

**INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES  
INFIMANIZALES**

**PLAN DE ACCIÓN 2025  
Versión en proceso de aprobación**

SERVICIOS FINANCIEROS											
PROPOSITO ESTRATEGICO Y TRANSVERSAL	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	ACCIONES ESTRATEGICAS	OBJETIVO ESTRATEGICO DEL PLAN DE ACCIÓN	OBJETIVOS ESPECIFICOS	META	Agregado	Rubro	Descripción	Gastos	
				Gestionar el crecimiento y la diversificación de la cartera total del Instituto	Diversificar el portafolio de créditos de Infimanizales gestionando nuevos clientes en la ciudad y la región	30.000 millones colocados	Inversión	23601	Concesión de préstamos con recursos propios	4.366.188.987	
					Tramitar de manera eficiente las solicitudes de crédito realizadas por los clientes	Tiempo promedio de colocación CCo <= 6 días Tiempo promedio de colocación CComercial <= 30 días					
					Fortalecer el proceso de originación de créditos en función del conocimiento los procesos y la tecnología	(1) proceso fortalecido y mejorado		Funcionamiento	2120202008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	79.543.450
					Diseñar y ejecutar un plan de mercadeo de los servicios de captación y colocación de recursos	(1) plan de mercadeo implementado					
			Gestionar la administración de excedentes de liquidez	Gestionar la administración de recursos a la vista, a término y fondos especiales	30 mil millones de pesos para la vigencia	30	Funcionamiento	215	Intereses por depósitos	2.454.860.768	
					Mantener cupos de redescuento con bancos de segundo piso	90.000 millones	90.000	Servicio de la deuda	222	Servicio de la deuda redescuento	1.217.672.639
			Gestionar procesos de innovación en los servicios de intermediación financiera en el Instituto	Implementar el producto descuento de factura electrónica	(1) Producto lanzado al mercado		Funcionamiento	2320202008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	4.456.550	
			Gestionar la rentabilidad del portafolio de inversiones de liquidez	Gestionar tasas de intermediación que garanticen la rentabilidad del portafolio	>=4 %						
<b>SUBTOTAL PLAN DE ACCIÓN</b>										<b>8.122.722.394</b>	
									<b>Funcionamiento</b>	<b>31%</b>	<b>2.538.860.768</b>
									<b>Servicio de la deuda</b>	<b>15%</b>	<b>1.217.672.639</b>
									<b>Inversión</b>	<b>54%</b>	<b>4.366.188.987</b>
INVERSIONES											
PROPOSITO ESTRATEGICO Y TRANSVERSAL	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	ACCIONES ESTRATEGICAS	OBJETIVO ESTRATEGICO DEL PLAN DE ACCIÓN	OBJETIVOS ESPECIFICOS	META	Agregado	Rubro	Descripción	Gastos	
				Gestionar inversiones con rentabilidad	Realizar inversiones en y con empresas del Holding	(1) inversión realizada	Inversión	2320202008	0	1.775.237.000	
					Hacer seguimiento a los proyectos de inversión en curso (proyecto medidores )	(4) seguimientos al año					
					Gerenciar directamente Procuencia	Disminuir el # de contratos de cuentas activas		Inversión	2320202008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	1.121.358.062
			Fortalecer estructuralmente a las empresas del portafolio en materia financiera y administrativa	Transferir buenas prácticas de gobierno corporativo a empresas y entidades sin ánimo de lucro	Monitorear y presentar informes de seguimiento a los resultados financieros de las empresas controladas y asociadas	(2) transferencias					
						Monitorear y presentar informes de seguimiento a los resultados financieros de las empresas controladas y asociadas	(2) seguimientos al año				
						Hacer seguimiento al mapa de riesgos de las inversiones y los nuevos negocios	(2) seguimientos al año				
LÍNEA ESTRATEGICA: DESARROLLO FÍSICO - AMBIENTAL	MOVILIDAD	SISTEMAS DE TRANSPORTE PUBLICO	Aumentar el promedio de viajes diarios en el subsistema de cable aéreo a 12500	Gestionar la operación de la red de cables aéreos de la ciudad de Manizales	Gestionar la puesta en marcha del nuevo esquema de administración, operación y mantenimiento del sistema de transporte por cable líneas 1, 2 y 3	(1) esquema de operación en funcionamiento	Inversión	235	Gastos de comercialización y producción	3.000.000.000	
				Participar activamente en los consejos directivos de la Asociación Cable Aereo de Manizales	Participar en el 100 % de los consejos directivos						
				Monitorear y presentar informes de seguimiento a los resultados de la operación de la ACAM	(1) informe mensual						
GOBERNANZA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL	PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL		Acompañar las gestiones que se realicen para darle continuidad y fortalecimiento al Aeropuerto Del Café	Acompañar la gestión de la construcción de la fase (1) del aeropuerto del café	Participar activamente en los consejos directivos de la Asociación Aeropuerto del Café	Participar en el 100 % de los consejos directivos	Inversión	2320202008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	2.589.400.000	
				Monitorear y presentar informes de seguimiento a los resultados de la operación y de la inversión de la Asociación Aeropuerto del Café	(1) informe trimestral						
<b>SUBTOTAL PLAN DE ACCIÓN</b>										<b>8.485.995.062</b>	
									<b>Funcionamiento</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>
									<b>Servicio de la deuda</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>
									<b>Inversión</b>	<b>100%</b>	<b>8.485.995.062</b>

GESTIÓN DE BIENES										
PROPOSITO ESTRATEGICO Y TRANSVERSAL	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	ACCIONES ESTRATEGICAS	OBJETIVO ESTRATEGICO DEL PLAN DE ACCIÓN	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	META	Agregado	Rubro	Descripción	Gastos
GOBERNANZA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL	Buen gobierno		Fortalecimiento de Irifmanzales en la gestión predial	Fortalecer la gestión fiscal de los bienes inmuebles del Instituto	<p>Gestionar el pago del impuesto predial de los bienes del Instituto</p> <p>Gestionar las exoneraciones del impuesto predial de los bienes del Instituto</p>	<p>Pagar el 100 % de las facturas a tiempo</p> <p>Exoneraciones &gt; 0 = al 10 % del valor del impuesto predial</p>	Funcionamiento	218	Gastos por tributos, tasas, contribuciones, multas, sanciones e intereses de mora	3.200.000.000
GOBERNANZA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL	Buen gobierno		Desarrollar un análisis de capacidad y destinación para usos sociales, institucionales o económicos de los bienes inmuebles del municipio que se encuentren o entren en desuso	Gestionar inversiones en iniciativas inmobiliarias	Administrar los bienes del Municipio de Manizales	(1) nuevo servicio prestado	Funcionamiento	2120202008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	325.477.034
GOBERNANZA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL	Buen gobierno		Desarrollar un plan de aprovechamiento social y económico de los bienes de propiedad del municipio							
				Asegurar las mejores condiciones de explotación de los bienes del Instituto y su rentabilidad	<p>Enajenar los lotes de la antigua Zona Franca y el lote del Campín</p> <p>Gestionar el arrendamiento de los bienes inmuebles del Instituto</p> <p>Gestionar la contratación relacionada con el funcionamiento de los bienes inmuebles del Instituto (seguros, vigilancia)</p> <p>Diseñar y ejecutar un plan de mantenimiento de los bienes inmuebles prioritizados</p> <p>Hacer seguimiento a los modelos de explotación comercial de la Torre Panorámica de Chipre, Exploterías y Teatro Fundadores</p> <p>Realizar un estudio de la estructura de costos y gastos asociados a la administración de los bienes e implementar medidas para optimizarse</p>	<p>Lotes enajenados 6.668 millones de pesos en ingresos por la venta</p> <p>90 % de los bienes disponibles arrendados</p> <p>Dar continuidad a la prestación de los servicios a través de la gestión de los contratos</p> <p>(1) plan de mantenimiento ejecutado</p> <p>(3) informes de seguimientos al año</p> <p>(1) estudio realizado</p>	<p>Funcionamiento</p> <p>Funcionamiento</p> <p>Funcionamiento</p> <p>Inversión</p>	<p>2120202007</p> <p>2120202008</p> <p>212</p> <p>232</p>	<p>Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing</p> <p>Servicios prestados a las empresas y servicios de producción</p> <p>Adquisición de bienes y servicios</p> <p>Adquisición de bienes y servicios</p>	<p>1.856.829.167</p> <p>1.131.312.000</p> <p>500.000.000</p>
<b>SUBTOTAL PLAN DE ACCIÓN</b>										<b>7.399.322.201</b>
Funcionamiento										93%
Servicio de la deuda										0%
Inversión										7%
Funcionamiento										6.899.322.201
Servicio de la deuda										0
Inversión										500.000.000
GESTIÓN DE PROYECTOS										
PROPOSITO ESTRATEGICO Y TRANSVERSAL	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	ACCIONES ESTRATEGICAS O META	OBJETIVO ESTRATEGICO DEL PLAN DE ACCIÓN	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	META	Agregado	Rubro	Descripción	Gastos
LÍNEA ESTRATEGICA: DESARROLLO FÍSICO - AMBIENTAL	MOVILIDAD	SISTEMAS DE TRANSPORTE PUBLICO	Aumentar el promedio de viajes diarios en el subsistema de cable aéreo a 12500	Culminar las obras de construcción de la línea 3 de cable aéreo	Llevar a cabo la coordinación y supervisión para la continuación del proyecto línea 3 Cable Aéreo	Inicio de operaciones en julio de 2025	Inversión	2320202	Adquisición de bienes y servicios	310.310.000
REVITALIZACIÓN DEL CENTRO Y RENOVACIÓN URBANA SAN JOSÉ			Transformar la Galería Plaza de Mercado	Gestionar la renovación de la Plaza de Mercado	<p>Gestionar estudios, diseños y permisos para la renovación de la central galería fase 1</p> <p>Licitar y adjudicar las obras de remodelación de la galería fase 1</p>	Obras contratadas y en ejecución	Inversión	232	Adquisición de bienes y servicios	20.000.000.000
DESARROLLO ECONOMICO - PRODUCTIVO PROGRAMA: DESARROLLO RURAL	DESARROLLO Y FOMENTO EMPRESARIAL	EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURA A EMPRESARIAL, COMERCIAL Y TURISTICA	Implementar el 100% de un proyecto de mejoramiento urbanístico para la Galería y la plaza de mercado	Gestionar la estructuración de proyectos bajo el esquema de asociación público privadas	Suscribir (1) convenio o alianza institucional que aumenten las capacidades y/o competencias del Instituto en el desarrollo de proyectos de infraestructura pública tanto de carácter productivo como social que involucren mecanismos de asociación con particulares y vinculación de capital privado	(1) convenio suscrito	Inversión	2320202	Adquisición de bienes y servicios	1.130.844.000
	DESARROLLO Y FOMENTO EMPRESARIAL	EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURA A EMPRESARIAL, COMERCIAL Y TURISTICA	Implementar el 100% de un proyecto de construcción de un centro de eventos		Contratar la factibilidad, los estudios y diseños del proyecto Manizales Arena.	Estudios contratados y ejecutados	Inversión	232	Adquisición de bienes y servicios	5.000.000.000
GOBERNANZA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL	PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL		Desarrollar un proceso participativo para la reestructuración del planteamiento del modelo de gestión y desarrollo para la renovación urbana de San José	Liderar la ejecución del Macroproyecto San José	Gestionar los estudios requeridos para el desarrollo de las unidades A, B y G	Estudios contratados y ejecutados	Funcionamiento	2120202008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	325.477.034
REVITALIZACIÓN DEL CENTRO Y RENOVACIÓN URBANA JOSÉ			Realizar en los lotes de las Unidades de Ejecución A, B y G proyectos residenciales (VSE y no VSE) y comerciales.							
<b>SUBTOTAL PLAN DE ACCIÓN</b>										<b>26.766.631.034</b>
Funcionamiento										1%
Servicio de la deuda										0%
Inversión										325.477.034
Funcionamiento										0

Inversión										99%	26.441.154.000
GESTIÓN INSTITUCIONAL											
PROPOSITO ESTRATEGICO Y TRANSVERSAL	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	ACCIONES ESTRATEGICAS	OBJETIVO ESTRATEGICO DEL PLAN DE ACCIÓN	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	META	Agregado	Rubro	Descripción	Gastos	
				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 Régimen especial de vigilancia Calificación de riesgos Financiera de Colombia Ni. 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, SARL, SARL y LAFT).	Cumplimiento del 100 % de los requerimientos de la Superfinanciera	Funcionamiento	2120202008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	84.857.520	
					Avanzar en el sistema de administración de riesgos operacional de Infimanizales buscando un nivel de madurez fuerte de acuerdo con las disposiciones de la Superfinanciera	(4) informes de seguimiento al año presentados al Consejo Directivo	Funcionamiento	2120202008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	33.214.500	
					Gestionar un plan de trabajo para mantener la calificación de riesgos de Infimanizales	Calificación de riesgos de corto y largo plazo ratificada	Funcionamiento	2120202008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	66.000.000	
				Gestionar el modelo de planeación institucional	Líderar la implementación del modelo integrado de planeación y gestión del Instituto para lograr un IDI igual o superior a 90	IDI > 90	Funcionamiento	2120202008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	40.784.377	
					Gestionar un plan de trabajo para mantener la certificación de calidad de los procesos de Infimanizales.	(1) certificación renovada					
				Gestionar la implementación de ecosistemas digitales para la prestación de servicios financieros	Implementar el portal de clientes de los servicios financieros	(1) portal implementado	Inversión	2320202008	0	120.000.000	
					Implementar el modulo de indicadores financieros y de riesgos	(1) módulo implementado	Inversión	2320202008	0	120.000.000	
					Automatizar el proceso de créditos de consumo	(1) proceso automatizado	Inversión	2320202008	0	35.000.000	
					Automatizar el proceso de consultas de listas vinculantes	(1) proceso automatizado	Inversión	2320202008	0	40.000.000	
<b>SUBTOTAL PLAN DE ACCIÓN</b>										<b>539.856.397</b>	
Funcionamiento										42%	<b>224.856.397</b>
Servicio de la deuda										0%	<b>0</b>
Inversión										58%	<b>315.000.000</b>
<b>Total Funcionamiento</b>										<b>9.988.516.400</b>	
<b>Total Servicio de la deuda</b>										<b>1.217.672.639</b>	
<b>Total Inversión</b>										<b>40.108.338.049</b>	
<b>TOTAL PLAN DE ACCIÓN</b>										<b>51.314.527.088</b>	