

	<b>INFORME DE AUDITORÍA INTERNA</b>		 Alcaldía Municipal de Floridablanca
	<b>Versión 02</b>	<b>FECHA 08/08/2016</b>	
	<b>Código VI-A1-300-25.1</b>	<b>Página 1 de 11</b>	

**CÓDIGO DE LA AUDITORÍA INTERNA:** EST-2021

**DENOMINACIÓN DEL TRABAJO:** Auditoría Interna con Base en Riesgos - Procesos Estratégicos "*Dirección Estratégica*", "*Comunicación Estratégica*" y "*Planes*".

**DESTINATARIOS:**<sup>1</sup> Julio César González García, Director General del Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF y demás integrantes del Comité Institucional de Coordinación del Sistema de Control Interno.

**EMITIDO POR:** Héctor Fabio Rodríguez Devia, Profesional Especializado - Control Interno.

**OBJETIVO DEL TRABAJO:** Evaluar la solidez de los controles internos implementados para gestionar los riesgos asociados a los Procesos Estratégicos del Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF ("*Dirección Estratégica*", "*Comunicación Estratégica*" y "*Planes*").

**ALCANCE:** El alcance establecido para la realización de este trabajo comprendió la evaluación de los controles internos propios del proceso auditado, relacionados con los siguientes tópicos:

- Elaboración, integración y publicación de los planes institucionales y estratégicos.
- Conformación, reglamentación y cumplimiento de las funciones del Comité Institucional de Gestión y Desempeño.
- Participación del Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF en el Comité Municipal de Gestión y Desempeño de la Alcaldía de Floridablanca.
- Misión, visión, objetivos, metas y demás elementos de la planeación estratégica de la Entidad.
- Cumplimiento del principio de máxima publicidad para titular universal y demás elementos que regulan el derecho de acceso a la información pública (transparencia).
- Rendición de cuentas a la ciudadanía y demás entes de control.

Período auditado: 1-Ene-2020 al 31-May-2021

<sup>1</sup> Decreto 1083 de 2015 Artículo 2.2.21.4.7, Parágrafo 1° (modificado mediante el Artículo 1 del Decreto 338 de 2019) "*Los informes de auditoría, seguimientos y evaluaciones tendrán como destinatario principal el representante legal de la Entidad y el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno y/o Comité de Auditoría y/o Junta Directiva (...)*"



	<b>INFORME DE AUDITORÍA INTERNA</b>		
	<b>Versión 02</b>	<b>FECHA 08/08/2016</b>	
	<b>Código VI-A1-300-25.1</b>	<b>Página 2 de 11</b>	

**NORMATIVIDAD APLICABLE:** Para la realización de este trabajo se consideraron como principales criterios, los siguientes:

- Ley Estatutaria 1581 de 2012 *“Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales.”*, así como sus Decretos Reglamentarios.
- Ley 1712 de 2014 *“Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones.”*
- Decreto 1083 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública.”*
- Decreto 612 de 2018 *“Por el cual se fijan directrices para la integración de los planes institucionales y estratégicos al Plan de Acción por parte de las entidades del Estado.”*
- Decreto 103 de 2015 (Derogado Parcialmente por el Decreto 1081 de 2015) *“Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1712 de 2014 y se dictan otras disposiciones.”*
- Manual Único de Rendición de Cuentas (Versión 2), Departamento Administrativo de la Función Pública (2019).
- Acuerdo N° 003 de 2020 - Concejo Municipal de Floridablanca: Plan de Desarrollo “Floridablanca, Unidos Avanzamos 2020 - 2023”
- Manual de Operaciones del Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF, Manual de Políticas de Tratamiento de Información y Protección de Datos Personales, Matriz de comunicaciones (internas y/o externas) y demás normatividad interna relacionada con los procesos estratégicos de la Entidad.

**RIESGOS SOBRE LOS CUALES SE FUNDAMENTÓ LA AUDITORÍA:**

- **Identificados en el Mapa de Riesgos del (los) Proceso (s) Auditado (s):**
  - **R1. Dirección Estratégica:** Incumplimiento de las metas asignadas a la Entidad en el Plan de Desarrollo Municipal debido a presiones externas.
  - **R2. Comunicación Estratégica:** Manipulación de la información para beneficio propio o de un tercero.



	<b>INFORME DE AUDITORÍA INTERNA</b>		
	<b>Versión 02</b>	<b>FECHA 08/08/2016</b>	
	<b>Código VI-A1-300-25.1</b>	<b>Página 3 de 11</b>	

- **R3. Planes:** Ausencia de planes estratégicos en la Entidad (Plan de Acción y demás integrados) debido a presiones internas o externas.

▪ **Identificados por el Auditor Interno:**

- **R4.** Incumplimiento de la reglamentación establecida para la operación del Comité Institucional de Gestión y Desempeño.
- **R5.** Falta de participación del Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF en el Comité Municipal de Gestión y Desempeño de la Alcaldía de Floridablanca.
- **R6.** Ausencia de espacios de participación e interlocución entre la Entidad y sus diferentes grupos de interés (rendición de cuentas).
- **R7.** Inconsistencias en el Marco Estratégico establecido para el Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF, de tal forma que el mismo no sustente los propósitos organizacionales.

**DECLARACIÓN:** Esta auditoría fue realizada con base en el análisis de muestras aleatorias seleccionadas por el auditor a cargo de la realización del trabajo. Una consecuencia de esto es la presencia del riesgo de muestreo, es decir, el riesgo de que la conclusión basada en la muestra analizada no coincida con la conclusión a que se habría llegado en caso de haber examinado todos los elementos que componen la población.

**FORTALEZAS IDENTIFICADAS (ASPECTOS POSITIVOS):** Como resultado de la evaluación practicada sobre los Procesos Estratégicos del Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF ("*Dirección Estratégica*", "*Comunicación Estratégica*" y "*Planes*") y con fundamento en la información recibida durante la auditoría, se identificaron las siguientes fortalezas a resaltar:

1. Para las vigencias 2020 y 2021, el Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF elaboró un Plan de Acción Estratégico Institucional, observando los siguientes lineamientos:
  - La Entidad adoptó mecanismos de planeación, tendientes a garantizar la elaboración, integración y publicación oportuna de sus Planes Institucionales Estratégicos (emisión de las Circulares BIF # 02 del 10-Ene-2020 y # 05 del 13-Ene-2021).



	<b>INFORME DE AUDITORÍA INTERNA</b>		
	<b>Versión 02</b>	<b>FECHA 08/08/2016</b>	
	<b>Código VI-A1-300-25.1</b>	<b>Página 4 de 11</b>	

- El Plan de Acción Institucional integró las actividades a ejecutar en la respectiva vigencia para todas las áreas o dependencias, incluyendo las actividades del Plan de Desarrollo Municipal aplicables a la Entidad.
  - El Plan de Acción Institucional fue integrado, adoptado mediante acto administrativo y publicado antes del 31 de enero de cada vigencia (Resoluciones BIF # 019 del 29-Ene-2020 y # 022 del 29-Ene-2021).
2. Para la vigencia 2020, el Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF propició y ejecutó la realización de ejercicios públicos de rendición de cuentas a la ciudadanía, observando los siguientes aspectos:
- Se designó un equipo de trabajo encargado de liderar la coordinación (con la Alcaldía de Floridablanca) del ejercicio público de rendición de cuentas a la ciudadanía.
  - El Informe de Gestión y Resultados fue publicado el 27-Nov-2020.
  - Se publicó un banner con la invitación a la audiencia pública de rendición de cuentas 2020 que se llevaría a cabo el 29-Dic-2020 a las 6:00 p.m. con transmisión en el Canal TRO. Adicionalmente, el 22 de diciembre de 2020 se transmitió la "*Capacitación Rendición de Cuentas BIF 2020*" a través del Canal de YouTube del Banco Inmobiliario de Floridablanca ([https://www.youtube.com/watch?v=5A9DTk\\_vZnk](https://www.youtube.com/watch?v=5A9DTk_vZnk)).
  - Finalmente, se llevó a cabo la audiencia pública de rendición de cuentas, el 29-Dic-2020 a las 6:00 p.m. con transmisión en el Canal TRO y las redes sociales de la Alcaldía de Floridablanca.

#### **OPORTUNIDADES DE MEJORAMIENTO (HALLAZGOS):**

##### **1. INCUMPLIMIENTOS EN LA INFORMACIÓN MÍNIMA OBLIGATORIA A PUBLICAR DE FORMA PROACTIVA POR LA ENTIDAD.**

Al verificar el cumplimiento de treinta y dos (32) requisitos normativos relacionados con los principios de transparencia y acceso a la información aplicables a la Entidad (Ley 1712 de 2014) se observaron las siguientes desviaciones:



	<b>INFORME DE AUDITORÍA INTERNA</b>		 Alcaldía Municipal de Floridablanca
	<b>Versión 02</b>	<b>FECHA 08/08/2016</b>	
	<b>Código VI-A1-300-25.1</b>	<b>Página 5 de 11</b>	

<b>PUBLICACIÓN PROACTIVA VERIFICADA</b>	<b>SITUACIÓN OBSERVADA</b>
Mecanismos de atención al ciudadano.	Resultado: Error 404. The page you are looking for does not exist.
Localización física, sucursales o regionales, horarios y días de atención al público.	Resultado: Error 404. The page you are looking for does not exist.
Funciones y deberes.	En la página web institucional ( <a href="http://www.bif.gov.co">www.bif.gov.co</a> ), al acceder a la sección TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN, numeral 3.3. FUNCIONES Y DEBERES, el resultado obtenido es el contenido de una norma que carece de vigencia (Acuerdo de Junta Directiva N° 08 de 2015 "Por medio del cual se ajusta el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales...").
Directorio de información de servidores públicos y contratistas.	<p>La página web de la Entidad presentaba dos (2) links de acceso a directorios telefónicos de servidores públicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <a href="http://www.bif.gov.co/talento-humano/#1471968321245-dfeaa0ae-197e">http://www.bif.gov.co/talento-humano/#1471968321245-dfeaa0ae-197e</a></li> <li>▪ <a href="http://www.bif.gov.co/directorio-empleados/">http://www.bif.gov.co/directorio-empleados/</a></li> </ul> <p>Los dos (2) directorios se encontraban desactualizados.</p> <p>De igual forma, el directorio de contratistas presentaba información carente de vigencia.</p> <p>Así mismo, se verificó que en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público - SIGEP, no se encontraban publicados los contratistas vinculados con la Entidad.</p>
Informes de empalme.	Resultado: "Esto está desactivado."
Entes de control que vigilan a la entidad y mecanismos de supervisión.	El link se encuentra desactivado (numeral 7.4, sección Transparencia, <a href="http://www.bif.gov.co">www.bif.gov.co</a> ).



	<b>INFORME DE AUDITORÍA INTERNA</b>		
	<b>Versión 02</b>	<b>FECHA 08/08/2016</b>	
	<b>Código VI-A1-300-25.1</b>	<b>Página 6 de 11</b>	

<b>PUBLICACIÓN PROACTIVA VERIFICADA</b>	<b>SITUACIÓN OBSERVADA</b>
Trámites y servicios.	<p>La información publicada en el numeral 9.1. de la sección Transparencia (<a href="http://www.bif.gov.co">www.bif.gov.co</a>), presentaba tres (3) trámites para el BIF:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Matrícula de Arrendadores.</li> <li>▪ Incorporación y Entrega de Áreas de Cesión a Favor del Municipio.</li> <li>▪ Cancelación Matrícula de Arrendadores.</li> </ul> <p>Esta información es contraria a la registrada en el Sistema Único de Información y Trámites - SUIT de la Función Pública, donde sólo aparecen registrados dos (2) trámites para la Entidad.</p>
Registro de Activos de Información.	Resultado: Error 404. The page you are looking for does not exist.
Índice de Información Clasificada y Reservada.	Resultado: Error 404. The page you are looking for does not exist.
Tablas de Retención Documental.	Resultado: Error 404. The page you are looking for does not exist.
Registro de publicaciones.	<p>En la página web institucional (<a href="http://www.bif.gov.cov">www.bif.gov.cov</a>), al ingresar a la sección TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN, numeral 10.7. REGISTRO DE PUBLICACIONES, el resultado obtenido es el acceso a la Resolución N° 085 de 2016 "<i>Por la cual se reglamente al trámite interno de la peticiones en el Banco Inmobiliario de Floridablanca (...)</i>", no obstante, lo que esta sección debería contener es el listado de documentos publicados actualmente y con anterioridad en el sitio web del sujeto obligado, relacionados con el cumplimiento de la Ley 1712 de 2014, automáticamente disponibles para su consulta y/o descarga.</p>
Informe de todas las PQRSD y tiempos de respuesta.	<p>La información publicada se encuentra desactualizada (último reporte de noviembre de 2020).</p> <p>Aquí se debería incluir un informe periódico de todas las PQRSD de acceso a la información recibidas y los tiempos de respuesta, junto con un análisis resumido de este mismo tema.</p>



	<b>INFORME DE AUDITORÍA INTERNA</b>		
	<b>Versión 02</b>	<b>FECHA 08/08/2016</b>	
	<b>Código VI-A1-300-25.1</b>	<b>Página 7 de 11</b>	

**Causa probable:** Ausencia de mecanismos de seguimiento y control que propendan por la revisión y actualización de la información publicada en la página web institucional.

**Riesgo (s) asociado (s):**

- **R2. Comunicación Estratégica:** Manipulación de la información para beneficio propio o de un tercero.
- **R6.** Ausencia de espacios de participación e interlocución entre la Entidad y sus diferentes grupos de interés (rendición de cuentas).

**Recomendación:** Con el fin de fortalecer la calidad, oportunidad y utilidad de la información pública dispuesta por la Entidad en su página web institucional, se sugiere a la Dirección General:

- Al interior del equipo de trabajo, designar formalmente los responsables de cada categoría de información a publicar, definiendo una periodicidad determinada (mensual / bimestral / trimestral) para realizar seguimiento y control a las publicaciones. Cada responsable deberá garantizar el cumplimiento de los siguientes atributos:
  - **Oportunidad:** La información deberá estar publicada a tiempo, según su frecuencia de generación (por ejemplo, máximo tres días después de su emisión).
  - **Disponibilidad:** La información deberá estar al alcance de los usuarios en un formato accesible y útil.
  - **Veracidad:** La información publicada debe ser real, verídica y auténtica.
  - **Consistencia:** Cuando la información publicada corresponda a la consignada en una fuente oficial externa (por ejemplo, el Sistema Único de Información y Trámites - SUIT de la Función Pública) se debe garantizar coherencia entre los diferentes repositorios de información.
- Solicitar al funcionario pertinente:
  - Subsanan de forma inmediata los enlaces “rotos” en la página web institucional, por ejemplo, aquellos que arrojan “*Error 404. The page you are looking for does not exist*” o “*Esto está desactivado.*”



	<b>INFORME DE AUDITORÍA INTERNA</b>		 Alcaldía Municipal de Floridablanca
	<b>Versión 02</b>	<b>FECHA 08/08/2016</b>	
	<b>Código VI-A1-300-25.1</b>	<b>Página 8 de 11</b>	

- Eliminar la información redundante en la página web institucional.

## 2. INCONSISTENCIAS EN LA OPERACIÓN DEL COMITÉ INSTITUCIONAL Y MUNICIPAL DE GESTIÓN Y DESEMPEÑO.

### Comité Institucional de Gestión y Desempeño - BIF:

Con base en la verificación de las actas suministradas, se identificó que durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020, se llevaron a cabo tres (3) sesiones del Comité Institucional de Gestión y Desempeño de la Entidad:

- Acta N° 01-2020 correspondiente a la sesión celebrada el 29 de enero de 2020.
- Acta N° 02-2020 correspondiente a la sesión celebrada el 30 de abril de 2020.
- Acta N° 03-2020 correspondiente a la sesión celebrada el 27 de julio de 2020.

De esta forma, se evidencia que durante la vigencia 2020, la Entidad no dio cumplimiento a lo determinado en el Art. 18 de la Resolución BIF # 102 de 2018, que establece:

**"Artículo 18. Reuniones y convocatorias.** El Comité Institucional de Gestión y Desempeño y los Comités de Operación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión del BIF, se reunirán previa convocatoria y citación cada tres (3) meses y constituirá quórum deliberatorio y decisorio la asistencia de la mitad más uno de los miembros de cada Comité."

### Comité Municipal de Gestión y Desempeño - Municipio de Floridablanca:

De acuerdo con la información recopilada durante el desarrollo de la Auditoría Interna, no se obtuvo evidencia de la participación del Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF en el Comité Municipal de Gestión y Desempeño de Floridablanca, tal como lo establece el Decreto 1083 de 2015 (modificado mediante Decreto 1499 de 2017) en su artículo 2.2.22.3.7:

**"Comités departamentales, distritales y municipales de Gestión y Desempeño.** A nivel departamental, municipal y distrital habrá Comités Departamentales, Distritales y Municipales de Gestión y Desempeño los cuales estarán integrados por el gobernador o alcalde, quienes los presidirán, los miembros de los consejos de gobierno y por los gerentes, presidentes o directores de las entidades descentralizadas de la respectiva jurisdicción territorial.

(...)



	<b>INFORME DE AUDITORÍA INTERNA</b>		
	<b>Versión 02</b>	<b>FECHA 08/08/2016</b>	
	<b>Código VI-A1-300-25.1</b>	<b>Página 9 de 11</b>	

**PARÁGRAFO.** *La secretaría técnica será ejercida por el jefe de planeación o quien haga sus veces en la gobernación, distrito o municipio correspondiente.*”

Si bien la responsabilidad sobre la gestión de este Comité no recae sobre el Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF (pues corresponde a la Alcaldía de Floridablanca fungir como Presidente y Secretario Técnico del mismo), durante el período de auditoría se recomendó a la Dirección General emitir una comunicación con destino a la Oficina de Planeación de la Alcaldía, solicitando información respecto a la reglamentación y operación del mencionado Comité.

La recomendación fue aceptada por la Dirección General y el 11-Jun-2021 se emitió el Oficio Rad. N° 840 dirigido a la Jefe de la Oficina Asesora de Planeación de la Alcaldía Municipal de Floridablanca. A la fecha de emisión de este informe no se conocía respuesta alguna a la mencionada misiva.

**Causa probable:**

- Desconocimiento de los lineamientos normativos y/o procedimentales aplicables a la operación de los Comités Institucionales y/o Municipales de Gestión y Desempeño.
- Limitaciones operacionales generadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado con ocasión del Covid-19.

**Riesgo (s) asociado (s):**

- **R4.** Incumplimiento de la reglamentación establecida para la operación del Comité Institucional de Gestión y Desempeño.
- **R5.** Falta de participación del Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF en el Comité Municipal de Gestión y Desempeño de la Alcaldía de Floridablanca.

**Recomendación:** Se sugiere a la Dirección General de la Entidad:

- Solicitar al Secretario Técnico del Comité Institucional de Gestión y Desempeño la proyección de un cronograma anual de sesiones ordinarias, en el cual se determinen las fechas probables de reunión, así como los temas a tratar en cada una. Este cronograma deberá ser sometido a consideración del Comité, quien podrá revisarlo, ajustarlo y/o aprobarlo.



	<b>INFORME DE AUDITORÍA INTERNA</b>		
	<b>Versión 02</b>	<b>FECHA 08/08/2016</b>	
	<b>Código VI-A1-300-25.1</b>	<b>Página 10 de 11</b>	

- Continuar realizando la mejor gestión posible ante la Alcaldía de Floridablanca (Oficina Asesora de Planeación), propendiendo por la adecuada reglamentación y operación del Comité Municipal de Gestión y Desempeño (con la participación del Director General del Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF).

### 3. VISIÓN INSTITUCIONAL DESACTUALIZADA

Al verificar los componentes del marco estratégico vigente del Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF, se identificó que la VISIÓN se encuentra desactualizada, pues la misma plantea un horizonte de cumplimiento hasta el año 2020:

*"VISIÓN: Lograr en el 2020 que el BIF sea reconocido como la máxima autoridad en la administración del espacio público, vivienda social y equipamientos colectivos públicos del municipio de Floridablanca, garantizando entornos habitables bajo estándares de calidad, funcionalmente eficientes, socialmente justos y ambientalmente sostenibles."*

**Causa probable:** Ausencia de un (1) funcionario que lidere la formulación, ejecución y seguimiento a la planeación estratégica institucional (quien haga las veces de Oficina de Planeación).

**Riesgo (s) asociado (s): R7.** Inconsistencias en el Marco Estratégico establecido para el Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF, de tal forma que el mismo no sustente los propósitos organizacionales.

**Recomendación:** Se recomienda al Director General y al Comité Institucional de Gestión y Desempeño del Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF:

- Estudiar en seno del Comité Institucional de Gestión y Desempeño, la posibilidad de delegar un (1) servidor (cuyas funciones sean compatibles) para liderar la formulación, ejecución y seguimiento a la planeación estratégica institucional.
- Gestionar la realización de un taller multidisciplinario mediante el cual se busque revisar y actualizar no sólo la visión de la Entidad, sino todo el marco estratégico organizacional del Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF (misión, visión, estrategia, cuadro de mando integral, indicadores, etc).



	<b>INFORME DE AUDITORÍA INTERNA</b>		
	<b>Versión 02</b>	<b>FECHA 08/08/2016</b>	
	<b>Código VI-A1-300-25.1</b>	<b>Página 11 de 11</b>	

## RESUMEN DE OPORTUNIDADES DE MEJORAMIENTO (HALLAZGOS):

N°	TÍTULO DEL HALLAZGO
1	Incumplimientos en la Información Mínima Obligatoria a Publicar de Forma Proactiva por la Entidad.
2	Inconsistencias en la Operación del Comité Institucional y Municipal de Gestión y Desempeño.
3	Visión Institucional Desactualizada.

### Notas:

- La naturaleza de la labor de auditoría interna se encuentra limitada por restricciones de tiempo y alcance, razón por la que procedimientos más detallados podrían develar asuntos no abordados en la ejecución de esta actividad.
- La evidencia recopilada para propósitos de la evaluación efectuada versa en información suministrada por el personal perteneciente al proceso o actividad auditada. Nuestro alcance no pretende corroborar la precisión de la información y su origen.
- Es necesario precisar que las “Recomendaciones” propuestas en ningún caso son de obligatoria ejecución por parte de la Entidad, más se incentiva su consideración para los planes de mejoramiento a que haya lugar.
- La respuesta ante las situaciones observadas es discrecional de la Administración del Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF.

--

Floridablanca, 25 de junio de 2021.

  
**HÉCTOR FABIO RODRÍGUEZ DEVIA**  
 Profesional Especializado - Control Interno