	COMUNICADO EXTERNO	
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016
	V2-PL-100-21	PÁGINA 1

INFORMACION SOBRE PLAN DE MEJORAMIENTO INSTITUCIONAL

Entidad: BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
Representante Legal: LAURA CAROLINA MANRIQUE BECERRA
Período Informado 2017 Y 2018
Fecha de suscripción 26 de DICIEMBRE de 2019
Fecha de Evaluación 27 de ABRIL 2019

Hallazgo No.	Tipo de Hallago	Descripción hallazgo	Acción correctiva	Objetivo	Descripción de las Metas	Unidad de Medida de las Metas	Dimensión de la Metas	Fecha iniciación de la Metas	Fecha terminación de la Metas	Plazo en Semanas de la Metas	RESPONSABLE
1	ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL	Durante el trabajo de campo en la revisión de la información se observó que el BIF, no realizó los respectivos avalúos catastrales a los bienes inmuebles en el Proceso Administración Inmuebles Municipales, así como las respectivas actualizaciones de los mismos, desconociéndose si frente a los predios entregados administración, está establecido el reajuste según varios criterios como Precio de Mercado, Valor presente o capitalización de rentas o ingresos, costo de reposición, método o técnica residual y en general, otros que sean de reconocido valor técnico, como lo establece la circular 060 de 2005, emitida por la Contaduría General de la Nación y con el artículo 6 del Decreto 1760 de 2009, situación constitutiva de deficiencia administrativa. Al respecto, se llevó a cabo el avaluó de una muestra (7) de predios en arrendamiento tomada de base para determinar el valor razonable de la renta (canon de arrendamiento) de los inmuebles en estudio, adoptándose la metodología establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC mediante la resolución No. 620 de 23 de septiembre de 2008, reglada del Decreto 1420 de julio de 1998 expedida por la Presidencia de la Republica, Ministerios de Hacienda y Desarrollo, de la siguiente manera:	Los supervisores de los contratos de arrendamiento deberan proyectar la comunicación a los arrendatarios informando que el BIF en atencion a la directriz impartida por la Contraloria municipal de floridablanca procederaen el año 2020 a contratar los avaluos comerciales de los locales e inmuebles con el fin de determinar el avalor del canon a establecer en los contratos de arrendamiento. En virtud de ello los actuales contratos se celebraran con un plazo de ejecucion no superior de cuatro (4 meses) calendario los que una vez finalizados permitiran a la entidad celebrar nuevos contratos con el canon derivado del avaluo comercial.	Celebraciom nuevos contratos de acuerdo al avaluo comercial	Actulizacion de Contratos	Numero de Contratos actualizacion	100%	01/01/2020	01/12/2020	52	Laura Carolina Manrique Becerra Directora general -2016-a la actualidad-Julio cesar Gonzalez garcia-Secretario General vig 2017-2018- Emma Lucia Blanco Amaya, Directora encargada 2018- Doris Eugenia pabon Rozo-profesional Universitaria Bif- Nelson javier Lopez Rodriguez- Director Bif- 201-2016
2	ADMINISTRATIVO	En el Banco Inmobiliario de Floridablanca para las vigencias auditadas, se presentó debilidad en la información dada, debido a que no se lleva una relación o una base de datos de los beneficiarios de los subsidios determinados en el Proceso de Gestión de Vivienda de Interés Social VIS y VIP, lo que con llevo una demora en la entrega de la información, evidenciando desorden administrativo.	Validar el cumplimiento requisito de los postulantes para la asignacion del subsidio de acuerdo a su condicion y llevar el registro y control de base de datos	Base de datos de los beneficiarios debidamente actualizada	Designar un funcionario que se responsabilice de la base da datos de los beneficiarios de los subsidios (actualizacion permanente de la informacion)	base de datos actualizada de beneficiarios	100%	16/12/2019	31/12/2020	52	Julio Cesar González García, Secretario General vigencia 2017 y 2018
3	ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA	Los distintos derechos de petición que se relacionan en el siguiente cuadro, excedieron los términos establecidos en el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015 para resolver las peticiones y notificar la respuesta a los peticionarios:	Dar cumplimiento a los terminos de ley establecidos en art 14 de lay 1755 del 2015, realizar seguimiento continuo al sistema de manejo de correspondencia.	Cumplimiento de la normatividad	Dar tramite oportuno a losderechos de peticion .	Derecho de peticion tramitado en termino de Ley	100%	16/12/2019	31/12/2020	52	• Laura Carolina Manrique Becerra, Directora General del Banco Inmobiliario de Floridablanca. • Joan Sebastián Carrillo Villate, Técnico Operativo Gestión Urbana • Doris Eugenia Pabón Rozo, Profesional Universitaria Área Jurídica • Julio Cesar González García, Secretario General del Banco Inmobiliario de Floridablanca
4	ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA	En la revisión realizada a la muestra de contratación del Banco Inmobiliario de Floridablanca, se encuentra que la Entidad no publica todos los documentos y actos administrativos asociados a los procesos de contratación dentro de los tres (03) días siguientes a la expedición de los mismos, lo que constituye una falta a las obligaciones impuestas por la legislación vigente en materia contractual. La irregularidad se presenta en los contratos que se relacionan a continuación:	Publicar en el secop dentro del termino de Ley los documentos contractuales que exige el decreto 1082 /2015 concordante con los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente.	Dar cumplimiento a los lineamientos del marco normativo vigente	publicacion de los documentos exigidos por la ley de Contratacion Publico en los termninos establecidos	procesos de contracion elaborados /Publicados	100%	16/12/2019	31/12/2020	52	• Doris Eugenia Pabón Rozo, Profesional Universitario Área Jurídica. • Julio Cesar González García, Secretario General
5	ADMINISTRATIVO	En la revisión de los diferentes contratos objeto de muestra de la auditoría se evidencia una serie de irregularidades, producto de un presunto desorden administrativo así: • En los contratos AVTT-001-2017, PPT-01-2017 no se encuentra archivado de manera ordenada y en orden cronológico. • Existe en la mayoría de los procesos auditados que la foliatura no guarda un orden cronológico y se dificulta por ende la revisión de los mismos, a saber: Licitación Pública COP-0001-2017; Concurso De Méritos CM-005-2016; Concurso de Méritos 20 De 2018; Licitación Pública O21 De 2018; Concurso de Méritos 022 de 2018. • En el contrato COP-002-2017 existe incongruencia en el nombre del proponente en los documentos de presentación de la propuesta elaborados por la Entidad, y los documentos aportados por el proponente. • En el acta de inicio del contrato 016-2018 presenta inconsistencias en las fechas pues en el encabezado dice que es del ocho (08) de febrero, pero en la fecha de inicio en el mismo documento dice que el inicio es del 07 de Febrero, y en el cuerpo del acta dice que el documento se suscribe el 07 de Enero de 2018, fecha que no puede ser cierta pues no se había suscrito el contrato. • En el trabajo de campo, se presentó la necesidad de devolver expedientes contractuales para la organización pues en algunos casos se encontraban los expedientes en desorden y en un caso específico, se encontraron documentos de un contrato de obra en el expediente de un contrato de transporte.	propender por la organización de los expedientes contractuales manteniendo el orden cronologico, aplicando los lineamientos de la Ley 594 de 2000	Mantener los expedientes contractuales organizados con forme a la ley general de archivo para facilitar su consulta y seguimiento	organizar docuementos que hacen parte de expedientes contractuales.	expedientes contractuales organizados	100%	16/12/2019	31/12/2020	52	• Laura Carolina Manrique Becerra, Directora General de la Entidad • Doris Eugenia Pabón Rozo, Profesional Universitario Área Jurídica. • Julio Cesar González García, Secretario General
6	ADMINISTRATIVO	El Banco Inmobiliario de Floridablanca como entidad encargada de administrar los bienes del municipio que le han sido entregados, entre ellos los predios de cesión tipo A, debe verificar y velar oportunamente a fin de que éstos sean utilizados conforme a la destinación específica de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial, a fin de no contravenirlo y tampoco afectar los derechos colectivos constitucionales. Ejemplo de ello es lo sucedió con el predio identificado con el número predial N° 00-01-0002-0332-000 correspondiente a un área de cesión tipo A, que fue entregado en forma transitoria a la Dirección de Tránsito y Transporte de Floridablanca para que funcionara allí los patios de tránsito, cuando éste debía y debe ser destinado para zonas verdes, parques, equipamiento comunal público, entre otros, dando lugar a la acción popular con radicado N° 2016-00087-00, en donde el juez de conocimiento dispuso amparar los derechos colectivos a la moralidad administrativa, el goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público, la defensa del patrimonio público y la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes, de conformidad con lo establecido en la Constitución, la ley y las disposiciones reglamentarias y la defensa del patrimonio público.	Destinar las areas de cesion Tipo A bienes de usos publicos para los fines que establece la LEY.	Que todas las areas de uso publico esten destinadas al uso goce y disfrute de la comunidad en general	Dar cumplimento a los lineamientos institucionales y legales que rigen a los bienes de uso publico	Areas de uso publico con destinacion y conforme a la costitucion y a la normatividad juridica	numeros de areas de uso publico / numero de areas disfrutadas por la comunidad	16/12/2019	31/12/2020	52	• Laura Carolina Manrique Becerra, Directora General del Banco Inmobiliario de Floridablanca
7	ADMINISTRATIVO CON RIESGO DISCIPLINARIO	En la revisión realizada para verificar el cumplimiento en la publicación de información concerniente a los procesos contractuales celebrados durante la vigencia 2017 y 2018 dentro del aplicativo web de la Auditoria General de la Republica - AGR denominado SIA OBSERVA, como también del aplicativo web de Colombia Compra Eficiente denominado SECOP I, se logró evidenciar que el Auditado no cumplió de forma integral con la Rendición de la Cuenta en su totalidad, lo cual imposibilita el acceso a la información de manera oportuna y eficiente por parte de este Ente de Control, a continuación se relacionan los ítems evaluados que determinan el incumplimiento del Auditado: Del aplicativo SIA OBSERVA, Se encontró y se evaluó la siguiente información registrada.	Sepropendera en publicar oportunamente en las Plataformas Sia Observa y Secop los procesos Contractuales en cumplimento a las Resolucion No. 120/2015 y Decreto 1082/2015 respectivamente	Lograr la publicacion oportuna Contractual en las Plataformas Sia Observa y Secop	dispocion oportuna de la informacion para efectos de su publicacion. Entrega de oportuna documentos contractuales por parte del funcionario que ejecuta el proceso y supervisores.	Documentos Contractuales publicados Oportunamente	100%	Inmediato	Inmediato	52	• Laura Carolina Manrique Becerra – Directora General • Julio Cesar González García - Secretario General y Administrativo • Sandra Lucia Galvis Acevedo - Profesional Especializado – Doris Eugenia Pabon Rozo-Profesional Universitorio Gestion Juridica
8	ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA	El Banco Inmobiliario de Floridablanca posee un inventario de Veintidós (22) computadores; de los cuales se revisaron la totalidad de los equipos de cómputo para verificar el cumplimiento de las Normas de Derechos de Autor y Uso de Software durante las vigencias auditadas, donde se evidenció lo siguiente:En relación con lo anterior, se logró evidenciar que el Auditado no dio estricto cumplimiento de las Normas de Derechos de Autor y Uso de Software establecidas en la Directiva Presidencial N° 01 de 1999 y la Directiva Presidencial N° 02 de 2002. A continuación, se relacionan la cantidad de programas de computador que se encuentran instalados y en uso por parte del Auditado y que no tienen soporte de licenciamiento:	Dar cumplimento a la normatividad de derecho de autor	Se comunicara a la Secretaria general y adminstrativa con copia a la Direccion del estado actual de la licencias de la entidad	Informando a la secretaria general y Direcion sobre el estado de la licencias de los equipos	Adquisición 12 Licencias de Antivirus para equipos funcionando	100%	16/12/2019	30/06/2020	52	• Laura Carolina Manrique Becerra – Directora General • Julio Cesar González García - Secretario General y Administrativo • Sandra Lucia Galvis Acevedo – P.E. Administrativa y Financiera Gestión Calidad, encargada de Control Interno-Elkin Fernado Aparicio Caballero-Profesional universitario TICS
9	ADMINSTRATIVA	En la evaluación realizada al cumplimiento de la Ley 1712 de 2014, "TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA", y sus Decretos reglamentarios números 103 de 2015 y 1081 de 2015, se logró evidenciar por parte del Auditado un avance significativo en la publicación de información en su sitio web oficial bif.gov.co, tal como lo establece la normatividad vigente; sin embargo, es necesario que se cumpla con los siguientes ítems en lo referente a: 1. Los procedimientos, lineamientos y políticas en materia de adquisiciones y compras, Art.11,g) 2. Los detalles de los servicios brindados directamente al público, la normatividad sobre los servicios brindados al público y los formularios y protocolos de atención al público, Art.11,a) 3. La información sobre los trámites que se pueden adelantar ante la entidad, La normatividad sobre trámites, los procesos de los trámites, los costos asociados a los trámites, los formatos o formularios requeridos para los trámites, Art.11,b) 4. La descripción de los procedimientos para la toma de las decisiones en las diferentes áreas, Art.11,c) 5. El contenido de las decisiones y/o políticas adoptadas que afecten al público, con fundamentos e interpretación autorizada, Art.11,d) 6. El mecanismo interno y externo de supervisión, notificación y vigilancia, Art.11,f) 7. La publicación de Datos Abiertos (www.datosabiertos.gov.co), Art.11,k). 8. Los medios de comunicación utilizados por la entidad no facilitan el acceso a las personas que se encuentran en situación de discapacidad, Art. 8. 9. La Creación y actualización mensual del Registro de Activos de Información con estándares del Ministerio Público y Archivo General de la Nación (tablas de retención documental – TRD y los inventarios documentales), Art.13.	Actualizacion de la norma Ley 1712 2014	Dar cumplimento a la ley de Transparencia y a ceso a la informacion	Publicacion de la informacion que exige la ley de Transparencia y acceso a la informacion que aplique a la entidad	N° publicaciones realizadas	100%	16/12/2019	31/12/2020	52	• Laura Carolina Manrique Becerra – Directora General • Julio Cesar González García - Secretario General y Administrativo • Sandra Lucia Galvis Acevedo – P.E. Administrativa y Financiera Gestión Calidad, encargada de Control Interno • Doris Eugenia Pabón Rozo, Profesional Universitario Área Jurídica • Cesar Augusto Flórez Vera, Profesional Universitario Área Administrativa y Financiera-Elkin Fernado Aparicio Caballero-Profesional universitario TICS
10	ADMINISTRATIVO	En la revisión y evaluación a la implementación de la Estrategia de Gobierno en Línea, se evidenció que el Banco Inmobiliario de Floridablanca durante las vigencias 2017 y 2018 presentó un alto porcentaje de cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1078 de 2015, Titulo 9, Capitulo 1 comparado con el anterior proceso auditor. Por lo anterior, el Auditado garantizó el máximo aprovechamiento de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - TIC en su gestión institucional, y cuyos resultados se ven reflejados positivamente en su Gestión TI y por ende al cumplimiento del logro de sus objetivos misionales, con lo cual logró contribuir al mejoramiento de un Estado abierto, más eficiente, más transparente, más participativo y que preste mejores servicios respondiendo a las necesidades de los ciudadanos. De esta manera, y con el propósito que el Auditado logre un cumplimiento total a la normatividad vigente, es necesario que establezca un plan de trabajo para los siguientes ítems: 19. La entidad no incorporó las directrices de accesibilidad, para la población incluso aquella que se encuentra en situación de discapacidad 20. La entidad no diseñó e implementó estrategias de promoción de los trámites y servicios disponibles por medios electrónicos, de acuerdo con la caracterización de usuarios. 21. La entidad no implementó mejoras permanentes en la oferta de trámites y servicios disponibles a través de canales electrónicos de acuerdo con los resultados obtenidos en los ejercicios de evaluación de satisfacción ciudadana y la caracterización de usuarios. 22. La entidad no dispuso de medios electrónicos que permiten gestionar certificaciones y constancias, garantizando la seguridad y privacidad de la información. 23. La entidad no priorizó los procesos de optimización y automatización de los trámites y servicios con base en la caracterización de sus usuarios	Cumplimento del Decreto 1078 de 2015 Titulo 9 Capitulo 1	Dar cumplimento al decreto 1078 de 2015 Titulo 9 capitulo 1	implenmentar los items faltantes del decreto 1078 de 2015 titulo 9 Capitulo 1	Plan de Acción TICs 2020 socializado	100%	16/12/2019	30/06/2020	52	• Laura Carolina Manrique Becerra – Directora General • Julio Cesar González García - Secretario General y Administrativo • Sandra Lucia Galvis Acevedo – P.E. Administrativa y Financiera Gestión Calidad, encargada de Control Interno • Doris Eugenia Pabón Rozo, Profesional Universitario Área Jurídica • Cesar Augusto Flórez Vera, Profesional Universitario Área Administrativa y Financiera - Elkin Fernado Aparicio Caballero-Profesional universitario TICS * Comité Institucional de Gestión y Desempeño
11	ADMINISTRATIVO	El BIF en la cuenta de Propiedad, Planta y Equipo que representa el valor de los bienes tangibles de propiedad de la entidad, registra los siguientes terrenos: Predio en la Cumbre incluir nomenclatura Predio en la Cumbre incluir nomenclatura A corte de la vigencia 2018 se sigue reflejando (1) predio en los estados financieros de la entidad (Predio denominado la Cumbre). La cuenta contable denominada Edificaciones se encontró sobrestimada en $569.331.000 millones, toda vez de que se registraron edificaciones que por su naturaleza no deberían estar a nombre del Banco Inmobiliario de Floridablanca situación que sobreestimo patrimonio-capital fiscal en $1,139,103,000 para la vigencia 2017 y $569.331.000 millones para la vigencia 2018.	se realizara comunicado interno a la direccion General para tomar las medidas correctivas por parte del profesional gestion financiera.	autorizacion por parte de la direccion general la trasferencia del bien a nombre de la admisntarcion central	realizar comité de sostenibilidad contable para la respectiva aprobacion del tranaslado del bien .	acta de comité-escritura publica	100%	16/12/2019	31/12/2020	52	• Laura Carolina Manrique Becerra, Directora General • Cesar Augusto Flórez Vera, Profesional Universitario Gestión Financiera
12	ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL	Dentro de la verificación de los estados financieros se observa un incremento progresivo de los Gastos Bancarios registrados por la entidad dentro de los cuales se encuentran 4x1000, Compra de Chequeras y demás comisiones como podemos observar en el siguiente cuadro: OTROS GASTOS FINANCIEROS $ 34,392,378,72 $ 41,185,963.35 Es importante que la entidad gestione convenios que le generen descuentos y le permitan minimizar los costos con las entidades financieras por las cuentas que maneja el BIF o en su defecto contemplar la posibilidad de cancelar cuentas cuya descripción o nombre tiene la misma finalidad. Asimismo, que la Entidad tenga certeza de las fuentes de financiación recibidas por la Administración Municipal que le permita exonerar pagos de costos financieros para recursos del SGP u otros que les aplique	Se gestionara ante las entidades bancaria la exoneracion total del impuesto a los gravamenes financieros GMF 4X1000.	Exonera al BIF del impuestos de gravamenes Financieros	enviar comunicado y certificacion del tesorero del Municipioa	Certificacion de la entidad financiera	100%	16/12/2019	31/12/2020	52	• Laura Carolina Manrique Becerra, Directora General. • Cesar Augusto Flórez Vera, Profesional Universitario Gestión Financiera.
13	ADMINISTRATIVO CON RIESGO DISCIPLINARIO Y FISCAL	En el Banco Inmobiliario de Floridablanca se presentan diferencias en la información generada por el módulo de cartera y la información registrada en los estados financieros, en las vigencias auditadas así; 49,194,909 61,785,328 - 12,590,419 55,175,143 39,699,098 15,476,045 Adicionalmente dentro del reporte recibido por parte del área de cartera a nivel de tercero y por edades podemos observar que: del total de la cartera en la vigencia 2017, el 58.28% es superior a 360 días, respecto a la vigencia 2018 se incrementó hasta 76.40%, denotando un mal comportamiento de las cuentas por pagar. No se allega ningún soporte que valide la gestión de recaudo de estos dineros que permita interrumpir la prescripción de estas obligaciones generando un posible riesgo fiscal ante la falta de cobro de cartera.	Realizar los ajustes necesarios en el modulo de facturacion para que los informes generados sean iguales a los saldos reflejados en los estados financieros .	unificar el reporte de cartera con los estados financieros del BIF.	realizar la gestion con el proveedor de sistema contable financiera y GD para la parametrizacion del informe de cartera	Informe de cartera	100%	16/12/2019	31/12/2020	52	• Laura Carolina Manrique Becerra, Directora General. • Cesar Augusto Flórez Vera, Profesional Universitario Gestión Financiera.

Reviso: JULIO CESAR GONZALEZGARCIA/Secretario Gral

Proyecto: SANDRA LUCIA GALVIS ACEVEDO/Profesional Esp,Control Interno