	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES	CODIGO: PR-5050-01.05
	PROCEDIMIENTO: PROYECTOS FIDUCIARIOS	VERSION: 06
		FECHA: 11/12/2020

1. OBJETIVO

Mantener actualizada la información de los **Contratos fiduciarios** y otros negocios inmobiliarios que tenga suscritos la entidad.

2. ALCANCE:

Comprende las actividades de seguimiento y control a los Contratos fiduciarios y otros negocios inmobiliarios en los que participe la Beneficencia de Cundinamarca.

3. DEFINICIONES


Derechos Fiduciarios

Los derechos fiduciarios son participaciones en un fideicomiso (Patrimonio Autónomo administrado por una Sociedad Fiduciaria autorizada por la Superintendencia Financiera), que le permiten convertirse en propietario de una fracción de un proyecto inmobiliario, realizando una inversión inicial.


De acuerdo con el artículo 1226 del Código del Comercio la Fiducia Mercantil es “un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario. Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario. Solo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizados por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios”.

4. ACTIVIDADES

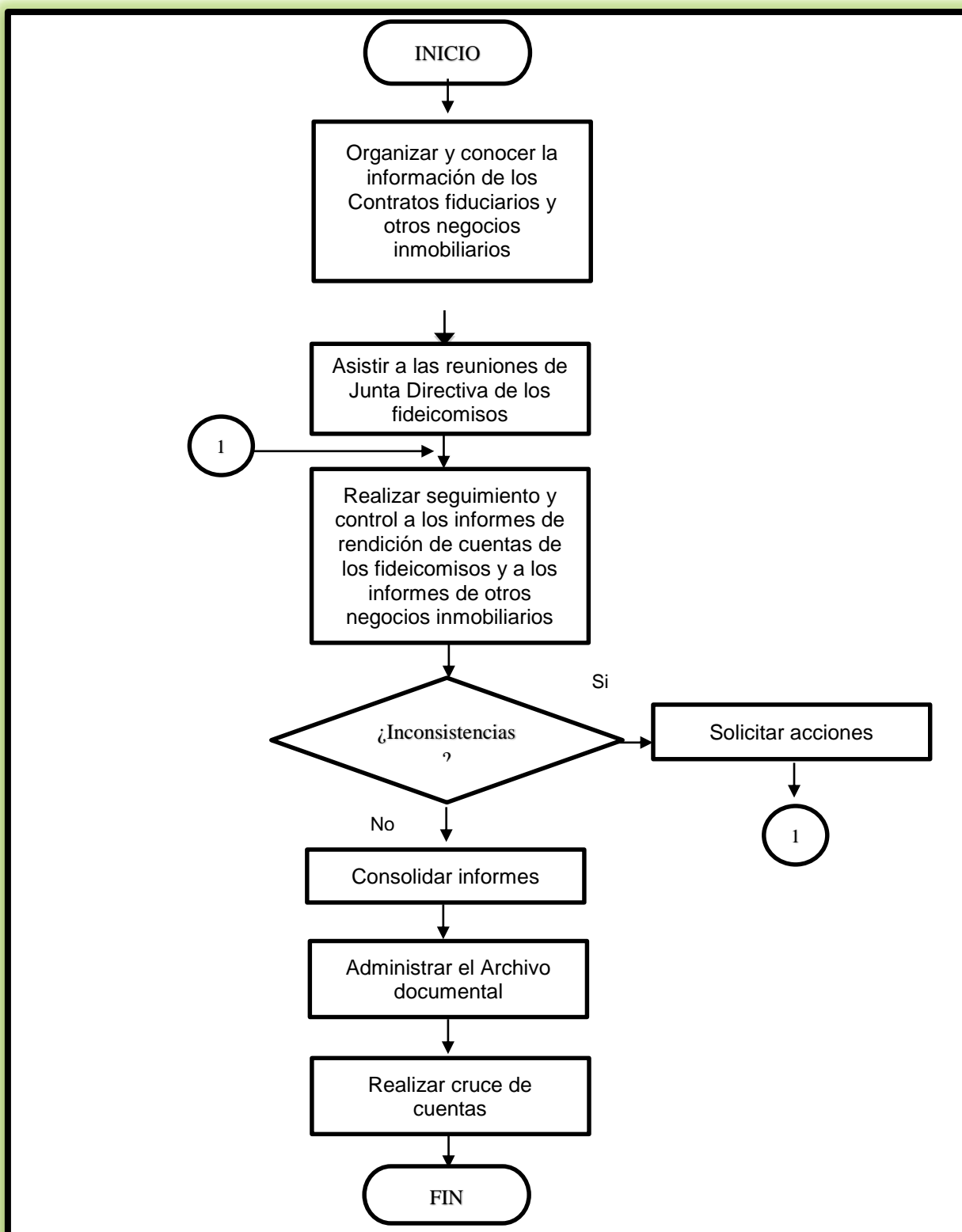
Nº	PHVA	ACTIVIDADES	RESPONSABLE	REGISTRO
1	P	Organizar y conocer la información de los Contratos fiduciarios y otros negocios inmobiliarios en los que participe la Beneficencia de Cundinamarca, así como la normatividad que aplique para ellos.	Jefe y Profesionales de Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles	Contratos


 BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES	CODIGO: PR-5050-01.05
	PROCEDIMIENTO: PROYECTOS FIDUCIARIOS	VERSION: 06
		FECHA: 11/12/2020

2	H	Asistir a las reuniones de Junta Directiva de los fideicomisos y a las que se citen con ocasión de otros negocios inmobiliarios	Delegado Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles	Actas de Reunión
3	V	Realizar seguimiento y control a los informes de rendición de cuentas de los fideicomisos y a los informes de otros negocios inmobiliarios en los que participe la entidad.	Jefe y Profesionales de Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles	Informe
4	A	En caso de inconsistencias, solicitar las acciones requeridas	Jefe y Profesionales de Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles	Solicitud
5	A	Consolidar informes de los Contratos de fiducias u otros negocios inmobiliarios en los que participe la entidad y presentarlos a los Comités y ante el Consejo Directivo de la entidad.	Jefe y Profesionales de Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles	Informe
6	A	Administrar el archivo documental de los Contratos de fiducia y otros negocios inmobiliarios en los que participe la entidad.	Jefe y Profesionales de Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles	Archivo de los Bienes Inmuebles
7	V	Realizar cruce de cuentas con subgerencia Financiera para establecer si el valor ingresado por pago de beneficios fiduciarios y de otros negocios inmobiliarios, corresponde valor real que debe ingresar al presupuesto de la entidad.	Jefe y Profesionales de Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles	Informe
8	A	En caso de desviaciones establecer la acción de mejora	Jefe y Profesionales de Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles	Acción de mejora
FIN				

 BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES	CODIGO: PR-5050-01.05
	PROCEDIMIENTO: PROYECTOS FIDUCIARIOS	VERSION: 06
		FECHA: 11/12/2020

5. FLUJOGRAMA



 BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES	CODIGO: PR-5050-01.05
	PROCEDIMIENTO: PROYECTOS FIDUCIARIOS	VERSION: 06
		FECHA: 11/12/2020

6. DOCUMENTOS RELACIONADOS

- Código del Comercio la Fiducia Mercantil
- Constitución Política de 1991
- **Ley 820 de 2003:** Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones
- **Ley 1474 de 2011:** Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y efectividad de control de gestión pública.
- Estatuto Orgánico del Sistema Financiero – Decreto 663 de 1993

7. POLITICAS GENERALES DE OPERACIÓN

- Es necesario utilizar papel con papel membretado con los logos de la entidad, en los documentos que se expidan por parte de la Beneficencia de Cundinamarca
- La **única** firma autorizada es del jefe de la Oficina de Gestión Integral de Bienes e Inmuebles y Gerente General de la entidad

8. CONTROL CAMBIOS

FECHA dd/mm/aaaa	VERSIÓN	DESCRIPCION DEL CAMBIO
11/12/2020	06	Se ajustó el Objetivo y las definiciones, se actualizaron las actividades en la plantilla y el flujograma
30/05/2018	05	En el marco de la actualización del SGC a la nueva versión ISO 9001:2015, se hace necesario fortalecer y mejorar los procedimientos en los procesos

*