALES

NOVIEMBRE

VISITA REUNIÓN DE JUBILADOS DE EMPRESAS PÚBLICAS

NOVIEMBRE

PRESENCIA DE INFI-MANIZALES EN EVENTOS DE LANZAMIENTO DE LA FERIA DE MANIZALES 2018, ¡ORGULLOSOS PATROCINADORES!

MANIZALES

BOGOTÁ

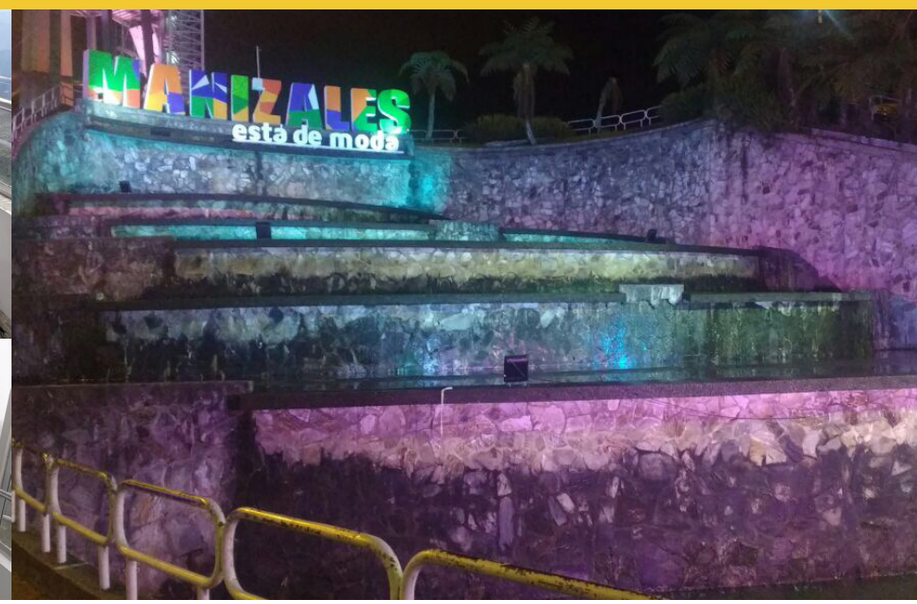
MEDELLÍN

DICIEMBRE

VISITA EQUIPO DIRECTIVO A PLAZA DE MERCADO

REUNIÓN PATROCINADORES DE LA FERIA DE MANIZALES

REEMPLAZO DE PISO DE TORRE DE CHIPRE



ILUMINACIÓN PARQUE OBSERVATORIO DE CHIPRE

DICIEMBRE

NOVENA DE NAVIDAD, BARRIO SAN JOSÉ

APORTE INFI-MANIZALES A CAMPAÑA DE RECOLECCIÓN DE REGALOS, PRIMERA GESTORA.