

CÓDIGO: ICFE-P-86	INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO	
VERSIÓN: 02	MANTENIMIENTO DE VIVIENDA FISCAL NACIONAL	
EMISIÓN: 22 MAY 2024		

MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS FISCALES NACIONAL

CONTROL DE GESTION DOCUMENTAL		
Elaboró: EP. Jairzinho. Barco Coordinador servicio al usuario y mantenimiento vivienda.	Revisó y aprobó: ASD. Dulian Paola Jiménez Gallardo Asesora en Gestión Integral	Aprobó: Cr. Ernesto Mejía Araque Director del Instituto de Casas Fiscales del Ejercito.

CÓDIGO: ICFE-P-86	INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO	
VERSIÓN: 02	MANTENIMIENTO DE VIVIENDA FISCAL NACIONAL	
EMISIÓN: 22 MAY 2024		

1. INTRODUCCIÓN

El procedimiento de mantenimiento de viviendas, implementado por el Instituto de Casas Fiscales del Ejército, se presenta como un sistema integral destinado a preservar la habitabilidad, funcionalidad y seguridad de las viviendas asignadas a los miembros activos del Ejército y sus familias. En un compromiso firme con el bienestar y la calidad de vida de nuestra comunidad militar, este proceso se articula desde la recepción de reportes y solicitudes de mantenimiento, hasta la ejecución de las acciones correctivas y preventivas necesarias.

2. OBJETIVO

Establecer los lineamientos generales para realizar el servicio de mantenimiento a los inmuebles que administra el Instituto de Casas Fiscales del Ejército a nivel nacional.

3. ALCANCE

Este procedimiento es aplicable al servicio de mantenimiento básico preventivo y mantenimiento correctivo a los inmuebles que administra el Instituto de Casas Fiscales del Ejército las 61 seccionales a nivel nacional termina con el recibo a satisfacción del usuario (cuando aplique).

4. NORMATIVIDAD

- Acuerdo 002 del 2021

5. DEFINICIONES

- **Mantenimiento:** todas las actividades que tienen como objetivo preservar un inmueble, garantizando su funcionalidad, habitabilidad, seguridad salubridad, etc.
- **Mantenimiento básico o preventivo:** es toda actividad o conjunto de actividades aplicadas a una vivienda, destinada a solucionar el deterioro causado por el uso normal cotidiano, sin que llegue a modificarse o alterarse sus características originales.
- **Mantenimiento de acabado o correctivo:** es toda actividad o conjunto de actividades aplicadas a una vivienda, destinada a solucionar, mejorar o modificar parcialmente el deterioro causado a las características originales de los elementos por el uso normal cotidiano.
- **Mantenimiento recuperativo y/o estructural:** es toda actividad o conjunto de actividades aplicadas a una vivienda o conjunto de viviendas ya sean de casas o apartamentos, destinadas a solucionar el deterioro causado por el paso del tiempo y el vencimiento de la vida útil de sus componentes y a mejorar o modificar parcial o totalmente las características originales, incluso interviniendo la planta arquitectónica, modificando o generando nuevos espacios.

CÓDIGO: ICFE-P-86	INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO	
VERSIÓN: 02	MANTENIMIENTO DE VIVIENDA FISCAL NACIONAL	
EMISIÓN: 22 MAY 2024		

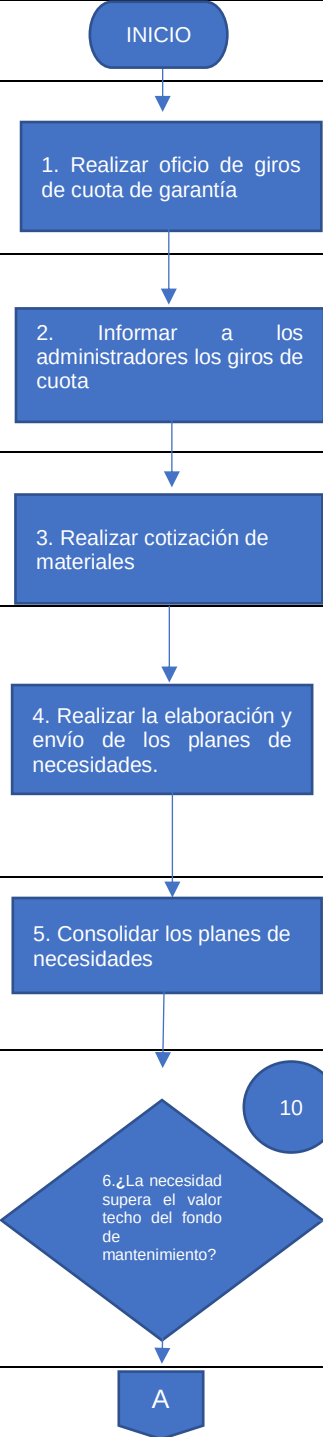
6. CONTROL

El seguimiento y control del procedimiento será realizado por parte de subdirección de inmuebles a través de mantenimiento y los supervisores de contrato.

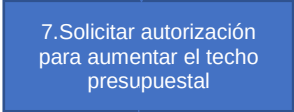
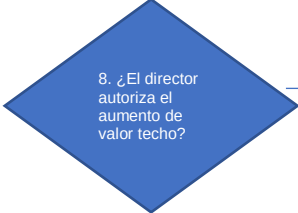
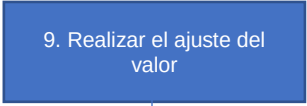
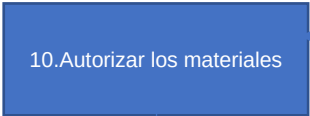
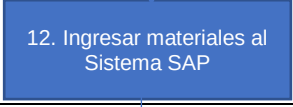
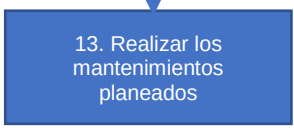
En casos de emergencia, se debe realizar oficio por parte de las seccionales demostrando la necesidad.

CÓDIGO: ICFE-P-86	INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO MANTENIMIENTO DE VIVIENDA FISCAL NACIONAL	
VERSIÓN: 02		
EMISIÓN: 22 MAY 2024		

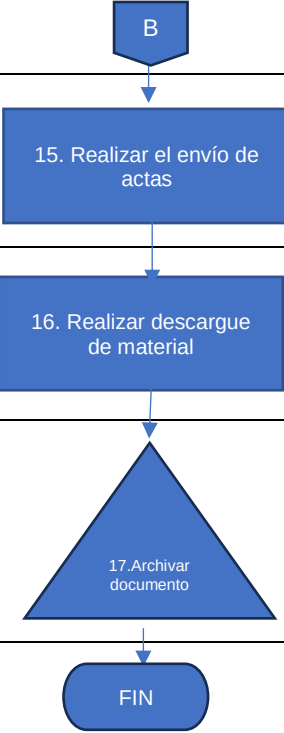
7. PROCEDIMIENTO

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	DESCRIPCIÓN	REGISTROS O DOCUMENTOS GENERADOS
			
1. Realizar oficio de giros de cuota de garantía	Oficial y/o suboficial de mantenimiento	1. Realizar oficio de giros de cuota de garantía: Se recibe del área de VIVIENDAS la resolución de giros de cuota de garantía, donde se especifica a qué viviendas y por cuanto valor se realiza el giro.	Resolución de giros / cuadro en Excel
2. Informar a los administradores los giros de cuota	Oficial y/o suboficial de mantenimiento	2. Informar a los administradores los giros de cuota: Informa a los administradores de todas las seccionales del país sobre los giros de cuota de garantía para que elaboren el plan de necesidades para cada inmueble con giro asignado.	Correo electrónico/ Sistema de Gestión Documental
3. Realizar cotización de materiales	Oficial y/o suboficial de mantenimiento/ Coordinadora de bienes y adquisiciones	3. Realizar cotización de materiales: Realizar la cotización de materiales y/o elementos de ferretería a través de Colombia Compra Eficiente.	Orden de compra
4. Realizar la elaboración y envío de los planes de necesidades.	Administrador	4. Realizar la elaboración y envío de los planes de necesidades: Con base en una inspección detallada de cada inmueble se hace un inventario de las actividades de mantenimiento, se consolidan los materiales para todas las viviendas por ítem, descripción, unidad de medida y cantidad. Se envían al supervisor de cada orden de compra para realizar el pedido al oferente ganador.	Plan de necesidades
5. Consolidar los planes de necesidades	Administrador	5. Consolidar los planes de necesidades: Consolidar los planes de necesidades por región y enviar el consolidado de materiales al supervisor para la aprobación y entrega de los mismos.	Plan de necesidades
6. ¿La necesidad supera el valor techo del fondo de mantenimiento?		6. ¿La necesidad supera el valor techo del fondo de mantenimiento? SI: Pasar actividad No.7 NO: Pasar actividad No.10	
A			

CÓDIGO: ICFE-P-86	INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO MANTENIMIENTO DE VIVIENDA FISCAL NACIONAL	
VERSIÓN: 02		
EMISIÓN: 22 MAY 2024		

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	DESCRIPCIÓN	REGISTROS O DOCUMENTOS GENERADOS
			
	Oficial y/o suboficial de mantenimiento	7. Solicitar autorización para aumentar el techo presupuestal: Dirigir un concepto técnico al oficial y/o suboficial de mantenimiento del ICFE, solicitando aumentar el valor techo sustentando la necesidad.	Resolución de giros / cuadro en Excel
		8. ¿El director autoriza aumento de valor techo? SI: Pasar a la actividad No.9 NO: Pasar actividad No.10	
		9. Realizar el ajuste del valor: realizar oficio dirigido a la seccional informando el ajuste del valor del techo presupuestal, aumentándolo de acuerdo a la necesidad sin superar el máximo establecido.	
		10. Autorizar los materiales: Autorizar los materiales de acuerdo a la necesidad e inventarios en el almacén general.	
	Supervisor de cada orden de compra	11. Recepcionar los materiales: Se reciben los materiales verificando cantidades y cumplimiento de especificaciones técnicas (si aplica).	Acta de recibo de satisfacción
	Administrador Supervisor	12. Ingresar materiales al Sistema SAP: Realizar oficio al subdirector administrativo y financiero del ICFE.	Sistema SAP Oficio
	Administrador Supervisor	13. Realizar los mantenimientos planeados: en las seccionales. Nota: El acta de recibo de satisfacción debe ir firmada por el usuario, prestador de servicio, administrador y presidente de la junta; cuando el inmueble esta desocupada solo firman el prestador de servicio, administrador y presidente de la junta.	Acta de recibo de satisfacción
			

CÓDIGO: ICFE-P-86	INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO	
VERSIÓN: 02	MANTENIMIENTO DE VIVIENDA FISCAL NACIONAL	
EMISIÓN: 22 MAY 2024		

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	DESCRIPCIÓN	REGISTROS O DOCUMENTOS GENERADOS
			
	Administrador	14. Realizar el envío de actas: prestador de servicio, administrador y presidente de la junta.	Sistema de gestión documental
	Almacenista	15. Realizar descargue de material: Realizar el descargue del material en el Sistema SAP.	Movimientos SAP
	Administrador	16. Archivar Documento: Se archiva el documento en el sistema de gestión documental.	

7. REGISTROS Y DOCUMENTOS ASOCIADOS

CÓDIGO	NOMBRE DEL DOCUMENTO
ICFE-P-12-F-02	Solicitud de asignación de vivienda fiscal
ICFE-P-10-F-03	Tabla de rendimientos de pinturas
ICFE-P-86-F-01	Hoja de vida de equipos
ICFE-P-86-F-02	Formato consolidado de requerimiento de materiales de construcción

8. REGISTRO DE MODIFICACIONES (espacio exclusivo para calidad)

VERSIÓN	FECHA MODIFICACIÓN	NUMERAL MODIFICADO	NATURALEZA DEL CAMBIO
12			