



Plan de Acción

Informe de Ejecución Vigencia 2024

Febrero de 2025

Contenido

1. Presentación	3
2. Ejecución por Perspectiva	4
2.1. Servicios financieros	4
2.2. Inversiones	5
2.3. Proyectos	7
2.4. Bienes	13
1.1. Gestión institucional	16
3. Ejecución Consolidada	21

1. Presentación

El plan de acción de la vigencia 2024, Se estructuró por Unidades Estratégicas de Negocio, a saber: Inversiones en Empresas, Servicios Financieros, Gestión de Proyectos y Gestión de Bienes Raíces, y por una quinta dimensión denominada Gestión Institucional.

La instancia de seguimiento y control para el plan de acción fue el Comité Institucional de Gestión y Desempeño

2. Ejecución por Perspectiva

2.1. Servicios financieros

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO ESPÉCIFICO	META	AVANCE	ESTATO	VALORACIÓN
Tramitar de manera eficiente las solicitudes de crédito realizadas por los clientes	Fortalecer el modelo de gestión operativo del proceso de Servicios Financieros haciendo énfasis en la eficacia operativa y digitalización de los procesos	Tiempo promedio de colocación CC <= 6 días	Solo se aprobaron dos créditos de libranza en 2024, en ambos casos se cumplió con el indicador.	Cumplida	5
		Tiempo promedio de colocación CC <= 30 días	Durante la vigencia se realizó una operación de manejo de deuda pública con Invama, dentro de los parámetros establecidos.	Cumplida	5
	Adaptar e implementar tecnologías de la información y comunicación en el proceso del ciclo de crédito	(1) Proceso intervenido	Se trabajó con el proveedor del ERP en el módulo de clientes que da acceso a la información de los productos. Se analizaron propuestas para sistematizar el flujo de proceso de los créditos de consumo. No se implementaron soluciones durante la vigencia.	Cumplida parcialmente	3

2.2. Inversiones

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO ESPÉCIFICO	META	AVANCE	ESTADO	VALORACIÓN
Gestionar rentabilidad del de de de inversiones liquidez	Diversificar el portafolio de inversiones de liquidez	Tener inversiones en el 100 % de las opciones legales establecidas	Las disposiciones del manual de inversiones de Liquidez establecen que: Infimanizales puede operar con los siguientes productos: <ul style="list-style-type: none"> • Compra y venta de títulos valores • Créditos de tesorería • Depósitos a término (sujeto a la autorización de la SFC) • Depósitos a la vista (sujeto a la autorización de la SFC) Durante lo corrido de la vigencia el Instituto ha realizado: compra y venta de títulos, depósitos a término y a la vista.	Cumplida	5
	Gestionar tasas de intermediación que garanticen la rentabilidad del portafolio	Margen de colocación > al margen de intermediación	Los informes de rentabilidad de las operaciones de colocación e intermediación dan cuenta del cumplimiento de esta meta.	Cumplida	5
Gestionar nuevas inversiones	Gestionar recursos para la ejecución de proyectos de inversión	(1) Inversión realizada	Se le dio liquidez a Aguas de Manizales para la reposición de medidores.	Cumplida	5

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO ESPÉCIFICO	META	AVANCE	ESTADO	VALORACIÓN
patrimoniales con rentabilidad					
	Realizar inversiones rentables en y con empresas del Holding				
Fortalecer estructuralmente a las empresas del holding en materia financiera y administrativa	Diseñar el modelo de gobierno corporativo para empresas del holding	(1) Modelo de gobierno corporativo diseñado	Durante la vigencia no se trabajó con empresas en el mejoramiento de sus gobiernos corporativos.	Cumplida parcialmente	3
	Monitorear y presentar informes de seguimiento a los resultados financieros de las empresas controladas y asociadas	(4) Informes de seguimiento realizados	Se realizaron los informes de seguimiento y se calculó el ingreso a través del método de participación patrimonial		

2.3. Proyectos

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO ESPECÍFICO	META	AVANCE	ESTADO	VALORACIÓN
Gestionar la red de cables aéreos de la ciudad de Manizales	Llevar a cabo la coordinación y supervisión para la continuación del proyecto línea 3 Cable Aéreo	(6) Informes de seguimiento	<p>1) Se recibió el proyecto con un avance de obra del 26.87%, alcanzándose al 31 de diciembre de 2024 un avance acumulado del 72.25 %. Proyectándose como fecha de inicio de la operación comercial el 30 de junio de 2025.</p> <p>2) Con corte al 31 de diciembre de 2024, se han ejecutado un aproximado de \$156.091 millones de pesos.</p> <p>3) A nivel constructivo, en cuanto equipos electromecánicos, se alcanzó un 100% de cumplimiento en diseño, fabricación y Montaje; y 97% en suministro de equipos.</p> <p>En obra civil, se alcanzó un 100% de cumplimiento en la construcción de pilonas (16) y macizos proyectados (4).</p> <p>4) En el ámbito contractual, se tiene vigente el convenio interadministrativo – INFIMANIZALES/ ALCALDÍA MUNICIPAL hasta el 30 de noviembre de 2025.</p>	Cumplida	5

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO ESPÉCIFICO	META	AVANCE	ESTADO	VALORACIÓN
	Gestionar recursos para los Estudios de Factibilidad para el circuito de Cable Aéreo de la ciudad de Manizales	Cuantificar la inversión requerida	Con IDOM una empresa de consultoría experta en cooperación, se estructuró un proyecto para acceder a recursos del Fondo FIEM (España) para la prefactibilidad de las obras.	Cumplida	5
		Gestionar los recursos		Cumplida parcialmente	3
	Definir el esquema operativo para la integración de las líneas de cables (líneas 1, 2 y 3)	(1) Esquema definido	El esquema operativo y sus alternativas fueron definidos.	Cumplida	5
Gestionar la renovación de la Plaza de Mercado	Gestionar recursos para la renovación de la Plaza de Mercado	Cuantificar la inversión requerida	Se tiene un estimado de inversión para los 4 pabellones por 101 MM. Se envía proyecto MGA a la alcaldía de Manizales donde se tienen apropiados 50 MM para intervenciones en el proyecto de renovación galería en el cuatrienio. Se inicia con estructuración de proyecto fase 3 para intervención en el pabellón 4 que ya se encuentra licenciado; el cual se estima en 15MM.	Cumplida	5
		Gestionar los recursos	Infimanizales está tramitando con Finagro una línea de redescuento para apalancar la remodelación de la plaza de mercado, fueron aprobados 80.000 millones de pesos que serán utilizados por el Municipio para adelantar las obras en la plaza de mercado.	Cumplida	5

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO ESPÉCIFICO	META	AVANCE	ESTADO	VALORACIÓN
	Gestionar los diseños trámites para la obtención de la Licencia de Construcción del Pabellón No.1	Licencias de construcción otorgadas	Se cuenta con Licencia de construcción N. 23-2-0422-RE/LC. 28 Dic 2023 – Vigencia a 2 años prorrogable 1 mas	Cumplida	5
	Elaborar la propuesta arquitectónica de ocupación de los pabellones de la Plaza de Mercado	(1) Proyecto arquitectónico	Se tiene propuesta de intervención para los cuatro pabellones, pendiente de validación con Socios para la gestión de recursos	Cumplida	5
Gestionar la estructuración de proyectos bajo el esquema de Alianzas Público Privadas	Suscribir convenios o alianzas institucionales que aumenten las capacidades y/o competencias del Instituto en el desarrollo de proyectos bajo la figura de APP.	(3) Convenios	Se suscribió un convenio con el Municipio de Manizales.	Cumplida parcialmente	3
	Identificar proyectos estratégicos de inversión pública que sean del interés del instituto y determinar su potencial para ser	Identificar (7) proyectos estratégicos	Se tienen identificados y en gestión los siguiente proyectos: 1) intervención terminal Mixto 2)PTAR Manizales 3) líneas 4-5 Cable aéreo 4) Manizales -Arena 5) Complejo deportivo Palogrande 6) Centro cultural Fundadores 7) intervención Antiguo terminal de transportes	Cumplida	5

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO ESPÉCIFICO	META	AVANCE	ESTADO	VALORACIÓN
	ejecutados a través de una APP				
	Evaluar y estructurar a nivel de prefactibilidad proyectos priorizados con potencial para una APP.	(1) prefactibilidad	Se estructuró la prefactibilidad de Manizales Arena.	Cumplida	5

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO ESPÉCIFICO	META	AVANCE	ESTADO	VALORACIÓN
Liderar la ejecución del Macroproyecto San José	Gestionar un plan de ejecución para la reorientación el macroproyecto san José	(1) Plan diseñado	<p>1) En la nueva etapa de modificación de la resolución se incorpora elementos de normativa urbana similares al POT de Manizales con el fin de que el proyecto sea más atractivo para promover su desarrollo con el sector privado.</p> <p>2) Se actualiza en el nuevo DTS de la modificación de la resolución el % de ejecución y de inversión de los proyectos estructurantes del Macro Proyecto, con el fin de fijar nuevos plazos en años para su terminación.</p> <p>3) Se incorpora nuevos usos del suelo en las unidades de ejecución A, B y G con el fin de brindar 3 alternativas para la implementación del Manizales Arena.</p> <p>4) El día 6 de septiembre del 2024 se envía al ministerio para su revisión el borrador de la subsanación de las observaciones al proyecto de modificación de la resolución 0544-2017.</p> <p>5) Una vez se tenga en firme la modificación de la Resolución 0544-2017 teniendo en cuenta los cambios anteriores en la normativa urbana y usos del suelo, se tendrá un proyecto más atractivo para la inversión del sector privado.</p> <p>6) El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio manifestó interés en cofinanciar la construcción del parque Recreodeportivo en la unidad de ejecución F, incorporando recursos por el orden de \$8.000.000.000 para su posible construcción por fases.</p>	Cumplida	5
	Gestionar la sostenibilidad financiera del proyecto	(1) Análisis de las necesidades de recursos realizado	La administración municipal tomó la decisión de liquidar la ERUM, empresa que históricamente realizó la gestión del patrimonio autónomo y gerenció	Cumplida parcialmente	3

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO ESPÉCIFICO	META	AVANCE	ESTADO	VALORACIÓN
			<p>el proyecto. La gerencia del proyecto pasa en el 2025 directamente a Infimanizales, debe adelantarse la liquidación del Patrimonio Autónomo, en dónde existen recursos para gestionar el proyecto en 2025. No hubo gestión de nuevos recursos en 2024.</p>		

2.4. Bienes

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	META	AVANCE	ESTADO	VALORACIÓN
Asegurar las mejores condiciones de explotación de los bienes del instituto y su rentabilidad	Diseñar e implementar un plan para la administración de los bienes inmuebles de Infimanizales	(1) Plan diseñado y ejecutado	Se diseñó el plan y se ejecutaron las acciones planificadas.	Cumplida	5
	Ejecutar un plan de mantenimiento de los bienes inmuebles priorizados	(1) Plan diseñado para el horizonte 2024-2027	Se elaboró el plan de mantenimiento de bienes del Instituto y se suscribieron contratos por un valor total de \$3.296 millones para el mantenimiento de bienes e infraestructura. El contrato más destacado es el N.º 2024-05-068, cuyo objeto fue el "transporte, suministro e	Cumplida	5

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	META	AVANCE	ESTADO	VALORACIÓN
		(1) Plan de mantenimiento ejecutado para la vigencia 2024	instalación del sistema de sonido y amplificación profesional para la sala principal del Centro Cultural y de Convenciones Teatro Los Fundadores”, con un valor de \$2.510 millones.		
	Definir e implementar un modelo de explotación comercial de la Torre Panorámica de Chipre, Expoferias y Teatro Fundadores	Modelos de explotación comercial implementados (3)	Se entregó a la Promotora de Eventos y Turismos de la ciudad de Manizales la administración, comercialización y mantenimiento de “Expoferias” y “Teatro Fundadores”.	Cumplida	5
Gestionar los bienes improductivos del Instituto	Realizar un análisis del punto de partida frente a los bienes improductivos del Instituto	(1) Informe de análisis	Se construyó el informe y se implementaron las acciones planificadas de manera parcial	Cumplida parcialmente	3
	Construir para cada caso un plan de acción para la gestión de los bienes improductivos y garantizar su implementación	Planes de acción implementados		Cumplida	5

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	META	AVANCE	ESTADO	VALORACIÓN
Gestionar inversiones en iniciativas inmobiliarias	Diseñar un plan de negocio para la administración de los bienes del Municipio de Manizales	(1) Plan diseñado y ejecutado para la vigencia	Se construyó una propuesta de plan de negocios para la administración de los bienes inmuebles del Municipio de Manizales, y se suscribió el contrato N° 2024-04-062 "Suministro de un software para la administración eficiente de los bienes inmuebles de Infimanizales".	Cumplida	5
	Gestionar la puesta en marcha del plan de negocios diseñado				

2.5. Gestión institucional

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO ESPECÍFICO	META	AVANCE	ESTADO	VALORACIÓN
Gestionar el modelo de planeación institucional	Definir el direccionamiento institucional 2024-2027 para el Instituto	Direccionamiento aprobado por el Consejo Directivo	El Consejo Directivo del Instituto aprobó en la sesión ordinaria número 353 del 25 de octubre de 2024 el DEI 2025 – 2027	Cumplida	5
	Mantener la certificación de calidad de los procesos de la red de valor ISO 9001-2015	Recertificación de los procesos	El proceso de auditoría interna y externa se realizó con éxito y se logró mantener la certificación.	Cumplida	5
	Liderar la implementación del modelo integrado de planeación y gestión del Instituto para lograr un IDI igual o superior a 90	IDI >85	El resultado de la medición de la vigencia 2023 fue de 87.3 %.	Cumplida	5
	Implementar el sistema de administración de riesgos operacional de Infimanizales buscando un nivel de madurez fuerte de acuerdo con las	Nivel de madurez fuerte	Se actualizó la matriz de riesgos corporativa	Cumplida	5
	Perdidas por riesgos operacionales = 0	No se han registrado pérdidas por eventos de riesgo operacional en la vigencia.			

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO ESPÉCIFICO	META	AVANCE	ESTADO	VALORACIÓN
	disposiciones de la superfinanciera				
Gestionar la permanencia del Instituto al régimen especial de vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia	Cumplir con las disposiciones establecidas en la Circular Básica Jurídica Externa expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia N°. 029 de 2014, las normas que la modifiquen o complementen, en concordancia con la normativa que regula las actividades de la entidad instrumentado con los manuales de riesgo (SARC, SARM, SARL, SARO y LAFT).	Mantener el régimen especial de vigilancia	Se ha cumplido con las disposiciones frente a la presentación de informes, respuestas a requerimientos, capacitación de funcionarios.	Cumplida	5

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO ESPÉCIFICO	META	AVANCE	ESTADO	VALORACIÓN
	Mantener la calificación de riesgo del Instituto	AAA (col) F1 + (col)	Se llevó a cabo la revisión anual con buenos resultados: Fitch Ratings ha reafirmado la calificación de largo plazo de Infimanizales en 'AAA(col)' con perspectiva estable, y de corto plazo en 'F1+(col)'.	Cumplida	5
Implementar la etapa 1 del Marco de Referencia de Arquitectura Empresarial – MRAE en Infimanizales	Evaluar el nivel de madurez de la arquitectura empresarial en	(1) Evaluación realizada	Se definió la estructura del proceso de medición para proceder a realizar el análisis.	Cumplida	5
	Definir e implementar un plan de trabajo detallado para la implementación de los requisitos en la vigencia 2024	% de ejecución del plan > = al 85 %	No hay avance.	No cumplida	0
Liderar procesos de innovación en los servicios financieros del Instituto	Implementar el producto descuento de factura electrónica	(1) Producto lanzado al mercado	Se realizó la revisión del estado actual de la documentación para proceder a completar los requerimientos faltantes.	Cumplida parcialmente	3

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO ESPÉCIFICO	META	AVANCE	ESTADO	VALORACIÓN
	Gestionar la desmaterialización de los depósitos a término y su introducción en el mercado secundario	Depósitos a término introducidos en el mercado secundario	Se realizaron las consultas frente a la desmaterialización de depósitos, a la fecha no se tuvo respuesta de las entidades competentes.	Cumplida parcialmente	3
Liderar la gestión comercial de intermediación financiera en Infimanizales	Gestionar la captación de recursos por 30 mil millones de pesos para la vigencia	30 mil millones captados	El Instituto durante la vigencia gestionó la administración de recursos por valor de 40.761 millones de pesos, logrando un promedio mensual desde el inicio de las operaciones en el mes de marzo de 21.773 millones. Estos recursos fueron administrados a través de depósitos a término, a la vista y la administración de fondos especiales, siendo esta modalidad la que tuvo mayor importancia dentro del ejercicio de intermediación financiera realizado en el 2024.	Cumplida	5

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO ESPÉCIFICO	META	AVANCE	ESTADO	VALORACIÓN
	Gestionar la apertura de un cupo de redescuento con Findeter por 10 mil millones de pesos	(1) Cupo de redescuento disponible de 10 mil millones	Cumplido, Findeter otorgó cupo de redescuento al Instituto	Cumplida	5
	Diversificar el portafolio de créditos de Infimanizales gestionando nuevos clientes en la ciudad y la región.	(1) Cliente nuevo fuera del municipio de Manizales	No se logró durante la vigencia la colocación de créditos fuera del municipio de Manizales.	No cumplida	0

3. Ejecución Consolidada

El porcentaje de ejecución consolidado del plan de acción para la vigencia alcanzó el 88 %.

Unidad Estratégica	Ejecución
Inversiones en Empresas	90%
Servicios Financieros	87%
Proyectos	91%
Bienes	93%
Gestión Institucional	78%
Ejecución	88%