



PLAN DE MEJORAMIENTO INSTITUCIONAL - ENTE DE CONTROL



ENTIDAD	BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA - BIF
REPRESENTANTE LEGAL	JULIO CESAR GONZALEZ GARCIA - Director General
PERÍODO INFORMADO	Vigencias 2017 - 2018 (2014, 2015, 2016)
FECHA DE SEGUIMIENTO	Diciembre de 2021 (Seguimiento 2o. Semestre Vigencia 2021)

Hallazgo N°	Estado del Hallazgo	Tipo de Hallazgo	VIGENCIA AUDITORIA	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	ACCIÓN CORRECTIVA	OBJETIVO	DESCRIPCIÓN DE LAS METAS	UNIDAD DE MEDIDA DE LAS METAS	DIMENSIÓN DE LAS METAS	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	PLAZO EN SEMANAS	RESPONSABLE	SEGUIMIENTO PROFESIONAL ESPECIALIZADO - CONTROL INTERNO			
														% AVANCE 31-DIC-2020	ESTADO 31-DIC-2020	OBSERVACIONES / SEGUIMIENTO	
1	CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2017 - 2018	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 de 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 avalúo 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 República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo, de la siguiente manera (...)	Los supervisores de los contratos de arrendamiento deberán proyectar la comunicación a los arrendatarios informando que el BIF en atención a la directriz impartida por la Contraloría Municipal de Floridablanca procederán el año 2020 a contratar los avalúos 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 celebrarán con un plazo de ejecución no superior de cuatro (4 meses) calendario los que una vez finalizados permitan a la entidad celebrar nuevos contratos con el canon derivado del avalúo comercial.	Celebración de nuevos contratos de acuerdo al avalúo comercial.	Actualización de contratos.	Número de Contratos actualización.			1/01/2020	1/12/2020	52	Profesional Universitario (Gestión Jurídica)	100%	ACCION ABIERTA	La Circular 060 de 2005 fue derogada de forma expresa por el artículo 6º de la Resolución 354 de 2007.(...)” (Cita Textual de conclusiones de respuesta fechada del 21 de abril de 2020). Lo anterior permite afirmar que los reglamentos soporte del hallazgo se encuentran derogados expresamente por parte de la autoridad contable emisora de los mismos. En igual sentido se determina que la técnica contable de medición de los activos tenidos para arrendamiento, por parte de las entidades de gobierno, clasificados como propiedades de inversión conforme al macro contable aplicable, se “[...] debe realizar la medición posterior de todos los activos clasificados en esta categoría por el valor del costo menos depreciación y deterioro de valor, si lo hubiere. (...)” (Cita Textual de conclusiones de respuesta fechada del 13 de marzo de 2020), lo cual conlleva que no sea necesaria la elaboración de avalúos adicionales, por ser ajenos a la técnica de medición de esta clase de activos. En estos términos se considera cerrado el presente hallazgo administrativo, al ser reevaluados sus fundamentos por la autoridad especializada en la materia. Acción cumplida al 100%. Acción Abierta en Informe Definitivo (Auditoría Regular Vigencias 2019-2020) de la Contraloría de Diciembre 7 de 2021
2	CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2017 - 2018	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 conllevó una demora en la entrega de la información, evidenciando desorden administrativo.	Validar el cumplimiento requisito de los postulantes para la asignación del subsidio de acuerdo a su condición 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 de datos de los beneficiarios de los subsidios (actualización permanente de la información).	Base de datos actualizada de beneficiarios.			16/12/2019	31/12/2020	52	Secretaría General, Profesional Universitario (Vivienda)	100%	ACCION CERRADA	Se registró el cumplimiento de esta acción de mejoramiento al 100%. Acción Cerrada en Informe Definitivo (Auditoría Regular Vigencias 2019-2020) de la Contraloría de Diciembre 7 de 2021
3	CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2017 - 2018	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 artículo 14 de ley 1755 del 2015, realizar seguimiento continuo al sistema de manejo de correspondencia.	Cumplimiento de la normatividad.	Dar trámite oportuno a los derechos de petición.	Derecho de petición tramitado dentro de los términos de Ley.			16/12/2019	31/12/2020	52	Secretaría General, Secretaria, Profesional Universitario (Área Técnica), Profesional Universitario (Jurídica), Profesional Universitario (Vivienda)	1000%	ACCION CERRADA	Se registró el cumplimiento de esta acción de mejoramiento al 100%. Acción Cerrada en Informe Definitivo (Auditoría Regular Vigencias 2019-2020) de la Contraloría de Diciembre 7 de 2021
4	CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2017 - 2018	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 término de ley los documentos contractuales que exige el decreto 1082 de 2015 concordante con los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente.	Dar cumplimiento a los lineamientos del marco normativo vigente.	Publicación de los documentos exigidos por la ley de Contratación Pública en los términos establecidos.	Procesos de contratación elaborados / Publicados.			16/12/2019	31/12/2020	52	Secretaría General, Profesional Universitario (Jurídica)	100%	ACCION CERRADA	Se registró el cumplimiento de esta acción de mejoramiento al 100%. Acción Cerrada en Informe Definitivo (Auditoría Regular Vigencias 2019-2020) de la Contraloría de Diciembre 7 de 2021
5	CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2017 - 2018	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 Q21 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 cronológico, aplicando los lineamientos de la Ley 594 de 2000.	Mantener los expedientes contractuales organizados conforme a la ley general de archivo para facilitar su consulta y seguimiento.	Organizar documentos que hacen parte de expedientes Contractuales.	Expedientes contractuales organizados.			16/12/2019	31/12/2020	52	Secretaría General, Profesional Universitario (Jurídica)	100%	ACCION ABIERTA	Conjuntamente con la Profesional Universitaria - Gestión Jurídica, se determinó la existencia de lineamientos relacionados con la organización y archivo de los expedientes contractuales, en temas como: Ordenamiento cronológico de la documentación, foliación consecutiva y consistencia de la información, en los soportes anexos se puede evidenciar la organización en los expedientes contractuales. Acción Abierta en Informe Definitivo (Auditoría Regular Vigencias 2019-2020) de la Contraloría de Diciembre 7 de 2021
6	CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2017 - 2018	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 sucedido 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 otras, 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 áreas de cesion Tipo A bienes de usos publicos para los fines que establece la Ley.	Que todas las áreas de uso público estén destinadas al uso goce y disfrute de la comunidad en general.	Dar cumplimiento a los lineamientos institucionales y legales que rigen a los bienes de uso público.	Áreas de uso público con destinación y conforme a la constitución y a la normatividad jurídica.			16/12/2019	31/12/2020	52	Director BIF, Secretaria General	100%	ACCION ABIERTA	El BIF ha sido cuidadoso en la entrega de los espacios de cesión tipo A, tal como se puede evidenciar en los soportes allegados, donde se anexan los contratos de las vigencias 2019 y 2020, correspondiente a predios con estas mismas características. Acción Abierta en Informe Definitivo (Auditoría Regular Vigencias 2019-2020) de la Contraloría de Diciembre 7 de 2021



PLAN DE MEJORAMIENTO INSTITUCIONAL - ENTE DE CONTROL



ENTIDAD	BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA - BIF
REPRESENTANTE LEGAL	JULIO CESAR GONZALEZ GARCIA - Director General
PERÍODO INFORMADO	Vigencias 2017 - 2018 (2014, 2015, 2016)

FECHA DE SEGUIMIENTO	Diciembre de 2021 (Seguimiento 2o. Semestre Vigencia 2021)
-----------------------------	--

Hallazgo N°	Estado del Hallazgo	Tipo de Hallazgo	VIGENCIA AUDITORIA	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	ACCIÓN CORRECTIVA	OBJETIVO	DESCRIPCIÓN DE LAS METAS	UNIDAD DE MEDIDA DE LAS METAS	DIMENSIÓN DE LAS METAS	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	PLAZO EN SEMANAS	RESPONSABLE	SEGUIMIENTO PROFESIONAL ESPECIALIZADO - CONTROL INTERNO		
														% AVANCE 31-DIC-2020	ESTADO 31-DIC-2020	OBSERVACIONES / SEGUIMIENTO
7	CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2017 - 2018	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 Auditoría General de la República - 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.	Se propenderá en publicar oportunamente en las Plataformas SIA Observa y Secop los procesos Contractuales en cumplimiento a las Resolución No. 120/2015 y Decreto 1082/2015 respectivamente.	Lograr la publicación oportuna Contractual en las Plataformas SIA Observa y Secop.	Disposición oportuna de la información para efectos de su publicación. Entrega oportuna de documentos contractuales por parte del funcionario que ejecuta el proceso y supervisores.	Documentos Contractuales publicados oportunamente.		Inmediato	Inmediato	52	Profesional Universitario (Gestión Jurídica)	100%	ACCION CERRADA	Se registró el cumplimiento de esta acción de mejoramiento al 100%. Acción Cerrada en Informe Definitivo (Auditoría Regular Vigencias 2019-2020) de la Contraloría de Diciembre 7 de 2021
8	CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2017 - 2018	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 cumplimiento a la normatividad de derecho de autor.	Se comunicará a la Secretaría General y Administrativa copia a la Dirección, del estado actual de las licencias de la Entidad.	Informando a la secretaria General y Dirección sobre el estado de la licencias de los equipos.	Adquisición de 12 Licencias de Antivirus para equipos funcionando.		16/12/2019	30/06/2020	52	Profesional Universitario (TICs)	100%	ACCION CERRADA	Se registró el cumplimiento de esta acción de mejoramiento al 100%. Acción Cerrada en Informe Definitivo (Auditoría Regular Vigencias 2019-2020) de la Contraloría de Diciembre 7 de 2021
9	CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2017 - 2018	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.	Actualización de la norma Ley 1712 2014.	Dar cumplimiento a la ley de Transparencia y acceso a la información.	Publicación de la información que exige la ley de Transparencia y acceso a la información que aplique a la entidad.	N° publicaciones realizadas.		16/12/2019	31/12/2020	52	Profesional Universitario (TICs)	100%	ACCION CERRADA	El Banco Inmobiliario de Floridablanca, ha venido dando aplicación a lo establecido en la Ley 1712 de 2014, para lo cual en la vigencia 2018 creó un empleo de profesional del área administrativa y financiera que tiene como función el manejo de las TICs y la página web de la entidad, es así que la entidad ha mejorado notablemente en la implementación de las normas vigentes, y publicaciones requeridas tal como se puede evidenciar en el anexo del hallazgo en mención, al igual que en la página web de la entidad. Acción Cerrada en Informe Definitivo (Auditoría Regular Vigencias 2019-2020) de la Contraloría de Diciembre 7 de 2021
10	CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2017 - 2018	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, Título 9, Capítulo 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.	Cumplimiento del Decreto 1078 de 2015 Título 9 Capítulo 1.	Dar cumplimiento al decreto 1078 de 2015 Título 9 capítulo 1.	Implementar los ítems faltantes del decreto 1078 de 2015 título 9 Capítulo 1.	Plan de Acción TICs 2020 socializado.		16/12/2019	30/06/2020	52	Profesional Universitario (TICs)	100%	ACCION CERRADA	Se registró el cumplimiento de esta acción de mejoramiento al 100%. Acción Cerrada en Informe Definitivo (Auditoría Regular Vigencias 2019-2020) de la Contraloría de Diciembre 7 de 2021



PLAN DE MEJORAMIENTO INSTITUCIONAL - ENTE DE CONTROL



ENTIDAD	BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA - BIF											
REPRESENTANTE LEGAL	JULIO CESAR GONZALEZ GARCIA - Director General											
PERÍODO INFORMADO	Vigencias 2017 - 2018 (2014, 2015, 2016)											
FECHA DE SEGUIMIENTO	Diciembre de 2021 (Seguimiento 2o. Semestre Vigencia 2021)											

Hallazgo N°	Estado del Hallazgo	Tipo de Hallazgo	VIGENCIA AUDITORIA	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	ACCIÓN CORRECTIVA	OBJETIVO	DESCRIPCIÓN DE LAS METAS	UNIDAD DE MEDIDA DE LAS METAS	DIMENSIÓN DE LAS METAS	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	PLAZO EN SEMANAS	RESPONSABLE	SEGUIMIENTO PROFESIONAL ESPECIALIZADO - CONTROL INTERNO		
														% AVANCE 31-DIC-2020	ESTADO 31-DIC-2020	OBSERVACIONES / SEGUIMIENTO
11	PARCIALMENTE CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2017 - 2018	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 sobrestimo patrimonio-capital fiscal en \$1.139,103,000 para la vigencia 2017 y \$569.331.000 millones para la vigencia 2018.	Se realizará comunicado interno a la Dirección General para tomar las medidas correctivas por parte del profesional gestión financiera.	Autorización por parte de la Dirección General la transferencia del bien a nombre de la administración central.	Realizar comité de sostenibilidad contable para la respectiva aprobación del traslado del bien.	Acta de Comité - Escritura Pública.		16/12/2019	31/12/2020	52	Director BIF Profesional Universitario (Contador)	80%	ACCION ABIERTA	Este Hallazgo es el N° 44 del Plan de Mejoramiento de la AUDITORIA REGULAR 2014 - 2015 - 2016. Tal como se informa en el hallazgos 44 de las vigencias anteriores y de acuerdo a los soportes allegados se puede identificar que la entidad adelantó las gestiones internas necesarias para aclarar la situación y que en el comité de saneamiento contable se determinó que se debe solicitar a la junta directiva del BIF, A 31 de diciembre de 2021, la Junta Directiva del BIF, autorizó la transferencia del predio al Municipio de Floridablanca, y esta en proceso. Acción Abierta en Informe Definitivo (Auditoría Regular Vigencias 2019-2020) de la Contraloría de Diciembre 7 de 2021
12	CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2017 - 2018	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 gestionará ante las entidades bancarias la exoneración total del impuesto a los gravámenes financieros GMF 4X1000.	Exonerar al BIF del impuestos de gravámenes financieros.	Enviar comunicado y certificación del tesorerero del Municipio.	Certificación de la entidad financiera.		16/12/2019	31/12/2020	52	Profesional Universitario (Financiero), Profesional Universitario (Contador)	100%	ACCION CERRADA	Se registró el cumplimiento de esta acción de mejoramiento al 100%. Acción Cerrada en Informe Definitivo (Auditoría Regular Vigencias 2019-2020) de la Contraloría de Diciembre 7 de 2021
13	PARCIALMENTE CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2017 - 2018	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 módulo de facturación 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 gestión con el proveedor de sistema contable financiera y GD para la parametrización del informe de cartera.	Informe de Cartera		16/12/2019	31/12/2020	52	Profesional Universitario (Financiero), Profesional Universitario (Contador)	90%	ACCION ABIERTA	Este Hallazgo es el N° 47 del Plan de Mejoramiento de la AUDITORIA REGULAR 2014 - 2015 - 2016. Como se evidencia en el soporte del Hallazgo 47 el Banco Inmobiliario de Floridablanca ha gestionado con el proveedor del software la capacitación de los funcionarios y modificaciones del módulo de cartera a fin de que genere informes que permitan brindar información veraz correspondiente al módulo de cartera, de igual manera se realiza conciliación de los módulos de cartera (facturación) y contable, soportes que se anexan en el presente hallazgo para su verificación. Se evidencia, que se realiza conciliación de cartera Acción Abierta en Informe Definitivo (Auditoría Regular Vigencias 2019-2020) de la Contraloría de Diciembre 7 de 2021
7	CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2014 - 2015 - 2016	En el adicional del plazo no se estipula porcentaje del incremento del canon	Contemplar en el estudio previo y en el adicional el porcentaje del incremento del canon.	Verificar que los Estudios Previos y el Adicional del Contrato establezca el incremento del canon.	Informe de Verificación mensual donde conste que los Contratos de arrendamiento cuentan con adicionales suscritos y cánon actualizado.	Número de contratos con adicionales expedidos	5	1/01/2022	30/06/2022	52	Profesional Universitario (Gestión Jurídica)	100%	ACCION ABIERTA	Teniendo en cuenta los soportes anexados se puede evidenciar que la entidad está cumpliendo con lo establecido en la normatividad vigente, y que ha realizado oportunamente en los diferentes aplicativos (SIA OBSERVA y SECOP) con la publicación de los procesos contractuales; así mismo se reitera que la entidad se encuentra registrada en el SECOP II, desde el mes de junio de 2021. Acción Abierta en Informe Definitivo (Auditoría Regular Vigencias 2019-2020) de la Contraloría de Diciembre 7 de 2021
23	CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2014 - 2015 - 2016	Se evidenció que el Banco Inmobiliario de Floridablanca a la fecha no ha implementado las Tablas de Retención Documental. De igual manera no realizan transferencias del archivo de gestión al archivo central en la vigencia 2014. Con el fin de mantener organizado e inventariado los documentos. No se demostró el formato de préstamo de documentos internos que salen y entran del archivo. No todo el inventario de documentos que reposa en el archivo central está identificado y de igual manera no se publica en la página web el contenido de las tablas de retención documental como establece la ley de Transparencia y acceso a la información pública (Ley 1712 de 2014).	Actualizar las Tablas de Retención Documental de acuerdo a lo establecido en la Ley 594 de 2000.	Dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 594 de 2000.	Presentar informe de avance semestral sobre la actualización de las Tablas de Retención Documental de la entidad.	Tablas de Retención Documental actualizadas	1	1/01/2022	30/06/2022	52	Secretaría General, Técnico Operativo (Gestión de Archivo)	100%	ACCION ABIERTA	En archivo anexo se presentan las evidencias mediante las cuales el BIF, implementó las tablas de retención documental, ha venido capacitando a sus funcionarios en la organización, clasificación y archivo de documentos, actualmente se cuenta con personal idóneo que ingresó a la entidad a través del concurso de méritos y tiene alto conocimiento en el proceso de gestión documental, así mismo se ha contratado personal de apoyo para el archivo y sistema de gestión documental. Actualmente se encuentra organizado parcialmente, aplicando las mejoras respectivas. Se evidencia, tablas de retención documental, aprobadas por el ente competente. Acción Abierta en Informe Definitivo (Auditoría Regular Vigencias 2019-2020) de la Contraloría de Diciembre 7 de 2021
41	CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2014 - 2015 - 2016	En la evaluación realizada al sitio web de la Entidad en lo referente a la implementación y cumplimiento a la Ley 1712 de 2014 TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA se logra evidenciar lo siguiente: - No está publicado el presupuesto general de las vigencias 2014y 2015.- No existe las políticas, metas, manuales por áreas administrativas.- Los enlaces o link de algunas sesiones de la página web están rotos o no muestran información.- No están publicados en la página web los servicios ofertados y orientados al usuario.- No existe información publicada concerniente a informes de PQRS.- No tiene definido e implementado su propia cadena de tramites orientados al usuario.- No tiene implementado el acceso a Datos Abiertos.- No ha diseñado y puesto a disposición de la comunidad su plan de participación por medios electrónicos.- no se visualiza en la página web los mecanismos de información de la TRD e inventarios documentales y la consulta de los mismos.-No tiene un link a la página de contratación estatal SECOP. SIA OBSERVA.	Dar cumplimiento a la Ley 1712 de 2014 "TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA"	Mantener actualizada la Pagina web de la entidad de conformidad a lo establecido en la Ley 1712 de 2014	Presentar informe de avance trimestral del cumplimiento a la ley de transparencia y acceso a la información ley 1712 de 2014	Página web actualizada	1	1/01/2022	30/06/2022	52	Profesional Universitario (TICs)	100%	ACCION ABIERTA	Este Hallazgo es el N° 9 del Plan de Mejoramiento de la AUDITORIA REGULAR 2017 - 2018. Acción cerrada. El Banco Inmobiliario de Floridablanca, ha venido dando aplicación a lo establecido en la Ley 1712 de 2014, para lo cual en la vigencia 2018 creó un empleo de profesional del área administrativa y financiera que tiene como función el manejo de las TICs y la página web de la entidad, es así que la entidad ha mejorado notablemente en la implementación de las normas vigentes, y publicaciones requeridas tal como se puede evidenciar en el anexo del hallazgo en mención, al igual que en la página web de la entidad. Acción Abierta en Informe Definitivo (Auditoría Regular Vigencias 2019-2020) de la Contraloría de Diciembre 7 de 2021



PLAN DE MEJORAMIENTO INSTITUCIONAL - ENTE DE CONTROL



ENTIDAD	BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA - BIF
REPRESENTANTE LEGAL	JULIO CESAR GONZALEZ GARCIA - Director General
PERÍODO INFORMADO	Vigencias 2017 - 2018 (2014, 2015, 2016)

FECHA DE SEGUIMIENTO	Diciembre de 2021 (Seguimiento 2o. Semestre Vigencia 2021)
-----------------------------	--

Hallazgo N°	Estado del Hallazgo	Tipo de Hallazgo	VIGENCIA AUDITORIA	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	ACCIÓN CORRECTIVA	OBJETIVO	DESCRIPCIÓN DE LAS METAS	UNIDAD DE MEDIDA DE LAS METAS	DIMENSIÓN DE LAS METAS	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	PLAZO EN SEMANAS	RESPONSABLE	SEGUIMIENTO PROFESIONAL ESPECIALIZADO - CONTROL INTERNO		
														% AVANCE 31-DIC-2020	ESTADO 31-DIC-2020	OBSERVACIONES / SEGUIMIENTO
44	PARCIALMENTE CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2014 - 2015 - 2016	El BIF en la cuenta de Propiedad, Planta y Equipo que representa el valor de los bienes tangibles de propiedad de la entidad En el 2015 se transfirieron tres (3) terrenos a la Administración Municipal (Juan Pablo, Proyecto Bellavista, lote el Dorado Vereda Rio Frio) quedando dos (2) predios que se siguen reflejando en los estados financieros de la entidad (predios la cumbre) cabe destacar que el BIF no tiene la titularidad de estos predios, teniendo en cuenta que esta entidad es administradora y no propietaria lo cual representa una subestimación en los activos con efecto en el patrimonio	Realizar el traslado y titularidad a la Administracion Municipal de Floridablanca del predio (2 predios ya tiene titularidad en el municipio de Floridablanca).	Presentar estados financieros razonables, confiables y oportunos.	Realizar la titularidad del predio al municipio de Floridablanca y emitir estados financieros con valores razonables	Predio transferido y titulado	1	1/01/2021	31/12/2022	12	Director BIF Profesional Unversitario (Contador)	80%	ACCION ABIERTA	Este Hallazgo es el N° 11 del Plan de Mejoramiento de la AUDITORIA REGULAR 2017 - 2018. Tal como se informa en el hallazgo 44 de las vigencias anteriores y de acuerdo a los soportes allegados se puede identificar que la entidad adelantó las gestiones internas necesarias para aclarar la situación y que en el comité de saneamiento, la Junta Directiva del BIF, a 31 de diciembre de 2021, autorizó la transferencia del predio, y la entidad adelantará las demás gestiones necesarias para cumplir con la acción correctiva. Acción Abierta en Informe Definitivo (Auditoría Regular Vigencias 2019-2020) de la Contraloría de Diciembre 7 de 2021
47	PARCIALMENTE CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2014 - 2015 - 2016	La entidad no ha realizado gestiones administrativas para que el módulo de cartera contenga información consistente que permita identificar y conocer en tiempo real las edades de los deudores del Banco Inmobiliario de Floridablanca	Mantener actualizado el módulo de cartera para identificar y conocer en tiempo real las edades de los deudores del Banco Inmobiliario de Floridablanca	Lograr que el modulo de cartera genere informacion real de deudores.	Realizar Acta del seguimiento trimestral al Módulo de cartera de la entidad.	Informes de cartera actualizados	4	1/01/2022	30/06/2022	52	Técnico Operativo (Gestión Financiera, Profesional Unversitario (Contador)	90%	ACCION ABIERTA	Este Hallazgo es el N° 13 del Plan de Mejoramiento de la AUDITORIA REGULAR 2017 - 2018. Como se evidencia en el soporte del Hallazgo 47 el Banco Inmobiliario de Floridablanca ha gestionado con el proveedor del software la capacitación de los funcionarios y modificaciones del módulo de cartera a fin de que genere informes que permitan brindar información veraz correspondiente al módulo de cartera, de igual manera se realiza conciliación de los módulos de cartera (facturación) y contable, soportes que se anexan en el presente hallazgo para su verificación. Acción Abierta en Informe Definitivo (Auditoría Regular Vigencias 2019-2020) de la Contraloría de Diciembre 7 de 2021
48	CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2014 - 2015 - 2016	El banco inmobiliario de Floridablanca no posee un reglamento interno de recaudo de cartera como lo establece la ley 1066 de 2006 por la cual se dictan normas para la normalización de la cartera publica y se dictan otras disposiciones	Implementar el reglamento interno del recaudo de cartera establecido en la entidad.	Aplicar el Reglamento Interno establecido para recaudo de cartera.	Realizar Acta del seguimiento trimestral a la aplicación del Reglamento Interno de recaudo de cartera de la entidad.	Actas de seguimiento	4	31/01/2022	30/06/2022	52	Profesional Unversitario (Gestión Presupuesto)	100%	ACCION ABIERTA	Mediante resolución No. 135 del 3 de noviembre de 2020 se adoptó el manual de cobro persuasivo y coactivo del Banco Inmobiliario de Floridablanca, del cual se anexa como evidencia de cumplimiento del presente hallazgo. Acción Abierta en Informe Definitivo (Auditoría Regular Vigencias 2019-2020) de la Contraloría de Diciembre 7 de 2021
49	PARCIALMENTE CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2014 - 2015 - 2016	El BIF no ejerce control sobre los giros que realiza la Secretaria de Hacienda Municipal. Según lo establecido en el artículo Sexto Literal C del Acuerdo N° 016 de diciembre 16 de 2004 (Creación del BIF).	Solicitar al Municipio de Floridablanca el primer día hábil de cada mes, el Giro de los recursos correspondientes a la transferencia del 2% del Impuesto Predial Unificado IPU de conformidad a lo establecido en el Acuerdo 016 de 2004.	Lograr que el Municipio de Floridablanca realice oportunamente el giro de los recursos provenientes del impuesto predial Unificado IPU al BIF	Realizar Acta del seguimiento trimestral a las solicitudes enviadas al Municipio de Floridablanca	Solicitudes enviadas/Solicitudes al año	4	1/01/2022	31/03/2022	52	Profesional Unversitario (Contador), Profesional Unversitario (Gestión Presupuestal)	100%	ACCION ABIERTA	Es de aclarar que la entidad siempre ha realizado las gestiones para que el Municipio realice la transferencia de los recursos, correspondientes a las restas que el municipio debe girar al BIF, el cual corresponde en solicitar la expedición de CDP y Registro Presupuestal, para posteriormente tramitar el pago, oportunamente la Administración Central durante las vigencias 2019 y 2020 ha realizados los giros al BIF, teniendo en cuenta el PAC, estando a la fecha al día con los compromisos por transferencias municipales al BIF. Acción Abierta en Informe Definitivo (Auditoría Regular Vigencias 2019-2020) de la Contraloría de Diciembre 7 de 2021

Proyectó: Nubia Nieves Gómez - Profesional Apoyo Dirección
 Revisó: Erika Liliana Monsalve Díaz - Profesional Especializado Control Interno (E)