|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ASUNTO:** Comité de Gerencia | | | | | | | |
| **FECHA:** | 27/05/2021 | **ACTA Nº:** | 05 | | **LUGAR:** | Virtual | |
| **HORA DE INICIO:** | | 3:30 pm | | **HORA DE FIN:** | | | 5:00 pm |
| **TEMA** | | **OBSERVACIONES Y/O CONCLUSIONES** | | | | | |
| **Contextualización** | | Durante el mes de mayo se publica en **TRELLO** la consolidación de la carátula, para lo cual la Gerencia en reunión con el proceso SIG, revisa y emite los comentarios respectivos, asignado los compromisos correspondientes a esta así: | | | | | |
| **Revisión de la caratula, compromisos e indicadores por procesos** | | **GESTIÓN CONTABLE Y FINANCIERA**  **COMPROMISOS**  **Acta 02:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Nº** | **COMPROMISO** | **ESTADO** | | **1** | Efectuar simulación de EEFF a 10 años, para el teme de renovación de ZF: *el proyecto de la renovación de la prórroga, es importante que este tema se toque con el señor Orlando Ossa, con el fin de poder darle continuidad a este compromiso y actividad que actualmente está dentro del plan de trabajo de Gerencia en TRELLO, así mismo se debe tener claro la nueva proyección de estos estados incluyendo la oficina de la DIAN con sus valores otorgados por el área comercial y excluyendo el tercer piso del usuario operador.*  *22/02/2021: se pausa el presente compromiso, dado a que se realizará la consulta con el servicio de asesoría Araujo Ibarra, a fin de esclarecer la puntualidad en los términos de la solicitud de los EEFF a 10 años.*  *13/04/21: Se reactiva este compromiso, al consultarse por parte de la Gerencia la necesidad de realizar dicha proyección.* | **P** | | **2** | Cotizar crédito constructor: *dado a que se había pausado la ejecución de este compromiso se establece durante este comité, poder seguir consultando esta información, con el fin de pasar esta a los socios y se puedan tener claros los requisitos para adquirir este para ampliación de oferta inmobiliaria, así mismo dentro de la consulta de este compromiso, se torna necesario activar créditos con las ferreterías. También es conveniente establecer los criterios desde el enfoque que se debe tomar sobre establecer los montos. De acuerdo al tiempo en que se puede ejecutar este compromiso, se estableció en anteriores reuniones con los socios, ir madurando la idea por parte de Gestión Comercial y establecerse como proyecto para el año 2021, por lo cual se recomienda sacar dicho compromiso de la lista y retomarlo por parte contable en el 2021, una vez reciba la información necesaria para la respectiva cotización.* | **PAUSA** |   ***Acta 03/21:***   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ***Nº*** | ***COMPROMISO*** | ***ESTADO*** | | **3** | Agendar reunión con asesor contable, auxiliar contable gerencia y SIG, para verificar el incumplimiento del indicador de presentación de EEFF. | **E** |   ***Acta 04/21:***   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ***Nº*** | ***COMPROMISO*** | ***ESTADO*** | | **4** | Dar cumplimiento al indicador de entrega oportuna de EEFF | **E** |   **Indicadores *(ver carátula Nº 05)*.**   * **CARTERA:** se presenta una cartera en estado normal para el mes de abril, al cumplir con el 100%, correspondiente a la cartera entre 0 y 60 días, cumpliendo con la meta establecida para el indicador, la cual se establece para el año 2021 del 87%, aumentando 2 puntos en el cumplimiento con respecto al año anterior. * **PRESUPUESTO:** se observa que este, presentó una ejecución del 93.05% durante el mes de abril, el cual representa un 2.29% del total del presupuesto, quien está proyectado por un total de $2.040.912.284. * **ENTREGA OPORTUNA DE EEFF**: para el mes de abril se hace entrega de los EEFF de los primeros tres meses del año que se encontraban pendientes por entregar a la Gerencia, nivelando con esto el indicador. * **Comentarios TRELLO:**  1. Proceso contable y financiero: tiene pendiente actividades relacionadas con la prórroga, por favor relacionarlas también en la carátula, así como subirlas a Trello. **@yulianaandrealopeztaborda** | | | | | |
| **Revisión de la caratula, compromisos e indicadores por procesos.** | | **GESTIÓN DE TECNOLOGÍA E INFORMÁTICA**  **COMPROMISOS:**  **Acta 01:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Nº** | **COMPROMISO** | **ESTADO** | | **5** | Desarrollo de plataforma web llamada bolsa de empleo  10/05/2021: *Se encuentra en un 90% de desarrollo quedando pendientes las funciones finales de seguimiento e informes del estado de las vacantes y personal seleccionado.* | **PR** | | **6** | Desarrollo de mejoras a la plataforma de ingresos,  10/05/2021: *se lleva desarrollado el primer bloque correspondiente al módulo de no controlados, la finalidad es dejar de utilizar papelería y tener este proceso digitalizado.* | **PR** |   **Acta 04/21:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Nº** | **COMPROMISO** | **ESTADO** | | **7** | Desarrollo Sostenible: abrir tarjeta en TRELLO con actividades correspondientes y llevarlo como compromiso en carátula | **PR** |   **Indicadores *(ver carátula Nº 05)***   * **MANTENIMIENTO PREVENTIVO:** para el mes de abril este indicador presenta ejecución del 100% dando cumplimiento al objetivo planteado por el proceso. * **SEGUIMIENTO A SOLICITUDES:** para el mes de abril este indicador presenta cumplimiento del 100%, para lo cual se presentaron 27 solicitudes, las cuales se solucionaron en oportunidad. * **PRESUPUESTO:** para el mes de abril se ejecutó en un 85.87%, lo cual representa un 7.59% del total del presupuesto, el cual está proyectado por un total de $51.660.763. * **SEGURIDAD INFORMÁTICA:** para el mes de abril se registraron 4 intentos de vulneración de la seguridad informática, de los cuales 2 de ellos se revelan con una fuerte intensidad y los otros 2 con mediana intensidad, estos intentos iban dirigidos a atacar los Reuters y a la vulneración de contraseñas de la compañía, sin embargo el sistema los detecta y no se presenta éxito en ninguno. Es de recordar que este indicador cuenta con el insumo arrojado en los informes y estadísticas del antivirus. * **Comentarios TRELLO:**  1. Gestión tecnología e Informática: pendiente incluir actividades de Desarrollo sostenible. **@dubianernestosanchezmunoz**. | | | | | |
| **Revisión de la caratula, compromisos e indicadores por procesos.** | | **SISTEMAS INTEGRADOS DE GESTIÓN**  **Compromisos**:  ***Acta 02/21:***   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ***Nº*** | ***COMPROMISO*** | ***ESTADO*** | | **8** | Agendar cita con Gerencia para actualización de la Visión de la Compañía. | **P** |   **Acta 04/21:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Nº** | **COMPROMISO** | **ESTADO** | | **9** | Desarrollo Sostenible: abrir tarjeta en TRELLO con actividades correspondientes y llevarlo como compromiso en carátula \*\*\* Estructuración de la Política\*\*\* | **PR** |   **Indicadores *(ver carátula Nº 05)***   * **PRESUPUESTO:** para el mes de abril se presenta una ejecución del 40.11%, representándose ante el total proyectado para el proceso en un 5.04%. * **GESTION DE RIESGOS 2021:** se presenta el indicador de riesgos para el 2021, cuya meta se estableció para cumplir en un 91%, se evidencia como resultado el 97%, con lo cual se sobrepasa la meta en 6%. * **RESUMEN DE LOGRO DE OBJETIVOS 2021 1º TRIMESTRE:** se evalúa el logro de los objetivos asignados a cada proceso, donde se evidencia que los procesos Comercial y SC, SIG, GJU-JU, TI, GOP, GAD-GH, GAD-SST, GCF, han cumplido con la parcialidad de las metas asignadas a los objetivos que tienen a cargo. Por otro lado los procesos de GJU-SEGURIDAD y GTC, se encuentran al límite o 1 o 2 puntos inferior a lo que a la fecha se debió haber logrado de la meta del objetivo, por lo cual desde la Gerencia se invita a los líderes, mediante la plataforma TRELLO, a revisar el comportamiento de los indicadores que alimentan el cumplimiento de los objetivos asignados para cada proceso y levantar las acciones a las que haya lugar o corregir las falencias, a fin de evitar incumplimientos futuros de indicadores y objetivos. Finalmente la eficacia del SG se ha logrado en un 31%, se evidencia que a pesar de que dos de los procesos están al límite de lo que se debió haber logrado de los objetivos la eficacia no se ha visto muy afectada, ya que la meta hasta el mes de abril está proyectada a cumplirse en un 30% y a la fecha se supera esta en un 1%. * **Comentarios TRELLO:**  1. Los indicadores generales tienen buenos porcentajes y denotan un buen desempeño de las diferentes gestiones. invito a los procesos con porcentajes con oportunidad de mejora a reforzar y encaminar sus actividades a mejorar el indicador**.** | | | | | |
| **Revisión de la caratula, compromisos e indicadores por procesos.** | | **GESTIÓN TÉCNICA.**  **Compromisos**  **Acta 03/21:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Nº** | **COMPROMISO** | **ESTADO** | | **10** | Seguimiento de actividades de la prórroga ZFIP. | **PR** |   **Acta 04/21:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Nº** | **COMPROMISO** | **ESTADO** | | **11** | Desarrollo Sostenible: abrir tarjeta en TRELLO con actividades correspondientes y llevarlo como compromiso en carátula | **PR** |   **Acta 05/21:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Nº** | **COMPROMISO** | **ESTADO** | | **12** | Actualización PGIRS ZFIP 2016 | **PR** |   **Indicadores *(ver carátula Nº 04)***   * **BÁSCULAS:** se refleja cumplimiento para el mes de abril de 100%, para la báscula de ingreso y 100% para la de salida. * **MANTENIMIENTO GENERAL:** el indicador de mantenimiento de equipos y herramientas se cumple para el mes de abril en un 68.33%; para el caso de mantenimiento de infraestructura, este se ejecutó en abril en un 100%. * **SOLICITUDES TÉCNICAS:** para el mes de abril se presentaron 2 solicitudes, las cuales fueron solucionadas dentro del tiempo establecido, dando cumplimiento en un 100% al indicador; de igual forma no se evidencian solicitudes pendientes de ejecución. * **PRESUPUESTO:** Se evidencia un presupuesto ejecutado para el mes de abril del 71.66% representándose ante el total proyectado para el proceso en un 5.62%. * **PRESUPUESTO OBRAS:** para el mes de abril se cierra con una ejecución del 55.01%.   **Comentarios TRELLO:**   * *No se presentaron comentarios por parte de la Gerencia en la plataforma Trello.* | | | | | |
| **Revisión de la caratula, compromisos e indicadores por procesos.** | | **GESTIÓN JURÍDICA Y PROPIEDAD HORIZONTAL.**  **Compromisos:**  **Acta 06/2020:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Nº** | **COMPROMISO** | **ESTADO** | | **13** | Revisar tema de entrega de lote Promotora ZF: *se indica por parte del área jurídica que el trámite de escrituración se puede iniciar cuanto antes*, *por lo cual se estará recolectando la documentación necesaria para efectuarlo, dentro del consejo de administración se determinó que además de la escritura es necesario establecer un documento privado entre el usuario operador y la agrupación, donde quedará plasmada la negociación y el tema de las cuotas de administración, las cuales desde la asamblea del 2017, el Usuario Operador fue exonerado en relación a la segunda etapa, todo lo anterior dado a que quien transfiere a título de accionista es la Promotora Zona Franca y no el usuario operador. Se indica que el documento privado ya se elaboró y está en proceso de revisión por parte del abogado. Se indica la importancia de realizar dicha actividad con costos aplicables antes del primero de noviembre, ya que promotora zona franca estaría obligada a facturar la venta de dicho lote de manera electrónica.*  *05/03/2021: revisar si la gestión contable y financiera debe mantener como compromiso este tema, ya que contable está a la espera de lo que efectivamente le comunique el proceso Jurídico, por lo cual se debe indagar entre ambas partes a quien efectivamente le corresponde dar trámite y también indagar sobre la trazabilidad del mismo, ya que este está desde el año pasado.*  *23/03/2021: Con relación a la entrega del área externa e compromiso de la Gestión Contable y Financiera era evaluar con la revisaría Fiscal la figura jurídica de la entrega que permitiera realizar el cruce de cuentas entre Promotora Zona Franca dueña del terreno, Usuario Operador y Agrupación. Por parte de la Gestión Jurídica el compromiso es realizar el trámite de traspaso, el cual actualmente se encuentra en trámite en la oficina de registro y el compromiso de Usuario Operador en cabeza de la Gerencia es culminar la entrega de dicho predio como compromiso en la negociación realizada entre ambas personas jurídicas.*  *13/04/2021: el presente compromiso pasará a ser responsabilidad del área jurídica, y se establecerá la responsabilidad del área contable una vez sea necesaria.* | **P** |   **Acta 03/21:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Nº** | **COMPROMISO** | **ESTADO** | | **14** | Seguimiento de actividades de la prórroga ZFIP:  10/05/2021: *JU: Estudio de títulos para solicitud de prórroga.* | **PR** |   **Acta 04/21:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Nº** | **COMPROMISO** | **ESTADO** | | **15** | Trámite Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal | **PR** |   **Acta 04/21:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Nº** | **COMPROMISO** | **ESTADO** | | **16** | Tramite entrega áreas de cesión al municipio de Pereira | **PR** |   **Acta 04/21:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Nº** | **COMPROMISO** | **ESTADO** | | **17** | Desarrollo Sostenible: abrir tarjeta en TRELLO con actividades correspondientes y llevarlo como compromiso en carátula | **PR** |   **Indicadores *(ver carátula Nº 05)***   * **PRESUPUESTO:** para el mes de abril se ejecutó en un 236%, lo cual representa un 10.41% del total del presupuesto, el cual está proyectado por un total de $30.822.560. * **SEGURIDAD EXTERNA ET I Y ET II:** se presenta cumplimiento, en el mes de abril de un 90% para ET 1 y 100% para ET 2. * **SEGURIDAD INTERNA:** se presenta un 100% de cumplimiento para el mes de abril. * **SOLICITUDES LEGALES:** se presenta un cumplimiento del 100% para el mes de abril.   **Comentarios TRELLO:**   1. *No se presentaron comentarios por parte de la Gerencia en la plataforma Trello****.*** | | | | | |
| **Revisión de la caratula, compromisos e indicadores por procesos.** | | **GESTIÓN ADMINISTRATIVA**  **Compromisos:**  **Acta 04/21:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Nº** | **COMPROMISO** | **ESTADO** | | **18** | Desarrollo Sostenible: abrir tarjeta en TRELLO con actividades correspondientes y llevarlo como compromiso en carátula | **PR** |   **Acta 05/21:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Nº** | **COMPROMISO** | **ESTADO** | | **19** | Actividades dentro del proceso de Gestión Administrativa enfocado Desarrollo Sostenible. | **PR** |   **Indicadores *(ver carátula Nº 05)***   * **AUSENTISMO POR TODA CAUSA:** se presenta para el mes de abril un 6.4% de ausentismo, correspondiente a 399.5 horas de ausencia. * **AUSENTISMO ACCIDENTE DE TRABAJO:** se obtiene un resultado en el mes de abril de 0% de ausencias por AT. * **CAPACITACIONES POR GESTIÓN:** Para el mes de abril se presenta ejecución del plan de formación, en un 61.53% de lo programado para dicho mes, lo cual corresponde a 8 capacitaciones realizadas de 13 programadas, cuyo valor representa un 6.77% de ejecución del total del plan de formación para el año 2021. * **PRESUPUESTO GAD:** para el mes de abril se ejecutó en un 91.89%, lo cual representa un 6.49% del total del presupuesto, que está proyectado por un total de $487.017.080. * **PRESUPUESTO GH:** para el mes de abril se ejecutó en un 91.23%, lo cual representa un 6.69% del total del presupuesto, el cual está proyectado por un total de $35.855.189. * **PRESUPUESTO SST:** para el mes de abril se ejecutó en un 111.04%, lo cual representa un 9.95% del total del presupuesto, que está proyectado por un total de $35.388.900. * **PRESUPUESTO RSE:** para el mes de abril se ejecutó en un 22.22%, lo cual representa un 3.77% del total del presupuesto, el cual está proyectado por un total de $15.900.000.   **Comentarios TRELLO**:  *No se presentaron comentarios por parte de Gerencia para el proceso, en la plataforma TRELLO* | | | | | |
| **Revisión de la caratula, compromisos e indicadores por procesos.** | | **GESTIÓN DE OPERACIONES.**  **Compromisos:**  **Acta 16/20:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Nº** | **COMPROMISO** | **ESTADO** | | **20** | Curso UIAF: *dada la información obtenida por parte de la Directora Jurídica de la participación en el curso de oficial de cumplimiento, se indica que la ZF no está obligado a tener el oficial de cumplimiento suplente, así mismo tampoco se obliga a que este último realice todo el curso completo de oficial de cumplimiento que dicta la UIAF, únicamente sería necesario realizar 2 módulos que de igual forma se encuentran en la página de dicha entidad, por lo tanto este compromiso quedará pendiente hasta tanto el suplente pueda realizar los 2 módulos sugeridos, por otro lado la asignación del suplente, debe quedar registrado en actas de asamblea, por lo cual se formulará* ***el pendiente para la próxima asamblea, a razón del cambio de Gerencia, pues la designada para asumir esta suplencia, en la actualidad, desempeña el cargo de GERENTE, por lo cual en la próxima asamblea se hará la designación de otra persona para este rol, que cumpla con los requisitos que se exigen para el mismo.***  *13/04/21: en la anterior asamblea se designa como oficial de cumplimiento suplente a la directora de Operaciones Aura María Ledesma, quien se encuentra inscrita en el curso de oficial de cumplimiento que próximamente dictará en el BASC, por lo cual el presente compromiso pasa de estado en “PAUSA” a “PENDIENTE”, hasta que se finalice el curso y se obtenga certificado del mismo.* | **PR** |   **Acta 04/21:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Nº** | **COMPROMISO** | **ESTADO** | | **21** | Desarrollo Sostenible: abrir tarjeta en TRELLO con actividades correspondientes y llevarlo como compromiso en carátula. | **PR** |   **Acta 04/21:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Nº** | **COMPROMISO** | **ESTADO** | | **22** | Intervenir el resultado del indicador de inventarios de la empresa SUTEX, a fin de lograr su cumplimiento, verificar con evidencia objetiva su cumplimiento. | **P** |   **Indicadores *(ver carátula Nº 05)***   * **FORMULARIO RECHAZADOS:** durante el mes de abril se rechazaron 126 formularios, es decir un 12% del total recibido en el mes (1036). * **OPORTUNIDAD:** se presenta para el mes de abril un 99% de cumplimiento. * **TRÁNSITOS:** para el mes de abril este indicador presenta cumplimiento del 100%, ya que el promedio de horas de inspección se evidencia en 0.40 hrs superando la meta establecida que es estar por debajo o igual de 3 horas. * **PRESUPUESTO:** para el mes de abril se ejecutó en un 75.11%, lo cual representa un 7.63% del total del presupuesto, que está proyectado por un total de $409.182.454.   **Comentarios TRELLO**:  *No se presentaron comentarios por parte de Gerencia para el proceso, en la plataforma TRELLO* | | | | | |
| **Revisión de compromisos, endientes y análisis de indicadores.** | | **GESTIÓN COMERCIAL Y SERVICIO AL CLIENTE**  **Compromisos**:  **Acta 04/21:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Nº** | **COMPROMISO** | **ESTADO** | | **23** | Desarrollo Sostenible: abrir tarjeta en TRELLO con actividades correspondientes y llevarlo como compromiso en carátula. | **PR** | | **24** | Revisar los enlaces externos de PQRS ubicados en la página web desde otro equipo con un servidor distinto al de ZF, para verificar su funcionalidad. | **P** |   **Indicadores (*ver carátula Nº 05*).**   * **PRESUPUESTO:** para el mes de abril se ejecutó en un 65.65%, lo cual representa un 5.20% del total del presupuesto, que está proyectado por un total de $53.731.442. * **SEGUIMIENTO A PROPUESTAS COMERCIALES:** se presenta para el mes de abril un 105% de cumplimiento.   **Comentarios TRELLO:**  *No se presentaron comentarios por parte de la Gerencia en la plataforma Trello.* | | | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PLAN DE MEJORA (Compromisos)** | | | |
| **ACTIVIDAD** | **FECHA** | **RECURSOS** | **RESPONSABLE** |
| Invito a los procesos con porcentajes con oportunidad de mejora a reforzar y encaminar sus actividades a mejorar el indicador. | 30/06/2021 | N/A | Director Técnico – Dirección Jurídica |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **EVALUACION DE LA REUNIÓN** | | | | | |
| **CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS ACTA ANTERIOR** | | 2/24 = **8.33%** | **ACEPTACIÓN ACTA ANTERIOR** | | **Aceptada** |
| **ELABORADA POR:** | **Yuly Viviana Ríos** | | **CARGO:** | **Coordinadora SIG** | |







