

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca Control Fiscal Oportuno y Transparente. Compromiso de Todos NIT. 899.865.042-4</p>	PROCESO AUDITOR INFORME DEFINITIVO	Código: F-02-09 Versión: 03
	AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.	Página 1 de 155

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

Recibido CIF

INFORME DEFINITIVO
AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION

ENTIDAD VIGILADA: BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA BIF
VIGENCIAS 2019 - 2020

RECIBIDO

Recibido No. 2554 No. de Folios: 78
 Fecha: Dic 10/2021 12:02PM
 Recibido por: Damary
 Dato. Contrata: Reys
 No. Tel. o Cel: _____
 Dir. Notificación: _____

Floridablanca, 07 de Diciembre de 2021

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca Control Fiscal, Gestión y Transparencia. Compromiso de Todos NIT. 803.905.0424</p>	PROCESO AUDITOR INFORME DEFINITIVO AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.	Código F - 02 - 09 Versión: 03
		Página 2 de 155

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION

ENTIDAD VIGILADA: BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA BIF

VIGENCIAS 2019 – 2020

Contralor Municipal

EDDUAR SEVERO ORTIZ CORDERO
Contralor Municipal de Floridablanca (E)

Líder de Auditoría

CARMEN ROSA SUAREZ MARTINEZ
Jefe Unidad Control Financiero

Equipo Auditor:

LAURA LORENA PINTO TAVERA
Jefe Oficina Asesora de Planeación

BEATRIZ LORENA SANCHEZ ALVAREZ
Jefe Unidad de Gestión y Resultados

LINDA MARCELA ROJAS SALAZAR
Abogado – Contratista

JEFERSON BECERRA CHACON
Abogado – Contratista

OLGA LUCIA CABALLERO TARAZONA
Contador Público - Contratista

CARLOS ALBERTO MONSALVE DUARTE
Contador Público – Contratista

MARTIN FERNANDO VITTA
Ingeniero - Contratista

LENAR YECID SEPÚLVEDA DELGADO
Ingeniero - Contratista



TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN	5
2.	CARTA DE CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	7
2.1.	OBJETIVOS	10
2.1.1.	Objetivo General	10
2.1.2.	Objetivos Específicos	10
2.2.	DICTAMEN INTEGRAL Y CONCEPTO FENECIMIENTO DE LA CUENTA	10
2.2.1.	Dictamen y Fenecimiento de la cuenta vigencia 2019	11
2.2.2.	Dictamen y Fenecimiento de la cuenta vigencia 2020	13
2.3.	MACROPROCESO GESTION FINANCIERA Y CONTABLE	15
2.3.1.	Opinión Financiera 2019	15
2.3.2.	Fundamentos de la Opinión vigencia 2019	16
2.3.3.	Opinión Financiera 2020	16
2.3.4.	Fundamentos de la Opinión vigencia 2020	17
2.3.5.	Opinión del Control Interno Contable	17
2.4.	MACROPROCESO PRESUPUESTAL	19
2.4.1.	Opinión sobre el Presupuesto 2019	19
2.4.2.	Fundamento de la Opinión vigencia 2019	20
2.4.3.	Opinión sobre el Presupuesto 2020	21
2.4.4.	Fundamento de la Opinión vigencia 2020	22
2.5.	CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN DE LA INVERSIÓN Y EL GASTO	22
2.5.1.	Fundamento del concepto	23
2.6.	CONCEPTO SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO	25
2.7.	CONCEPTO SOBRE LA EFECTIVIDAD DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	28
2.7.1.	Resultado de la evaluación	28
2.8.	CONCEPTO SOBRE LA RENDICIÓN DE LA CUENTA	28
2.8.1.	Resultado de la evaluación vigencia 2019 y 2020	28
3.	RESULTADOS DEL EJERCICIO AUDITOR	30
3.1.	Macroproceso de Gestión Financiera	30
3.1.1.	Gestión Contable y Tesorería	30
3.1.2.	Análisis Estados Financieros	31
3.1.3.	Cumplimiento normatividad y de principios Contables vigentes	35
3.1.3.1.	Activos	35
3.1.3.1.1.	Línea Financiera	35
3.1.3.1.2.	Efectivo	36
3.1.3.1.2.1.	Bancos	35
3.1.3.1.3.	Inversiones e Instrumentos derivados	42
3.1.3.1.4.	Cuentas por Cobrar – Rentas por cobrar	42
3.1.3.1.5.	Propiedad Planta y equipo	43
3.1.3.2.	Pasivo	44



3.1.3.2.1.	Prestamos por Pagar	45
3.1.3.2.2.	Cuentas por pagar	45
3.1.3.2.2	Beneficios a empleados	46
3.1.3.3	Patrimonio	47
3.1.3.3.1	Estado Situación Económica y Social	47
3.1.3.4	Ingresos	48
3.1.3.5	Gastos operacionales y/o funcionamiento	48
3.1.3.6	Estado de Tesorería	49
3.1.3.7	Control Interno Contable	49
3.2	Macroproceso gestión Presupuestal	51
3.2.1.	Cumplimiento de normatividad y principios presupuestales	51
3.2.2	Evaluación de la ejecución activa del presupuesto - Ingreso	53
3.2.3	Comportamiento de la Ejecución Presupuestal Ingresos	55
3.2.4	Evaluación Presupuestal de Gastos	56
3.2.5.	Evaluación Presupuesto Definitivo y Ejecutado	58
3.2.6.	Comportamiento de los compromisos en la ejecución	59
3.2.7	Constitución y aprobación de las cuentas por pagar	66
3.3	Gestión de la inversión y del Gasto	67
3.3.1	Gestión de Planes Programas Proyectos	67
3.3.2	Gestión Ambiental	70
3.3.3	Gestión Contractual	71
3.3.3.1	Muestra de Auditoría Gestión Contractual	74
3.4	Control Fiscal Interno	84
3.5	Plan Mejoramiento	90
3.6	Rendición de Cuenta	107
3.7	Proceso Controversias Judiciales	109
4.	PROCESO DE REPLICA Y CONTRADICCION	110
5.	TABLA CONSOLIDADA DE HALLAZGOS DE AUDITORIA	153
6.	BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL	154



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

1. INTRODUCCIÓN

El Banco Inmobiliario de Floridablanca, "BIF", es un Establecimiento Público del orden municipal, creado mediante Acuerdo 024 de 2002 y modificado en su totalidad con el Acuerdo 016 de diciembre 16 de 2004.

El "BIF" constituye una categoría especial de entidad pública, descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creado por el Concejo Municipal de Floridablanca.

OBJETO SOCIAL: El Banco Inmobiliario De Floridablanca, tendrá por objeto la FINANCIACION Y EJECUCION del Ordenamiento Territorial, de acuerdo con lo previsto en la ley de Ordenamiento Territorial (Ley 388 de Julio 18 de 1997, en sus capítulos IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI) y demás normas complementarias, con jurisdicción en todos los componentes del suelo del municipio de Floridablanca.

ANTECEDENTES: Con fundamento en la Ley 9 de 1989 "por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.", la que facultad la creación de establecimientos públicos locales denominados "Bancos de Tierras" y en su Capítulo VII define la estructura de los Bancos de Tierras y de la integración y reajustes de tierras. Así mismo, la Ley 38 en su artículo 118 determinó que los bancos de tierras a los que señala la Ley 9 de 1989 podrán optar por la denominación de Bancos Inmobiliarios y constituirse como establecimientos públicos, empresas comerciales e industriales del Estado o sociedades de economía mixta Señala así mismo la Ley 387 de 1997 que a las entidades creadas como Bancos Inmobiliarios, se les podrá adicionar las funciones de administrar los inmuebles fiscales del correspondiente municipio o distrito, se aprobó en el año 2002 mediante acuerdo municipal No. 024 expedido el 28 de septiembre, la creación del Banco Inmobiliario del Municipio de Floridablanca.

Cabe advertir que antes de su creación las funciones inherentes a vivienda eran asumidas por la Secretaría de Planeación y la administración de los inmuebles estaba a cargo de la Secretaría de Hacienda Municipal de Floridablanca. Lo correspondiente al equipamiento inmobiliario, lo desempeñaba la Secretaría de Infraestructura, hasta que se modificó este acto administrativo con la expedición del Acuerdo No. 016 de diciembre 16 de 2004, por parte del Concejo Municipal de Floridablanca.

Conforme a las facultades y funciones señaladas en el artículo noveno numeral 14 del Acuerdo 016 de 2004 la Junta Directiva mediante Acuerdo No. 001 de 2005 y Acuerdo No. 002 de 2005, procedió a establecer los Estatutos de la entidad y la estructura administrativa del Banco Inmobiliario de Floridablanca. Mediante Acuerdo No. 003 de 2005 la Junta Directiva adoptó la Planta de Personal Global del banco Inmobiliario de Floridablanca, modificándola mediante Acuerdo 002 de 2010 al autorizar la creación en su planta de personal de dos cargos en el empleo denominado Profesional Especializado Código 222 Grado 7 y un cargo de Técnico Operativo Código 314 Grado 01. El Manual específico de funciones y competencias laborales vigente para la planta de personal del Banco Inmobiliario de Floridablanca, se encuentra adoptado mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 008 de 10 de diciembre de 2015 a partir del cual se definieron los propósitos de los empleos de la planta de personal para el cumplimiento de las funciones señaladas en el

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Oportuno y Transparente, Compromiso de Todos N.º 269.065.042-4</p>	PROCESO AUDITOR INFORME DEFINITIVO AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.	Código F - 02 - 09 Versión: 03
		Página 6 de 155

Acuerdo 016 de 2004 a la entidad. En el mes de febrero de 2005 inició su funcionamiento el Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF.

El presente informe, contiene los resultados definitivos de la Auditoría Financiera y de Gestión practicada a BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA BIF, sobre la gestión fiscal realizada en las vigencias 2019 y 2020. Del mismo modo el fenecimiento de la cuenta, el concepto sobre la gestión fiscal, la opinión sobre la razonabilidad de los estados contables, el resultado de la revisión de la cuenta y el concepto sobre el control fiscal interno.

El objetivo principal de la Auditoría Financiera y de Gestión, es determinar si la información financiera, presupuestal y de gestión de una entidad se presenta de conformidad con el marco regulatorio aplicable e incluye los siguientes productos: Opinión sobre el presupuesto y Opinión sobre los estados financieros., también es importante resaltar que el nuevo control fiscal de auditoría está enfocado en riesgos y enfatiza su desarrollo en la aplicación del juicio o criterio del profesional durante todo el proceso auditor; aunado lo anterior, estos productos son el insumo para determinar el fenecimiento de la cuenta fiscal.



 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Oportuno y Transparente. Compromiso de Todos NIT. 800.965.043.4</p>	<p>PROCESO AUDITOR</p> <p>INFORME DEFINITIVO</p> <p>AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.</p>	<p>Código: F - 02 - 09</p> <p>Versión: 03</p>
		<p>Página 7 de 155</p>

OFICIO No. CMF_2021_CMA_3244

2. CARTA DE CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Floridablanca, 07 de Diciembre 2021

Doctor

JULIO CESAR GONZÁLEZ

Director General

Banco Inmobiliario de Floridablanca

E. S. D.

Asunto: Informe Definitivo de Auditoría Financiera y de Gestión a BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA BIF a las vigencias 2019 - 2020.

La Contraloría Municipal de Floridablanca, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 272 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo 04 de 2019, en consonancia con el artículo 4 del Decreto 403 de 2020, practicó Auditoría Financiera y de Gestión a la BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA BIF vigencias 2019 y 2020, a través de los principios de la vigilancia y el control fiscal.

La presente auditoría Financiera y de Gestión, se llevó a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadas superiores – ISSAI, emitidas por la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI), adaptadas en la guía de Auditoría Territorial bajo estas normas y el consecuente procedimiento auditor.

El objetivo de este ejercicio fiscalizador fue proferir un Dictamen Integral que permita determinar si los Estados Financieros y el Presupuesto de la entidad reflejan razonablemente los resultados, y si la gestión fiscal se realizó de forma económica, eficiente y eficaz; informando sobre la adecuada utilización de los recursos públicos y el cumplimiento de los fines esenciales del estado, en beneficio de la comunidad; determinando el fenecimiento, mediante la Opinión a los Estados Financieros, Opinión al Presupuesto y el Concepto sobre la Gestión de la Inversión y del Gasto para las vigencias 2019 y 2020.

EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA BIF, es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros y cifras presupuestales, de conformidad con el marco de información financiera aplicable en cada caso y del contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría Municipal de Floridablanca.

La responsabilidad de la Contraloría es obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros y el Presupuesto estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o error y emitir un informe que contenga las opiniones sobre si están preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con los marcos de información financiera y presupuestal.



La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran documentados en los papeles de trabajo debidamente adaptados por la Contraloría Municipal de Floridablanca, los cuales reposan en los archivos del ente de control.

Los Hallazgos encontrados en la Auditoria y las Recomendaciones, **todos tienen connotaciones administrativas para el mejoramiento continuo de la Entidad vigilada** y las presuntas incidencias: Disciplinarias, Fiscal, Penal, Sancionatorias y otras, serán valoradas por la autoridades competentes para los fines a que haya lugar, siendo un deber ciudadano, reglado en el Código de Procedimiento Penal Artículo 67° y Artículo 34° Código Único Disciplinario y demás normas relacionadas y concordantes, informar a estas autoridades, para los fines pertinentes a sus competencias; de estos hechos presuntamente irregulares para que tengan a bien considerar las presuntas incidencias, para lo cual le serán trasladados una vez quede en firme el informe definitivo, firmeza que se cumple una vez valoradas e incluidas las correspondientes replicas a que tendrán derecho con el presente informe.

Ahora bien, de la **Consolidación de Hallazgos** en desarrollo de la presente auditoría, se establecieron los siguientes hallazgos.

CONSOLIDADO DE HALLAZGOS

HALLAZGOS	CANTIDAD	VALOR
1. Administrativas	5	N/A
2. Fiscales	0	N/A
3. Presunta connotación disciplinaria	0	N/A
4. Presunta connotación penal	0	N/A
5. Presunta connotación sancionatoria	0	N/A
TOTAL OBSERVACIONES	5	N/A

El Informe se encuentra suscrito por el personal que desarrollo el ejercicio auditor y aprobado por el Contralor Municipal de Floridablanca en el rol de Supervisor mediante el cual declara la conformidad del mismo.

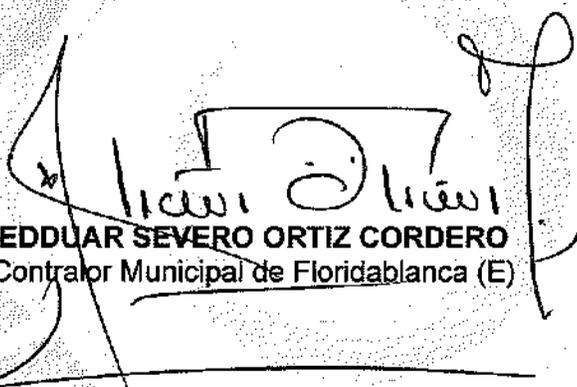


PLAN DE MEJORAMIENTO

La Entidad deberá diseñar y presentar un plan de mejoramiento que permita solucionar las debilidades comunicadas durante el proceso auditor, dentro de los **CINCO (5) días hábiles** siguientes al recibo del presente informe definitivo.

El **Plan de Mejoramiento** presentado debe contener las acciones correctivas, preventivas o de mejora, que se implementarán por parte de la Entidad vigilada, las cuales deberán responder a cada una de los Hallazgos y las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo e indicadores de cumplimiento conforme lo establecen los artículos 46,47 y 48 de la Resolución 144 de 2020; Del mismo modo, la **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA BIF** debe consolidar los planes de mejoramiento de las vigencias anteriores, quedando un único plan de mejoramiento conforme lo establece el Art. 49 de la Resolución 144 de 2020.

Atentamente,


EDDUAR SEVERO ORTIZ CORDERO
Contralor Municipal de Floridablanca (E)

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Oportuno y Transparente. Compromiso de todos 207.303.955.942-4</p>	<p>PROCESO AUDITOR INFORME DEFINITIVO</p>	<p>Código: F-02-03 Versión: 03</p>
	<p>AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.</p>	<p>Página 10 de 155</p>

2.1 OBJETIVOS

2.1.1 OBJETIVO GENERAL.

Determinar si la información financiera, presupuestal y de gestión de la entidad se presenta de conformidad con el marco regulatorio aplicable e incluye el Concepto sobre la gestión de inversión y del gasto, opinión sobre el presupuesto y opinión sobre los estados financieros.

2.1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Expresar una opinión, sobre si los estados o cifras financieros, están preparados en todos los aspectos significativos, de conformidad con el sistema de información financiera o marco legal aplicable y si se encuentran libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.
- Expresar una opinión sobre la razonabilidad del presupuesto teniendo en cuenta la normatividad aplicable para cada sujeto de control y en caso de que aplique, evaluar las reservas presupuestales.
- Emitir un concepto sobre la gestión de inversión y del gasto
- Evaluar el control fiscal interno y expresar un concepto
- Emitir un concepto sobre el manejo del recurso público administrado o un concepto sobre la rentabilidad financiera de la inversión pública
- Ser insumo para emitir fenecimiento o no sobre la cuenta fiscal consolidada.

2.2 DICTAMEN INTEGRAL Y CONCEPTO DE FENECIMIENTO DE LA CUENTA

La Contraloría Municipal de Floridablanca con fundamento en las facultades otorgadas por los Artículos 267 y 272 de la Constitución Política, practicó Auditoría Financiera y de Gestión a la **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA BIF**, Representada Legalmente en la vigencias 2019 por **ALVARO RUEDA CABALLERO** y **JULIO CESAR GONZALEZ Y** vigencia 2020 por **JULIO CESAR GONZALEZ**, a través de la evaluación selectiva, buscando la debida aplicación de los principios de eficiencia, eficacia y equidad con que se administraron los recursos puestos a disposición y los resultados de la Gestión, el Examen del Balance General y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social a 31 de Diciembre de 2019 y 2020, del mismo modo, la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Así las cosas, fue 100% responsabilidad de entidad Vigilada presentar una adecuada confiabilidad en el contenido de la información suministrada por la Entidad y analizada por la Contraloría Municipal de Floridablanca, sobre la cual fue valorada sobre **el principio de buena fe y credibilidad de que entregaban la información cierta y confiable**, sobre la cual ésta Contraloría tuvo la responsabilidad de producir un informe integral como el presente, que contuviera el concepto sobre la gestión adelantada por la Contraloría, que incluye pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables.



El **Fenecimiento de la Cuenta** Resulta de llevar a cabo la evaluación de la gestión fiscal, que incluye un examen a la Gestión Financiera y Gestión Presupuestal ponderando una calificación, que surge de la aplicación a las normas internacionales ISSAI, lo ponderado en la matriz de Gestión Fiscal y la GAT emitida por el SINACOF y adaptada por la Contraloría Municipal de Floridablanca mediante Resolución 144 de 2020 como se evidencia a continuación:

- ✓ Gestión Presupuestal – Sesenta por ciento (60%)
- ✓ Control de Financiera – Cuarenta por ciento (40%)

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas, políticas y procedimientos de auditoría prescritos por la Contraloría Municipal de Floridablanca, compatibles con las de general aceptación; por tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo, de manera que el examen proporciona una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el presente informe.

Se espera como **BENEFICIO DEL CONTROL FISCAL EFECTUADO** que los Hallazgos detectados como deficiencias y plasmados en el Informe de Auditoría, sean corregidos, prevenidos a futuros y mejorados por la Entidad Vigilada, lo cual contribuye a su mejoramiento continuo y por consiguiente en la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía y a los Fines Esenciales del Estado, fin último del control fiscal y por ende la auditoría.

2.2.1 Dictamen y Fenecimiento de la cuenta vigencia 2019

El Dictamen resulta de la sumatoria de la evaluación de los aspectos de **GESTION PRESUPUESTAL Y GESTION FINANCIERA**, en donde se obtuvo la calificación total de **86.8%**, ponderación que conlleva al **FENECIMIENTO** de la Cuenta Rendida por la Entidad en la vigencia fiscal correspondiente a la vigencia 2019.



MACROPROCESO		PROCESO		PONDERACIÓN	PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN FISCAL			CALIFICACIÓN POR PROCESO	CONCEPTO/ OPINIÓN
					EFICACIA	EFICIENCIA	ECONOMIA		
GESTIÓN PRESUPUESTAL	60%	GESTIÓN PRESUPUESTAL	EJECUCIÓN DE INGRESOS	10%	100,0%			10,0%	OPINIÓN PRESUPUESTAL
			EJECUCIÓN DE GASTOS	10%	100,0%			10,0%	
		GESTIÓN DE LA INVERSIÓN Y DEL GASTO	GESTIÓN DE PLAN ESTRATEGICO CORPORATIVO O INSTITUCIONAL	30%	100,0%	93,3%		29,0%	CONCEPTO GESTIÓN INVERSIÓN Y GASTO
			GESTIÓN CONTRACTUAL	50%	91,3%		91,3%	45,6%	
		TOTAL MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL			100%	95,6%	93,3%	91,3%	94,6%
GESTIÓN FINANCIERA	40%	ESTADOS FINANCIEROS		100%	75,0%			75,0%	OPINIÓN ESTADOS FINANCIEROS Con salvedades
		TOTAL MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA			100%	75,0%			75,0%
TOTAL PONDERADO	100%	CONCEPTO DE GESTIÓN PENEAMIENTO				79,5%	93,3%	91,3%	96,8%
INDICADORES FINANCIEROS					89,9%	100,0%	93,3%	78,0%	

Fuente: PAPEL DE TRABAJO PT-12

Elaboró: Integración Equipo Auditor

Desglosando el anterior encontramos lo siguiente:

La calificación de la Gestión Presupuestal equivale al Sesenta por ciento (60%) del total ponderado de calificación de la gestión fiscal integral, que para la vigencia 2019 fue de **56,8% puntos**, arrojando en la Gestión Presupuestal una **OPINION LIMPIA O SIN SALVEDADES** con 11,4 puntos y en la Gestión de la Inversión y del Gasto una **OPINIÓN FAVORABLE** con 45,4 puntos tal como se presenta a continuación:

MACROPROCESO		PROCESO		PONDERACIÓN	PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN FISCAL			CALIFICACIÓN POR PROCESO	CONCEPTO/ OPINIÓN
					EFICACIA	EFICIENCIA	ECONOMIA		
GESTIÓN PRESUPUESTAL	60%	GESTIÓN PRESUPUESTAL	EJECUCIÓN DE INGRESOS	10%	100,0%			10,0%	OPINIÓN PRESUPUESTAL
			EJECUCIÓN DE GASTOS	10%	100,0%			10,0%	
		GESTIÓN DE LA INVERSIÓN Y DEL GASTO	GESTIÓN DE PLAN ESTRATEGICO CORPORATIVO O INSTITUCIONAL	30%	100,0%	93,3%		29,0%	CONCEPTO GESTIÓN INVERSIÓN Y GASTO
			GESTIÓN CONTRACTUAL	50%	91,3%		91,3%	45,6%	
		TOTAL MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL			100%	95,6%	93,3%	91,3%	94,6%

Fuente: PAPEL DE TRABAJO PT-12

Elaboró: Integración Equipo Auditor



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

OPINION PRESUPUESTAL

CONCEPTO GESTIÓN INVERSIÓN Y GASTO

OPINION PRESUPUESTAL

Informe de Ejecución de Ingresos	LIMPIO O SIN SALVEDADES	OPINIÓN CONSOLIDADA	LIMPIO O SIN SALVEDADES
Informe de Ejecución de Gastos	LIMPIO O SIN SALVEDADES		

La calificación de la Gestión Financiera equivale al Cuarenta por ciento (40%) del total ponderado de calificación de la gestión fiscal integral, que para la vigencia 2019 fue de **30 puntos**, presentando una **OPINIÓN CON SALVEDADES** tal y como se presenta a continuación:

GESTIÓN FINANCIERA	40%	ESTADOS FINANCIEROS	100%	75,0%		75,0%	OPINION ESTADOS FINANCIEROS
		TOTAL MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA	100%	75,0%		75,0%	30,0%

OPINION ESTADOS FINANCIEROS

Con salvedades

El dictamen de la cuenta para la vigencia 2019 da como resultado lo siguiente:

La opinión de la Gestión Financiera es **CON SALVEDADES**, la opinión para la Gestión Presupuestal es **LIMPIA O SIN SALVEDADES** y la Gestión de inversión y del Gasto es **FAVORABLE**.

2.2.2 Dictamen y Fenecimiento de la cuenta vigencia 2020

El Dictamen resulta de la sumatoria de la evaluación de los aspectos de **GESTIÓN PRESUPUESTAL Y GESTIÓN FINANCIERA**, en donde se obtuvo la calificación total de **86.1%**, ponderación que conlleva al **FENECIMIENTO** de la Cuenta Rendida por la Entidad en la vigencia fiscal correspondiente a la vigencia 2020.



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.

AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTIÓN AL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA VIGENCIA 2020									
CALIFICACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL INTEGRAL - Versión 2.1									
MACROPROCESO	PROCESO	PONDERACIÓN	PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN FISCAL			CALIFICACIÓN POR PROCESO	CONCEPTO/ OPINIÓN		
			EFICACIA	EFICIENCIA	ECONOMIA				
GESTIÓN PRESUPUESTAL	GESTIÓN PRESUPUESTAL	EJECUCIÓN DE INGRESOS	10%	100,0%			10,0%	OPINION PRESUPUESTAL	
		EJECUCIÓN DE GASTOS	10%	100,0%			10,0%		
	GESTIÓN DE LA INVERSIÓN Y DEL GASTO	GESTIÓN DE PLAN ESTRATEGICO CORPORATIVO O INSTITUCIONAL	30%	75,0%	95,0%		25,5%	CONCEPTO GESTIÓN INVERSIÓN Y GASTO	
		GESTIÓN CONTRACTUAL	50%	95,0%		96,0%	48,0%		
	TOTAL MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL		100%	80,5%	95,0%	96,0%	93,5%	56,1%	
GESTIÓN FINANCIERA	ESTADOS FINANCIEROS		100%	75,0%			75,0%	OPINION ESTADOS FINANCIEROS CON SALVEDADES	
	TOTAL MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA		100%	75,0%			75,0%	30,0%	
TOTAL PONDERADO	100%	TOTALES			77,5%	91,0%	96,0%	93,5%	56,1%
CONCEPTO DE GESTIÓN FENECIMIENTO				INEFICAZ			ESTRATEGIA DE INVERSIÓN INEFFECTIVA		

INDICADORES FINANCIEROS	88,9%	100,0%	93,0%	78,0%
-------------------------	-------	--------	-------	-------

Fuente: PAPEL DE TRABAJO PT-12

Elaboró: Integración Equipo Auditor

Desglosando el anterior encontramos lo siguiente:

La calificación de la Gestión Presupuestal equivale al Sesenta por ciento (60%) del total ponderado de calificación de la gestión fiscal integral, que para la vigencia 2020 fue de **56.1% puntos**, arrojando en la Gestión Presupuestal una **OPINION LIMPIA O SIN SALVEDADES** con 11,2 puntos y en la Gestión de la Inversión y del Gasto una **OPINIÓ FAVORABLE** con 44, 9 puntos tal como se presenta a continuación:

MACROPROCESO	PROCESO	PONDERACIÓN	PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN FISCAL			CALIFICACIÓN POR PROCESO	CONCEPTO/ OPINIÓN	
			EFICACIA	EFICIENCIA	ECONOMIA			
GESTIÓN PRESUPUESTAL	GESTIÓN PRESUPUESTAL	EJECUCIÓN DE INGRESOS	10%	100,0%			OPINION PRESUPUESTAL	
		EJECUCIÓN DE GASTOS	10%	100,0%				10,0%
	GESTIÓN DE LA INVERSIÓN Y DEL GASTO	GESTIÓN DE PLAN ESTRATEGICO CORPORATIVO O INSTITUCIONAL	30%	75,0%	95,0%		25,5%	CONCEPTO GESTIÓN INVERSIÓN Y GASTO
		GESTIÓN CONTRACTUAL	50%	95,0%		96,0%	48,0%	
	TOTAL MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL		100%	80,5%	95,0%	96,0%	93,5%	56,1%

Fuente: PAPEL DE TRABAJO PT-12

Elaboró: Integración Equipo Auditor



OPINION PRESUPUESTAL

Informe de Ejecución de Ingresos	LIMPIO O SIN SALVEDADES	OPINION CONSOLIDADA	LIMPIO O SIN SALVEDADES
Informe de Ejecución de Gastos	LIMPIO O SIN SALVEDADES		LIMPIO O SIN SALVEDADES

La calificación de la Gestión Financiera equivale al Cuarenta por ciento (40%) del total ponderado de calificación de la gestión fiscal integral, que para la vigencia 2020 fue de **30% puntos**, presentando una **OPINIÓN CON SALVEDADES** tal y como se presenta a continuación:

GESTIÓN FINANCIERA	40%	ESTADOS FINANCIEROS	100%	75,0%		75,0%	OPINION ESTADOS FINANCIEROS Con salvedades
		TOTAL MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA	100%	75,0%		75,0%	

OPINION ESTADOS FINANCIEROS

CON SALVEDADES

El dictamen de la cuenta para la vigencia 2020 da como resultado lo siguiente:

La opinión de la Gestión Financiera es **CON SALVEDADES**, la opinión para la Gestión Presupuestal es **LIMPIA O SIN SALVEDADES** y la Gestión de inversión y del Gasto es **FAVORABLE**.

2.3 MACROPROCESO GESTION FINANCIERA Y CONTABLE VIGENCIAS 2019 Y 2020

2.3.1 Opinión Financiera vigencia 2019

La Contraloría Municipal de Floridablanca ha auditado los Estados Financieros del Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF, que comprenden el Balance General, Estado de actividad financiera, económica, social y ambiental, estado de cambios en el patrimonio, estado de flujos de efectivo estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2019, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Razón por la cual La Contraloría Municipal de Floridablanca da su opinión con salvedades salvo los descrito en el fundamento de la opinión sobre los estados financieros en donde se presentan razonablemente en todos los aspectos materiales y los resultados de sus operaciones la situación financiera a 31 de diciembre de 2019, de conformidad con el marco



normativo para entidades públicas que contempla los principios y normas de contabilidad prescritos por la Contaduría General de la Nación.

prescritos por la Contaduría General de la Nación.

DETERMINACIÓN DE LA OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS		
Materialidad		
	EN VALOR	EN %
Activo	99.724.235	0,50%
Activo	99.724.235	0,50%

OPINIÓN ESTADOS FINANCIEROS
CON SALVEDADES

Matriz pt 10 AF opinión Financiera 2019

2.3.2 Fundamentos de la Opinión vigencia 2019

Se presentan errores y/o hallazgos materiales como lo arroja el Papel de Trabajo PT-12 AF en la pestaña PT 10 AF HALLAZGOS OPINION FINANCIERA y tienen un efecto generalizado en los Estados Financiero razón por la cual el resultado de opinión con salvedades.

La totalidad de incorrecciones alcanzaron los \$373.355.995 equivalentes al 7.49% del total de activos, vale aclarar que estas incorrecciones son materiales tal y como lo arroja el Papel de Trabajo PT 12 AF en la pestaña PT 10 AF HALLAZGOS OPINION FINANCIERA y tienen un efecto generalizado en los Estados Financieros. Siendo el caso más representativos, las Conciliación bancarias y su incidencia en los estados financieros que impacta la cuenta de bancos.

2.3.3 Opinión Financiera 2020

La Contraloría Municipal de Floridablanca ha auditado los Estados Financieros del Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF que comprenden el Balance General, Estado de actividad financiera, económica, social y ambiental, estado de cambios en el patrimonio, estado de flujos de efectivo estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2020, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Razón por la cual La Contraloría Municipal de Floridablanca da su opinión con salvedades salvo los descrito en el fundamento de la opinión sobre los estados financieros en donde se



presentan razonablemente en todos los aspectos materiales y los resultados de sus operaciones la situación financiera a 31 de diciembre de 2020, de conformidad con el marco normativo para entidades públicas que contempla los principios y normas de contabilidad prescritos por la Contaduría General de la Nación.

DETERMINACIÓN DE LA OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS		
Materialidad		
	EN VALOR	EN %
Activo	129.862.856	0,50%
Activo	129.862.856	0,50%

OPINION ESTADOS FINANCIEROS
CON SALVEDADES

Matriz PT- 10 AF opinión Financiera 2020

2.3.4 Fundamentos de la Opinión vigencia 2020

La totalidad de incorrecciones alcanzaron los \$375.826.811 equivalentes al 5.79% del total de activos es decir, estas incorrecciones son materiales tal y como lo arroja el Papel de Trabajo PT 12 AF en la pestaña PT 10 AF HALLAZGOS OPINION FINANCIERA y tienen un efecto generalizado en los Estados Financieros. Siendo de ellos los casos más representativo la Conciliación bancaria que impacta la cuenta de bancos.

2.3.5 Opinión del Control Interno Contable

Podemos observar que el control interno contable se diseña entonces, con el objetivo de proporcionar un grado de seguridad razonable en cuanto a la contabilización de los hechos realizados por la entidad y puede ayudar a la consecución de los objetivos de la gerencia pública, y la buena gestión que se haga de los recursos del Estado, siempre y cuando el administrador público sea consciente, que la información arrojada por la contabilidad y luego evaluada mediante el control interno contable, debe ser tenida en cuenta para tomar decisiones más acertadas, más cercanas a la realidad económica y financiera de la entidad, pero considerando una visión integral en los sistemas de información financiera y no financiera.

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Oportuno y Transparente, Compromiso de Todos RIT. 000 025 042-4</p>	<p>PROCESO AUDITOR INFORME DEFINITIVO</p>	<p>Código F - 02 - 09 Versión: 03</p>
	<p>AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.</p>	<p>Página 18 de 155</p>

Evaluado los procedimientos aplicados a través de muestras de auditoría en el análisis financiero y de los Estados Contables y dando aplicabilidad a la Resolución No. 193 de 2016, expedida por la Contaduría General de la Nación, previa evaluación de riesgos, teniendo presente aquellos que indican mayor grado de incertidumbre en su eficiencia, con el fin de determinar la calidad de los mismos, y si son eficaces y eficientes en el cumplimiento de sus objetivos, el sistema de Control Interno Contable Satisfactorio con una calificación de 4.6

Adicionalmente para la evaluación de la calidad del sistema de control interno contable, la Contaduría General de la Nación, mediante la Resolución 357 de 2008, definió el instrumento y criterios para la evaluación de dicho sistema. Esto con el fin de determinar si sus actividades de control son eficaces, eficientes y económicas; con esta evaluación se verifica la calidad y la seguridad de los controles que permiten prevenir y neutralizar los riesgos a los que está expuesto el proceso contable. Esta evaluación puede ser de dos tipos:

La evaluación cuantitativa que tiene una primera etapa de valoración de todo el proceso contable y una segunda, que es la interpretación de resultados, los cuales son clasificados por rangos y arrojan un resultado que son los criterios de evaluación del control interno contable siendo del rango de 1,0 a 2,0 el criterio inadecuado, de 2,01 a 3,0 deficiente, de 3,01 a 4,0 satisfactorio y de 4,01 a 5,0 el criterio de evaluación adecuado.

La evaluación cualitativa consiste en presentar las fortalezas, debilidades y avances del control aplicado al proceso contable.

RANGOS DE INTERPRETACIÓN DE LAS CALIFICACIONES O RESULTADOS OBTENIDOS

RANGO	CRITERIO
1.0 – 2.0	INADECUADO
2.0 – 3.0 (no incluye 2.0)	DEFICIENTE
3.0 – 4.0 (no incluye 3.0)	SATISFACTORIO
4.0 – 5.0 (no incluye 4.0)	ADECUADO

Fuente: Resolución 357 de 2008 Esta evaluación se realiza con el fin de garantizar las características y la calidad de la información contable; la evaluación del sistema de control interno contable apunta a los aspectos administrativos, financieros y contables, relacionados con el buen desarrollo de las funciones y operaciones administrativas y del proceso contable. Esta evaluación se realiza anualmente y la información es enviada por medio del Consolidador de Hacienda en Información Pública CHIP



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

Entidad: 923272501 - Banco Inmobiliario de Floridablanca

Periodo: 01-01-2019 al 31-12-2019

Ambito: GENERAL

Categoría: EVALUACION DE CONTROL INTERNO CONTABLE

Formulario: CGN2016_EVALUACION_CONTROL_INTERNO_CONTABLE

Nivel: 1



CODIGO	NOMBRE	CALIFICACION	OBSERVACIONES	PROMEDIO POR CRITERIOS/UMAS	CALIFICACION TOTAL/UMAS
1	ELEMENTOS DEL MARCO NORMATIVO				4.77
2	VALORACIÓN CUALITATIVA				

Para el 2019 fue presentada la calificación de 4.77

Entidad: 923272501 - Banco Inmobiliario de Floridablanca

Periodo: 01-01-2020 al 31-12-2020

Ambito: GENERAL

Categoría: EVALUACION DE CONTROL INTERNO CONTABLE

Formulario: CGN2016_EVALUACION_CONTROL_INTERNO_CONTABLE

Nivel: 1



CODIGO	NOMBRE	CALIFICACION	OBSERVACIONES	PROMEDIO POR CRITERIOS/UMAS	CALIFICACION TOTAL/UMAS
1	ELEMENTOS DEL MARCO NORMATIVO				4.43
2	VALORACIÓN CUALITATIVA				

Para el 2020 presentó una calificación de 4.43

Promediando para las vigencias 2019 y 2020

4.77 + 4.43 = 9.2 / 2 = 4.6 Calificación Satisfactorio.

2.4 MACROPROCESO PRESUPUESTAL

2.4.1 Opinión sobre el presupuesto vigencia 2019

Con base en el Decreto 111 de 1996 y demás fuentes de criterio aplicadas, se ha auditado el sistema y resultados presupuestales de las vigencias 2019, que comprende:

- Cumplimiento de normatividad y principios presupuestales vigentes.
- Evaluación de la ejecución activa del presupuesto-Ingreso
- Evaluación de la ejecución pasiva del presupuesto-Gasto.

- Evaluación Presupuesto Definitivo y Ejecutado
- Comportamiento de los compromisos en la ejecución presupuestal
- Excedentes Presupuestales: Estado comparativo de la ejecución de los ingresos y gastos contemplados, en forma tal que se refleje el superávit o déficit presupuestal resultante. (Recaudos efectivos – compromisos).
- Rezago presupuestal: Constitución de cuentas por pagar, reservas presupuestales y vigencias expiradas.
- Verificación a las reservas presupuestales con los respectivos actos administrativos de aprobación (resoluciones).

La Contraloría Municipal de Floridablanca, emite una opinión LIMPIA O SIN SALVEDADES, el presupuesto de la BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, presentó fielmente, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el marco de información presupuestal aplicable, como lo es el Decreto 111 de 1996, Acuerdo municipal 026 de 2019, su recaudo, ejecución y modificaciones al mismo durante la vigencia 2019. Informe de Ejecución de Ingresos LIMPIO O SIN SALVEDADES Informe de Ejecución de Gastos LIMPIO O SIN SALVEDADES OPINIÓN CONSOLIDADA LIMPIO O SIN SALVEDADES.

Cumplimiento de normatividad y principios presupuestales vigentes.

OPINIÓN PRESUPUESTAL			
Informe de Ejecución de Ingresos	LIMPIO O SIN SALVEDADES	OPINIÓN CONSOLIDADA	LIMPIO O SIN SALVEDADES
Informe de Ejecución de Gastos	LIMPIO O SIN SALVEDADES		

Fuente: Papel de Trabajo PT 12-AF

2.4.2 Fundamentos de la Opinión vigencia 2019

FUNDAMENTOS DE LA OPINIÓN

La Contraloría Municipal de Floridablanca, evidenció que el presupuesto de la BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, cumplió con sus parámetros legales tanto en el ingreso como en el gasto.

La Contraloría Municipal de Floridablanca, es independiente del sujeto de control, de conformidad con la Constitución Política de Colombia; y los auditores cumplen con los requerimientos de ética contenidos en el correspondiente Código de integridad y que son aplicables a esta auditoría. Además, el Equipo Auditor ha cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. La Contraloría Municipal de Floridablanca considera que la evidencia de auditoría que se ha obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir la opinión.



2.4.3 Opinión sobre el presupuesto vigencia 2020

Con base en el Decreto 111 de 1996 y demás fuentes de criterio aplicadas, se ha auditado el sistema y resultados presupuestales de las vigencias 2020, que comprende:

- Cumplimiento de normatividad y principios presupuestales vigentes.
- Evaluación de la ejecución activa del presupuesto-Ingreso
- Evaluación de la ejecución pasiva del presupuesto-Gasto.
- Evaluación Presupuesto Definitivo y Ejecutado
- Comportamiento de los compromisos en la ejecución presupuestal
- Excedentes Presupuestales: Estado comparativo de la ejecución de los ingresos y gastos contemplados, en forma tal que se refleje el superávit o déficit presupuestal resultante. (Recaudos efectivos – compromisos).
- Rezago presupuestal: Constitución de cuentas por pagar, reservas presupuestales y vigencias expiradas.
- Verificación a las reservas presupuestales con los respectivos actos administrativos de aprobación (resoluciones).

La Contraloría Municipal de Floridablanca, emite una opinión LIMPIA O SIN SALVEDADES, el presupuesto de la BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, presentó fielmente, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el marco de información presupuestal aplicable, como lo es el Decreto 111 de 1996, Acuerdo municipal 026 de 2019, su recaudo, ejecución y modificaciones al mismo durante la vigencia 2020. Informe de Ejecución de Ingresos LIMPIO O SIN SALVEDADES Informe de Ejecución de Gastos LIMPIO O SIN SALVEDADES OPINIÓN CONSOLIDADA LIMPIO O SIN SALVEDADES.

Cumplimiento de normatividad y principios presupuestales vigentes.

OPINIÓN PRESUPUESTAL			
Informe de Ejecución de Ingresos	LIMPIO O SIN SALVEDADES	OPINIÓN CONSOLIDADA	LIMPIO O SIN SALVEDADES
Informe de Ejecución de Gastos	LIMPIO O SIN SALVEDADES		

Fuente: Papel de Trabajo PT 12-AF

La Contraloría Municipal de Floridablanca, evidenció que el presupuesto de la BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, cumplió con sus parámetros legales tanto en el ingreso como en el gasto.

La Contraloría Municipal de Floridablanca, es independiente del sujeto de control, de conformidad con la Constitución Política de Colombia; y los auditores cumplen con los requerimientos de ética contenidos en el correspondiente Código de integridad y que son aplicables a esta auditoría. Además, el Equipo Auditor ha cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad

con esos requerimientos. La Contraloría Municipal de Floridablanca considera que la evidencia de auditoría que se ha obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir la opinión.

2.4.4 Fundamento de la Opinión vigencia 2020

La Contraloría Municipal de Floridablanca, evidenció que el presupuesto de la BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, cumplió con sus parámetros legales tanto en el ingreso como en el gasto.

La Contraloría Municipal de Floridablanca, es independiente del sujeto de control, de conformidad con la Constitución Política de Colombia; y los auditores cumplen con los requerimientos de ética contenidos en el correspondiente Código de integridad y que son aplicables a esta auditoría. Además, el Equipo Auditor ha cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. La Contraloría Municipal de Floridablanca considera que la evidencia de auditoría que se ha obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir la opinión.

2.5 CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN DE LA INVERSIÓN Y EL GASTO

El artículo 2° del Decreto 403 de 2020, establece que control fiscal es a función pública de fiscalización de la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes públicos, que ejercen los órganos de control fiscal de manera autónoma e independiente de cualquier otra forma de inspección y vigilancia administrativa, con el fin de determinar si la gestión fiscal y sus resultados se ajustan a los principios, políticas, planes, programas, proyectos, presupuestos y normatividad aplicables y logran efectos positivos para la consecución de los fines esenciales del Estado.

Es así que la Contraloría Municipal de Floridablanca, emite concepto sobre la gestión de inversión (Planes, programas y proyectos) y del gasto (adquisición, recepción y uso de bienes y servicios), de acuerdo a lo establecido en la Guía de Auditoría Territorial – GAT, en el marco de las normas internacionales ISSAI, teniendo en cuenta: inversión, operación y funcionamiento; gestión contractual y adquisición, recepción y uso de bienes y servicios.

Vigencia 2019

La Contraloría Municipal de Floridablanca como resultado de la Auditoría realizada al BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, para la vigencia 2019 conceptúa que la Gestión, es **Favorable** producto de la evaluación a la contratación y a los planes, programas y proyectos como se describe a continuación:

GESTIÓN DE LA INVERSIÓN Y DEL GASTO	GESTIÓN DE PLAN ESTRATEGICO CORPORATIVO O INSTITUCIONAL	30%	100,0%	93,3%	29,0%	CONCEPTO GESTIÓN INVERSIÓN Y GASTO
	GESTIÓN CONTRACTUAL	50%	91,3%	91,3%	45,6%	

Fuente: PT 12-AF-Matriz evaluación gestión fiscal BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA vigencia 2019

Vigencia 2020

La Contraloría Municipal de Floridablanca como resultado de la Auditoría realizada a la BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, para la vigencia 2020 conceptúa que la Gestión, es **Favorable** producto de la evaluación a la contratación y a los planes, programas y proyectos como se describe a continuación:

GESTIÓN DE LA INVERSIÓN Y DEL GASTO	GESTIÓN DE PLAN ESTRATEGICO CORPORATIVO O	30%	75,0%	95,0%		25,5%	CONCEPTO GESTIÓN
	GESTIÓN CONTRACTUAL	50%	96,0%		96,0%	48,0%	

Fuente: PT 12-AF-Matriz evaluación gestión fiscal EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA vigencia 2020

2.5.1 Fundamento del concepto

PLANES PROGRAMAS Y PROYECTOS

Resultado de la evaluación vigencia 2019

Con respecto al cumplimiento de la vigencia 2019 se puede evidenciar que dentro de las dos metas del programa ambiente construido se dio cumplimiento al 100% de lo pactado información revisada por el equipo auditor respecto a la entrega de subsidios asociados al programa de desarrollo social, subsidios con enfoque diferencial para compra, mejoramiento de vivienda urbana y/o rural; Incluido temporales de arrendamiento por acciones judiciales.

Resultado de la evaluación vigencia 2020

Para la vigencia 2020 con respecto a la entrega de subsidios se dio en un 100%, con respecto al programa de desarrollo ambiental: Realizar el mejoramiento, integral y/o construcción de equipamientos comunitarios urbanos, incluidas plazas de mercado. De la meta de 8 equipamientos se dio cumplimiento a siete de los proyectados, es necesario tener en cuenta que dichas metas son con proyección al cuatreño y al finalizar el periodo se realizará el cumplimiento total de dichas metas.

GESTIÓN CONTRACTUAL

Resultado de la evaluación vigencia 2019

Como resultado de la auditoría de la vigencia 2019 el concepto de la Gestión Contractual es EFICIENTE de acuerdo a la calificación obtenida de **91.27% en eficacia y 91.27% en economía**, cuyo resultado corresponde a la evaluación realizada a cada uno de los contratos seleccionados en la muestra, así:



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

CANT. CONTRATOS SUSCRITOS	145	VALOR TOTAL DE LOS CONTRATOS	512.654.281
CANT. CONTRATOS EVALUADOS	10	VALOR TOTAL AUDITADO EN PESOS	146.059.303
PRINCIPIOS		RESULTADO	CALIFICACION
EFICACIA		91,27%	EFICAZ
ECONOMÍA		93,27%	ECONOMICO

Fuente: GAT - PT 12-AF-Matriz evaluación gestión fiscal

Evaluaron: Linda Marcela Salazar Rojas - Contratistas de apoyo

Jefferson Ricardo Becerra Chacón - Contratista de apoyo.

Resultado de la evaluación vigencia 2020

Como resultado de la auditoría de la **vigencia 2020**, el concepto de la Gestión Contractual es **EFICIENTE** de acuerdo a la calificación obtenida de **95.99% en eficacia y 95.99% en economía**, cuyo resultado corresponde a la evaluación realizada a cada uno de los contratos seleccionados en la muestra, así:

CANT. CONTRATOS SUSCRITOS	45	VALOR TOTAL DE LOS CONTRATOS	386.681.232,00
CANT. CONTRATOS EVALUADOS	12	VALOR TOTAL AUDITADO EN PESOS	238.978.872,00
PRINCIPIOS		RESULTADO	CALIFICACION
EFICACIA		95,99%	EFICAZ
ECONOMÍA		95,99%	ECONOMICO

Fuente: GAT - PT 12-AF-Matriz evaluación gestión fiscal

Evaluaron: Linda Marcela Salazar Rojas - Contratistas de apoyo

Jefferson Ricardo Becerra Chacón - Contratista de apoyo.

En términos generales EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, se destaca por el respeto por los principios de responsabilidad, transparencia, selección objetiva y publicidad de la contratación, revisados desde el punto de vista jurídico en los procesos auditados, así como el cumplimiento de los procedimientos de selección de contratista regulados por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 1882 de 2018 y demás normas que reglamentan la contratación pública, así como el manual de contratación.

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Oportuno y Transparente, Compromiso de Todos NIT. 800.965.842-4</p>	<p>PROCESO AUDITOR</p> <p>INFORME DEFINITIVO</p> <p>AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.</p>	<p>Código: F - 02 - 09</p> <p>Versión: 03</p>
		<p>Página 25 de 155</p>

Se recomienda continuar con la organización de los expedientes contractuales que se llevan por parte de la Entidad, conforme a lo establecido en la Ley de archivo, y seguir con los procesos de selección de contratista dando cumplimiento a las normas legales que regulan el ejercicio de la contratación pública y la vigilancia, control y seguimiento de la ejecución contractual, en una forma responsable, eficaz y eficiente, y para ello se deben reforzar conocimientos a través de capacitaciones a los supervisores y responsables de los procesos.

GESTIÓN AMBIENTAL

Resultados de la evaluación vigencias 2019 y 2020

Respecto a la Implementación del Plan Institucional de Gestión Ambiental "PIGA" o Plan de Gestión Ambiental", observación instaurada bajo auditoría en curso para las vigencias 2019 y 2020, se denota que a la fecha, el Banco Inmobiliario de Floridablanca avanzó con la actualización de la Política de Gestión Ambiental y adopción del Plan de Austeridad y Gestión Ambiental de la entidad para la futura implementación del PIGA para la vigencia 2022 pero, tal como se establece en el capítulo ambiental de la auditoría en el informe preliminar, esta observación sólo será retirada una vez se tenga adoptada mediante acto administrativo en cumplimiento del ámbito normativo anteriormente relacionado en dicho documento.

2.6 CONCEPTO SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO

En cumplimiento del numeral 6° del artículo 268 de la Constitución Política de Colombia, la Contraloría Municipal de Floridablanca evaluó los riesgos y controles establecidos por la entidad conforme a los parámetros mencionados en la Resolución No. 144 de 2020. Para llevar a cabo la evaluación al Control Fiscal Interno, el Equipo Auditor diligenció el Papel de Trabajo PT 06-AF Matriz de riesgos y controles, en el cual se consignaron los riesgos más relevantes identificados en la fase de planeación en concordancia con los objetivos definidos en el memorando de asignación y de acuerdo a los siguientes rangos de ponderación para las vigencias 2019 y 2020 se obtuvieron los siguientes resultados:

Rangos de ponderación CFI	
De 1.0 a 1.5	Efectivo
De > 1.5 a 2.0	Con deficiencias

Con base en los resultados de la evaluación se emitirá el concepto sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno.



Resultados de la evaluación vigencia 2019

Teniendo en cuenta, los resultados obtenidos en la evaluación al diseño del control se determinó un resultado **PARCIALMENTE ADECUADO** y que la evaluación a la efectividad de los controles arrojó un resultado **EFICAZ**, el Equipo Auditor teniendo en cuenta la siguiente escala de valoración establecida en la Resolución No. 144 de 2020, expedida por la Contraloría Municipal de Floridablanca: Rangos de ponderación CFI De 1.0 a 1.5 Efectivo De > 1.5 a 2.0 Con deficiencias De > 2.0 a 3.0 Inefectivo Se emite un concepto preliminar sobre el Control Fiscal Interno de la entidad vigencia 2019 como **EFFECTIVO**, dado que de acuerdo a los criterios establecidos obtuvo una calificación de **1,0** como se mostró en la tabla adjunta.

MACROPROCESO	VALORACIÓN SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL DISEÑO DEL CONTROL (25%)	EFECTIVIDAD SOBRE LA EFECTIVIDAD DE LOS CONTROLES (75%)	CALIFICACION SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO INTERNO
GESTIÓN FINANCIERA	PARCIALMENTE ADECUADO	EFICAZ	1,0
GESTIÓN PRESUPUESTAL	PARCIALMENTE ADECUADO	EFICAZ	
Total General	PARCIALMENTE ADECUADO	EFICAZ	

Fuente: Papel de Trabajo PT-6

Resultados de la evaluación vigencia 2020

Teniendo en cuenta, los resultados obtenidos en la evaluación al diseño del control se determinó un resultado **PARCIALMENTE ADECUADO** y que la evaluación a la efectividad de los controles arrojó un resultado **EFICAZ**, el Equipo Auditor teniendo en cuenta la siguiente escala de valoración establecida en la Resolución No. 144 de 2020, expedida por la Contraloría Municipal de Floridablanca: Rangos de ponderación CFI De 1.0 a 1.5 Efectivo De > 1.5 a 2.0 Con deficiencias De > 2.0 a 3.0 Inefectivo. Se emite un concepto preliminar sobre el Control Fiscal Interno de la entidad vigencia 2020 como **EFFECTIVO**, dado que de acuerdo a los criterios establecidos obtuvo una calificación de **1,0** como se mostró en la tabla adjunta.

MACROPROCESO	VALORACIÓN SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL DISEÑO DEL CONTROL (25%)	EFECTIVIDAD SOBRE LA EFECTIVIDAD DE LOS CONTROLES (75%)	CALIFICACION SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO INTERNO
GESTIÓN FINANCIERA	PARCIALMENTE ADECUADO	EFICAZ	1,0
GESTIÓN PRESUPUESTAL	PARCIALMENTE ADECUADO	EFICAZ	
Total General	PARCIALMENTE ADECUADO	EFICAZ	

Fuente: el autor



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

Es importante tener en cuenta la actualización y revisión de los documentos asociados a control interno de acuerdo a la ley de la Política de Administración del Riesgo que permita establecer los niveles de aceptación del riesgo y su evaluación periódica a los objetivos establecidos que aseguren su efectividad en los procesos, de acuerdo a la puntuación dada es recomendable revisar el diseño de los medios de control para el control y mitigación de los riesgos encontrados es necesario examinar la efectividad de dichos controles ya que la calificación es parcialmente adecuada

La entidad suscribe los planes de mejoramientos con los organismos de Control, y se atienden las observaciones que conllevan a ejecutar acciones correctivas y preventivas de mejora a los procesos, mediante el seguimiento a los planes de mejoramiento logrando el cumplimiento y cierre de Hallazgos. Las comunicaciones institucionales, se realizan a través de mecanismos internos definidos producto de la operación, como lo son comunicación escrita, correos electrónicos, carteleras; se presenta, dispone de la política de información y comunicación, se da cumplimiento con las políticas de publicación de la información, a través de la página web en los siguientes enlaces <http://www.bif.gov.co/wp-content/uploads/2021/11/POLITICA-DE-COMUNICACION-BIF-.pdf>

La Oficina de Control Interno, en desarrollo de sus roles y competencias funcionales, cumplió con la ejecución del de los programas de auditorías para las vigencias 2019 y 2020. Los cuales fueron revisados y aprobados por el Comité institucional de Coordinación de Control Interno, como consta en las actas de reunión. En materia de monitoreo a la gestión de riesgos, se cuenta con mapa de riesgo y políticas, también fueron objeto de revisión los riesgos de proceso en la auditorías internas de gestión realizada en los periodos en mención, así como también la elaboración del mapa de riesgos del plan anticorrupción y atención al ciudadano. La Oficina de Control Interno efectuó los seguimientos con corte 31 de diciembre de cada vigencia, al plan anticorrupción y atención al ciudadano, el cual fue publicado en página web institucional.

En cuanto a la gestión del riesgo, la entidad debe hacer un trabajo importante de continuar realizando la actualización de riesgos en cada uno de los procesos, implementando una metodología para la identificación y valoración del riesgo que garantice el diseño de controles efectivos para garantizar los resultados de la gestión, toda vez que se evidenció que existen riesgos que a pesar de estar identificados por la entidad no están siendo adecuados y eficientes y en otros casos existen riesgos detectados en auditoría que no están identificados por la entidad y por tal motivo no tienen un control documentado.

2.7 CONCEPTO SOBRE LA EFECTIVIDAD DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

2.7.1 Resultado de la Evaluación

El Plan de Mejoramiento con corte a 31 de diciembre de 2019 y reportado a la Contraloría Municipal de Floridablanca, comprende treinta y nueve (39) hallazgos, a los cuales se les efectuó el seguimiento correspondiente, obteniendo como resultado que las acciones de mejoramiento implementadas por **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA** fueron efectivas lo que indica que **CUMPLE** con el Plan de Mejoramiento de acuerdo a la calificación de 83.78, como se evidencia en el siguiente recuadro

RESULTADO EVALUACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	83,8	0,20	16,8
Efectividad de las acciones	83,8	0,80	67,0
CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO		1,00	83,78
Concepto a emitir cumplimiento Plan de Mejoramiento		Cumple	

RANGOS DE CALIFICACIÓN	Concepto
80 o más puntos	Cumple
Menos de 80 puntos	No Cumple

Fuente: Papel de Trabajo PT-03 PF

2.8 CONCEPTO SOBRE LA RENDICIÓN DE LA CUENTA

2.8.1 Resultado de la Evaluación vigencia 2019 y 2020

EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, rindió la cuenta de las vigencias 2019 y 2020, dentro de los términos establecidos por la Contraloría Municipal de Floridablanca, a través de la Resolución No. 120 del 6 de Noviembre de 2015, por medio de la cual se reglamenta la rendición de la cuenta electrónica de los sujetos de control de la Contraloría Municipal de Floridablanca.

Una vez verificados los documentos que soportan legal, técnica, y financiera y contablemente las operaciones realizadas a través de las variables de oportunidad, suficiencia y calidad evaluadas para la vigencia 2019 se emite un concepto **FAVORABLE** de acuerdo de acuerdo, con una calificación de **83.78** sobre 100 puntos, observándose que



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, cumplió con la oportunidad, suficiencia y calidad en la rendición de la cuenta dentro del plazo establecido como se observa en el siguiente recuadro:

Vigencia 2019

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERADO	PUNTAJE ATRIBUIDO
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,0	0,1	10,00
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	100,0	0,3	30,00
Calidad (veracidad)	95,0	0,6	57,00
CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			97,0
Concepto rendición de cuenta a emitir			Favorable

RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE GESTIÓN	
Rango	Concepto
80 o más puntos	Favorable
Menos de 80 puntos	Desfavorable

Así mismo para la vigencia 2020, se obtuvo un concepto **FAVORABLE** al obtener una calificación de **98.4** sobre 100 puntos, como se detalla a continuación:

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERADO	PUNTAJE ATRIBUIDO
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,0	0,1	10,00
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	100,0	0,3	30,00
Calidad (veracidad)	97,4	0,6	58,42
CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			98,4
Concepto rendición de cuenta a emitir			Favorable

RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE GESTIÓN	
Rango	Concepto
80 o más puntos	Favorable
Menos de 80 puntos	Desfavorable



3. RESULTADOS DEL EJERCICIO AUDITOR

3.1 MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA

3.1.1 Gestión Contable Y Tesorería

Para la Auditoría Financiera y de Gestión a las vigencias 2019 y 2020, el Equipo Auditor tomo como muestra para evaluar los registros de las cuentas de Activo, Pasivo y Patrimonio, así como las que conforman el Estado de Resultados a 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2020.

VIGENCIA 2019		
NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO	JUSTIFICACIÓN PARA SU SELECCIÓN
11 Efectivo y equivalente al efectivo	2.223.364.592,74	En las cuentas Bancarias se verificaron los saldos reportados y las conciliaciones bancarias.
13 Rentas por Cobrar	415.137.214,68	Se verificaron los saldos de las cuentas por cobrar que constituyen hay una variación significativa al cierre con la vigencia 2018 anterior.
16 Propiedades, Planta y Equipo	606.218.015,46	Se verificó la revelación de los bienes de la entidad junto a su depreciación.
24 Cuentas por pagar	-514.446.821,00	Se evaluaron las cuentas por pagar por bienes y servicios se hace revisión debido a su valor representativo en los estados financieros.

VIGENCIA 2020		
NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO	JUSTIFICACIÓN PARA SU SELECCIÓN
11 Efectivo y equivalente al efectivo	5.834.815.681,16	Se verificaron los otros gastos de caja menor. En las cuentas Bancarias se verificaron los saldos reportados y las conciliaciones bancarias.
13 Rentas por Cobrar	54.381.411,68	Se verificaron los saldos de las cuentas por cobrar que constituyen hay una variación significativa al cierre con la vigencia 2019 anterior.
16 Propiedades, Planta y Equipo	603.115.895,52	Se verificó la revelación de los bienes de la entidad junto a su depreciación.
24 Cuentas por pagar	-29.425.935,00	Se evaluaron las cuentas por pagar por bienes y servicios se hace revisión debido a su valor representativo en los estados financieros.



3.1.2 Análisis de los estados Financieros

En la evaluación realizada, se cruzaron los saldos del balance de comprobación al máximo nivel contra los auxiliares contables registrados, se seleccionó una muestra de registros y se realizó seguimiento a las partidas para determinar la veracidad de los saldos presentados, se verificó que cada una de las partidas registradas estuvieran debidamente soportadas, con los actos administrativos y documentos soportes que generan reconocimiento pleno de los derechos y obligaciones, de igual forma se verificaron los controles asociados a los riesgos, los cuales fueron identificados en las pruebas de recorrido desarrolladas en la fase de planeación de la auditoría.

Para el análisis de la información financiera de las vigencias 2019 y 2020 del Banco Inmobiliario de Floridablanca BIF, se tomaron las cifras reportadas a través de SIA CONTRALORIA, en el Formato F01 – Catálogo de Cuentas de la cuenta rendida.

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA - BIF							
ESTRUCTURA FINANCIERA 2019 - 2020							
Código contable	Nombre de la cuenta	2019	Análisis vertical	2020	Análisis vertical	Variación Relativa	Variación Absoluta
1	ACTIVO	4.986.211.756,38	1,00	6.493.142.778,64	1	-1.506.931.022,26	-0,30
11	EFFECTIVO	2.223.364.592,74	0,45	5.834.815.681,16	0,90	-3.611.451.088,42	-1,62
1110	BANCOS Y CORPORACIONES	2.223.364.592,74	0,45	5.834.815.681,16	0,90	-3.611.451.088,42	-1,62
111005	CUENTA CORRIENTE BANCARIA	50.234.575,02	0,01	5.091.599,02	0,00	45.142.976,00	0,90
1110050301	BANCO COLOMBIA-799-5811168-74	50.000.000,21	0,01	4.857.024,21	0,00	45.142.976,00	0,90
1110050302	BANCO COLOMBIA-799-730897-97	234.574,81	0,00	234.574,81	0,00	0,00	0,00
111006	CUENTAS DE AHORRO	2.173.130.017,72	0,44	5.829.724.082,14	0,90	-3.656.594.064,42	-1,68
11100607	799-581-164-41 Banco Colombia - Delinecion Urbana	99.719.155,30	0,02	146.810.222,54	0,02	-47.091.067,24	-0,47
11100608	799-581-189-32 Banco Colombia	67.233.049,28	0,01	24.550.071,58	0,00	42.682.977,70	0,63
11100609	799-730896-39 Banco Colombia	537.452.677,51	0,11	132.610.419,01	0,02	404.842.258,50	0,75
11100610	799-740972-36 Banco Colombia	223.636.839,98	0,04	224.159.564,01	0,03	-522.724,03	0,00
11100611	799-836494-03 Banco Colombia - BIF Convenio 1801	88.522.804,84	0,02	88.907.099,12	0,01	-384.294,28	0,00
11100612	799-836498-61 Banco Colombia - BIF - Invias Centro de atencion transito CAT	801.596.112,26	0,16	92.863.179,31	0,01	708.732.932,95	0,88
11100613	799-836497-21 Banco Colombia - BIF - Invias Predio Parques de los Periodistas	320.047.091,80	0,06	322.323.562,78	0,05	-2.276.470,98	-0,01
11100614	799-944187-64 Banco Colombia - BIF - Subsidio y Mejoramiento de Vivienda	2.420.100,67	0,00	4.734.239.616,35	0,73	-4.731.819.515,68	-1955,22
11100615	220-494-10339-3 - Banco Popular	21.184.016,45	0,00	51.898.040,00	0,01	-30.714.023,55	-1,45
11100616	220-494-11831-8 Banco Popular - Fondo Rotatorio BIF-Multas	11.318.169,63	0,00	11.362.307,44	0,00	-44.137,81	0,00
13	RENTAS POR COBRAR	415.137.214,68	0,08	54.381.411,68	0,01	360.755.803,00	0,87
1322	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD	539.052,32	0,00	386.170,32	0,00	152.882,00	0,28
132220	Incapacidades	539.052,32	0,00	386.170,32	0,00	152.882,00	0,28
13222001	Incapacidades	539.052,32	0,00	386.170,32	0,00	152.882,00	0,28
1337	TRANSFERENCIAS POR COBRAR	382.624.701,00	0,08	0	0,00	382.624.701,00	1,00



PROCESO AUDITOR
INFORME DEFINITIVO
AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.

133712	Otras transferencias	382.624.701,00	0,08	0	0,00	382.624.701,00	1,00
13371201	Otras transferencias - 2% I.P.U	50.000.000,00	0,01	0	0,00	50.000.000,00	1,00
13371202	Otras transferencias - IDEL	332.624.701,00	0,07	0	0,00	332.624.701,00	1,00
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	76.889.274,16	0,02	103.891.054,16	0,02	-27.001.780,00	-0,35
138435	Intereses de mora	0	0,00	103.627.756,80	0,02	-103.627.756,80	0,00
13843501	Intereses de mora	0	0,00	103.627.756,80	0,02	-103.627.756,80	0,00
138439	Arrendamiento operativo	76.695.656,80	0,02	0,00	0,00	76.695.656,80	1,00
13843901	Arrendamiento	76.695.656,80	0,02	0,00	0,00	76.695.656,80	1,00
138490	Otras cuentas por cobrar	193.617,36	0,00	263.297,36	0,00	-69.680,00	-0,36
13849001	Otras cuentas por cobrar	193.617,36	0,00	263.297,36	0,00	-69.680,00	-0,36
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)	-44.915.812,80	-0,01	-49.895.812,80	-0,01	4.980.000,00	-0,11
138690	Otras cuentas por cobrar	-44.915.812,80	-0,01	-49.895.812,80	-0,01	4.980.000,00	-0,11
13869001	Otras cuentas por cobrar	-44.915.812,80	-0,01	-49.895.812,80	-0,01	4.980.000,00	-0,11
16	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	606.218.015,46	0,12	603.115.895,52	0,09	3.102.119,94	0,01
1605	TERRENOS	569.331.000,00	0,11	569.331.000,00	0,09	0,00	0,00
160501	Urbanos	569.331.000,00	0,11	569.331.000,00	0,09	0,00	0,00
16050104	PREDIO EN LA CUMBRE	569.331.000,00	0,11	569.331.000,00	0,09	0,00	0,00
1655	MAQUINARIA Y EQUIPO	2.799.523,39	0,00	2.799.523,39	0,00	0,00	0,00
165501	Equipo de construcción	1.393.603,39	0,00	1.393.603,39	0,00	0,00	0,00
16550101	Equipo de construcción	1.393.603,39	0,00	1.393.603,39	0,00	0,00	0,00
165511	HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1.405.920,00	0,00	1.405.920,00	0,00	0,00	0,00
16551101	Herramientas y Accesorios	1.405.920,00	0,00	1.405.920,00	0,00	0,00	0,00
1665	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA	89.125.358,00	0,02	89.125.358,00	0,01	0,00	0,00
166501	MUEBLES Y ENSERES	80.755.178,00	0,02	80.755.178,00	0,01	0,00	0,00
16650101	Muebles y Enseres	80.755.178,00	0,02	80.755.178,00	0,01	0,00	0,00
166502	EQUIPO Y MAQUINA DE OFICINA	8.370.180,00	0,00	8.370.180,00	0,00	0,00	0,00
16650201	Equipo y Maquina De Oficina	8.370.180,00	0,00	8.370.180,00	0,00	0,00	0,00
1670	EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	60.770.108,78	0,01	60.770.108,78	0,01	0,00	0,00
167001	EQUIPO DE COMUNICACION	5.618.863,78	0,00	5.618.863,78	0,00	0,00	0,00
16700101	Equipo De Comunicación	5.618.863,78	0,00	5.618.863,78	0,00	0,00	0,00
167002	EQUIPO DE COMPUTACION	55.151.245,00	0,01	55.151.245,00	0,01	0,00	0,00
16700201	Equipo De Computación	55.151.245,00	0,01	55.151.245,00	0,01	0,00	0,00
1680	EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOT	430.520,00	0,00	430.520,00	0,00	0,00	0,00
168002	Maquinaria y Equipo de Restaurante y Cafet	430.520,00	0,00	430.520,00	0,00	0,00	0,00
16800201	Maquinaria y Equipo de Restaurante y Cafet	430.520,00	0,00	430.520,00	0,00	0,00	0,00
1685	DEPRECIACIÓN ACUMULADA (CR)	-116.238.494,71	-0,02	-119.340.614,65	-0,02	3.102.119,94	-0,03
168504	MAQUINARIA Y EQUIPO	-2.776.091,39	0,00	-2.776.091,39	0,00	0,00	0,00
16850401	Maquinaria y Equipo	-2.776.091,39	0,00	-2.776.091,39	0,00	0,00	0,00
168506	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA	-58.256.996,29	-0,01	-60.138.716,26	-0,01	1.881.719,97	-0,03



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.

16850601	Muebles, Enseres Y Equipos De Oficina	-58.256.996,29	-0,01	-60.138.716,26	-0,01	1.881.719,97	-0,03
168507	EQUIPOS DE COMUNICACION Y COMPUTACION	-54.774.887,03	-0,01	-55.995.287,00	-0,01	1.220.399,97	-0,02
16850701	Equipos De Comunicación y Computación	-54.774.887,03	-0,01	-55.995.287,00	-0,01	1.220.399,97	-0,02
168509	EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA DESPENSA Y HOT	-430.520,00	0,00	-430.520,00	0,00	0,00	0,00
16850901	Equipos De Comedor, Cocina Despensa Y Hot	-430.520,00	0,00	-430.520,00	0,00	0,00	0,00
19	OTROS ACTIVOS	1.741.491.933,50	0,35	829.790,28	0,00	1.740.662.143,22	1,00
1908	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION	1.741.491.933,50	0,35	829.790,28	0,00	1.740.662.143,22	1,00
190803	Encargo fiduciario - Fiducia de administración	1.741.491.933,50	0,35	829.790,28	0,00	1.740.662.143,22	1,00
19080301	CARTERA COLECTIVA FIDUPREVISORA	1.740.662.143,22	0,35	0	0,00	1.740.662.143,22	1,00
19080302	CARTERA COLECTIVA ABIERTA CREDIFONDO NTI 800160714 HELM	829.790,28	0,00	829.790,28	0,00	0,00	0,00
2	PASIVO	-2.257.287.202,50	-0,45	-30.255.725,28	0,00	-2.227.031.477,22	0,99
24	CUENTAS POR PAGAR	-514.446.821,00	-0,10	-29.425.935,00	0,00	-485.020.886,00	0,94
2401	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONAL	-392.219.855,00	-0,08	-315.118,00	0,00	-391.904.737,00	1,00
240101	BIENES Y SERVICIOS	-392.219.855,00	-0,08	-315.118,00	0,00	-391.904.737,00	1,00
24010101	Bienes y Servicios	-392.219.855,00	-0,08	-315.118,00	0,00	-391.904.737,00	1,00
2407	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	-56.125.427,00	-0,01	-3.456.153,00	0,00	-52.669.274,00	0,94
240720	Recaudos por clasificar	-3.021.403,00	0,00	-3.146.153,00	0,00	124.750,00	-0,04
24072001	Recaudos por clasificar	-3.021.403,00	0,00	-3.146.153,00	0,00	124.750,00	-0,04
240722	Estampillas	-52.794.024,00	-0,01	0	0,00	-52.794.024,00	1,00
24072201	Estampillas - Pro Cultura	-19.356.600,00	0,00	0	0,00	-19.356.600,00	1,00
24072202	Estampillas - Pro Anciano	-12.856.399,00	0,00	0	0,00	-12.856.399,00	1,00
24072207	Fondo de Seguridad Ciudadana	-20.581.025,00	0,00	0	0,00	-20.581.025,00	1,00
240790	Otros recaudos a favor de terceros	-310.000,00	0,00	-310.000,00	0,00	0,00	0,00
24079001	Otros recaudos a favor de terceros	-310.000,00	0,00	-310.000,00	0,00	0,00	0,00
2424	DESCUENTOS DE NOMINA	-3.537.225,00	0,00	-4.089.478,00	0,00	552.253,00	-0,16
242401	Aportes a fondos pensionales	-953.000,00	0,00	0	0,00	-953.000,00	1,00
24240101	Aportes a fondos pensionales	-953.000,00	0,00	0	0,00	-953.000,00	1,00
242402	Aportes a seguridad social en salud	-2.167.545,00	0,00	-2.687.415,00	0,00	519.870,00	-0,24
24240201	Aportes a seguridad social en salud	-2.167.545,00	0,00	-2.687.415,00	0,00	519.870,00	-0,24
242490	Otros descuentos de nómina	-416.680,00	0,00	-1.402.063,00	0,00	985.383,00	-2,36
24249001	Fondo de Solidaridad	-416.680,00	0,00	-1.402.063,00	0,00	985.383,00	-2,36
2436	RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBR	-34.870.947,00	-0,01	0	0,00	-34.870.947,00	1,00
243603	HONORARIOS	-8.824.878,00	0,00	0	0,00	-8.824.878,00	1,00
24360301	Honorarios	-8.824.878,00	0,00	0	0,00	-8.824.878,00	1,00
243605	SERVICIOS	-2.608.593,00	0,00	0	0,00	-2.608.593,00	1,00
24360502	Servicios declarantes	-2.608.593,00	0,00	0	0,00	-2.608.593,00	1,00
243608	COMPRAS	-257.589,00	0,00	0	0,00	-257.589,00	1,00
24360801	Compras En General	-257.589,00	0,00	0	0,00	-257.589,00	1,00



243615	RETENCION POR SALARIOS	-7.252.000,00	0,00	0	0,00	-7.252.000,00	1,00
24361501	RETENCION POR SALARIOS EMPLEADOS	-7.252.000,00	0,00	0	0,00	-7.252.000,00	1,00
243625	IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO POR CONSIGN	-2.906.115,00	0,00	0	0,00	-2.906.115,00	1,00
24362501	Iva Retenido	-2.906.115,00	0,00	0	0,00	-2.906.115,00	1,00
243626	CONTRATOS OBRA-CONSULTORIA E INTERVENTORIA	-9.120.693,00	0,00	0	0,00	-9.120.693,00	1,00
24362601	Consultoria e Interv. 6%	-888.283,00	0,00	0	0,00	-888.283,00	1,00
24362606	Contratos Obra Publ.2%	-8.232.410,00	0,00	0	0,00	-8.232.410,00	1,00
243627	RETENCION IMPTO INDUSTRIA Y COMERCIO	-113.488,00	0,00	0	0,00	-113.488,00	1,00
24362701	Rte I. Cio por compras	-113.488,00	0,00	0	0,00	-113.488,00	1,00
243628	RETENCION IMPTO IND Y CIO POR SERVICIOS	-3.787.591,00	0,00	0	0,00	-3.787.591,00	1,00
24362801	Rte I. Cio por servicios	-1.229.038,00	0,00	0	0,00	-1.229.038,00	1,00
24362802	Rte I. Cio por Ventas - Contratos de Obra	-2.558.553,00	0,00	0	0,00	-2.558.553,00	1,00
2445	IMPUESTOS AL VALOR AGREGADO - IVA	-9.634.777,00	0,00	-5.316.656,00	0,00	-4.318.121,00	0,45
244502	Venta de servicios	-9.634.777,00	0,00	-5.316.656,00	0,00	-4.318.121,00	0,45
24450202	Iva 19% Arrendamientos	-9.634.777,00	0,00	-5.316.656,00	0,00	-4.318.121,00	0,45
2490	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-18.058.590,00	0,00	-16.248.530,00	0,00	-1.810.060,00	0,10
249028	Seguros	-7.684.400,00	0,00	0	0,00	-7.684.400,00	1,00
24902801	Seguros	-7.684.400,00	0,00	0	0,00	-7.684.400,00	1,00
249032	Cheques no cobrados o por reclamar	-8.752.080,00	0,00	-8.752.080,00	0,00	0,00	0,00
24903201	Cheques no cobrados o por reclamar	-8.752.080,00	0,00	-8.752.080,00	0,00	0,00	0,00
249040	Saldos a favor de beneficiarios	-1.622.110,00	0,00	-7.496.450,00	0,00	5.874.340,00	-3,62
24904001	Saldos a favor de beneficiarios	-1.622.110,00	0,00	-7.496.450,00	0,00	5.874.340,00	-3,62
25	OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCI	-1.348.448,00	0,00	0	0,00	-1.348.448,00	1,00
2511	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO	-1.348.448,00	0,00	0	0,00	-1.348.448,00	1,00
251106	Prima de servicios	-1.348.448,00	0,00	0	0,00	-1.348.448,00	1,00
25110601	Prima de servicios	-1.348.448,00	0,00	0	0,00	-1.348.448,00	1,00
29	OTROS PASIVOS	-1.741.491.933,50	-0,35	-829.790,28	0,00	-1.740.662.143,22	1,00
2902	RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACION	-1.741.491.933,50	-0,35	-829.790,28	0,00	-1.740.662.143,22	1,00
290201	En administración	-1.741.491.933,50	-0,35	-829.790,28	0,00	-1.740.662.143,22	1,00
29020101	En administración-fiduprevisora	-1.740.662.143,22	-0,35	0	0,00	-1.740.662.143,22	1,00
29020102	En administración-Helm Bank	-829.790,28	0,00	-829.790,28	0,00	0,00	0,00
3	PATRIMONIO	-2.728.924.553,88	-0,55	-6.462.887.053,36	-1,00	3.733.962.499,48	-1,37
31	HACIENDA PÚBLICA	-2.728.924.553,88	-0,55	-6.462.887.053,36	-1,00	3.733.962.499,48	-1,37
3105	CAPITAL FISCAL	-7.506.756.933,20	-1,51	-7.506.470.733,20	-1,16	-286.200,00	0,00
310506	Capital Fiscal	-7.506.756.933,20	-1,51	-7.506.470.733,20	-1,16	-286.200,00	0,00
31050601	Capital Fiscal	-7.506.756.933,20	-1,51	-7.506.470.733,20	-1,16	-286.200,00	0,00
3109	RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	2.395.226.729,49	0,48	5.615.540.467,12	0,86	-3.220.313.737,63	-1,34
310901	EXCEDENTE ACUMULADO	-56.694.686,11	-0,01	-56.694.686,11	-0,01	0,00	0,00



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

31090101	EXCEDENTE ACUMULADO	-56.694.686,11	-0,01	-56.694.686,11	-0,01	0,00	0,00
310902	DEFICIT ACUMULADO	2.451.921.415,60	0,49	5.672.235.153,23	0,87	-3.220.313.737,63	-1,31
31090201	DEFICIT ACUMULADO	2.451.921.415,60	0,49	5.672.235.153,23	0,87	-3.220.313.737,63	-1,31
3110	RESULTADO DE EJERCICIO	2.382.605.649,83	0,48	-4.571.956.787,28	-0,70	6.954.562.437,11	2,92
311002	Déficit del ejercicio	2.382.605.649,83	0,48	-4.571.956.787,28	-0,70	6.954.562.437,11	2,92
31100201	Déficit del ejercicio	2.382.605.649,83	0,48	-4.571.956.787,28	-0,70	6.954.562.437,11	2,92

3.1.3 Cumplimiento de la normatividad y de los principios contables vigentes

Los Estados Financieros a diciembre 31 de 2019 y 31 de diciembre de 2020, se elaboraron con base en los criterios establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones y se encuentran debidamente firmados por los responsables de la información financiera.

Los Estados Financieros presentados por la Banco Inmobiliaria de Floridablanca - BIF, corresponden al periodo comprendido, el 01 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2019 y 01 de enero y el 31 de diciembre de 2020, se presentaron de forma comparativa con el periodo inmediatamente anterior 2019 y 2020, respectivamente y están compuestos por:

- ✓ Estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2020 – 2019
- ✓ Estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2019 – 2018
- ✓ Estado de resultados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020 – 2019
- ✓ Estado de resultados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019 – 2018

3.1.3.1 Activos

Al finalizar las vigencias 2019 y 2020, los Activos revelan un saldo de \$4.986.211.756,38; \$6.493.142.778,64 respectivamente, de los cuales los más representativos de la cuenta de activos son Depósitos en instituciones Financieras para la vigencia 2019 en un 45% y para la vigencia 2020 en un 90%.

3.1.3.1.1. Línea Financiera

Se efectuó análisis horizontal con variación relativa a los estados financieros.

Estado de Situación Financiera. Se examinaron las cuentas del balance teniendo en cuenta las de mayor representatividad frente al total del activo.

Estado de Resultados Integral. Se examinaron los ingresos y los gastos para cada una de las vigencias siendo ellos del ciclo operacional acordes con la actividad misional del Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF



PROCESO AUDITOR
INFORME DEFINITIVO
AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTIÓN A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.

3.1.3.1.2. Efectivo

3.1.3.1.2.1. Bancos

A la fecha de corte del periodo sobre el que se informa este rubro, se presentan los siguientes saldos:

Código contable	Nombre de la cuenta	2019	Análisis vertical	2020	Análisis vertical	Variación Relativa	Variación Absoluta
1110	BANCOS Y CORPORACIONES	2.223.364.592,74	0,45	5.834.815.681,16	0,90	-3.611.451.088,42	-1,62
111005	CUENTA CORRIENTE BANCARIA	50.234.575,02	0,01	5.091.599,02	0,00	45.142.976,00	0,90
1110050301	BANCO COLOMBIA-799-5811168-74	50.000.000,21	0,01	4.857.024,21	0,00	45.142.976,00	0,90
1110050302	BANCO COLOMBIA-799-730897-97	234.574,81	0,00	234.574,81	0,00	0,00	0,00
111006	CUENTAS DE AHORRO	2.173.130.017,72	0,44	5.829.724.082,14	0,90	-3.656.594.064,42	-1,68
11100607	799-581-164-41 Banco Colombia - Delinecion Urbana	99.719.155,30	0,02	146.810.222,54	0,02	-47.091.067,24	-0,47
11100608	799-581-189-32 Banco Colombia	67.233.049,28	0,01	24.550.071,58	0,00	42.682.977,70	0,63
11100609	799-730896-39 Banco Colombia	537.452.677,51	0,11	132.610.419,01	0,02	404.842.258,50	0,75
11100610	799-740972-36 Banco Colombia	223.636.839,98	0,04	224.159.564,01	0,03	-522.724,03	0,00
11100611	799-836494-03 Banco Colombia - BIF Convenio 1801	88.522.804,84	0,02	88.907.099,12	0,01	-384.294,28	0,00
11100612	799-836498-61 Banco Colombia - BIF - Invia Centro de atencion transito CAT	801.596.112,26	0,16	92.863.179,31	0,01	708.732.932,95	0,88
11100613	799-836497-21 Banco Colombia - BIF - Invia Predio Parques de los Periodistas	320.047.091,80	0,06	322.323.562,78	0,05	-2.276.470,98	-0,01
11100614	799-944187-64 Banco Colombia - BIF - Subsidio y Mejoramiento de Vivienda	2.420.100,67	0,00	4.734.239.616,35	0,73	-4.731.819.515,68	-1955,22
11100615	220-494-10339-3 - Banco Popular	21.184.016,45	0,00	51.898.040,00	0,01	-30.714.023,55	-1,45
11100616	220-494-11831-8 Banco Popular - Fondo Rotatorio BIF-Multas	11.318.169,63	0,00	11.362.307,44	0,00	-44.137,81	0,00

Fuente: Balance a 31 de diciembre de 2020 - 2019 - 2018 Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF

El saldo reflejado en la cuenta de depósitos en Instituciones Financieras corresponde a dos (2) cuentas corrientes y diez (10) de ahorro

Se reviso las cuentas que posee la entidad de ahorros y corrientes con el fin de verificar si se encuentran a 31 de diciembre 2019 y 2020 de la vigencia conciliadas y los ajustes generados por las diferentes partidas que afectan la conciliación, sean ajustadas en los meses correspondientes con base en los soportes obtenidos.

Los saldos en bancos y en cuentas de instituciones financieras que administraron efectivo de la Banco Inmobiliario de Floridablanca se midieron por los valores en los respectivos extractos los cuales algunas fueron reflejaron los saldos de los estados financieros:



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.

Conciliaciones Bancarias

Las conciliaciones bancarias son realizadas mensualmente, en trabajo de campo se identificaron las partidas resultantes de comparar los saldos de los libros con los saldos de los extractos de las instituciones financieras (representados en cuentas corrientes- cuentas de ahorro), posteriormente, una vez definidas las partidas conciliatorias, estas se causaron y registraron en las cuentas respectivas del módulo de contabilidad en el sistema de información GD.

Se anexa una muestra de las conciliaciones a 31 de diciembre vigencia 2019 y 2020

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

CONCILIACION BANCARIA

Fecha del Estado: Febrero 07 de 2020

Conciliación Número : 19-00179 Hecho en : 2020-02-07 Por el usuario : MARTIN
 Conciliación hecha desde : 2019-12-01 Hasta : 2019-12-31
 Conciliación hecha para : BANCOLOMBIA
 Cuenta Número : 799-581158-74 Nombre de la cuenta : BANCO INMOBILIARIO
 Auxiliar Contable : 1110050301 Detalle de la cuenta : BANCO COLOMBIA-799-581158-74
 Archivada por el usuario :
 Archivada en :

Saldo Final en libros : 50.000.000,21 Saldo Final en el extracto : 4.387.354,71

Partidas encontradas en libros y no en el extracto bancario

Moneda :

Fecha	Documento	Documento Fuente	Valor	Detalle
2019-12-31	NC 19-00037		170.987.395,00	BANCOLOMBIA - CONTABILIZAMOS TRASLADO BANCARIOS

Tabla Parroses 3

(170.987.395,00)

Partidas encontradas en libros y no en el extracto bancario

Mas:

Fecha	Documento	Documento Fuente	Valor	Detalle
2019-12-27	CE 19-01004	CH LI-707164	1.693.832,00	ITAU - CH LI-707164 ITAU
2019-12-27	CE 19-01011	CH LI-707166	285.784,00	COMPANIA DE INGENIERIA INVERSIONES - CH LI-707166
				COMPANIA DE INGENIERIA INVERSIONES Y CONSULTORIAS MOBILIARIAS E INMOBILIARIAS SAS INVER CAS
2019-12-27	CE 19-01013	CH LI-707165	88.635,00	SINTRAMUNICIPALES FLORIDABLANCA - CH LI-707165
				SINTRAMUNICIPALES FLORIDABLANCA
2019-12-27	CE 19-01050	CH LI-707167	136.263,00	GONZALEZ EDUARDO - CH LI-707167 GONZALEZ EDUARDO

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

CONCILIACION BANCARIA

Fecha del Estado: Enero 09 de 2020

Conciliación Número : 19-00164 Hecho en : 2020-01-09 Por el usuario : MARTIN
 Conciliación hecha desde : 2019-12-31 Hasta : 2019-12-31
 Conciliación hecha para : BANCOLOMBIA
 Cuenta Número : 799-730897-97 Nombre de la cuenta : BANCO INMOBILIARIO - DELINEACION URBANA
 Auxiliar Contable : 1110050302 Detalle de la cuenta : BANCO COLOMBIA-799-730897-97
 Archivada por el usuario :
 Archivada en :

Saldo Final en libros : 234.574,81 Saldo Final en el extracto : 234.574,81

Nuevo saldo conciliado : 234.574,81 Nuevo saldo conciliado ext : 234.574,81

Imreso en : Enero 09 de 2020

Conciliado

Profesional Universitario Gestión Financiera



**PROCESO AUDITOR
INFORME DEFINITIVO**

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

CONCILIACION BANCARIA

Fecha del Listado: Febrero 07 de 2020

Conciliación Número : 19-00178 Fecha en : 2020-02-07 Por el usuario : MARTIN
Conciliación hecha desde : 2019-12-01 Hasta : 2019-12-31
Conciliación hecha para : BANCOLOMBIA
Cuenta Número : 799581116441 Nombre de la cuenta : BANCO INMOBILIARIO - DELINEACION URBANA
Auxiliar Contable : 11100607 Detalle de la cuenta : 799-581-164-41 Banco Colombia Delineacion Urbana
Archivada por el usuario : Archivada en :
Saldo Final en libros : 99.719.155,30 Saldo Final en el extracto : 109.326.737,30
Partidas encontradas en libros y no en el extracto bancario
Más :

Fecha	Documento	Documento Fuente	Valor	Detalle
2019-12-30	CE 19-01037	TR TRANSFERENCIA	3.558.000,00	DUQUE PACHECO CONSUELO ANDREA - BC TRANSFERENCIA DUQUE PACHECO CONSUELO ANDREA
2019-12-30	CE 19-01038	TR TRANSFERENCIA	2.450.998,00	DESBARROLO DE SOFTWARE DE COLOMBIA - BC TRANSFERENCIA DESARROLLO DE SOFTWARE DE COLOMBIA SAS
2019-12-30	CE 19-01041	TR TRANSFERENCIA	1.308.000,00	ACOSTA ROJAS JEHYMINY JOHANNA - BC TRANSFERENCIA ACOSTA ROJAS JEHYMINY JOHANNA
2019-12-30	CE 19-01042	TR TRANSFERENCIA	1.862.800,00	TORRES GARCIA ARLEY OSWALDO - BC TRANSFERENCIA TORRES GARCIA ARLEY OSWALDO
2019-12-30	CE 19-01047	TR TRANSFERENCIA	414.066,00	INVERSIONES EN RECREACION DEPORTE Y - BC TRANSFERENCIA INVERSIONES EN RECREACION DEPORTE Y SALUD S A.

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

CONCILIACION BANCARIA

Fecha del Listado: Enero 13 de 2020

Conciliación Número : 19-00172 Fecha en : 2020-01-13 Por el usuario : MARTIN
Conciliación hecha desde : 2019-12-01 Hasta : 2019-12-31
Conciliación hecha para : BANCOLOMBIA
Cuenta Número : 799-581-189-32 Nombre de la cuenta : BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
Auxiliar Contable : 11100608 Detalle de la cuenta : 799-581-189-32 Banco Colombia
Archivada por el usuario : Archivada en :
Saldo Final en libros : 67.233.049,28 Saldo Final en el extracto : 67.233.049,28
Nuevo saldo conciliado : 67.233.049,28 Nuevo saldo conciliado en : 67.233.049,28
Impreso en : Enero 13 de 2020

Conciliado por:

Profesional Universitario Gestión Financiera



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

CONCILIACION BANCARIA

Fecha del Estado: Enero 13 de 2020

Conciliación Número : 19-00168	Fecha en : 2020-01-13	Por el usuario : MARTIN
Conciliación hecha desde : 2019-12-01	Hasta : 2019-12-31	
Conciliación hecha para : BANCOLOMBIA		
Cuenta Número : 799-730896-39	Nombre de la cuenta : BANCO INMOBILIARIO - DELINEACION URBANA	
Auxiliar Contable : 11100609	Detalle de la cuenta : 799-730896-39 Banco Colombia	
Archivada por el usuario :	Archivada en :	
Saldo Final en libros : 537,452,677.51	Saldo Final en el extracto : 537,452,677.51	
Nuevo saldo conciliado : 537,452,677.51	Nuevo saldo conciliado ext : 537,452,677.51	
Impreso en : Enero 13 de 2020		

Conciliado por:

Profesional Universitario Gestión Financiera

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

CONCILIACION BANCARIA

Fecha del Estado: Febrero 18 de 2020

Conciliación Número : 19-00360	Fecha en : 2020-02-17	Por el usuario : NAIKOR
Conciliación hecha desde : 2019-12-01	Hasta : 2019-12-31	
Conciliación hecha para : BANCOLOMBIA		
Cuenta Número : 79974097236	Nombre de la cuenta : BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA	
Auxiliar Contable : 11100610	Detalle de la cuenta : 799-740972-36 Banco Colombia	
Archivada por el usuario :	Archivada en :	
Saldo Final en libros : 225,030,839.98	Saldo Final en el extracto : 372,026,855.98	

Períodos encontrados en Libros y no en el extracto bancario

Menos:

Fecha	Documento	Documento Fuente	Valor	Detalle
2019-12-31	NC 19-00040		(286,390.00)	SERVICIOS FUNERES SAN PEDRO - REINTEGRO PAGO LIBRANZA
Totales Parciales S			(286,390.00)	

Períodos encontrados en Libros y no en el extracto bancario

Más:

Fecha	Documento	Documento Fuente	Valor	Detalle
2019-12-31	CE 19-01085	TR TRANSFERENCIA	19,013,630.00	LA PREVISORA SA - BC.TRANSFERENCIA LA PREVISORA SA
2019-12-31	CE 19-01086	TR TRANSFERENCIA	9,175,990.00	COOPERATIVA INTEGRAL DE TRABAJO ASO- BC.TRANSFERENCIA COOPERATIVA INTEGRAL DE TRABAJO ASOCIADO LIMITADA
2019-12-31	NC 19-00037		120,987,356.00	BANCOLOMBIA - CONTABILIZAMOS TRASLADO BANCARIOS



PROCESO AUDITOR
INFORME DEFINITIVO
AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

CONCILIACION BANCARIA

Fecha del Estado: Enero 09 de 2020

Conciliación Número : 19-00167	Fecha en : 2020-01-09	Por el usuario : MARTIN
Conciliación hecha desde : 2019-12-01	Hasta : 2019-12-31	
Conciliación hecha para : BANCOLOMBIA	Nombre de la cuenta : BANCO INMOBILIARIO - CONVENIO 1801	
Cuenta Número : 79983649403	Detalle de la cuenta : 799-836494-03 Banco Colombia - BIF Convenio 1801	
Auxiliar Contable : 11100611	Archivada en :	
Archivada por el usuario :	Saldo Final en el extracto : 88.522.804,84	
Saldo Final en libros : 88.522.804,84	Nuevo saldo conciliado ext : 88.522.804,84	
Nuevo saldo conciliado : 88.522.804,84		
Impreso en : Enero 09 de 2020		

Conciliado por:

Profesional Universitario Gestión Financiera

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

CONCILIACION BANCARIA

Fecha del Estado: Enero 09 de 2020

Conciliación Número : 19-00165	Fecha en : 2020-01-09	Por el usuario : MARTIN
Conciliación hecha desde : 2019-12-01	Hasta : 2019-12-31	
Conciliación hecha para : BANCOLOMBIA	Nombre de la cuenta : BANCO INMOBILIARIO - INVIAS PREDIO CENTRO ATENCION DE TRANSITO CAT	
Cuenta Número : 79983649366	Detalle de la cuenta : 799-836498-61 Banco Colombia - BIF - Invias Centro de atención tránsito CAT	
Auxiliar Contable : 11100612	Archivada en :	
Archivada por el usuario :	Saldo Final en el extracto : 801.596.112,26	
Saldo Final en libros : 801.596.112,26	Nuevo saldo conciliado ext : 801.596.112,26	
Nuevo saldo conciliado : 801.596.112,26		
Impreso en : Enero 09 de 2020		

Conciliado por:

Profesional Universitario Gestión Financiera



PROCESO AUDITOR
INFORME DEFINITIVO
AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

CONCILIACION BANCARIA
Fecha del Listado: Enero 09 de 2020

Conciliación Número : 19-00166	Fecha en : 2020-01-09	Por el usuario : MARTIN
Conciliación hecha desde : 2019-12-01	Hasta : 2019-12-31	
Conciliación hecha para : BANCOLOMBIA		
Cuenta Número : 79963645731	Nombre de la cuenta : BANCO INMOBILIARIO - INVIAS PREDIO PARQUE LOS PERIODISTAS	
Auditar Contable : 11100613	Detalle de la cuenta : 799-636457-21 Banco Colombia - BIF - Invias Predio Parques de los Periodistas	
Archivada por el usuario :	Archivada en :	
Saldo Final en libros : 320,047,091.80	Saldo Final en el extracto : 320,047,091.80	
Nuevo saldo conciliado : 320,047,091.80	Nuevo saldo conciliado ext : 320,047,091.80	

Impreso en : Enero 09 de 2020

Conciliado por


Profesional Universitario Gestión Financiera

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

CONCILIACION BANCARIA
Fecha del Listado: Febrero 24 de 2020

Conciliación Número : 19-00174	Fecha en : 2020-01-13	Por el usuario : MARTIN
Conciliación hecha desde : 2019-12-01	Hasta : 2019-12-31	
Conciliación hecha para : BANCOLOMBIA		
Cuenta Número : 799-944187-64	Nombre de la cuenta : BIF - SUBSIDIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	
Auditar Contable : 11100614	Detalle de la cuenta : 799-944187-64 Banco Colombia - BIF - Subsidio y Mejoramiento de Vivienda	
Archivada por el usuario : MARTIN	Archivada en : 2020-02-13	
Saldo Final en libros : 2,420,100.67	Saldo Final en el extracto : 2,420,100.67	
Nuevo saldo conciliado : 2,420,100.67	Nuevo saldo conciliado ext : 2,420,100.67	

Impreso en : Febrero 24 de 2020

Conciliado por


Profesional Universitario Gestión Financiera



PROCESO AUDITOR
INFORME DEFINITIVO
AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

CONCILIACION BANCARIA

Fecha del Estado: Enero 13 de 2020

Conciliación Número : 19-00169	Fecha en : 2020-01-13	Por el usuario : MARTIN
Conciliación hecha desde : 2019-12-01	Hasta : 2019-12-31	
Conciliación hecha para : BANCO POPULAR		
Cuenta Número : 220-494-10339-3	Nombre de la cuenta : BANCO INMOBILIARIO	
Auxiliar Contable : 11100615	Detalle de la cuenta : 220-494-10339-3 - Banco Popular	
Archivada por el usuario :	Archivada en :	
Saldo Final en libros : 21,184,018.45	Saldo Final en el extracto : 21,184,018.45	
Nuevo saldo conciliado : 21,184,018.45	Nuevo saldo conciliado ext : 21,184,018.45	

Impreso en : Enero 13 de 2020

Conciliado por:

Profesional Universitario Gestión Financiera

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

CONCILIACION BANCARIA

Fecha del Estado: Enero 13 de 2020

Conciliación Número : 19-00170	Fecha en : 2020-01-13	Por el usuario : MARTIN
Conciliación hecha desde : 2019-12-01	Hasta : 2019-12-31	
Conciliación hecha para : BANCO POPULAR		
Cuenta Número : 220-494-11831-8	Nombre de la cuenta : 220-494-11831-8 BANCO POPULAR - FDO ROTATORIO BIF MULTAS	
Auxiliar Contable : 11100616	Detalle de la cuenta : 220-494-11831-8 Banco Popular - Fondo Rotatorio BIF-Multas	
Archivada por el usuario :	Archivada en :	
Saldo Final en libros : 11,318,189.83	Saldo Final en el extracto : 11,318,189.83	
Nuevo saldo conciliado : 11,318,189.83	Nuevo saldo conciliado ext : 11,318,189.83	

Impreso en : Enero 13 de 2020

Conciliado por:

Profesional Universitario Gestión Financiera

3.1.3.1.3 Inversiones e instrumentos derivados

El Banco Inmobiliario de Floridablanca BIF no tiene inversiones e instrumentos según lo verificado en los estados financieros de dichas vigencias.

3.1.3.1.4. Cuentas por cobrar – Rentas por cobrar

Las Cuentas por Cobrar se reconocieron como derechos adquiridos por el Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF, en el desarrollo de sus actividades, de los cuales se obtuvieron las entradas de flujos financieros fijos o determinables, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento, estas partidas incluyeron los derechos originados en transacciones sin contraprestación. Las transacciones sin contraprestación incluyeron, entre otros, los impuestos y las transferencias, estos derechos fueron establecidos teniendo en cuenta los términos y condiciones contractuales de las cuentas por cobrar.



Código contable	Nombre de la cuenta	2019	Análisis vertical	2020	Análisis vertical	Variación Relativa	Variación Absoluta
13	RENTAS POR COBRAR	415.137.214,68	0,08	54.381.411,68	0,01	360.755.803,00	0,87
1322	ADMINISTRACION DEL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD	539.052,32	0,00	386.170,32	0,00	152.882,00	0,28
132220	Incapacidades	539.052,32	0,00	386.170,32	0,00	152.882,00	0,28
13222001	Incapacidades	539.052,32	0,00	386.170,32	0,00	152.882,00	0,28
1337	TRANSFERENCIAS POR COBRAR	382.624.701,00	0,08	0	0,00	382.624.701,00	1,00
133712	Otras transferencias	382.624.701,00	0,08	0	0,00	382.624.701,00	1,00
13371201	Otras transferencias - 2% I.P.U	50.000.000,00	0,01	0	0,00	50.000.000,00	1,00
13371202	Otras transferencias - IDEL	332.624.701,00	0,07	0	0,00	332.624.701,00	1,00
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	76.889.274,16	0,02	103.891.054,16	0,02	-27.001.780,00	-0,35
138435	Intereses de mora	0	0,00	103.627.756,80	0,02	-103.627.756,80	0,00
13843501	Intereses de mora	0	0,00	103.627.756,80	0,02	-103.627.756,80	0,00
138439	Arrendamiento operativo	76.695.656,80	0,02	0,00	0,00	76.695.656,80	1,00
13843901	Arrendamiento	76.695.656,80	0,02	0,00	0,00	76.695.656,80	1,00
138490	Otras cuentas por cobrar	193.617,36	0,00	263.297,36	0,00	-69.680,00	-0,36
13849001	Otras cuentas por cobrar	193.617,36	0,00	263.297,36	0,00	-69.680,00	-0,36
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)	-44.915.812,80	-0,01	-49.895.812,80	-0,01	4.980.000,00	-0,11
138690	Otras cuentas por cobrar	-44.915.812,80	-0,01	-49.895.812,80	-0,01	4.980.000,00	-0,11
13869001	Otras cuentas por cobrar	-44.915.812,80	-0,01	-49.895.812,80	-0,01	4.980.000,00	-0,11

Fuente: Balance de Comprobación 31 de diciembre de 2019 y 2020 BIF

3.1.3.1.5. Propiedad Planta y Equipo

Los elementos de Propiedad Planta y Equipo se reconocieron como activos tangibles empleados por el BIF en desarrollo de sus actividades para propósitos administrativos, estos activos se caracterizan porque no se espera venderlos en el curso de las actividades ordinarias y se prevé usarlos durante más de un periodo contable.

Código contable	Nombre de la cuenta	2019	Análisis vertical	2020	Análisis vertical	Variación Relativa	Variación Absoluta
16	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	606.218.015,46	0,12	603.115.895,52	0,09	3.102.119,94	0,01
1605	TERRENOS	569.331.000,00	0,11	569.331.000,00	0,09	0,00	0,00
160501	Urbanos	569.331.000,00	0,11	569.331.000,00	0,09	0,00	0,00
16050104	PREDIO EN LA CUMBRE	569.331.000,00	0,11	569.331.000,00	0,09	0,00	0,00
1655	MAQUINARIA Y EQUIPO	2.799.523,39	0,00	2.799.523,39	0,00	0,00	0,00
165501	Equipo de construcción	1.393.603,39	0,00	1.393.603,39	0,00	0,00	0,00
16550101	Equipo de construcción	1.393.603,39	0,00	1.393.603,39	0,00	0,00	0,00



165511	HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1.405.920,00	0,00	1.405.920,00	0,00	0,00	0,00
16551101	Herramientas Y Accesorios	1.405.920,00	0,00	1.405.920,00	0,00	0,00	0,00
1665	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA	89.125.358,00	0,02	89.125.358,00	0,01	0,00	0,00
166501	MUEBLES Y ENSERES	80.755.178,00	0,02	80.755.178,00	0,01	0,00	0,00
16650101	Muebles y Enseres	80.755.178,00	0,02	80.755.178,00	0,01	0,00	0,00
166502	EQUIPO Y MAQUINA DE OFICINA	8.370.180,00	0,00	8.370.180,00	0,00	0,00	0,00
16650201	Equipo y Maquina De Oficina	8.370.180,00	0,00	8.370.180,00	0,00	0,00	0,00
1670	EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	60.770.108,78	0,01	60.770.108,78	0,01	0,00	0,00
167001	EQUIPO DE COMUNICACION	5.618.863,78	0,00	5.618.863,78	0,00	0,00	0,00
16700101	Equipo De Comunicación	5.618.863,78	0,00	5.618.863,78	0,00	0,00	0,00
167002	EQUIPO DE COMPUTACION	55.151.245,00	0,01	55.151.245,00	0,01	0,00	0,00
16700201	Equipo De Computación	55.151.245,00	0,01	55.151.245,00	0,01	0,00	0,00
1680	EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOT	430.520,00	0,00	430.520,00	0,00	0,00	0,00
168002	Maquinaria y Equipo de Restaurante y Cafet	430.520,00	0,00	430.520,00	0,00	0,00	0,00
16800201	Maquinaria y Equipo de Restaurante y Cafet	430.520,00	0,00	430.520,00	0,00	0,00	0,00
1685	DEPRECIACIÓN ACUMULADA (CR)	-116.238.494,71	-0,02	-119.340.614,65	-0,02	3.102.119,94	-0,03
168504	MAQUINARIA Y EQUIPO	-2.776.091,39	0,00	-2.776.091,39	0,00	0,00	0,00
16850401	Maquinaria Y Equipo	-2.776.091,39	0,00	-2.776.091,39	0,00	0,00	0,00
168506	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA	-58.256.996,29	-0,01	-60.138.716,26	-0,01	1.881.719,97	-0,03
16850601	Muebles, Enseres y Equipos De Oficina	-58.256.996,29	-0,01	-60.138.716,26	-0,01	1.881.719,97	-0,03
168507	EQUIPOS DE COMUNICACION Y COMPUTACION	-54.774.887,03	-0,01	-55.995.287,00	-0,01	1.220.399,97	-0,02
16850701	Equipos De Comunicación y Computación	-54.774.887,03	-0,01	-55.995.287,00	-0,01	1.220.399,97	-0,02
168509	EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA DESPENSA Y HOT	-430.520,00	0,00	-430.520,00	0,00	0,00	0,00
16850901	Equipos De Comedor, Cocina Despensa Y Hot	-430.520,00	0,00	-430.520,00	0,00	0,00	0,00

Fuente: Balance de comprobación a 31 de diciembre de 2019 y 2020 Banco Inmobiliario de Floridablanca BIF

3.1.3.2. Pasivo

Representa una deuda u obligación, surgida como resultado de transacciones o hechos pasados, para cuya cancelación es probable que la entidad se desprenda de recursos o preste servicios que incorporen la obtención de rendimientos futuros.



3.1.3.2.1. Préstamos por pagar.

EL Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF, no posee deudas de instrumentos financieros o a entidades financieras, para la vigencia 2019 y 2020.

3.1.3.2.2 Cuentas por Pagar

Las Cuentas por Pagar se reconocieron como las obligaciones adquiridas por la entidad con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espere, a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

A la fecha de corte del periodo sobre el que se informa este rubro presenta los siguientes saldos:

Código contable	Nombre de la cuenta	2019	Análisis vertical	2020	Análisis vertical	Variación Relativa	Variación Absoluta
24	CUENTAS POR PAGAR	-514.446.821,00	-0,10	-29.425.935,00	0,00	-485.020.886,00	0,94
2401	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONAL	-392.219.855,00	-0,08	-315.118,00	0,00	-391.904.737,00	1,00
240101	BIENES Y SERVICIOS	-392.219.855,00	-0,08	-315.118,00	0,00	-391.904.737,00	1,00
24010101	Bienes y Servicios	-392.219.855,00	-0,08	-315.118,00	0,00	-391.904.737,00	1,00
2407	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	-56.125.427,00	-0,01	-3.456.153,00	0,00	-52.669.274,00	0,94
240720	Recaudos por clasificar	-3.021.403,00	0,00	-3.146.153,00	0,00	124.750,00	-0,04
24072001	Recaudos por clasificar	-3.021.403,00	0,00	-3.146.153,00	0,00	124.750,00	-0,04
240722	Estampillas	-52.794.024,00	-0,01	0	0,00	-52.794.024,00	1,00
24072201	Estampillas - Pro Cultura	-19.356.600,00	0,00	0	0,00	-19.356.600,00	1,00
24072202	Estampillas - Pro Anciano	-12.856.399,00	0,00	0	0,00	-12.856.399,00	1,00
24072207	Fondo de Seguridad Ciudadana	-20.581.025,00	0,00	0	0,00	-20.581.025,00	1,00
240790	Otros recaudos a favor de terceros	-310.000,00	0,00	-310.000,00	0,00	0,00	0,00
24079001	Otros recaudos a favor de terceros	-310.000,00	0,00	-310.000,00	0,00	0,00	0,00
2424	DESCUENTOS DE NOMINA	-3.537.225,00	0,00	-4.089.478,00	0,00	552.253,00	-0,16
242401	Aportes a fondos pensionales	-953.000,00	0,00	0	0,00	-953.000,00	1,00
24240101	Aportes a fondos pensionales	-953.000,00	0,00	0	0,00	-953.000,00	1,00
242402	Aportes a seguridad social en salud	-2.167.545,00	0,00	-2.687.415,00	0,00	519.870,00	-0,24
24240201	Aportes a seguridad social en salud	-2.167.545,00	0,00	-2.687.415,00	0,00	519.870,00	-0,24
242490	Otros descuentos de nómina	-416.680,00	0,00	-1.402.063,00	0,00	985.383,00	-2,36
24249001	Fondo de Solidaridad	-416.680,00	0,00	-1.402.063,00	0,00	985.383,00	-2,36
2436	RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBR	-34.870.947,00	-0,01	0	0,00	-34.870.947,00	1,00



243603	HONORARIOS	-8.824.878,00	0,00	0	0,00	-8.824.878,00	1,00
24360301	Honorarios	-8.824.878,00	0,00	0	0,00	-8.824.878,00	1,00
243605	SERVICIOS	-2.608.593,00	0,00	0	0,00	-2.608.593,00	1,00
24360502	Servicios declarantes	-2.608.593,00	0,00	0	0,00	-2.608.593,00	1,00
243608	COMPRAS	-257.589,00	0,00	0	0,00	-257.589,00	1,00
24360801	Compras En General	-257.589,00	0,00	0	0,00	-257.589,00	1,00
243615	RETENCION POR SALARIOS	-7.252.000,00	0,00	0	0,00	-7.252.000,00	1,00
24361501	RETENCION POR SALARIOS EMPLEADOS	-7.252.000,00	0,00	0	0,00	-7.252.000,00	1,00
243625	IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO POR CONSIGN	-2.906.115,00	0,00	0	0,00	-2.906.115,00	1,00
24362501	Iva Retenido	-2.906.115,00	0,00	0	0,00	-2.906.115,00	1,00
243626	CONTRATOS OBRA-CONSULTORIA E INTERVENTORIA	-9.120.693,00	0,00	0	0,00	-9.120.693,00	1,00
24362601	Consultoria e Interv. 6%	-888.283,00	0,00	0	0,00	-888.283,00	1,00
24362606	Contratos Obra Publ. 2%	-8.232.410,00	0,00	0	0,00	-8.232.410,00	1,00
243627	RETENCION IMPTO INDUSTRIA Y COMERCIO	-113.488,00	0,00	0	0,00	-113.488,00	1,00
24362701	Rte I. Cio por compras	-113.488,00	0,00	0	0,00	-113.488,00	1,00
243628	RETENCION IMPTO IND Y CIO POR SERVICIOS	-3.787.591,00	0,00	0	0,00	-3.787.591,00	1,00
24362801	Rte I. Cio por servicios	-1.229.038,00	0,00	0	0,00	-1.229.038,00	1,00
24362802	Rte I. Cio por Ventas - Contratos de Obra	-2.558.553,00	0,00	0	0,00	-2.558.553,00	1,00
2445	IMPUESTOS AL VALOR AGREGADO - IVA	-9.634.777,00	0,00	-5.316.656,00	0,00	-4.318.121,00	0,45
244502	Venta de servicios	-9.634.777,00	0,00	-5.316.656,00	0,00	-4.318.121,00	0,45
24450202	Iva 19% Arrendamientos	-9.634.777,00	0,00	-5.316.656,00	0,00	-4.318.121,00	0,45
2490	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-18.058.590,00	0,00	-16.248.530,00	0,00	-1.810.060,00	0,10
249028	Seguros	-7.684.400,00	0,00	0	0,00	-7.684.400,00	1,00
24902801	Seguros	-7.684.400,00	0,00	0	0,00	-7.684.400,00	1,00
249032	Cheques no cobrados o por reclamar	-8.752.080,00	0,00	-8.752.080,00	0,00	0,00	0,00
24903201	Cheques no cobrados o por reclamar	-8.752.080,00	0,00	-8.752.080,00	0,00	0,00	0,00
249040	Saldos a favor de beneficiarios	-1.622.110,00	0,00	-7.496.450,00	0,00	5.874.340,00	-3,62
24904001	Saldos a favor de beneficiarios	-1.622.110,00	0,00	-7.496.450,00	0,00	5.874.340,00	-3,62

Fuente: Balance de comprobación a 31 de diciembre de 2020 - 2019 Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF

3.1.3.2.2. Beneficios a los Empleados

Los Beneficios a los Empleados, corresponde a las prestaciones sociales por pagar exigibles en el corto plazo, es decir que son pagaderas en un plazo no mayor de (1) año como son: la nómina, las



prestaciones de cesantías ley 50/90, intereses a las cesantías, vacaciones, prima de servicios, bonificación por prestación de servicios, prima de vacaciones entre otras.

Código contable	Nombre de la cuenta	2019	Análisis vertical	2020	Análisis vertical	Variación Relativa	Variación Absoluta
25	OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCI	-	0,00	0	0,00	-1.348.448,00	1,00
		1.348.448,00					
2511	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO	-	0,00	0	0,00	-1.348.448,00	1,00
		1.348.448,00					
251106	Prima de servicios	-	0,00	0	0,00	-1.348.448,00	1,00
		1.348.448,00					
25110601	Prima de servicios	-	0,00	0	0,00	-1.348.448,00	1,00
		1.348.448,00					

3.1.3.3 Patrimonio

En el Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF comprende el valor de los recursos públicos (representados en bienes y derechos) deducidas las obligaciones que se tiene para cumplir las funciones de cometido social.

También está constituido por los aportes para la creación de la entidad, los resultados y otras partidas que, de acuerdo con lo establecido en las Normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos, deben reconocerse en el patrimonio.

Código contable	Nombre de la cuenta	2019	Análisis vertical	2020	Análisis vertical	Variación Relativa	Variación Absoluta
3	PATRIMONIO	-2.728.924.553,88	-0,55	6.462.887.053,36	-1,00	3.733.962.499,48	-1,37
31	HACIENDA PÚBLICA	-2.728.924.553,88	-0,55	6.462.887.053,36	-1,00	3.733.962.499,48	-1,37
3105	CAPITAL FISCAL	-7.506.756.933,20	-1,51	7.506.470.733,20	-1,16	-286.200,00	0,00
310506	Capital Fiscal	-7.506.756.933,20	-1,51	7.506.470.733,20	-1,16	-286.200,00	0,00
31050601	Capital Fiscal	-7.506.756.933,20	-1,51	7.506.470.733,20	-1,16	-286.200,00	0,00
3109	RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	2.395.226.729,49	0,48	5.615.540.467,12	0,85	-3.220.313.737,63	-1,34
310901	EXCEDENTE ACUMULADO	-56.694.686,11	-0,01	-56.694.686,11	-0,01	0,00	0,00
31090101	EXCEDENTE ACUMULADO	-56.694.686,11	-0,01	-56.694.686,11	-0,01	0,00	0,00
310902	DEFICIT ACUMULADO	2.451.921.415,60	0,49	5.672.235.153,23	0,87	-3.220.313.737,63	-1,31
31090201	DEFICIT ACUMULADO	2.451.921.415,60	0,49	5.672.235.153,23	0,87	-3.220.313.737,63	-1,31
3110	RESULTADO DEL EJERCICIO	2.382.605.649,83	0,48	4.571.956.787,28	-0,70	6.954.562.437,11	2,92
311002	Déficit del ejercicio	2.382.605.649,83	0,48	4.571.956.787,28	-0,70	6.954.562.437,11	2,92
31100201	Déficit del ejercicio	2.382.605.649,83	0,48	4.571.956.787,28	-0,70	6.954.562.437,11	2,92

3.1.3.3.1 Estado Situación Económica y Social

Se examinaron los ingresos y los gastos para cada una de las vigencias siendo ellos del ciclo operacional acordes con la actividad misional de la BIF.



PROCESO AUDITOR
INFORME DEFINITIVO
AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y ESTADO DE RESULTADOS
(PESOS)

Código contable	Nombre de la cuenta	2019	Análisis vertical	2020	Análisis vertical	Variación Relativa	Variación Absoluta
1	ACTIVO	4.986.211.756,38	1,00	6.493.142.778,64	1	-1.506.931.022,26	-0,30
2	PASIVO	-2.257.287.202,50	-0,45	-30.255.725,28	0,00	-2.227.031.477,22	0,99
3	PATRIMONIO	-2.728.924.553,88	-0,55	-6.462.887.053,36	-1,00	3.733.962.499,48	-1,37
4	INGRESOS	-3.814.394.883	-0,76	-7.339.246.730	-1,13	3.524.851.847,00	-0,92
5	GASTOS	2.780.424.212	0,56	6.401.135.527	0,99	-3.620.711.315,00	-1,30
3110	RESULTADO DEL EJERCICIO	2.382.605.649,83	0,48	-4.571.956.787,28	-0,70	6.954.562.437,11	2,92

Fuente: Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados del Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF 2019 – 2020

Teniendo en cuenta lo antes mencionado, se refleja un equilibrio de la situación financiera de la entidad en sus cuentas principales, destacando un incremento acorde con la media en las vigencias 2019 y 2020.

3.1.3.4. Ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias son los incrementos de beneficios económicos durante el periodo, que se generan en la realización de las actividades ordinarias y/u otros ingresos de la compañía que aumentan el patrimonio que se registra por los recursos recibidos por la entidad por cursos, talleres y alquiler del auditorio; junto con las transferencias recibidas de orden municipal, departamental y nacional.

Código contable	Nombre de la cuenta	2019	Análisis vertical	2020	Análisis vertical	Variación Relativa	Variación Absoluta
4	INGRESOS	-3.814.394.883	-0,76	-7.339.246.730	-1,13	3.524.851.847,00	-0,92

3.1.3.5 Gastos operacionales y/o funcionamiento:

La Entidad reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable correspondiente (causación), independiente del momento de su pago.

El Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF reconoce como gastos, los decrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio relacionados con la salida o la disminución del valor de los activos o con el incremento en los pasivos, cuando el gasto pueda medirse con fiabilidad. Por su naturaleza (Depreciación, compras de materiales, costos de transporte, beneficios a los empleados y costo de publicidad), Por su función (como parte del costo de las ventas o de los costos de actividades).



Código contable	Nombre de la cuenta	2019	Análisis vertical	2020	Análisis vertical	Variación Relativa	Variación Absoluta
5	GASTOS	2.780.424.212	0,56	6.401.135.527	0,99	-3.620.711.315,00	-1,30

3.1.3.6 Estado de tesorería

La situación de tesorería permite observar los requerimientos inmediatos de recursos con base en las exigibilidades que deben ser cubiertas en la vigencia que inicia. En el cual se analiza que se cuenta con la suficiente liquidez para el pago de las obligaciones que posee El banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF

En donde se el análisis a los Estados de Tesorería presentados por el sujeto de control, se evidencia cuenta con recursos para pagar sus obligaciones siempre y cuando realice un cobro efectivo en su gestión de cartera.

3.1.3.7 Control interno contable

Se evidencia que en la página web de la entidad no están publicados los informes de control interno contable.

Para lo cual su marco regulatorio es el siguiente:

Marco Regulatorio del Control Interno:

- Ley 87 noviembre 29 de 1993, Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones.
- Ley 716 diciembre 24 de 2001, Por la cual se expiden normas para el saneamiento de la información contable en el sector público y se dictan disposiciones en materia tributaria y otras disposiciones, en su artículo 8, modificado por el artículo 8 de la Ley 901 de 2004.
- Ley 901 Julio 26 de 2004, Por medio de la cual se proroga la vigencia de la Ley 716 de 2001, prorrogada y modificada por la Ley 863 de 2003 y se modifican algunas de sus disposiciones.
- Manual Técnico del Modelo Estándar de Control Interno, para el Estado Colombiano MECI 2014.
- Decreto 1083 mayo 26 de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública.
- Resolución 193 mayo 05 de 2016, Por la cual se incorpora, en los procedimientos transversales del régimen de contabilidad pública, el procedimiento para la evaluación del control interno contable.

Evaluación de Control Interno Contable:

Lo anterior, establece las características de relevancia y comprensibilidad de la información que genera el Sistema de Contabilidad de cada entidad u organismo del sector público, donde se ve afectada por la efectividad de sus sistemas de control interno y en particular por el control interno contable.

En el informe final de control interno contable se establece la calificación obtenida en el grado de implementación y efectividad de los controles asociados a las actividades del proceso contable, reflejando un criterio de evaluación con una calificación de 4.77 para la vigencia 2019, por otra parte, para la vigencia 2020 la calificación fue de 4.43

En trabajo de campo se verifico el análisis de las fortalezas y debilidades para cada vigencia auditada en comparación con la calificación obtenida por esta dependencia, se solicitó los soportes para revisar si la calificación obtenida se encuentra sustentada y se evidencio que no tienen soportes que sustenten la calificación obtenida en la Contaduría general de la nación.

Aún permanecen aspectos que deben mejorar y que fueron plasmados como recomendaciones a la entidad para cumplir a cabalidad toda la normatividad exigida.

Anexo informe ciudadano página Chip, contaduría General de la Nación evaluación de control interno para las vigencias 2019 y 2020.

Entidad: 923272501 - Banco Inmobiliario de Floridablanca
 Período: 01-01-2019 al 31-12-2019
 Ambito: GENERAL
 Categoría: EVALUACION DE CONTROL INTERNO CONTABLE
 Formulario: CGN2016_EVALUACION_CONTROL_INTERNO_CONTABLE
 Nivel: 1



CODIGO	NOMBRE	CALIFICACION	OBSERVACIONES	PROMEDIO POR CATEGORIAS	CALIFICACION TOTAL (MAY)
1	ELEMENTOS DEL MARCO NORMATIVO				4.77
2	VALORACION CUALITATIVA				



Entidad: 923272501 - Banco Inmobiliario de Floridablanca

Periodo: 01-01-2020 al 31-12-2020

Ambito: GENERAL

Categoría: EVALUACION DE CONTROL INTERNO CONTABLE

Formulario

CGN2016_EVALUACION_CONTROL_INTERNO_CONTABLE

Nivel

1



ORDEN	CODIGO	NOMBRE	CALIFICACION	OBSERVACIONES	RECUESTO POR CRITERIO (Puntos)	CALIFICACION TOTAL (Puntos)
1	1	ELEMENTOS DEL MARCO NORMATIVO				4.43
2	2	VALORACION CUALITATIVA				

Características Principales del Control Interno Contable:

- Relevancia y comprensibilidad de la información que genera el sistema de contabilidad
- Calificar el grado de implementación y efectividad de los controles asociados a las actividades del proceso contable.

Funciones Principales del Control Interno Contable:

- Valoración del riesgo.
- Acompañamiento y asesoría.
- Evaluación y seguimiento.
- Fomento de la cultura del control.
- Relación con los entes externos.

Misión Principal del Control Interno Contable:

- Asesorar a la dirección en la continuidad del proceso administrativo.
- La reevaluación de los planes establecidos.
- Introducción de los correctivos necesarios para el cumplimiento de las metas u objetivos previstos.

3.2 MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL

3.2.1. Cumplimiento de normatividad y principios presupuestales vigentes.

Mediante Acuerdo Municipal 016 de 2004, se procedió a crear el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, como un establecimiento público del orden municipal cuya función es implementar mecanismos que permitan al Municipio, en ejercicio de su autonomía, el Financiamiento del Desarrollo Territorial, con jurisdicción en los sectores urbano y rural del municipio.

El Banco Inmobiliario de Floridablanca tiene por objeto la Financiación y Ejecución del Ordenamiento Territorial, de acuerdo con lo previsto en la ley de Ordenamiento Territorial Ley 388 de Julio 18 de 1997.

Las funciones del Banco Inmobiliario de Floridablanca se definen en forma coherente y ordenada de acuerdo con la normatividad vigente así:

- Gestión Territorial
- Vivienda de Interés Social
- Cooperación e Intermediación
- Inmuebles Municipales y Espacio Público
- Control del Ejercicio de la Actividad Inmobiliaria

Se realizó verificación al cumplimiento de la normatividad y principios presupuestales vigentes de acuerdo al Decreto 111 de 1996 (Estatuto del Presupuesto Nacional), Acuerdo Municipal 026 de 2019 (Estatuto del Presupuesto Municipal), a su vez se confirmaron las cifras de los presupuestos de las vigencias auditadas 2019 y 2020 y sus respectivas resoluciones así:

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
PRESUPUESTO VIGENCIA 2019

Descripción	Presupuesto Inicial	Adiciones	Reducciones	Presupuesto Definitivo
Presupuesto de Ingresos aprobado con * Resolución 277 del 28 de diciembre de 2018 de la Junta Directiva de la Casa de la Cultura Piedra del Sol	3.281.400.000,00	4.122.479.968,96	-	7.403.879.968,96

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
PRESUPUESTO VIGENCIA 2019

Descripción	Presupuesto Inicial	Adiciones	Reducciones	Presupuesto Definitivo
Presupuesto de Ingresos aprobado con * Resolución 277 del 28 de diciembre de 2018 de la Junta Directiva de la Casa de la Cultura Piedra del Sol	3.281.400.000,00	4.122.479.968,96	-	7.403.879.968,96

Fuente: Presupuesto de Ingresos vigencia 2019 BIF

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
PRESUPUESTO VIGENCIA 2020

Descripción	Presupuesto Inicial	Adiciones	Reducciones	Presupuesto Definitivo
Presupuesto de Ingresos aprobado con * Resolución 002 del 13 Enero de 2020 de la Junta Directiva de la Casa de la Cultura Piedra del Sol	3.281.000.000,00	5.996.625.220,20	-	9.277.625.220,20

Fuente: Presupuesto de Ingresos vigencia 2020 BIF



Se verificaron los actos administrativos de adición del Presupuesto de Ingresos para las vigencias 2019 y 2020 cumpliendo con las normas legales establecidas en el país referentes al manejo del presupuesto público Decreto 111 de 1996 y Acuerdo Municipal 026 de 2019 así:

Resoluciones de Adiciones y Reducciones vigencia 2019

No. Acto Administrativo	Fecha	Adiciones 2019
Resolución 001	2/06/2019	2.055.044.711,00
Resolución 096	14/05/2019	1.299.089.643,22
Resolución 107	7/07/2019	293.842.591,00
Resolución 131	27/06/2019	50.457.592,20
Resolución 261	20/12/2019	5.950.731,54
Resolución 261	20/12/2019	418.094.700,00
Total Adiciones		4.122.479.968,96

Fuente: Resoluciones vigencia 2019 BIF

Resoluciones de Adiciones y Reducciones vigencia 2020

No. Acto Administrativo	Fecha	Adiciones 2020
Resolución 056	13/03/2020	400.000.000,00
Resolución 118	25/09/2020	330.000.000,00
Resolución 156	7/07/2020	350.000.000,00
Resolución 164	14/12/2020	30.600.000,00
Resolución 166	17/12/2020	201.518.351,20
Resolución 170	22/12/2020	182.000.000,00
Resolución 182	30/12/2020	4.502.506.869,00
Total Adiciones		5.996.625.220,20

Fuente: Resoluciones vigencia 2020 BIF

3.2.2 Evaluación de la ejecución activa del presupuesto-Ingreso

Se realizó evaluación a la ejecución activa del presupuesto de ingreso de cada una de las vigencias auditadas 2019 y 2020 mediante el análisis vertical del presupuesto definitivo vs ingresos recaudados, estableciendo el cumplimiento del porcentaje de recaudo así:



PROCESO AUDITOR
INFORME DEFINITIVO
AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
PRESUPUESTO DE INGRESOS VIGENCIA 2019

Descripción	Presupuesto Definitivo	Ingresos Recaudados	% Recaudado
Ingresos Corrientes			
Ingresos No Tributarios			
Multas y Sanciones	2.337.699,00	2.337.699,00	100,00
Venta de Bienes y Servicios	2.400.000,00	0,00	-
Rentas Contractuales	194.000.000,00	153.992.065,00	79,38
Transferencias de Libre Destinación	2.443.842.591,00	2.443.842.591,00	100,00
Otros Ingresos no tributarios	1.368.214.593,20	1.368.214.593,20	100,00
Ingresos de Capital			
Otros Ingresos de Capital	2.065.044.711,00	2.057.838.458,00	99,65
Vigencia anterior	1.299.089.643,22	1.299.089.643,22	100,00
Rendimientos por Operaciones Financieras	28.950.731,54	28.950.731,54	100,00
TOTAL	7.403.879.968,96	7.354.265.780,96	99,33

Fuente: Presupuesto de Ingresos vigencia 2019 BIF

El Presupuesto Aprobado vigencia 2019 presentó un definitivo por valor de \$7.403.879.731,96 y se recaudó la suma de \$7.354.265.780,96, equivalente a un recaudo del 99,33% lo que refleja una gestión dentro de la media normal de recaudo. El presupuesto de la vigencia 2019 se dividió en:

- Ingresos Corrientes – No Tributarios
 - Multas y Sanciones con recaudo del 100%
 - Venta de Bienes y Servicios no presentó recaudo
 - Rentas Contractuales con recaudo del 79,38%
 - Transferencias de Libre Destinación con recaudo del 100%
 - Otros Ingresos No tributarios con recaudo del 100%
- Ingresos De Capital
 - Otros Ingresos de Capital con recaudo del 99,65%
 - Vigencia Anterior con recaudo del 100%
 - Rendimientos por Operaciones Financieras con recaudo del 100%

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
PRESUPUESTO DE INGRESOS VIGENCIA 2020

Descripción	Presupuesto Definitivo	Ingresos Recaudados	% Recaudado
Ingresos Corrientes			
Ingresos No Tributarios			
Multas y Sanciones	3.000.000,00	0,00	-
Venta de Bienes y Servicios	2.000.000,00	0,00	-
Rentas Contractuales	203.000.000,00	102.116.702,43	50,30
Transferencias de Libre Destinación	7.895.106.869,00	7.186.785.242,00	91,03
Otros Ingresos no tributarios	950.000.000,00	0,00	-
Ingresos de Capital			
Otros Ingresos de Capital	9.000.000,00	152.812,00	1,70
Vigencia anterior	201.518.351,20	201.518.351,20	100,00
Rendimientos por Operaciones Financieras	14.000.000,00	13.133.098,02	93,81
TOTAL	9.277.625.220,20	7.503.706.205,65	80,88

Fuente: Presupuesto de Ingresos vigencia 2019 BIF

Carrera 8 N° 10-42 Local 1 Edificio Torre Di B
Casco Antiguo Floridablanca

☎ 8199963 - 8199964 - Floridablanca Santander

🌐 www.contraloria-floridablanca-santander.gov

📧 contraloriaFloridablanca [ContraloriaFF](https://twitter.com/ContraloriaFF)

✉ contactenos@contraloria-floridablanca-santander.gov



El Presupuesto Aprobado vigencia 2020 presentó un definitivo por valor de \$9.277.625.220.20 y se recaudó la suma de \$7.503.706.205.65, equivalente a un recaudo del 80,88% lo que refleja una gestión dentro de la media normal de recaudo. El presupuesto de la vigencia 2020 se dividió en:

- Ingresos Corrientes – No Tributarios
 - Multas y Sanciones sin recaudo por pandemia covid-19
 - Venta de Bienes y Servicios sin recaudo por pandemia covid-19
 - Rentas Contractuales con bajo recaudo del 50,30% por pandemia covid-19
 - Transferencias de Libre Destinación con recaudo del 91,03%
 - Otros Ingresos No tributarios sin recaudo por pandemia covid-19
- Ingresos De Capital
 - Otros Ingresos de Capital con recaudo del 1,70% por pandemia covid-19
 - Vigencia Anterior con recaudo del 100%
 - Rendimientos por Operaciones Financieras con recaudo del 93.88%

3.2.3 Comportamiento de la Ejecución Presupuestal Ingresos

Se realizó análisis vertical del presupuesto mediante el comparativo del ejecutado de las vigencias auditadas 2019 y 2018 así:

BANCO INMOBILIARIO ANALISIS DE LOS COMPROMISOS PRESUPUESTALES VIGENCIAS 2019 - 2018

Descripción	Presupuesto Recaudado 2019	Presupuesto Recaudado 2018	Variación \$	Variación %
<i>Ingresos Corrientes</i>	3.968.386.948,20	7.139.564.811,28	-3.171.177.863,08	-44,42
<i>Ingresos de Capital</i>	3.385.878.832,76	5.825.979.493,29	-2.440.100.660,53	-41,88
TOTAL	7.354.265.780,96	12.965.544.304,57	-5.611.278.523,61	-43,28

Fuente: Presupuesto de Ingresos vigencias 2019 y 2018 BIF

El comportamiento del presupuesto de ingresos recaudado en las vigencias 2019 y 2018, presentó disminución en los Ingresos corrientes por la suma de menos \$3.171.177.863,08 que equivale a un -44,42%, Ingresos De Capital por la suma de menos \$2.440.100,660,53 que equivale a un porcentaje del -41,88%. De acuerdo con lo anterior, se evidencia disminución en la proyección del presupuesto recaudado vigencia 2019 del 43,28%.

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA ANALISIS DE LOS COMPROMISOS PRESUPUESTALES VIGENCIAS 2020 - 2019

Descripción	Presupuesto Recaudado 2020	Presupuesto Recaudado 2019	Variación \$	Variación %
<i>Ingresos Corrientes</i>	7.288.901.944,43	3.968.386.948,20	3.320.514.996,23	83,67
<i>Ingresos de Capital</i>	214.804.261,22	3.385.878.832,76	-3.171.074.571,54	-93,66
TOTAL	7.503.706.205,65	7.354.265.780,96	149.440.424,69	2,03

Fuente: Presupuesto de Ingresos vigencias 2020 y 2019 BIF



El comportamiento del presupuesto de ingresos recaudado en las vigencias 2020 y 2019, presentó aumento en los Ingresos Corrientes por la suma de \$3.320.514.996.23 que equivale a un 83.67%, Ingresos de Capital presentó disminución por la suma de - \$3.171.074.571.54 que equivale a un porcentaje del -93.66%. De acuerdo a lo anterior se evidencia aumento en la proyección del presupuesto recaudo para la vigencia 2020 del 2.03%

Conciliación Presupuesto de Ingresos con Contabilidad

Se realizó el análisis a la conciliación del presupuesto de ingresos para cada una de las vigencias 2019 y 2020 así:



BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
NT 900015871-9

CONCILIACION DE INGRESOS PRESUPUESTO VS CONTABILIDAD AÑO 2019

PRESUPUESTO			CONTABILIDAD			
CODIGOS PRESUPUESTALES	CONCEPTO	VALOR	CONFIRMACION DE CIFRAS	CUENTAS CONTABLES	NOMBRE	VALOR
TLA 2.2.4.4	Saneamiento Urbanístico	2.337.699,00	-	41100401	Saneamiento Urbanístico	2.337.699,00
TLA 2.5.1	Arrendamientos	152.495.977,00	101.437.345,83	11100605	Colombia	152.495.977,00
TLA 2.5.2	Intereses arrendamientos	1.496.977,00	573.457,00	48023301	Intereses de mora	1.496.977,00
TLA 2.6.1.1.1	Transferencias Municipales - I.P.U.	1.100.000.000,00	1.332.600,00	44289001	2% Sobre Predial	1.100.000.000,00
TLA 2.6.1.1.2	Transferencias Municipales - IDEL	1.343.842.591,00	591.678.242,00	44289002	Destinación Urbana	1.343.842.591,00
TLA 2.7.10	Áreas de Casión Urbana	1.368.214.583,20		41109002	Áreas de casión	1.368.214.583,20
TLB.5.3	Recuperación Cartera Arrendamientos	2.793.747,00		11100608	Colombia	2.793.747,00
TLB.5.4	Por Otros Conceptos	12.467.333,00			Contrataciones en curso a 31 de diciembre de 2018, sin situación de fondos	
TLB.5.4	Por Otros Conceptos	42.577.378,00			Contrataciones en curso a 31 de diciembre de 2018, sin situación de fondos	
TLB.5.4	Por Otros Conceptos	2.000.000.000,00			Contrataciones en curso a 31 de diciembre de 2018, sin situación de fondos	
TLB.8.2.1.3.1	Recursos de libre Destino	928.224.149,35			Recursos del balance de la vigencia 2018 sin situación de fondos	
TLB.8.2.1.2.1	Recursos con Destinación Específica	370.865.483,84			Recursos del balance de la vigencia 2018 sin situación de fondos	
TLB.8.1.1	Provisiones de Recursos de Libre Destino	10.650.337,91			Intereses sobre depósitos	
TLB.8.2.1	Provisiones de Recursos de Destinación Específica	18.400.383,63		480201	en instituciones financieras	28.950.731,54

Carolina Ortiz Rios
Profesional Universitario Contadora

Armando Jaimes Ortiz
Profesional Universitario Gestión Financiera

Fuente: Conciliación Presupuesto y Contabilidad vigencia 2020 BIF

Se realizó confirmación de las cifras al presupuesto de Ingresos y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social vigencia 2019 Y 2020 encontrándose diferencias entre los rubros de los ingresos recaudados presupuesto y cifras contables, para establecer actividades de control por parte del BIF.

3.2.4 Evaluación Presupuestal de Gastos

Cumplimiento de normatividad y principios presupuestales vigentes

Carrera 8 N° 10-42 Local 1 Edificio Torre Di B

Casco Antiguo Floridablanca

☎ 6199963 - 6199964 - Floridablanca Santander

🌐 www.contraloria-floridablanca-santander.gov

📧 contraloriaFloridablanca [ContraloriaFl](https://www.facebook.com/ContraloriaFl)

📍 contactenos@contraloria-floridablanca-santander.gov

Se realizó verificación al cumplimiento de la normatividad y principios presupuestales vigentes de acuerdo con el Decreto 111 de 1996 (Estatuto del Presupuesto Nacional), Acuerdo Municipal 026 de 2019 (Estatuto del Presupuesto Municipal), a su vez se confirmaron las cifras de los presupuestos de las vigencias auditadas 2019 y 2020 con sus respectivas resoluciones así:

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
PRESUPUESTO DE GASTOS VIGENCIA 2019

Descripción	Presupuesto Inicial	Adiciones	Reducciones	Créditos	Contracreditos	Presupuesto Definitivo
Presupuesto de Gastos aprobado con Resolución 277 del 28 de diciembre de 2019 de la Junta Directiva de la Casa de la Cultura Piedra del Sol	3.281.400.000,00	4.122.479.968,96	-	728.575.214,00	728.575.214,00	7.403.879.968,96

Fuente: Ejecución Presupuestal de Gastos vigencia 2019 BIF

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
PRESUPUESTO DE GASTOS VIGENCIA 2020

Descripción	Presupuesto Inicial	Adiciones	Reducciones	Créditos	Contracreditos	Presupuesto Definitivo
Presupuesto de Gastos aprobado con Resolución 002 del 19 de Enero de 2020 de la Junta Directiva del BIF	3.281.000.000,00	5.996.625.220,20	-	1.266.342.400,00	1.266.342.400,00	9.277.625.220,20

Fuente: Ejecución Presupuestal de Gastos vigencia 2020 BIF

Se verificaron los actos administrativos de créditos y contracréditos del Presupuesto de Gastos para las vigencias 2019 y 2020 presentando errores en la elaboración de las resoluciones incumpliendo con las normas establecidas en el país referentes al manejo del presupuesto público Decreto 111 de 1996 y Acuerdo Municipal 026 de 2019 así:

No. Acto Administrativo	Fecha	Créditos 2019	Contra Créditos 2019
Resolución 131	27/06/2019	2.000.000,00	2.000.000,00
Resolución 276	30/12/2020	121.862.728,00	121.862.728,00
Resolución 026	6/02/2019	40.000.000,00	40.000.000,00
Resolución 033	19/02/2019	77.485.584,00	77.485.584,00
Resolución 075	2/04/2019	121.650.000,00	121.650.000,00
Resolución 087	3/05/2019	30.000.000,00	30.000.000,00
Resolución 154	2/08/2019	42.000.000,00	42.000.000,00
Resolución 193	7/07/2019	15.824.567,00	15.824.567,00
Resolución 234	30/12/2019	277.752.335,00	277.752.335,00
Total		728.575.214,00	728.575.214,00

Fuente: Resoluciones vigencia 2019 BIF



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

No. Acto Administrativo	Fecha	Créditos 2020	Contra Créditos 2020
Resolución 042	26/02/2020	12.000.000,00	12.000.000,00
Resolución 89	7/07/2020	40.000.000,00	40.000.000,00
Resolución 101	3/08/2020	1.029.342.400,00	1.029.342.400,00
Resolución 104	26/08/2020	113.000.000,00	113.000.000,00
Resolución 131	26/10/2020	46.000.000,00	46.000.000,00
Resolución 136	12/11/2020	26.000.000,00	26.000.000,00
Total		1.266.342.400,00	1.266.342.400,00

Fuente: Resoluciones vigencia 2020 BIF

3.2.5 Evaluación Presupuesto Definitivo y Ejecutado

**BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
PRESUPUESTO DE GASTOS VIGENCIA 2019**

Descripción	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
Gastos de Funcionamiento	2.742.161.319,03	2.371.594.482,93	86,49
Gastos de Inversión	4.661.718.649,93	4.087.684.708,00	87,69
TOTAL	7.403.879.968,96	6.459.279.190,93	87,24

Fuente: Presupuesto de Gastos vigencia 2019 BIF

En el detalle los Gastos de Funcionamiento se ejecutaron en un 86,49%, y los Gastos de Inversión en un 87,69%, evidenciando cumplimiento en la utilización de los recursos destinados para cada uno de los fines.

**BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
PRESUPUESTO DE GASTOS VIGENCIA 2020**

Descripción	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
Gastos de Funcionamiento	2.748.000.000,00	2.164.305.055,00	78,76
Gastos de Inversión	6.529.625.220,20	684.391.856,00	10,48
TOTAL	9.277.625.220,20	2.848.696.911,00	30,71

Fuente: Presupuesto de Gastos vigencia 2020 BIF

En el detalle los Gastos de Funcionamiento se ejecutaron en un 78,76%, y los Gastos de Inversión en un 10,48%, evidenciando que el porcentaje de ejecución fue bajo por pandemia covid-19.



PROCESO AUDITOR

**INFORME DEFINITIVO
AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

3.2.6 Comportamiento de los compromisos en la ejecución presupuestal.

**BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
PRESUPUESTO DE GASTOS VIGENCIAS 2019 - 2018**

Descripción	Presupuesto Ejecutado 2019	Presupuesto Ejecutado 2018	Variación \$	Variación %
Gastos de Funcionamiento	2.371.594.482,93	1.901.614.018,01	469.980.464,92	24,71
Gastos de Inversión	4.087.684.708,00	7.803.606.854,38	- 3.715.922.146,38	-47,62
TOTAL	6.459.279.190,93	9.705.220.872,39	- 3.245.941.681,46	-33,45

Fuente: Ejecución presupuesto de Gastos vigencias 2019 y 2018

El comportamiento de los compromisos presupuestales adquiridos en las vigencias 2019 y 2018, presentó un incremento en los gastos de funcionamiento por valor de \$469.980.464.92 que representa el 24,71%, los gastos de inversión presentaron una variación de -\$3.715.922.146.38 representando el -47,62% En general la ejecución presupuestal de gastos presento una variación de -\$3.245.941.681.46 representando el -33,45%, evidenciando disminución en la proyección del gasto.

**BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
PRESUPUESTO DE GASTOS VIGENCIAS 2020 - 2019**

Descripción	Presupuesto Ejecutado 2020	Presupuesto Ejecutado 2019	Variación \$	Variación %
Gastos de Funcionamiento	2.164.305.055,00	2.371.594.482,93	- 207.289.427,93	-8,74
Gastos de Inversión	684.391.856,00	4.087.684.708,00	-3.403.292.852,00	-83,26
TOTAL	2.848.696.911,00	6.459.279.190,93	-3.610.582.279,93	-55,90

Fuente: Ejecución presupuesto de Gastos vigencias 2020 y 2019

El comportamiento de los compromisos presupuestales adquiridos en las vigencias 2020 y 2019, presentó disminución en los gastos de funcionamiento por valor de -\$207.289.427.93 que representa el -8,74%, los gastos de inversión presentaron una variación de -\$3.403.292.852.00 representando el -83,26% En general la ejecución presupuestal de gastos presento una variación de -\$3.610.582.279.93 representando una variación del -55,90%, evidenciando disminución en la ejecución del gasto por pandemia covid-19 en la vigencia 2020.

**Evaluación Gestión Presupuestal Gastos
BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
PRESUPUESTO DE GASTOS VIGENCIA 2019**

Descripción	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
PRESUPUESTO DE GASTOS	7.403.879.968,96	6.459.279.190,93	87,24
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	2.742.161.319,03	2.371.594.482,93	86,49
GASTOS DE PERSONAL	2.050.382.475,49	1.930.551.679,00	94,16
SERVICIOS PERSONALES ASOCIADOS A LA NOMINA	1.270.432.475,49	1.248.717.502,00	98,29
Sueldos de personal de nómina	69.504.271,49	69.504.271,00	100,00
Sueldos de personal de nómina	827.000.000,00	827.000.000,00	100,00
PAGOS DIRECTOS DE CESANTIAS PARCIALES Y/O DEFINITIVAS	148.662.728,00	130.114.105,00	87,52
Cesantías	12.800.000,00	10.997.398,00	85,92
Cesantías	128.862.728,00	112.712.692,00	87,47
Intereses a las cesantías	7.000.000,00	6.404.015,00	91,49



Descripción	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
OTROS GASTOS DE PERSONAL ASOCIADOS A LA NOMINA	63.556.948,00	63.556.948,00	100,00
Vacaciones	33.500.156,00	33.500.156,00	100,00
Bonificación especial por recreacion	3.501.529,00	3.501.529,00	100,00
Bonificación por servicios prestados	26.555.263,00	26.555.263,00	100,00
PRIMAS LEGALES	150.947.073,00	150.793.024,00	99,90
Prima de servicios	37.773.576,00	37.619.527,00	99,59
Prima de navidad	85.183.392,00	85.183.392,00	100,00
Prima vacacional	27.990.105,00	27.990.105,00	100,00
INDEMNIZACION DE VACACIONES	10.761.455,00	7.749.154,00	72,01
Indemnizacion de funcionarios	10.761.455,00	7.749.154,00	72,01
SERVICIOS PERSONALES INDIRECTOS	423.000.000,00	397.786.666,00	94,04
Honorarios	353.000.000,00	349.543.333,00	99,02
Servicios técnicos	70.000.000,00	48.243.333,00	68,92
CONTRIBUCIONES INHERENTES A LA NOMINA	356.950.000,00	284.047.511,00	79,58
AL SECTOR PUBLICO	87.300.000,00	69.320.567,00	79,41
APORTES A PREVISION SOCIAL	87.300.000,00	69.320.567,00	79,41
APORTES PARA PENSION	87.300.000,00	69.320.567,00	79,41
Aportes para pension	0	0	#IDIV/01
Aportes para pension	87.300.000,00	69.320.567,00	79,41
AL SECTOR PRIVADO	155.550.000,00	128.629.444,00	82,69
APORTES DE PREVISION SOCIAL	155.550.000,00	128.629.444,00	82,69
APORTES PARA SALUD	92.300.000,00	79.452.512,00	86,08
Aporte salud funcionarios	92.300.000,00	79.452.512,00	86,08
APORTES PARA PENSION	53.900.000,00	43.292.832,00	80,32
Aportes pension funcionarios	53.900.000,00	43.292.832,00	80,32
APORTES ARP	9.350.000,00	5.884.100,00	62,93
Aportes ARP funcionarios	9.350.000,00	5.884.100,00	62,93
APORTES PARAFISCALES	114.100.000,00	86.097.500,00	75,46
SENA	28.000.000,00	18.918.600,00	67,57
Aportes SENA funcionarios	28.000.000,00	18.918.600,00	67,57
ICBF	37.000.000,00	29.872.200,00	80,74
Aportes ICBF funcionarios	37.000.000,00	29.872.200,00	80,74
CAJAS DE CCOMPENSACION FAMILIAR	49.100.000,00	37.306.700,00	75,98
Aportes cajas de compensacion funcionarios	18.550.000,00	6.756.700,00	36,42
Aportes cajas de compensacion funcionarios	30.550.000,00	30.550.000,00	100,00
GASTOS GENERALES	630.772.976,54	383.789.377,93	60,84
ADQUISICION DE BIENES	118.839.069,00	103.390.162,00	87,00
Compra de equipos	15.000.000,00	13.893.371,00	92,62
Compra de equipos	70.000.000,00	70.000.000,00	100,00
Materiales y suministros	467.333,00	467.000,00	99,93
Materiales y suministros	31.871.736,00	19.029.791,00	59,71
Otros gastos de adquisicion de bienes	1.500.000,00	0	0,00
ADQUISICION DE SERVICIOS	384.933.907,54	190.550.152,93	49,50
Capacitacion de personal	10.000.000,00	5.823.050,00	58,23
Mantenimiento y reparacion	34.528.500,00	20.786.333,00	60,20
Mantenimiento y reparacion	2.400.000,00	0	0,00
GASTOS FINANCIEROS	67.950.731,54	39.226.248,93	57,73
Otros Gastos financieros	18.400.393,63	5.409.414,67	29,40
Otros Gastos financieros	41.550.337,91	27.816.834,26	66,95
Otros Gastos financieros	8.000.000,00	6.000.000,00	75,00
OTROS GASTOS POR ADQUISICION DE SERVICIOS	55.416.608,00	2.436.950,00	4,40
Comunicacion y transporte	55.416.608,00	2.436.950,00	4,40
Impresos y publicaciones	8.000.000,00	2.679.613,00	33,50
SEGUROS	24.164.785,00	24.164.785,00	100,00
Seguros de bienes muebles e inmuebles	12.000.000,00	12.000.000,00	100,00
Seguros de bienes muebles e inmuebles	12.164.785,00	12.164.785,00	100,00



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

Descripción	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
CONTRIBUCIONES, TASAS, IMPUESTOS Y MULTAS	107.485.584,00	52.868.260,00	49,19
Cuota de fiscalización	35.000.000,00	20.000.000,00	57,14
Cuota de fiscalización	19.485.584,00	19.485.584,00	100,00
ARRENDAMIENTOS	1.000.000,00	0	0,00
Arrendamientos	1.000.000,00	0	0,00
SERVICIOS PUBLICOS	43.987.699,00	35.219.479,00	80,07
Energía	500.000,00	150.134,00	30,03
Telecomunicaciones	6.337.699,00	2.040.180,00	32,19
Telecomunicaciones	30.000.000,00	29.750.000,00	99,17
Acueducto, Alcantarillado y Aseo	4.150.000,00	3.279.165,00	79,02
Otros servicios publicos	3.000.000,00	0	0,00
VIATICOS Y GASTOS DE TRANSPORTE Y VIAJE	30.000.000,00	7.345.434,00	24,48
Viatico y gastos de viaje	15.000.000,00	6.110.667,00	40,74
Viatico y gastos de viaje	15.000.000,00	1.234.767,00	8,23
GASTOS DE BIENESTAR SOCIAL Y SALUD OCUPACIONAL	122.000.000,00	89.636.968,00	73,47
Bienestar social	67.000.000,00	57.447.236,00	85,74
Bienestar social	35.000.000,00	28.469.252,00	81,34
Salud ocupacional	10.000.000,00	0	0,00
Salud ocupacional	10.000.000,00	3.720.480,00	37,20
OTROS GASTOS GENERALES	5.000.000,00	212.095,00	4,24
Gastos imprevistos	5.000.000,00	212.095,00	4,24
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	61.005.867,00	57.253.426,00	93,85
SENTENCIAS Y CONCILIACIONES	61.005.867,00	57.253.426,00	93,85
Impuestos, Contribuciones, Licencias y Legalizaciones	53.000.000,00	13.382.676,00	25,25
Sentencias y Conciliaciones	61.005.867,00	57.253.426,00	93,85
Descripción	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
GASTOS DE INVERSION	4.661.718.649,93	4.087.684.708,00	87,69
SECTOR EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	1.754.080.087,04	1.457.513.849,00	83,09
INFRAESTRUCTURAS PUBLICAS PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y EQUIPAMIENTO SOCIALES E INSTITUCIONALES	1.754.080.087,04	1.457.513.849,00	83,09
Equipamientos sociales e institucionales urbanos	1.739.080.087,04	1.457.513.849,00	83,81
Mejoramiento, mantenimiento de equipamiento municipal	15.000.000,00	0	0,00
SECTOR FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	290.130.013,89	257.032.749,00	88,59
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	290.130.013,89	257.032.749,00	88,59
Fortalecimiento area tecnica	290.130.013,89	257.032.749,00	88,59
SECTOR VIVIENDA	2.617.508.549,00	2.373.138.110,00	90,66
DESARROLLO URBANISTICO Y PROMOCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	2.617.508.549,00	2.373.138.110,00	90,66
Habitat y vivienda con calidad	225.000.000,00	0	0,00
Habitat por transferencias	2.392.508.549,00	2.373.138.110,00	99,19

Fuente: Presupuesto Ejecución de Gastos vigencia 2019 BIF

Carrera 8 N° 10-42 Local 1 Edificio Torre Di B
Casco Antiguo Floridablanca

☎ 6199963 - 6199964 - Floridablanca Santander

🌐 www.contraloria-floridablanca-santander.gov

📍 contraloriaFloridablanca 📠 ContraloriaFI

✉ contactenos@contraloria-floridablanca-santander.gov



En la ejecución del presupuesto de gastos vigencia 2019 se puede evidenciar el cumplimiento del mismo en las cifras más representativas como son: Servicios Asociados a la Nómina presenta una ejecución del 98,29%, los servicios personales indirectos como los honorarios con una ejecución del 99,02%, Gastos Generales del 60,84% y los gastos de Inversión con un cumplimiento en la ejecución del 87,69%. Evidenciando una baja ejecución en los Gastos Generales y Gastos de Inversión.

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
PRESUPUESTO DE GASTOS VIGENCIA 2020

Descripción	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
PRESUPUESTO DE GASTOS	9.277.625.220,20	2.848.696.911,00	30,71
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	2.748.000.000,00	2.164.305.055,00	78,76
GASTOS DE PERSONAL	2.474.800.000,00	1.964.307.610,00	79,37
SERVICIOS PERSONALES ASOCIADOS A LA NOMINA	1.863.371.000,00	1.388.532.424,00	74,52
Sueldos de personal de nomina	233.000.000,00	173.653.156,00	74,53
Sueldos de personal de nomina	1.059.000.000,00	797.797.127,00	75,33
PAGOS DIRECTOS DE CESANTIAS PARCIALES Y/O DEFINITIVAS	167.546.000,00	107.879.417,98	64,39
Cesantias	56.755.000,00	9.773.526,58	17,22
Cesantias	100.000.000,00	87.550.801,00	87,55
Intereses a las cesantias	10.791.000,00	10.555.090,40	97,81
OTROS GASTOS DE PERSONAL ASOCIADOS A LA NOMINA	86.452.000,00	75.436.866,09	87,26
Vacaciones	38.725.000,00	35.680.489,00	92,14
Vacaciones	4.000.000,00	3.002.874,00	75,07
Bonificacion especial por recreacion	5.964.000,00	5.148.740,43	86,33
Bonificacion especial por recreacion	2.000.000,00	1.887.476,00	94,37
Bonificacion por servicios prestados	31.763.000,00	25.809.995,66	81,26
Bonificacion por servicios prestados	4.000.000,00	3.907.291,00	97,68
PRIMAS LEGALES	260.373.000,00	188.019.969,19	72,21
Prima de servicios	48.725.000,00	44.712.933,71	91,77
Prima de navidad	47.059.000,00	0	0,00
Prima de navidad	30.000.000,00	10.703.886,33	35,68
Prima de navidad	77.000.000,00	76.320.763,00	99,12
Prima vacacional	46.589.000,00	45.485.627,15	97,63
Prima vacacional	11.000.000,00	10.796.759,00	98,15
INDEMNIZACION DE VACACIONES	57.000.000,00	45.745.887,74	80,26
Indemnizacion de funcionarios	22.000.000,00	11.049.092,00	50,22
Indemnizacion de funcionarios	35.000.000,00	34.696.795,74	99,13



PROCESO AUDITOR
INFORME DEFINITIVO
AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.

Descripción	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
SERVICIOS PERSONALES INDIRECTOS	290.000.000,00	283.076.667,00	97,61
Honorarios	24.000.000,00	20.226.667,00	84,28
Honorarios	37.000.000,00	37.000.000,00	100,00
Honorarios	202.000.000,00	201.600.000,00	99,80
Servicios técnicos	27.000.000,00	24.250.000,00	89,81
CONTRIBUCIONES INHERENTES A LA NOMINA	321.429.000,00	292.698.519,00	91,06
AL SECTOR PUBLICO	94.000.000,00	82.163.036,00	87,41
APORTES A PREVISION SOCIAL	94.000.000,00	82.163.036,00	87,41
APORTES PARA PENSION	94.000.000,00	82.163.036,00	87,41
Aportes para pension	94.000.000,00	82.163.036,00	87,41
AL SECTOR PRIVADO	125.843.000,00	118.710.483,00	94,33
APORTES DE PREVISION SOCIAL	125.843.000,00	118.710.483,00	94,33
APORTES PARA SALUD	91.238.000,00	86.500.984,00	94,81
Aporte salud funcionarios	91.238.000,00	86.500.984,00	94,81
APORTES PARA PENSION	26.000.000,00	24.344.599,00	93,63
Aportes pension funcionarios	23.000.000,00	21.736.999,00	94,51
Aportes pension funcionarios	3.000.000,00	2.607.600,00	86,92
APORTES ARP	8.605.000,00	7.864.900,00	91,40
Aportes ARP funcionarios	8.605.000,00	7.864.900,00	91,40
APORTES PARAFISCALES	101.586.000,00	91.825.000,00	90,39
SENA	23.155.000,00	20.173.600,00	87,12
Aportes SENA funcionarios	23.155.000,00	20.173.600,00	87,12
ICBF	34.731.000,00	30.710.600,00	88,42
Aportes ICBF funcionarios	34.731.000,00	30.710.600,00	88,42
CAJAS DE CCOMPENSACION FAMILIAR	43.700.000,00	40.940.800,00	93,69
Aportes cajas de compensacion funcionarios	43.700.000,00	40.940.800,00	93,69
GASTOS GENERALES	233.200.000,00	179.233.939,00	76,86
ADQUISICION DE BIENES	6.200.000,00	406.000,00	6,55
Compra de equipos	0	0	0,00
Materiales y suministros	5.000.000,00	406.000,00	8,12
Otros gastos de adquisicion de bienes	1.200.000,00	0	0,00
ADQUISICION DE SERVICIOS	152.000.000,00	125.424.485,00	82,52
Capacitacion de personal	1.000.000,00	0	0,00
Mantenimiento y reparacion	12.000.000,00	10.460.365,00	87,17
Mantenimiento y reparacion	2.000.000,00	0	0,00
GASTOS FINANCIEROS	13.000.000,00	828.769,00	6,38
Otros Gastos financieros	8.000.000,00	632.774,00	7,91
Otros Gastos financieros	5.000.000,00	195.995,00	3,92
OTROS GASTOS POR ADQUISICION DE SERVICIOS	1.000.000,00	380.850,00	38,09
Comunicacion y transporte	1.000.000,00	380.850,00	38,09
Impresos y publicaciones	0	0	#IDIV/0!
Impresos y publicaciones	5.000.000,00	311.980,00	6,24
SEGUROS	17.000.000,00	16.919.233,00	99,52
Seguros de bienes muebles e inmuebles	10.000.000,00	10.000.000,00	100,00
Seguros de bienes muebles e inmuebles	7.000.000,00	6.919.233,00	98,85
CONTRIBUCIONES, TASAS, IMPUESTOS Y MULTAS	27.000.000,00	24.551.812,00	90,93
Cuota de fiscalizacion	25.000.000,00	24.542.292,00	98,17
ARRENDAMIENTOS	500.000,00	0	0,00
Arrendamientos	500.000,00	0	0,00
SERVICIOS PUBLICOS	72.500.000,00	71.450.392,00	98,55
Energia	500.000,00	50.392,00	10,08
Telecomunicaciones	71.150.000,00	71.150.000,00	100,00
Acueducto, Alcantarillado y Aseo	350.000,00	0	0,00
Otros servicios publicos	500.000,00	250.000,00	50,00
VIAICOS Y GASTOS DE TRANSPORTE Y VIAJE	1.000.000,00	521.084,00	52,11
Viatco y gastos de viaje	1.000.000,00	521.084,00	52,11



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

Descripción	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
GASTOS DE BIENESTAR SOCIAL Y SALUD OCUPACIONAL	70.000.000,00	53.403.454,00	76,29
Bienestar social	60.000.000,00	49.130.532,00	81,88
Salud ocupacional	10.000.000,00	4.272.922,00	42,73
OTROS GASTOS GENERALES	5.000.000,00	0	0,00
Gastos imprevistos	5.000.000,00	0	0,00
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	40.000.000,00	20.763.506,00	51,91
SENTENCIAS Y CONCILIACIONES	40.000.000,00	20.763.506,00	51,91
Impuestos, Contribuciones, Licencias y Legalizaciones	2.000.000,00	9.520,00	0,48
Sentencias y Conciliaciones	40.000.000,00	20.763.506,00	51,91
Descripción	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecutado
GASTOS DE INVERSION	6.529.625.220,20	684.391.856,00	10,48
SECTOR EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	6.093.967.620,20	248.734.256,00	4,08
DINAMICA : DESARROLLO AMBIENTAL	5.686.025.220,20	0	0,00
PLAN DE ENTORNOS URBANOS SOSTENIBLES	5.686.025.220,20	0	0,00
ENTORNOS URBANOS SOSTENIBLES	5.686.025.220,20	0	0,00
Obras de bajo impacto	15.000.000,00	0	0,00
Infraestructura para recreación y deporte	50.000.000,00	0	0,00
Equipamientos complementario	4.502.506.869,00	0	0,00
Fortalecimiento técnico	17.000.000,00	0	0,00
Equipamientos colectivos o comunitarios	1.101.518.351,20	0	0,00
DINÁMICA : DESARROLLO SOCIAL	407.942.400,00	248.734.256,00	60,97
PLAN DE VIVIENDA	407.942.400,00	248.734.256,00	60,97
Vivienda para los Florideños	30.600.000,00	0	0,00
Vivienda para los Florideños	35.989.675,00	35.284.948,00	98,04
Vivienda para los Florideños	341.352.725,00	213.449.308,00	62,53
INFRAESTRUCTURAS PUBLICAS PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y EQUIPAMIENTO SOCIALES E INSTITUCIONALES	0	0	0,00
Equipamientos sociales e institucionales urbanos	0	0	0,00
Mejoramiento, mantenimiento de equipamiento municipal	0	0	0,00
SECTOR FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	0	0	0,00
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	0	0	0,00
Fortalecimiento area tecnica	0	0	0,00
SECTOR VIVIENDA	435.657.600,00	435.657.600,00	100,00
DESARROLLO URBANISTICO Y PROMOCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	435.657.600,00	435.657.600,00	100,00
Habitat y vivienda con calidad	47.010.325,00	47.010.325,00	100,00
Habitat por transferencias	388.647.275,00	388.647.275,00	100,00



En la ejecución del presupuesto de gastos vigencia 2020 se puede evidenciar el cumplimiento del mismo en las cifras más representativas como son: Servicios Asociados a la Nómina presenta una ejecución del 92,29%, los Servicios Personales indirectos como los honorarios con una ejecución del 92,14%, Gastos Generales 76,86% y los Gastos de Inversión por 10.48%. con un bajo cumplimiento en la ejecución de los gastos por efecto pandemia Covid-19.

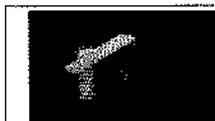
Conciliación Presupuesto de Gastos con Contabilidad



BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
NIT 900015871-9

CONCILIACION DE GASTOS PRESUPUESTO VS CONTABILIDAD AÑO 2019

PRESUPUESTO			CONTABILIDAD		
CODIGOS	CONCEPTO	VALOR	CODIGO	CONCEPTO	VALOR
G1.1.1.1	Sueldos de personal de nómina	896.604.271,00	51010101	Sueldo Personal	895.720.357,00
			13222001	Incapacidades	783.914,00
G1.1.1.10.1	Cesantías	123.710.090,00	51070201	Cesantías	123.710.090,00
G1.1.1.10.2	Intereses a las cesantías	6.404.915,00	51070301	Intereses a las cesantías	1.715.851,00
			21110301	Intereses a las cesantías	4.688.164,00
G1.1.1.11.1	Vacaciones	33.500.155,00			
G1.1.1.5.1	Indemnización de funcionarios	7.748.154,00	51070101	Vacaciones	41.249.310,00
G1.1.1.11.2	Bonificación especial por recreación	3.501.529,00	51070701	Bonificación especial de recreación	3.501.529,00
G1.1.1.11.3	Bonificación por servicios prestados	26.555.263,00	51079501	Bonificaciones por Servicios Prestados	26.555.263,00
G1.1.1.4.1	Prima de servicios	37.619.527,00	51070601	Prima de servicios	37.619.527,00
G1.1.1.4.2	Prima de navidad	85.183.392,00	51070501	Prima de navidad	85.183.392,00
G1.1.1.4.3	Prima vacacional	27.990.105,00	51070401	Prima de vacaciones	28.010.105,00
G1.1.3.1	Honorarios	348.643.833,00	51117901	Honorarios	539.826.665,00
GA.17.003029.093	Fortalecimiento área técnica	202.249.999,00	51118001	Servicios	11.066.667,00
G1.1.3.4	Servicios técnicos	48.243.333,00	51118001	Servicios	48.243.333,00
G1.1.4.1.1.2.1	Aportes para pensión	69.320.567,00	51030601	Contrataciones a Entid Adminis Publicas	69.320.567,00
G1.1.4.2.1.1.1	Aporte salud funcionarios	79.452.512,00	51030301	Aportes a Salud	79.452.512,00
G1.1.4.2.1.2.1	Aportes pensión funcionarios	43.292.832,00	51030701	Cotiz a entidades administradoras Privad	48.292.832,00
G1.1.4.2.1.3.1	Aportes ARP funcionarios	5.884.100,00	51030501	Aporte Riesgos Profesionales	5.296.900,00
G1.1.4.3.1.1	Aportes SENA funcionarios	18.918.600,00	51040201	Aportes Al SENA	19.505.800,00
G1.1.4.3.2.1	Aportes ICBF funcionarios	28.872.200,00	51040101	Aportes Al ICBF	28.872.200,00
G1.1.4.3.4.1	Aportes cajas de compensación funciona	37.308.700,00	51030201	Cajas de Compensación Familiar	37.308.700,00
G1.2.1.1	Compra de equipos	83.883.371,00			
G1.2.1.2	Materiales y suministros	19.496.791,00	51111401	Materiales y Suministros	19.348.793,00
G1.2.2.1	Capacitación de personal	5.823.050,00	51080301	Capacitación	5.823.050,00
G1.2.2.11	Mantenimiento y reparación	20.788.333,00	51111801	Mantenimiento	932.998,00
			51118001	Servicios	19.853.335,00
G1.2.2.12.5	Otros Gastos financieros	36.499.727,01	58902501	Servicios financieros	14.382.768,93
			611111801	Otros Gastos Generales	2.111.695.808,00
G1.2.2.19.1	Comunicación y transporte	2.436.950,00	51112301	Comunicaciones y Transporte	2.436.950,00
G1.2.2.2	Impresos y publicaciones	2.679.613,00	51112101	Impresos, publicaciones, suscripciones y	2.679.613,00
G1.2.2.3.1	Seguros de bienes muebles e inmuebles	24.164.785,00	51112502	Seguros generales	24.164.785,00
G1.2.2.4.0.3	Cuota de fiscalización	39.485.584,00	51200201	Cuota de Fiscalización y Auditoria	39.485.584,00
G1.2.2.6.1	Energía	150.134,00	51111702	Energía	150.134,00
G1.2.2.6.2	Telecomunicaciones	31.790.180,00	51111701	Teléfono	31.790.180,00
G1.2.2.6.3	Acueducto, Alcantarillado y Aseo	3.279.165,00	51111703	Acueducto	3.279.165,00
G1.2.2.8.1	Viajes y gastos de viaje	7.345.434,00	51080701	Gastos de viaje	3.843.853,00
			51081001	Viajeros	3.501.581,00
G1.2.4.0.1	Bienestar social	85.916.488,00			
G1.2.4.0.2	Salud ocupacional	3.720.480,00	51080302	Bienestar Social	89.636.968,00
G1.2.8.3	Gastos imprevistos	212.095,00	51111901	Otros Gastos Generales	212.095,00
G1.2.2.4.0.1	Impuestos, Contribuciones, Licencias y L	13.382.676,00	51116401	Gastos legales	3.134.267,00
			51111901	Otros Gastos Generales	10.248.409,00
G1.3.19.1	Sentencias y Conciliaciones	57.253.426,00	55500102	Arrendamiento	57.253.426,00
GA.15.001007.020	Equipamientos sociales e institucionales	434.461.000,00	55040501	Generales	434.461.000,00
GA.7.002008.026	Habitat por transferencias	2.373.138.110,00	55600101	Vivienda	2.373.138.110,00



BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
NIT 900015871-9

CONCILIACION DE INGRESOS PRESUPUESTO VS CONTABILIDAD AÑO 2020

PRESUPUESTO			CONTABILIDAD		
DIGOS PRESUPUESTA	CONCEPTO	VALOR	CUENTAS CONTABLES	NOMBRE	VALOR
TI.A.2.5.1	Arrendamientos	101.437.245,43	11100608	799-521-189-32 Banco Colombia	101.437.245,43
TI.A.2.5.2	Intereses arrendamientos	679.457,00	48023301	Intereses de mora	679.457,00
TI.A.2.6.1.1.1	Transferencias Municipales -I.P.U	1.332.000.000,00	44289001	2% Sobre Predial	1.332.000.000,00
TI.A.2.6.1.1.2	Transferencias Municipales -IDEL	591.678.373,00	44289002	Definición Urbana	591.678.373,00
TI.A.2.6.1.1.8	Otros Ingresos por Transferencias	30.600.000,00	11100815	220-494-10339-3 - Banco Popular	30.600.000,00
TI.A.2.6.1.1.8	Otros Ingresos por Transferencias	5.263.106.669,00	44289008	Otras Transferencias Municipales	5.263.106.669,00
TI.B.5.4	Por Otros Conceptos	152.812,00	13222001	Incapacidades	152.812,00
TI.B.6.2.1.2.1	Recursos con Destinación Especifica	201.518.851,20	Recursos del balance de la vigencia 2019 sin situación de fondos		
TI.B.8.1.1	Provenientes de Recursos de Libre Destinación	5.133.099,10	48082601	Recuperaciones	5.133.099,10
TI.B.8.2.1	Provenientes de Recursos de Destinación Especifica	7.999.999,92	48020101	Intereses sobre depósitos	7.999.999,92

Se realizó confirmación de las cifras al presupuesto de Gastos con lo registrado en el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social vigencia 2019 encontrándose conciliado.

3.2.7 Constitución y Aprobación de las Cuentas por Pagar al cierre de vigencia

Se evaluaron los actos administrativos que constituyeron y aprobaron las cuentas por pagar de las vigencias 2019 y 2020, a su vez se realizó confirmación de las cifras de los saldos en Bancos a diciembre 31 de las vigencias 2019 y 2020 para comprobar la existencia de los recursos que respaldan las cuentas por pagar debidamente aprobadas así:

El Banco Inmobiliario de Floridablanca, constituyó y aprobó las cuentas por pagar que son todas aquellas obligaciones presupuestales constituidas para amparar compromisos que se hayan derivado de contratos y demás actos administrativos, suscritos a 31 de diciembre de 2019 y 2020, los cuales se cancelan con cargo a los saldos disponibles a 31 de diciembre de 2019 y 2020, su pago se realizará durante las vigencias siguientes respectivamente.

Estos compromisos por ley de presupuesto se denominan Reserva de Caja y cumple con dos requisitos; que el servicio se haya prestado o el bien o la obra se haya recibido y que la obligación respectiva este incluida en el Acuerdo de Gastos.

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA CONSTITUCION CUENTAS POR PAGAR VIGENCIA 2019

Descripción	Valor
Cuentas por Pagar vigencia 2019 aprobada con * Resolución 005 del 13 de enero de 2020 de la Junta Directiva de la Casa de la Cultura Piedra del Sol	452.465.989,00



Constitución y Aprobación de Reservas presupuestales

Se evaluaron los actos administrativos que constituyeron y aprobaron las reservas presupuestales de las vigencias 2019 y 2020 como se evidencia en las siguientes tablas:

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA RESERVA PRESUPUESTAL INCORPORADA A LA VIGENCIA 2019

RESOLUCION	DESCRIPCION	VALOR
Resolución 005 de Enero 13 de 2020	CUENTAS POR PAGAR	1.166.355.491.92

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA RESERVA PRESUPUESTAL INCORPORADA A LA VIGENCIA 2020

RESOLUCION	DESCRIPCION	VALOR
Resolución 002 de Enero 4 de 2021	CONTRATO ASESORIA PROGRAMA DE RECREACION - PLAN DE BIENESTAR SOCIAL FUNCIONARIOS BIF	31.021.558
Resolución 002 de Enero 4 de 2021	SUBSIDIOS TEMPORALES DE VIVIENDA MODALIDAD DE ARRENDAMIENTO	3.216.378
Resolución 002 de Enero 4 de 2021	SUBSIDIOS MUNICIPALES COMPLEMENTARIOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA PROYECTO VILLA RENACER	155.458.910
TOTAL		189.696.846

3.3 Gestión de la Inversión y del gasto

3.1.1 Gestión Planes Programas y Proyectos

Con respecto los programas, planes y proyectos realizados con transferencias municipales giradas por la Alcaldía Municipal al Banco Inmobiliario de Floridablanca, se identifica lo siguiente:

- I. Con respecto a la vigencia 2019, de acuerdo a la verificación del Profesional Universitario de gestión financiera, para dicha vigencia no se realizó ninguna transferencia de recursos con destinación propia.



Programa	Meta	Cantidad programada 2019	Cantidad ejecutada 2019	CONCEPTO	OBSERVACIONES	Cumplimiento
PROGRAMA 5: AMBIENTE CONSTRUIDO: LA BASE FÍSICA DE NUESTRO DESARROLLO INCLUSIVO Y EQUITATIVO	91. Adecuar y/o construir 5 salones comunales	1	2	Recursos propios de inversión	Se contrató la obra del Salón comunal del barrio alto viento y adecuación del edificio múltiple de Paraguaitas	Cumplidas, superó el 100%
PROGRAMA 5: AMBIENTE CONSTRUIDO: LA BASE FÍSICA DE NUESTRO DESARROLLO INCLUSIVO Y EQUITATIVO	Meta 138: Otorgar 150 subsidios para compra, construcción y/o mejoramiento de vivienda para familias vulnerables (con enfoque diferencial)	64	102	Recursos con destinación a subsidios y propios	Se entregaron 92 subsidios para adquisición de vivienda nueva y 10 subsidios para mejoramiento de vivienda saludable.	Cumplidas, superó el 100%

Con respecto al cumplimiento de la vigencia 2019 se puede evidenciar que dentro de las dos metas del programa ambiente construido: la base física de nuestro desarrollo inclusivo y equitativo se dieron cumplimiento al 100% de las actividades propuestas y desarrolladas en dos metas así:

- Adecuar y/o construir 5 salones comunales
 - Otorgar 150 subsidios para compra, construcción y/o mejoramiento de vivienda para familias vulnerables (con enfoque diferencial)
- II. Con respecto a la vigencia 2020, de acuerdo a la verificación del Profesional Universitario de gestión financiera, se encontró que:



Programa	Meta	Cantidad programada 2020	Cantidad ejecutada 2020	CONCEPTO	OBSERVACIONES	Cumplimiento
Desarrollo Social	Meta 336: Otorgar 150 (meta cuatrienio) subsidios con enfoque diferencial para compra, mejoramiento de vivienda urbana y/o rural; Includo temporales de arrendamiento por acciones judiciales.	25	39	Adición presupuesto para otorgar 150 subsidios para la compra, construcción, y/o mejoramiento de vivienda para familias vulnerables del Municipio de Floridablanca	Con los valores de transferencia se entregaron 39 subsidios	Cumplidas, superó el 100%
				Adición presupuesto para otorgar subsidios para la compra, construcción, y/o mejoramiento de vivienda para familias vulnerables del Municipio de Floridablanca		
Desarrollo ambiental	Meta 131: Realizar el mejoramiento, integral y/o construcción de 28 equipamientos comunitarios urbanos, incluidas plazas de mercado. (Meta compartida con la oficina de infraestructura de Floridablanca)	8	7	Adición presupuesta para dar cumplimiento al plan municipal de desarrollo: "Floridablanca, Unidos Avanzamos 2020-2023", Meta No. 131 Realizar el mejoramiento integral y/o construcción de 28 equipamientos comunitarios urbanos, incluidas plazas de mercado	<p>Con los recursos de transferencias, Se realizó la publicación de los procesos de Interventoría y Construcción de:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Escenario deportivo San Bernardo (Compuesto por un coliseo cubierto y un parque infantil) 2) Salón comunal la Castellana 3) Adecuación salón comunal el Reposo. <p>Con recursos propios de inversión se realizó la contratación de los procesos de construcción e interventoría de:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Juegos infantiles y gimnasio al aire libre barrio Altos de la Florida 2) Juegos infantiles y gimnasio al aire libre barrio El Carmen. 3) Juegos infantiles y gimnasio al aire libre barrio Arrayanes. 4) Juegos infantiles barrio Zapamanga 	Parcialmente Cumplidas 87.5%

Con respecto a la vigencia 2020 y respecto a la meta 336, se cumplió con la cantidad de subsidios programados de acuerdo al programa de desarrollo social: subsidios con enfoque diferencial para compra, mejoramiento de vivienda urbana y/o rural; Includo temporales de arrendamiento por acciones judiciales. Con respecto a la Meta 131 del programa de desarrollo ambiental: Realizar el mejoramiento, integral y/o construcción de equipamientos comunitarios urbanos, incluidas plazas de mercado. (Meta compartida con la oficina de infraestructura de Floridablanca con los valores de la transferencia realizada por el municipio) se aportó al cumplimiento de la meta con 3 equipamientos y con otros recursos de inversión a dicha meta para el 2020 se ejecutaron 4 equipamientos más, es decir que el

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Oportuno y Transparente, Compromiso de Todos NIT. 809.055.942-4</p>	<p>PROCESO AUDITOR INFORME DEFINITIVO</p>	<p>Código: F - 02 - 09 Version: 03</p>
	<p>AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.</p>	<p>Página 70 de 155</p>

Banco Inmobiliario de Floridablanca realizó 7 equipamientos de la cantidad programada y programadas que eran 8.

3.3.2 Gestión Ambiental

La entidad, Banco Inmobiliario de Floridablanca -BIF- está organizada como Empresa Industrial y Comercial del estado del orden municipal que en la vigencia 2019 y 2020 y bajo su misión institucional no celebra convenios, contratos y demás actividades que se hallan suscrito para el cumplimiento del plan de desarrollo de la alcaldía municipal de Floridablanca en el área ambiental, por tanto, se orienta a la financiación y ejecución del ordenamiento territorial, de acuerdo con lo previsto en la ley de Ordenamiento Territorial (Ley 388 de Julio 18 de 1997, en sus capítulos IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI) y demás normas complementarias, con jurisdicción en todos los componentes del suelo del municipio de Floridablanca, desarrollando la política de vivienda social y administración de los predios públicos del municipio sin embargo, está obligada a evidenciar bajo auditoria con la contraloría municipal de Floridablanca su desempeño en cuanto el ámbito de Gestión Ambiental.

Durante el estudio del Banco Inmobiliario de Floridablanca -BIF- en el periodo reportado para la vigencia 2019 y 2020 se evidenció:

1. Que para las vigencias en mención (2019 y 2020), no se tiene rubro o presupuesto de carácter ambiental asignado por tanto, la adquisición o ejecución de actividades ambientales se realiza bajo otros rubros como se evidencia en la compra de cuatro recipientes para el almacenamiento temporal y separación en la fuente de los residuos sólidos de la entidad, según contrato No. 024-2020 por valor de \$255.908.00.

Se requiere la actualización del código de colores de separación en la fuente actual (verde, azul, gris y roja) por blanco (aprovechables), negro (no aprovechables) y verde (orgánicos) según la Resolución No. 2184 de 2019, Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del municipio de Floridablanca actual o plan operativo de la empresa de servicio público domiciliario de aseo según corresponda y así dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 2184 de 2019 a partir del 01 de enero de 2021.

2. Que para las vigencias auditadas 2019 y 2020 y tal como se establece en el oficio de respuesta No.1924 al requerimiento No. 2 de solicitud de información financiera y de gestión ambiental No. 1879 del 01 de octubre de 2021, no se tiene reporte de proyectos ejecutados con ámbito ambiental, por tanto, no se hallaron informes de interventoría ejecutados por la entidad.
3. Que la entidad auditada tiene desde el 14 de mayo de 2019 y 18 de septiembre de 2019, adoptadas la Política Ambiental y Política Cero Papel respectivamente, las cuales no presentan logros o beneficios ambientales evidenciados bajo indicadores de seguimiento al cumplimiento dichos principios, lineamientos o acciones allí establecidas, los que corresponden a :



- Aplicar la política del cero papel.
- Reducir las exigencias energéticas, de materias primas y recursos hídricos.
- Desechar de manera segura e idónea los desechos orgánicos e inorgánicos.
- Proporcionar un lugar seguro y saludable para el desarrollo de las labores.

Por tanto, y en acción de mejora a la entidad es recomendable implementar un Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA.

3.3.3. Gestión Contractual

EVALUACION PROCESO CONTRACTUAL

La evaluación del Proceso de Contratación se realizó dentro del ejercicio de la auditoría financiera y de gestión de las vigencias 2019 y 2020 con los siguientes resultados.

MARCO LEGAL PARA LAS VIGENCIAS 2019 Y 2020

MARCO LEGAL (CONTROL DE LEGALIDAD)			
DESCRIPCIÓN	SI	NO	DETALLE
Manual de Contratación	X		La Entidad allega a este Ente de Control a través de medio magnético los actos administrativos No 034 del 31 de enero de 2018 y 065 del 3 de abril de 2020, por medio del cual se modifica y adiciona respectivamente el Manual de Contratación, aplicable a las vigencias 2019 y 2020, que fue rendido en la plataforma SIA OBSERVA.
Plan Anual de Adquisiciones y sus modificaciones si la hubiere	X		2019: El Plan Anual de Adquisiciones para esta vigencia fue adoptado mediante Resolución número 008 del 2 de enero de 2019. 2020: El Plan Anual de Adquisiciones para esta vigencia fue adoptado mediante Resolución número 003 del 13 de enero de 2020.
Delegación Contratación si la hubiera	X		Las facultades para contratar son otorgadas al director general del Banco Inmobiliario de Floridablanca, por parte de la junta directiva del Banco Inmobiliario de Floridablanca, sin que las mismas sean delegadas.
Normatividad que otorga facultades para Contratar	X		2019: Se anexa acuerdo de Junta Directiva No. 004 del 20 de diciembre de 2018, donde se otorgan facultades al director para contratar. 2020: Se anexa acuerdo de Junta Directiva No. 003 del 13 de enero de 2020, donde se otorgan facultades al director para contratar.
Cuantías de la Contratación			Para el 2019



PROCESO AUDITOR
INFORME DEFINITIVO
AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.

		<p style="text-align: center;">EL SUSCRITO PROFESIONAL UNIVERSITARIO - GESTION FINANCIERA DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</p> <p style="text-align: center;">CERTIFICAN</p> <p>Que de acuerdo al presupuesto de ingresos y gastos de la vigencia 2019 del Banco Inmobiliario de Floridablanca, la menor cuantía para contratación asciende a la suma de DOScientos TREINTA Y UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS NOBLE (\$231.872.480,00), la mínima cuantía para la contratación asciende a la suma de VEINTITRES MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS NIETE (\$23.187.248,00).</p> <p>Se expide la presente en Floridablanca a las cinco (05) días del mes de febrero de 2019.</p> <p>Cordialmente</p> <p style="text-align: center;">  CESAR AUGUSTO FLORES VERA Profesional Universitario - Gestión Financiera </p> <p>Para el 2020:</p> <p style="text-align: center;">EL SUSCRITO PROFESIONAL UNIVERSITARIO - GESTION FINANCIERA DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</p> <p style="text-align: center;">CERTIFICAN</p> <p>Que de acuerdo al presupuesto de ingresos y gastos de la vigencia 2020 del Banco Inmobiliario de Floridablanca, la menor cuantía para contratación asciende a la suma de DOScientos CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS NIETE (\$245.784.840,00), la mínima cuantía para la contratación asciende a la suma de VEINTICUATRO MILLONES CUARENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS NIETE (\$24.378.464,00).</p> <p>Se expide la presente en Floridablanca a las cinco (05) días del mes de febrero de 2020.</p> <p>Cordialmente</p> <p style="text-align: center;">  CESAR AUGUSTO FLORES VERA Profesional Universitario - Gestión Financiera </p> <p>Fuente de Información: Plataforma SIA OBSERVA, reporte parámetros de contratación BIF, vigencias 2019 y 2020.</p>
Procedimiento de Contratación		Para las vigencias 2019 y 2020, el establecido en el Manual de Contratación, aplicable a éstas dos vigencias.

EVALUACIÓN CONTRATACIÓN VIGENCIAS 2019 Y 2020

La relación del presupuesto asignado por la Entidad Vigilada para la contratación por recursos propios, del total del presupuesto aprobado, incluidas todas las adiciones y reducciones presupuestales, según correspondió a cada vigencia auditada, al igual que lo correspondiente a recursos propios que es de competencia de la Contraloría Municipal de Floridablanca, se presenta a continuación:

ESTRUCTURA PORCENTUAL DE LA CONTRATACIÓN VIGENCIA 2019

La estructura porcentual de la contratación y la tipología de esta fue la siguiente:



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

Presupuesto asignado para contratación en la Entidad vigencia 2019:			\$ 4.617.571.714,00
Presupuesto Total comprometido en contratación vigencia			
Presupuesto Ejecutado en Contratación vigencia 2019:			\$ 4.350.614.272,34
Modalidad de Contratación	Rubro presupuestal afectado:	Cantidad de contratos	Valor (\$)
CONTRATACION DIRECTA			
Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la gestión (contratación directa)	G.1.2.2.11; G1.1.3.4; GA17.003029.093; G1.1.3.1; G1.2.2.4.0.1;	32	\$ 628.498.332,00
Arendos	N/A	20	\$ -
Convenios Interadministrativos	N/A	0	\$ -
Contratos Interadministrativos	N/A	0	\$ -
Otros*	N/A	23	\$ -
MINIMA CUANTIA			
Minima Cuantía	GA.15.001.1007.020; G1.2.2.3.1; G1.2.1.2; G1.2.2.11; G1.2.4.0.1; G1.2.4.0.2; GA17.003029.093	7	\$ 76.945.828,64
SELECCION ABREVIADA			
Selecciones abreviadas	G1.2.1.1; CA.17.003029.093; GA.15.001007.020; G1.2.4.0.1	3	\$ 213.985.293,00
CONCURSO DE MERITO			
Concurso de mérito	N/A	0	\$ -
LICITACION PUBLICA			
Licitaciones publicas	GA.7.0020008.026; G1.2.2.15.5; GA.15.001007.020	3**	\$ 3.431.184.818,70

*Contratos de comodato y AMAE

** Incluye edición celebrada en 2019 de un contrato de anterior vigencia

Fuente : información presupuestal entregada por la Entidad en primer requerimiento.

De donde se puede concluir:

PRESUPUESTO	VALOR
Total de presupuesto ejecutado en contratación por la Entidad incluido gastos de funcionamiento e inversión, y con fuente de financiación de recursos propios, para la vigencia 2018:	\$ 4.350.614.272.34
Total de la Muestra auditada por la CMF en la vigencia 2019, (contratación con recursos propios).	\$ 3.631.360.889,64
Total Ejecutado de la Muestra Auditada por la CMF en la vigencia 2019	\$ 2.651.307.942,64

Fuente de Información entregada por la Entidad con el requerimiento de auditoria No. 1 y PT 011 AF, elaborado por auditores del proceso de gestión contractual.

VIGENCIA 2020

La estructura porcentual de la contratación y la tipología de esta fue la siguiente:



CUADRO DE CONTRATACIÓN VIGENCIA 2020, CERTIFICADO POR LA ENTIDAD

Presupuesto asignado para contratación en la Entidad vigencia 2020:			\$ 3.690.520.060,00
Presupuesto Total comprometido en contratación Vigencia			
Presupuesto Ejecutado en Contratación vigencia 2020:			\$ 386.681.232,00
Modalidad de Contratación	Rubro presupuestal afectado:	Cantidad de contratos	Valor (\$)
CONTRATACION DIRECTA			
Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la gestión (contratación directa)	G1.1.3.1; G1.1.3.4; G1.2.2.11	20	\$ 312.515.770,00
Arrendos	N/A	16	\$ -
Convenios Interadministrativos	N/A	0	\$ -
Contratos Interadministrativos	N/A	0	\$ -
Otros*	N/A	2	\$ -
MINIMA CUANTIA			
Mínima Cuantía	G1.2.4.0.2; G1.2.2.3.1; G.1.2.4.0.1	6**	\$ 43.143.904,00
SELECCION ABREVIADA			
Selecciones abreviadas	G1.2.4.0.1	1	\$ 31.021.558
CONCURSO DE MERITO			
Concurso de mérito	N/A	0	\$ -
LICITACION PUBLICA			
Licitaciones publicas	N/A	0	\$ -

* Contratos de comodato y AMAE

** Incluye adición celebrada en 2020 de un contrato de anterior vigencia

Fuente: información presupuestal entregada por la Entidad en primer requerimiento.

De donde se puede concluir:

PRESUPUESTO	VALOR
Total de presupuesto ejecutado en contratación por la Entidad incluido gastos de funcionamiento e inversión, y con fuente de financiación de recursos propios, para la vigencia 2019.	\$ 386.681.232,00
Total de la Muestra auditada por la CMF en la vigencia 2020, (contratación con recursos propios).	\$ 238.978.872,00
Total Ejecutado de la Muestra Auditada por la CMF en la vigencia 2020.	\$ 238.978.872,00

Fuente de Información entregada por la Entidad con el requerimiento de auditoria No. 1 y PT 011 AF Banco Inmobiliario de Floridablanca, elaborado por auditores del proceso de gestión contractual.

3.3.3.1 MUESTRA DE AUDITORIA GESTIÓN CONTRACTUAL

La muestra seleccionada se tomó con base en el presupuesto ejecutado de la Entidad Vigilada para la contratación y de competencia de la Contraloría Municipal de Floridablanca, y con los criterios de selección cualitativos establecidos en el papel de trabajo PT 04 (Aplicativo de muestreo), así:

CRITERIOS	SI	NO
Por tipología de contratos	X	
Por urgencia manifiesta en la vigencia auditada		X
Por Mayor cuantía del contrato:	X	
Denuncia o Petición Ciudadana		X
Mapa de Riesgos	X	
Método Estadístico GAT	X	
Método Aleatorio:	X	



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

Ahora bien, con relación a las verificaciones y las variables evaluadas conforme a las matrices de la GAT¹, se tienen los siguientes aspectos que influyen en la revisión contractual:

- Cumplimiento de especificaciones técnicas,
- Cumplimiento deducciones de ley,
- Cumplimiento objeto contractual,
- Labores de supervisión y/o interventoría,
- Terminación y Liquidación de contratos.

El total de la contratación suscrita por el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA para la vigencia 2019 fue de 88 contratos por un valor total de \$ 4.350.614.272,34 incluyendo los contratos y adicionales, de los cuales se evaluaron 22 contratos, que suman \$3.631.360.889,64 del valor total.

De igual forma del artículo 69 de la Resolución No. 0144 del 31 de diciembre de 2020, se aplicaron los criterios cuantitativos y cualitativos para la selección de la muestra que incluyo diversos tipos de modalidad y tipología contractual, evaluando las complejidades inmersas que cada una de ellas, de la siguiente manera:

MUESTRA DE CONTRATOS VIGENCIA 2019

No. DE CONTRATO	TIPO DE CONTRATO	OBJETO	VALOR TOTAL EJECUTADO EN LA VIGENCIA 2019	ESTADO (TERMINADO, LIQUIDADO, SUSPENDIDO O EN EJECUCION)	ETAPA AUDITADA (PRE-CONTRACTUAL, CONTRACTUAL, EJECUCION Y LIQUIDACION)
003-2019	PRESTACION DE SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PERSONALES DE APOYO A LA GESTION DOCUMENTAL, EN LAS ACTIVIDADES CORRESPONDIENTES A LA RECOLECCION, TRANSPORTE Y ENTREGA DE CORRESPONDENCIA QUE SE EXPIDA EN EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LAS DIFERENTES ENTIDADES PUBLICAS O PRIVADAS, DE CONFORMIDAD A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL ESTUDIO PREVIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA CONTRACTUAL Y EN EL CONTRATO	\$ 24.710.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación

¹ Guía de auditoría territorial – GAT, adoptada mediante resolución No 144 del 31 de diciembre de 2020.



004-2019	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION MEDIANTE EL ACOMPAÑAMIENTO JURIDICO DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS QUE SE EJECUTAN EN LA SECRETARIA GENERAL, DE CONFORMIDAD A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL ESTUDIO PREVIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA CONTRACTUAL Y EN EL CONTRATO	\$ 23.533.333,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
006-2019	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN GERENCIA E INTERVENTORIA DE OBRAS CIVILES PARA LA SUPERVISION Y SEGUIMIENTO DE PROCESOS Y PROYECTOS ADELANTADOS POR EL BIF.	\$ 40.483.333,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
007-2019	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE INGENIERO INDUSTRIAL QUE BRINDE APOYO A LA GESTION DE LA SECRETARIA GENERAL Y ADMINISTRATIVA EN LOS PROCESOS RELACIONADOS CON EL MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA Y MANUALES DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS DE CONFORMIDAD AL MODELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION	\$ 27.000.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
008-2019	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	PRESTAR LOS PROFESIONALES COMO ADMINISTRADOR DE EMPRESAS ESPECIALISTA EN FINANZAS PÚBLICAS, BRINDANDO APOYO A LA SECRETARIA GENERAL Y ADMINISTRATIVA DEL BIF.	\$ 9.900.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
011-2019	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS DE APOYO A LAS LABORES PROPIAS COMO GUARDABOSQUES EN LOS PREDIOS UBICADOS EN LA VEREDA AGUABLANCA DENOMINADOS PALOMAR Y AGUABLANCA UBICADOS EN EL KILOMETRO 18 VIA PAMPLONA DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, DE CONFORMIDAD A LOS LINEAMIENTOS QUE SE DETERMINAN EN EL ESTUDIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y	\$ 22.000.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

		CONVENIENCIA CONTRACTUAL DEL CONTRATO			
012-2019	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTA QUE BRINDE APOYO AL AREA TECNICA EN LOS PROCESOS DE SEGUIMIENTO REALIZANDO VISITAS TECNICAS Y DEMAS ASUNTOS DE CONOCIMIENTO DEL AREA, DE CONFORMIDAD A LOS LINEAMIENTOS QUE SE DETERMINAN EN EL ESTUDIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA CONTRACTUAL DEL CONTRATO	\$ 38.500.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
013-2019	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	LA CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA BIF, A PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO A LA GESTION DEL SECRETARIO GENERAL Y ADMINISTRATIVO MEDIANTE LA ASESORIA, ACOMPANAMIENTO Y APOYO PROFESIONAL PARA LA IMPLEMENTACION Y DESARROLLO DE LAS ESTRATEGIAS ADMINISTRATIVAS ENFOCADAS HACIA EL CUMPLIMIENTO DE LAS METAS INSTITUCIONALES DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA BIF, DE CONFORMIDAD A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL ESTUDIO PREVIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA CONTRACTUAL Y EN EL PRESENTE CONTRATO	\$ 15.200.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
019-2019	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO A LA GESTION DE LA SECRETARIA GENERAL Y ADMINISTRATIVA, EN LOS ASUNTOS DE SU COMPETENCIA E INHERENTES AL PROCESO DE COBRO COACTIVO DE LA ENTIDAD, DE CONFORMIDAD A LOS LINEAMIENTOS	\$ 33.440.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

		ESTABLECIDOS EN EL ESTUDIO PREVIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA CONTRACTUAL QUE HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO			
010/2019	SUMINISTRO	COMPRA DE ELEMENTOS DE CAFETERIA, ASEO Y UTILES DE OFICINA REQUERIDOS PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA ENTIDAD Y ADQUISICION DE EQUIPOS DE SEGURIDAD EN EL TRABAJO	\$ 10.335.930,64	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
018/2019	ENCARGO FIDUCIARIO	ENCARGO FIDUCIARIO PARA EL MANEJO ADMINISTRACION Y PAGO DE LOS RECURSOS APORTADOS POR EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA PARA LA ADJUDICACION DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA DENTRO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO VILLA RENACER	\$ 2.024.843.480,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
022-2019	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	LA CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERA DE SISTEMAS E INFORMATICA EN EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA	\$ 26.600.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
024-2019	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA CAPACITACION, ASESORIA, SOPORTE, MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACION DE LOS MODULOS DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTION ORGANIZACIONAL SIGO Y DEMAS ASUNTOS DE CONOCIMIENTO DEL AREA DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS Y LOS LINEAMIENTOS EXPUESTOS EN EL ESTUDIO PREVIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA CONTRACTUAL	\$ 37.666.666,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
025-2019	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO ADMINISTRADOR PUBLICO PARA EL APOYO A LA GESTION DE LA DIRECCION GENERAL MEDIANTE LA ASESORIA, ACOMPAÑAMIENTO Y APOYO PROFESIONAL PARA LA IMPLEMENTACION Y	\$ 32.400.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

		DESARROLLO DE LAS ESTRATEGIAS ADMINISTRATIVAS ENFOCADAS HACIA EL CUMPLIMIENTO DE LAS METAS INSTITUCIONALES DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA BIF, DE CONFORMIDAD A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL ESTUDIO PREVIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA CONTRACTUAL Y EN EL PRESENTE CONTRATO.			
027-2019	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	LA CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA BIF, A PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO A LA GESTION DEL SECRETARIO GENERAL Y ADMINISTRATIVO MEDIANTE LA ASESORIA, ACOMPAÑAMIENTO Y APOYO PROFESIONAL PARA LA IMPLEMENTACION Y DESARROLLO DE LAS ESTRATEGIAS ADMINISTRATIVAS ENFOCADAS HACIA EL CUMPLIMIENTO DE LAS METAS INSTITUCIONALES DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA BIF, DE CONFORMIDAD A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL ESTUDIO PREVIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA CONTRACTUAL Y EN EL PRESENTE CONTRATO	\$ 26.600.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
029-2019	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL APOYO A LA GESTION DE LA SECRETARIA GENERAL Y ADMINISTRATIVA MEDIANTE LA ASESORIA, MEDIANTE LA ASESORIA, ACOMPAÑAMIENTO Y APOYO PROFESIONAL EN LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL YO PRIORITARIO QUE EL MUNICIPIO EJECUTE A TRAVES DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, DE CONFORMIDAD A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL ESTUDIO PREVIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA	\$ 24.000.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

		CONTRACTUAL Y EN EL PRESENTE CONTRATO.			
030-2019	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO, QUE BRINDE APOYO A LOS PROCESOS ADELANTADOS POR LA SECRETARIA GENERAL Y LA REPRESENTACION LEGAL DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA BIF	\$ 22.800.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
2019- 033	Contrato de Prestación de Servicios	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO ESPECIALISTA E DERECHO PUBLICO Y DISCIPLINARIO QUE BRINDE APOYO A LA SECRETARIA GENERAL EN LA SUSTANCIACION DE LAS PROVIDENCIAS REQUERIDAS PARA DEFINIR LOS PROCESOS DISCIPLINARIOS QUE SE ADELANTAN EN EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA , ASI COMO EN LOS ASUNTOS INHERENTES AL PROCESO DE COBRO COACTIVO DE LA ENTIDAD, DE CONFORMIDAD A LOS LINEAMIENTOS QUE SE DETERMINA EN EL ESTUDIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA CONTRACTUAL	\$ 21.420.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
2019- 038	CONTRATO DE SUMINISTROS	CONTRATAR LOS SERVICIOS DE ASESORIA Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA EJECUCION DEL APOYO ECONOMICO PARA EL PROGRAMA DE RECREACION ESTABLECIDOS EN EL PLAN DE BIENESTAR SOCIAL E INCENTIVOS, DIRIGIDO A LOS FUNCIONARIOS DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA Y SUS FAMILIAS PARA LA VIGENCIA 2019	\$ 42.597.466,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
2019- 045	CONTRATO DE SUMINISTROS	COMPRVENTA DE COMPUTADORES DE ESCRITORIO, SERVIDOR, LICENCIA DE ANTIVIRUS, REPUESTOS, DISCO DURO EXTERNOS, RECEPTOR GNSS DE PRECISION, LICENCIA DE AUTOCAD, ADOBE PDF, SCANNER Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, PARA EL BIF BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA	\$ 138.676.121,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

2019- 046	Compraventa	COMPRA DE ELEMENTOS DE CAFETERIA, ASEO Y UTILES DE OFICINA REQUERIDOS PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA ENTIDAD	\$ 8.601.613,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
LP-BIF-001-2018	CONVENIO	UNION TEMPORAL VIPVIS FLORIDABLANCA CON OBJETO CON EL PROPOSITO DE ADELANTAR PROYECTOS DE VIVIENDA DIRIGIDOS A LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO VIP Y PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS	\$ 0,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación

El total de la contratación suscrita por el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, para la vigencia 2020 fue de 45 contratos por un valor total de \$ 386.681.232 incluyendo los contratos y adicionales, de los cuales se evaluaron 12 contratos, que suman \$ 238.978.872 del valor total.

De igual forma del artículo 69 de la Resolución No. 0144 del 31 de diciembre de 2020, se aplicaron los criterios cuantitativos y cualitativos para la selección de la muestra que incluyo diversos tipos de modalidad y tipología contractual, evaluando las complejidades inmersas que cada una de ellas, de la siguiente manera:

MUESTRA DE CONTRATOS VIGENCIA 2020

No. DE CONTRATO	TIPO DE CONTRATO	OBJETO	VALOR TOTAL EJECUTADO EN LA VIGENCIA 2020	ESTADO (TERMINADO, LIQUIDADO, SUSPENDIDO O EN EJECUCION)	ETAPA AUDITADA (PRE-CONTRACTUAL, CONTRACTUAL, EJECUCION Y LIQUIDACION)
2020 - 001	Contrato de Prestación de Servicios	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO EXTERNO BRINDANDO APOYO AL ÁREA JURÍDICA EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN, PROCESOS DE REPRESENTACIÓN JUDICIAL Y SUSTANCIACIÓN EN TEMAS JURÍDICOS Y ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS EN EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA	\$ 20.000.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
2020 - 002	Contrato de Prestación de Servicios	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA EJECUCION, ACTUALIZACION E IMPLEMENTACION DEL SISTEMA DE SEGURIDAD Y SALUD Y LAS DEMAS ACTIVIDADES QUE HACEN PARTE DEL PROCESO DE CONTROL INTERNO DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA BIF.	\$ 12.500.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

2020 - 005	Contrato de Prestación de Servicios	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO PARA EL APOYO A LOS PROCESOS ADELANTADOS POR LA SECRETARIA GENERAL, EL AREA JURIDICA Y LA REPRESENTACION LEGAL DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA BIF.	\$ 14.000.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
2020 - 006	Contrato de Prestación de Servicios	PRESTAR SERVICIOS DE ASESORIA Y ASISTENCIA PROFESIONAL PARA LA ELABORACION DE CONCEPTOS, PRESENTACION DE DEMANDAS, CONCILIACIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES EN EL EJERCICIO DE LA DEFENSA TECNICA DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA	\$ 49.650.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
2020 - 009	Contrato de Prestación de Servicios	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA CAPACITACION, ASESORIA, SOPORTE Y MANTENIMIENTO DE LOS MODULOS DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTION ORGANIZACIONAL SIGO Y DEMAS ASUNTOS DE CONOCIMIENTO DEL AREA, ASI COMO EL SERVICIO DE HOSTING DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS Y LOS LINEAMIENTOS EXPUESTOS EN EL ESTUDIO PREVIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA CONTRACTUAL Y EN EL PRESENTE CONTRATO	\$ 35.000.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
2020 - 010	Contrato de Prestación de Servicios	CONTRATAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE SALUD OCUPACIONAL PARA LA REALIZACION DE EXAMENES OCUPACIONALES DE INGRESO, EGRESO Y PERIODICOS PARA LOS SERVIDORES PUBLICOS DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.	\$ 1.892.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
2020 - 011	Contrato de Prestación de Servicios	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO EXTERNO BRINDANDO APOYO AL AREA JURIDICA EN PROCESOS DE CONTRATACION, PROCESOS DE REPRESENTACION JUDICIAL Y SUSTANCIACION EN TEMAS JURIDICOS Y ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS EN EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA	\$ 22.000.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

2020 - 013	Contrato de Seguros	ADQUISICIÓN DE LA POLIZA GLOBAL TODO RIESGO, MANEJO GLOBAL Y RESPONSABILIDAD SERVIDORES PUBLICOS PARA EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA	\$ 19.857.519,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
2020 - 022	Contrato de Prestación de Servicios	PRESTAR SERVICIOS DE ASESORIA Y ASISTENCIA PROFESIONAL PARA LA ELABORACION DE CONCEPTOS, PRESENTACION DE DEMANDAS, CONCILIACIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES EN EL EJERCICIO DE LA DEFENSA TECNICA DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA	\$ 19.860.000,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
2020 - 024	Contrato de Compraventa	COMPRAVENTA DE INSUMOS Y ELEMENTOS DE PROTECCION Y BIOSEGURIDAD PERSONAL REQUERIDOS PARA PREVENIR Y MITIGAR EL RIESGO DE CONTAGIO GENERADO POR LA EMERGENCIA SANITARIA CAUSADA POR EL COVID19 EN LAS INSTALACIONES DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA BIF	\$ 2.479.922,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
2020 - 025	Contrato de Prestación de Servicios	CONTRATAR LOS SERVICIOS DE ASESORIA Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA EJECUCION DEL APOYO ECONOMICO PARA EL PROGRAMA DE RECREACION ESTABLECIDOS EN EL PLAN DE BIENESTAR SOCIAL E INCENTIVOS, DIRIGIDO A LOS FUNCIONARIOS DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA Y SUS FAMILIAS PARA LA VIGENCIA 2020	\$ 28.019.472,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación
2020 - 026	Contrato de Prestación de Servicios	CONTRATAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES Y LOGISTICOS PARA EL DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS ACTIVIDADES ESTABLECIDAS EN EL PLAN DE BIENESTAR SOCIAL E INCENTIVOS, DIRIGIDO A LOS FUNCIONARIOS DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA Y SUS FAMILIAS PARA LA VIGENCIA 2020	\$ 13.719.959,00	liquidado y con las certificaciones de cumplimiento expedidas por el supervisor	precontractual, contractual, de ejecución y con acta de liquidación

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Oportuno y Transparente, Compromiso de Todos R.T. 692.958.042-4</p>	<p>Código: F-02-09 Versión: 03</p>
	<p>PROCESO AUDITOR INFORME DEFINITIVO AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.</p>

RESULTADOS DE LA EVALUACION DE LA MUESTRA CONTRACTUAL

Se realiza la evaluación de la totalidad de la muestra contractual correspondiente a las vigencias 2019 y 2020, de donde se puede concluir que fueron verificadas todas las etapas de los procesos de selección de contratistas, conforme lo establece el estatuto general de contratación pública y el manual de contratación de la entidad y en consecuencia se identificaron observaciones respecto de unos de los contratos seleccionados y que a continuación se detallan; los demás contratos objeto de auditoría no presentaron observaciones tal como quedó plasmado en los papeles de trabajo PT -11 AF de las vigencias 2019 y 2020, que forman parte integral del ejercicio auditor.

3.4 CONTROL FISCAL INTERNO

En cumplimiento del numeral 6° del artículo 268 de la Constitución Política de Colombia, la Contraloría Municipal de Floridablanca evaluó los riesgos y controles establecidos por el Banco Inmobiliario de Floridablanca, conforme a los parámetros mencionados en la Resolución No. 144 de 2020 de la CMF.

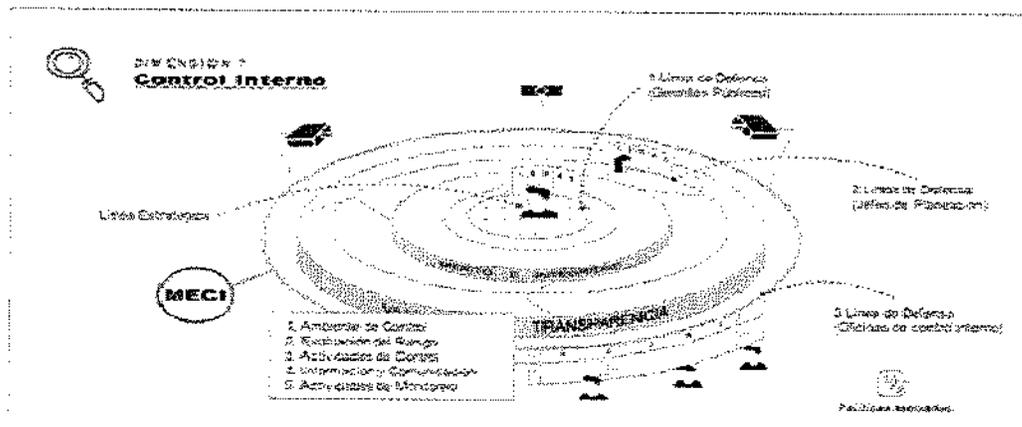
Es importante resaltar, que todas las entidades públicas deben trabajar por ser íntegras y transparentes (Valores), innovadoras y efectivas, para atender los derechos, problemas y necesidades de los ciudadanos y generar resultados que contribuyan a la construcción de valor público.

Aunado a lo anterior y en cumplimiento al Decreto 1499 de 2017, en la implementación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG conforme lo estipulado en el "ARTÍCULO 2.2.23.1. Articulación del Sistema de Gestión con los Sistemas de Control Interno. El Sistema de Control Interno previsto en la Ley 87 de 1993 y en la Ley 489 de 1998, se articulará al Sistema de Gestión en el marco del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, a través de los mecanismos de control y verificación que permiten el cumplimiento de los objetivos y el logro de resultados de las entidades" actualizado la estructura del MECI en cinco componentes como se detalla a continuación:

- Ambiente de control
- Administración del riesgo
- Actividades de control
- Información y comunicación
- Actividades de monitoreo



Gráfico 12. Séptima Dimensión: Control Interno



Fuente: Función Pública, 2017

La entidad para la Vigencias auditadas trabajó en la medición de la efectividad del Modelo de Control Interno MECI y en el cumplimiento al Decreto 1499, mediante el Formulario Único de Reporte y Avance de Gestión – FURAG establecido por la Función Pública. Así mismo, mediante el Comité Institucional de Gestión y Desempeño, el cual es el encargado de orientar la implementación y operación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 156 del Decreto 2106 de 2019, se evalúa el Sistema de Control Interno con corte a 31 de diciembre 2020, el cual es publicado en la Página Web presentando el avance de cada uno de los componentes.

Encontrando en términos generales el cumplimiento y avance en lo siguiente:

AMBIENTE DE CONTROL

- Articulación del Manual de Procesos y Procedimientos de la entidad.

La Política Institucional de Control Interno es desarrollada en el marco de los componentes ambiente de control, evaluación de riesgos, actividades de control, información y comunicación y actividades de monitoreo definidos en el Modelo Estándar de Control Interno – MECI y se articula con la Política para la Gestión Integral del Riesgo y las líneas de defensa. (Ver Documento "Política de Control Interno" en: <http://www.bif.gov.co/wp-content/uploads/2020/09/Política-de-Control-Interno-BIF-2020.pdf>).

- Actos administrativos de constitución de MECI y MIPG (En cumplimiento de la normatividad vigente en materia de Control Interno, la entidad mediante la Resolución Interna Número 257 de 2017; adopta el Modelo Integrado de Planeación y Gestión, y mediante Resolución Número 102 de 2018 actualiza el reglamento del comité institucional de coordinación del Sistema de control Interno acorde con el Decreto No. 648 de 2017 en la entidad).
- Actas de comité institucional de control interno (Se evidencia que durante la vigencia 2019, se realizaron 3 comités en los meses de enero, mayo y agosto, para el 2020 se

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Oportuno y Transparente, Compromiso de Todos NIT 600.306.042-4</p>	PROCESO AUDITOR INFORME DEFINITIVO AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.	Código: F - 02 - 09 Versión: 03
		Página 86 de 155

evidencian 3 actas de comités realizados en los meses de enero, mayo y diciembre). Se anexan actas

- Actas de comité de gestión y desempeño (Se evidencian 3 actas del Comité Institucional de Gestión y desempeño, por cada vigencia para el 2019, se desarrollaron en los meses de enero, junio y septiembre y para la vigencia 2020, se llevaron a cabo en los meses de enero, abril y julio), Se anexan actas.
- Actualización al código de integridad y acto administrativo que lo valida (El Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF cuenta con un Código de Integridad adoptado en el mes de octubre de 2018, a través del cual se establecieron los valores institucionales (honestidad, respeto, compromiso, diligencia y justicia), así como las conductas asociadas a cada uno de estos (lo que hago / lo que no hago). La última campaña de socialización se llevó a cabo el 29-Dic-2020, denominada "Vive nuestro Código de Integridad BIF".)
- Inducción institucional asociada a código de integridad valores, funciones MIPG entre otros (Durante la vigencia 2020 se realizaron procesos de inducción para siete (7) funcionarios vinculados al Banco Inmobiliario de Floridablanca, uno (1) de libre nombramiento y remoción y seis (6) en período de prueba, producto del Concurso Abierto de Méritos 492 de 2017, convocado y administrado por la Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC. De igual forma, se realizaron diez (10) actividades de capacitación, así como múltiples actividades enmarcadas en doce (12) programas del Plan de Bienestar Social.)
- Plan de auditoría internas cuantas se programaron, cuantas se hicieron y en qué área por vigencia

De acuerdo a lo establecido en el plan de auditorías aprobado para la vigencia 2019 por el Comité Institucional de Control Interno, se programaron 4 auditorías internas a las áreas de apoyo y misional, auditando los siguientes procesos: Contabilidad, presupuesto, Tesorería, almacén, gestión documental, talento humano, gestión jurídica, contratación, gestión de proyectos, gestión territorial y gestión urbana.

De igual manera y según el plan de auditorías aprobado para la vigencia 2020 por el Comité Institucional de Control Interno, se programaron 4 auditorías internas a las áreas de apoyo y misional, auditando los siguientes procesos: Contabilidad, presupuesto, Tesorería, almacén, gestión documental, talento humano, gestión jurídica, contratación, gestión de proyectos, gestión territorial y gestión urbana.

- Plan de anticorrupción y de atención al ciudadano.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 2641 de 2012 y el artículo 2.1.4.6 del Decreto 1081 de 2015 (sustituido por el artículo 1 del Decreto 124 de 2016), se realizaron 3 seguimientos por cada vigencia (2019 y 2020) de las acciones establecidas en el plan anticorrupción y de atención al ciudadano. Con corte a diciembre de 2020, en el seguimiento se obtuvo un porcentaje general de avance del 92% (Zona alta), calculado con



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

base en lo establecido en el literal b) del numeral VII del documento "Estrategias para la Construcción del Plan anticorrupción y de Atención al Ciudadano"

ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

- Avance de MIPG (El Banco Inmobiliario de Floridablanca, ha logrado un avance representativo en la implementación de las políticas de MIPG, se ha contado con el compromiso de la Alta Dirección y de los miembros del Comité de Gestión y Desempeño, con la aprobación de las políticas y acciones inherentes a la ejecución de los planes establecidos.
- Mapa de riesgos. (La entidad cuenta con una matriz de mapa de riesgo en la cual se identifican todos los riesgos por procesos de la entidad)
- Para el tratamiento, manejo y seguimiento a los riesgos que afectan los procesos y el logro de los objetivos misionales, Banco Inmobiliario de Floridablanca cuenta con las herramientas de seguimiento establecidas, tal como se puede evidenciar <http://www.bif.gov.co/control-interno/#1471999258034-84c9e39f-968F>
- Manual integrado para la administración del riesgo, (El banco Inmobiliario de Floridablanca, cuenta con la Política de Administración del Riesgo. <http://www.bif.gov.co/wp-content/uploads/2016/08/Politica-de-Riesgo.pdf>
- Informe de Seguimiento plan de acción, El profesional Especializado de control interno realiza los seguimientos al plan de acción en cumplimiento a lo establecido en las vigencias 2019 y 2020, en cada uno de los procesos evaluados, a través de los informes realiza las recomendaciones para que se establezcan las acciones a implementar en cada proceso teniendo en cuenta las observaciones identificada, informes que son socializados con el Comité Institucional de Control Interno, para el conocimiento.

ACTIVIDADES DE CONTROL

- Cumplimiento al plan de auditorías. La entidad cumplió con lo establecido en el plan de auditorías, realizó auditorías a los procesos, de acuerdo a lo programado al igual que el seguimiento los diferentes planes establecidos en la formulación del plan anual de auditorías basado en riesgos.
- Indicadores de gestión para los procesos del Modelo de Operación.
- Seguimiento al mapa de riesgos por procesos.
- Se realiza seguimiento al plan de mejoramiento.
- La Documentación de los procesos y manuales se encuentra disponible en la página web institucional de la entidad,



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

- Se evidencia seguimiento de Gobierno Digital (matriz de seguimiento de actividades), existen procedimientos como: plan de tratamiento de riesgos de seguridad y privacidad de la información <http://www.bif.gov.co/wp-content/uploads/2021/09/Plan-de-tratamiento-de-riesgo-de-seguridad-y-privacidad-de-la-informacion.pdf> , plan de seguridad y privacidad de la información <http://www.bif.gov.co/wp-content/uploads/2020/01/Plan-de-privacidad-y-seguridad-de-la-Informacion-2020-2023.pdf> , instructivo del manejo de herramientas integradas de gestión TIC <http://www.bif.gov.co/wp-content/uploads/2017/05/Politica-de-Operacion-TIC-1.pdf>
- La selección de los Proveedores de tecnología se realiza mediante el proceso de contratación y los estudios previos en los contratos, establecen las especificaciones técnicas, de acuerdo a los requerimientos de la entidad.

Cumplimiento del Plan de Acción y Plan de Auditoría, la oficina de Control interno reporta al responsable del proceso los informes con las debilidades y/o fortalezas encontradas en los procesos examinados, con el fin de tomar las acciones de mejora, verifica la suscripción del plan de mejoramiento y que esté acorde al as oportunidades de mejoramiento identificadas.

Entre las actividades de monitoreo revisadas existen:

SEGUIMIENTO AL PLAN ANTICORRUPCIÓN Y DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5° del Decreto 2641 de 2012 y el artículo 2.1.4.6 del Decreto 1081 de 2015 (sustituido por el artículo 1 del Decreto 124 de 2016), el Profesional Especializado del Área Administrativa (Control Interno) llevó a cabo el tercer seguimiento al cumplimiento de las acciones establecidas en el Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano para las vigencias 2019-2020.

En este seguimiento se obtuvo un porcentaje general de avance del 92% (Zona Alta), en lo correspondiente a la última vigencia.

EVALUACIÓN SEMESTRAL DE LA ATENCIÓN AL CIUDADANO Y LA GESTIÓN DE PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS, SUGERENCIAS Y DENUNCIAS – PQRSD.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1474 de 2011 y lo dispuesto en el Decreto 124 de 2016, mediante el cual se sustituyó el Título IV de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1081 de 2015, el Profesional Especializado del Área Administrativa (Control Interno) llevó a cabo la verificación de la existencia y/o aplicación de los parámetros básicos que deben cumplir las dependencias encargadas de la gestión de las peticiones, quejas, reclamos, sugerencias y denuncias en las entidades públicas, correspondiente a 2 evaluaciones por cada vigencia.

INFORME DE AUSTERIDAD Y EFICIENCIA EN EL GASTO PÚBLICO

En virtud de lo establecido en el artículo 2.8.4.8.2. del Decreto 1068 de 2015, el Profesional Especializado del Área Administrativa (Control Interno) del Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF, llevó a cabo la verificación del cumplimiento de las disposiciones



normativas vigentes en materia de austeridad y eficiencia en el gasto público, realizándose 3 seguimientos por cada vigencia.

Este seguimiento fue emitido corresponden a los avances a 31 de diciembre de 2020.

SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE DERECHO DE AUTOR Y USO DE SOFTWARE

En cumplimiento de lo ordenado en el numeral 2 de la Directiva Presidencial N° 02 de 2002, el Profesional Especializado del Área Administrativa (Control Interno) del Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF llevó a cabo la recopilación de la información necesaria para dar cumplimiento a los términos de reporte a la UAE Dirección Nacional de Derecho de Autor, durante las vigencias auditadas.

La evaluación del Control Interno Contable (Vigencia 2020) se realizó en el ámbito de aplicación e implementación de los treinta y dos (32) criterios de control y sus correspondientes setenta y tres (73) atributos de efectividad contenidos en el formulario descrito en el numeral 4 "Informe Anual de Evaluación del Control Interno Contable", ítems 4.1 "Valoración Cuantitativa" y 4.2 "Valoración cualitativa" del procedimiento adjunto a la Resolución 193 de 2016 expedida por la Contaduría General de la Nación (CGN).

De acuerdo con el rango de calificación establecido por la Contaduría General de la Nación y teniendo en cuenta los resultados de la evaluación del control interno contable, el grado de implementación y efectividad de los controles asociados a las actividades del proceso contable del Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF es de 4.43, ubicándolo en el nivel "EFICIENTE", para las dos vigencias.

INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

- La entidad cuenta con el aplicativo web para recibir PQRS, desde la Coordinación TIC <http://www.bif.gov.co/wp-content/uploads/2017/05/Politica-de-Operacion-TIC-1.pdf>
- Tablas de Retención Documental fueron aprobadas por la Gobernación de Santander mediante Resolución 23545, de fecha 22 de diciembre de <http://www.bif.gov.co/wp-content/uploads/2019/08/EVIDENCIAS-DE-APROBACION-Y-APLICACION-TRD.pdf>, se ha capacitado al personal de la entidad para su aplicación y manejo del archivo de gestión, de acuerdo a la política establecida.
- también se mantiene la operatividad de la implementación de la ventanilla única institucional. <https://www.bif.gov.co/mecanismos-para-atencion-al-ciudadano/>.
- Las comunicaciones institucionales, se realizan a través de mecanismos internos definidos producto de la operación, como lo son comunicación escrita, correos electrónicos, carteleras; se presenta, dispone de la política de información y comunicación. <http://www.bif.gov.co/wp-content/uploads/2021/11/POLITICA-DE-COMUNICACION-BIF-.pdf>

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Oportuno y Transparente, Compromiso de Todos NIT 800.905.040-4</p>	PROCESO AUDITOR INFORME DEFINITIVO AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.	Código: F - 02 - 09 Versión: 03
		Página 90 de 155

- Se dispone de la página web institucional, que presenta información institucional bajo los lineamientos establecidos y la Ley 1712 y en la nueva plataforma establecida por el Ministerio de las TICs, para el desarrollo de páginas institucionales gubernamentales, la cual por parte del BIF se trabaja en la actualización. Se utilizan las plataformas gubernamentales para la publicación de la contratación, como lo son el SECOP I, SECOP II desde Julio de 2021, y SIA OBSERVA.

3.5 PLAN DE MEJORAMIENTO

En la presente auditoría se evaluó el Plan de Mejoramiento del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, que consolidó todos los planes suscritos con la Contraloría Municipal de Floridablanca y que se encontraban vigentes por seguimiento, en el cual se incluyó un Plan de Mejoramiento de Auditoría llevada a cabo en el año 2019 a las vigencias 2017 y 2018, como se relacionan a continuación:

El plan de Mejoramiento que se evaluó incluyo los siguientes Hallazgos:

Nº hallazgo	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	ESTADO DE LA ACCIÓN (Cerrada-C / Abierta-A)
1	La Entidad Vigilada: cumplió parcialmente la obligación que tiene de garantizar la publicidad de todos los procedimientos y actos asociados a los procesos de contratación, vulnerando así lo previsto en la normatividad legal aplicable para cada vigencia Auditada, entre otros el Decreto 1510 de 2013 respecto a la publicación de los documentos del proceso y actos administrativos del proceso de contratación en el SECOP.	CERRADA
4	Se pudo identificar que el Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF- presenta falencias a la hora de diligenciar todos los formatos de la rendición de la cuenta a la Contraloría Municipal de Floridablanca, toda vez que los mismos presentan una información incoherente, errónea, que no es clara, lo que no permite evidenciar como se ha planeado la ejecución de recursos y cuáles son las metas y actividades a desarrollar por parte de la misma, en diferencias en número de contratos y la rendición de la cuenta SIA, dado que el total rendido en la cuenta que es por valor de \$ 932.492.858 y lo informado de \$ 933.492.858.00, advirtiéndose un menor valor de lo rendido en la cuenta.	CERRADA
7	En el adicional del plazo no se estipula porcentaje del incremento del canon	ABIERTA
10	inconsistencia en el contenido de algunos documentos de expediente contractual en cuanto a la existencia de dos actas de inicio y acuerdos de pago por mejoras realizadas	CERRADA



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

17	El BIF cuenta con 106 Contratos de comodatos de los cuales 41 no se ajustan a lo establecido en la ley de 1989 superando el termino máximo de cinco (5) años sin que exista la respectiva renovación o trámite correspondiente que aclare el estado del Comodato, teniendo en cuenta que para algunos de los casos la situación actual imposibilita la ejecución de los mismos por el tiempo restante de lo cual la Entidad debe establecer las acciones correspondientes que permitan concluir estos contratos y/ ajustarlos al marco legal aplicable a la fecha. En el mismo sentido se presenta que existen contratos de Comodatos que actualmente ya vencieron su termino de ejecución sin que se evidencie las gestiones correspondientes para el inicio de un nuevo proceso contractual, situación constitutiva de deficiencia fiscal al no tener el BIF el debido control...	CERRADA
18	El BIF no dio cumplimiento a uno de sus procesos misionales que es la "Gestión de Vivienda (Políticas VIS. VIP), limitando su gestión a la entrega de Subsidios de arriendo situación que muestra debilidades de gestión para el cumplimiento de los proyectos contemplados en el Plan de desarrollo y que hacen parte de los aspectos relevantes de la inversión en gasto público social. De igual manera es importante hacer énfasis que el BIF mediante fiducia constituida en el año 2014	ABIERTA
19	Dentro de la evaluación a las PQRS radicadas al BIF. se pudo observar que para las vigencias 2014. 2015 y 2016. no se responden en lo terminos establecidos según la normatividad. así como no existe control suficiente a las PQRS y trazabilidad de las mismas que permitan evidenciar el trámite efectuado.	CERRADA
23	Se evidencio que el Banco Inmobiliario de Floridablanca a la fecha no ha implementado las Tablas de Retencion Documental. de igual manera no realizan transferencias del archivo de gestion al archivo central en la vigencia 2014. con el fin de mantener organizado e inventariado los documentos. no se demostro el formato de prestamo de documentos internos que salen y entran del archivo. no todo el inventario de documentos que reposa en el archivo central esta indentificado y de igual manera no se publica en la pagina web el contenido de las tablas de retencion documental como establece la ley de Transparencia y acceso a la informacion publica (Ley 1712 de 2014)	ABIERTA
25	No publicación en el SECOP de todos los documentos y Actos Administrativos asociados a los procesos de contratación dentro de los tres (3) días siguientes a la expedición de los mismos.	CERRADA
33	Existen diferencias en la información cargada en los contratos de la plataforma SIA CONTRALORIA para la vigencia 2014 y 2015 comparado con el secop. Así como en la plataforma SIA OBSERVA para la vigencia 2016 comparada con el secop.	CERRADA



35	No existe en la entidad un criterio establecido por medio del cual se fijen los valores de los cánones de arrendamiento a cobrar para cada uno de los predios que son propiedad municipal, los cuales son administrados por el BIF. Lo anterior puede conllevar a un desequilibrio económico para la entidad, configurándose como un presunto daño fiscal	ABIERTA
36	Las carpetas de conservación documental producto de las controversias judiciales no cumplen con las disposiciones de la ley general de archivo, toda vez que las mismas no se encuentran foliadas en su totalidad y las actuaciones de los procesos no se encuentran organizadas de forma lógica y cronológica conforme a las etapas en que se adelanta el proceso judicial.	ABIERTA
37	Las carpetas de conservación documental producto de las controversias judiciales, que fueron objeto de muestra (68001310300420140017200, 68001233300020150088500, 68001333300920140030800, no contienen en 001333300320160027400, 68001333101220110032600), no contienen en su totalidad los autos 001333300320160027400, 68001333101220110032600), no contienen en su totalidad los autos o decisiones proferidas en cada proceso como tampoco los escritos de defensa presentados por los apoderados de la entidad. En la carpeta de la acción popular radicado No. 68001310300420140017200 en el cual funge como acto popular el BIF contra ISASER S.A no obra el escrito de alegatos de conclusión que debió presentar el BIF por lo que se consultó el sistema de procesos de la rama judicial, en donde obra la anotación de fecha 30 de septiembre de 2016 RECEPCION MEMORIAL ALEGATOS DE CONCLUSION pero no indica cual sujeto procesal presentó el escrito tampoco contiene el auto que a la fecha 19 de enero de 2017 por medio del cual el juez de conocimiento admitió el recurso de apelación en la carpeta de la acción popular No. 68001233300020150088500 obran actuaciones hasta el 18 de ABRIL DE 2016 sin que obre el auto de fecha 19 de abril de 2016, a través del cual el tribunal administrativo de santander emitió auto de decreto de pruebas decisión que fue notificada en el estado del 20 de abril de 2016 ni los escritos que han sido presentados hasta la fecha	ABIERTA
38	El BIF no asistió a las audiencias de pacto de cumplimiento programadas y notificadas por estados declarándose fallidas. Máxime cuando el fin de la audiencia es llegar a un acuerdo referente al tema por el cual se instauró la acción popular. La situación se evidencia en las siguientes acciones populares 68001310300420140017200 en el cual funge como actor popular en el BIF contra ISASER S.A.N 68001233300020150088500 interpuesta por los habitantes del barrio bucarica en contra de la alcaldía municipal de Floridablanca el BIF y el consorcio zonas deportivas de Floridablanca el BIF y el CONSORCIO ZONAS DEPORTIVAS DE FLORIDABLANCAS 2013	CERRADA



PROCESO AUDITOR

**INFORME DEFINITIVO
AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

41	<p>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</p>	ABIERTA
42	<p>Dentro del desarrollo y evaluación de la implementación de la estrategia de gobierno en línea la entidad presenta seria debilidades en su implementación, ya que no están alineados con la normatividad vigente. El decreto 2573 de 2014, y aun basan su implementación en una norma deroga. El Decreto 2693 de 2012. De igual manera no se logró evidenciar los respectivos Planes de Acción de TICs, con actividades específicas, metas. responsables y tiempos de entrega que ayudaran al control y seguimiento de la normatividad</p>	CERRADA
43	<p>El BIF incumplió con lo establecido en el Artículo 2 del Decreto 1957 del 2007 al superar el 15% de reservas de recursos de inversión. Así: Consecuencia de lo anterior, el BIF realiza altos compromisos al final de la vigencia, sin la debida planeación, afectando principios como la transparencia en la ejecución de los recursos públicos, en especial cuando las inversiones realizadas se recibirán en las vigencias fiscales siguientes. Conforme lo anterior, la situación por demás es preocupante si se tiene en cuenta que la baja ejecución conforme los recursos asignados genera un recorte de los presupuestos a las entidades que superan los límites establecidos, tal y como lo ordena la misma norma. Conforme a lo anterior. Es importante recordar que los compromisos legalmente adquiridos deben ser ejecutados durante la respectiva vigencia, y lo que excepcionalmente no se haya podido ejecutar a 31 de diciembre, podrán constituirse como reservas presupuestales de conformidad con el artículo 89 del Estatuto Orgánico de Presupuesto. Y. una vez constituidas dichas reservas. se aplicará lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley 225 de 1995 y el artículo 31 de la Ley 344 de 1996</p>	CERRADA



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

44	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	ABIERTA
45	El BIF transfirió en la vigencia 2009 el lote de terreno sin construcción ubicado en el barrio la cumbre del Municipio de Floridablanca identificado catastralmente con el numero 010201330052000 a la POLICIA NACIONAL mediante escritura pública número 2064cprotocolizada el 29 de diciembre de 2009. El cual aún sigue registrado en los estados financieros del BIF. Al revisar los soportes de la protocolización del trámite surtido presenta solo las escrituras sin contar con un acuerdo municipal donde apruebe la transferencia del inmueble o en su defecto una autorización directa por el Alcalde Municipal que ejercía para la época. Por lo que se considera que no se efectuó el trámite correspondiente para la transferencia título gratuito del inmueble en mención. Cabe resaltar que se debió entregar el terreno mediante contrato de comodato según lo establecido por el artículo 38 de la ley 9 de 1989 las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas. Sindicatos. Cooperativas asociaciones o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos. Juntas de acción comunal. Fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores y por un término máximo de cinco (5) años renovables y no habérselos entregado de forma definitiva.	ABIERTA
46	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	CERRADA
47	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 y realizar un cobro oportuno de los dineros adeudados a la entidad.	ABIERTA
48	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	ABIERTA
49	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)	ABIERTA



PROCESO AUDITOR
INFORME DEFINITIVO
AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.

52	<p>Se presentan debilidades en la liquidación del impuesto de delineación y construcción así: en el proyecto radicado No. 68276-1-13-0182 el formato de la declaración del impuesto delineación y construcción presenta un área del predio de 1.441.81 m de la cual se considera un área de vivienda de 293.67 m para el estrato 4 (3.696por m) para un total pagado por el ciudadano de \$ 1.085.404 cancelados el 9 de julio de 2014, de igual manera se encuentra otro folio del formato de delineación y construcción registrando un área del predio de 1.441.81 considera un área de vivienda de 256.55m para estrato 4 (\$ 3.537 por m) para un total pagado por el ciudadano de \$ 907.417 cancelados el 01 de abril de 2014, en el proyecto radicado No. 68276-1-14-0045. El formato de declaración del impuesto de delineación y construcción presenta un área del predio de 129.50m de la cual se considera como área para la actividad según el formato de 219.40 m (\$ 1.848 por m) para un total pagado por el ciudadano de \$ 405.451 cancelados el 28 de mayo de 2014, se presenta inconsistencia en el valor calculado de impuesto de delineación toda vez que el área licenciada según la resolución No. 122 del 29 de mayo de 2014 hace referencia en su artículo primero parágrafo único que se autoriza la construcción de edificación de pisos con cubierta liviana e inclinada a dos aguas, para vivienda bifamiliar así: primer piso con un área construida de 105.10 m vivienda y local segundo piso con un área construida de 103.97 m para unidad de vivienda, para un total de área de intervención de 209.07 no obstante en el impuesto de delineación No. 060 se realizó cobro al ciudadano por un área de 219.40m cobrando de más al ciudadano el valor de \$ 19.089.84.</p>	ABIERTA
	vigencia 2018- vigencia 2019	
Número Hallazgo	Descripción	ESTADO
1	<p>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 en 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 establecida 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 (...)</p>	ABIERTA



2	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.	CERRADA
3	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 (...)	CERRADA
4	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.	CERRADA
5	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.	ABIERTA



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

<p>6</p>	<p>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 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.</p>	<p>ABIERTA</p>
<p>7</p>	<p>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</p>	<p>CERRADA</p>
<p>8</p>	<p>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 (...)</p>	<p>CERRADA</p>



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

<p>9</p>	<p>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.11g) 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.11a) 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.11b) 4. La descripción de los procedimientos para la toma de las decisiones en las diferentes áreas Art.11c) 5. El contenido de las decisiones y/o políticas adoptadas que afecten al público con fundamentos e interpretación autorizada Art.11d) 6. El mecanismo interno y externo de supervisión notificación y vigilancia Art.11f) 7. La publicación de Datos Abiertos (www.datosabiertos.gov.co) Art.11k). 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.</p>	<p>CERRADA</p>
<p>10</p>	<p>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</p>	<p>CERRADA</p>



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

	<p>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.</p>	
11	<p>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 sobreestima patrimonio-capital fiscal en \$1139103000 para la vigencia 2017 y \$569.331.000 millones para la vigencia 2018.</p>	ABIERTA
12	<p>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 \$3439237872 \$41185963.35. 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.</p>	CERRADA
13	<p>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.</p>	ABIERTA

Resultado de la Evaluación

En el Papel de Trabajo PT-PF003-Evaluacion Plan de Mejoramiento reposan en su totalidad las conclusiones del Equipo Auditor frente a cada acción correctiva propuesta por el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, en el plan de mejoramiento suscrito para las

vigencia 2019. A continuación, se relacionan las acciones correctivas que se encuentran abiertas y que ya se vencieron los términos para su cumplimiento.

ACCIONES CORRECTIVAS ABIERTAS

N° hallazgo	Descripción del hallazgo	Acción Correctiva	Fecha terminación de la Actividad
7	En el adicional del plazo no se estipula porcentaje del incremento del canon	Expresar claramente en el estudio de necesidad y en el contrato el alcance del clausulado	31/12/2017
18	El BIF no dio cumplimiento a uno de sus procesos misionales que es la "Gestión de Vivienda (Políticas VIS- VIP), limitando su gestión a la entrega de Subsidios de arriendo situación que muestra debilidades de gestión para el cumplimiento de los proyectos contemplados en el Plan de desarrollo y que hacen parte de los aspectos relevantes de la inversión en gasto público social. De igual manera es importante hacer énfasis que el BIF mediante fiducia constituida en el año 2014		31/12/2017
23	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 indentificado 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)	Adoptar las tablas de retención documental. Capacitar a los servidores públicos en el uso adecuado de las TRD. Implementar las tablas de retención documental. Implementar las tablas de retención documental	31/12/2017
35	No existe en la entidad un criterio establecido por medio del cual se fijen los valores de los cánones de arrendamiento a cobrar para cada uno de los predios que son propiedad municipio, los cuales son administrados por el BIF. Lo anterior puede conllevar a un desequilibrio económico para la entidad, configurándose como un presunto daño fiscal	Asistir a las audiencias de pacto de cumplimiento en que sea parte el BIF	31/12/2017
36	Las carpetas de conservación documental producto de las controversias judiciales no cumplen con las disposiciones de la ley general de archivo, toda vez que las mismas no se encuentran foliadas en su totalidad y las actuaciones de los procesos no se encuentran organizadas de forma lógica y cronológica conforme a las etapas en que se adelanta el proceso judicial.	Organizar expedientes de procesos judiciales aplicando los lineamientos establecidos en la Ley 594 de 2000 y demás decretos reglamentarios	31/12/2017



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

37	<p>Las carpetas de conservación documental producto de las controversias judiciales. que fueron objeto de muestra (68001310300420140017200. 68001233300020150088500. 68001333300920140030800. no contienen en 001333300320160027400. 68001333101220110032600). no contienen en su totalidad los autos o001333300320160027400. 68001333101220110032600). no contienen en su totalidad los autos o decisiones proferidas en cada proceso como tampoco los escritos de defensa presentados por los apoderados de la entidad. En la carpeta de la accion popular radicado No. 68001310300420140017200 en el cual funge como acto popular el BIF contra ISASER S.A no obra el escrito de alegatos de conclusion que debio presentar el BIF por lo que se consulto el sistema de procesos de la rama judicial. en donde obra la anotacin de fecha 30 de septiembre de 2016 RECEPCION MEMORIAL ALEGATOS DE CONCLUSION pero no indica cual sujeto procesal presento el escrito tampoco contiene el auto que a la fecha 19 de enero de 2017 por medio del cual el juez de conocimiento admitio el recurso de apelacion en la carpeta de la accion popular No. 68001233300020150088500 obran actuaciones hasta el 18 de ABRIL DE 2016 sin que obre el auto de fecha 19 de abril de 2016. a traves del cual el tribunal adminstrativo de santander emitio auto de decreto de pruebas decision que fue notificada en el estado del 20de abril de 2016 ni los escritos que han sido presentado hasta la fecha</p>	Organizar los expedientes judiciales incluyendo las principales actuaciones del apoderado de la entidad y del juez de conocimiento.	31/12/2017
41	<p>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</p>	Actualización de la norma Ley 1712 2014.	31/12/2017
44	<p>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</p>	Autorización por parte de la Direccion General la transferencia del bien a nombre de la administración central.	31/12/2017



47	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 y realizar un cobro oportuno de los dineros adeudados a la entidad.	Unificar el reporte de cartera con los estados financieros del BIF.	31/12/2017
48	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	Establecer un reglamento interno	31/12/2017
49	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)	Se gestionará ante las entidades bancarias la exoneración total del impuesto a los gravámenes financieros GMF 4X1000.	31/12/2017
52	Se presentan debilidades en la liquidación del impuesto de delineación y construcción así: en el proyecto radicado No. 68276-1-13-0182 el formato de la declaración del impuesto de delineación y construcción presenta un área del predio de 1.441.81 m de la cual se considera un área de vivienda de 293.67 m para el estrato 4 (3.696 por m) para un total pagado por el ciudadano de \$ 1.085.404 cancelados el 9 de julio de 2014, de igual manera se encuentra otro folio del formato de delineación y construcción registrando un área del predio de 1.441.81 considera un área de vivienda de 256.55m para estrato 4 (\$ 3.537 por m) para un total pagado por el ciudadano de \$ 907.417 cancelados el 01 de abril de 2014, en el proyecto radicado No. 68276-1-14-0045. El formato de declaración del impuesto de delineación y construcción presenta un área del predio de 129.50m de la cual se considera como área para la actividad según el formato de 219.40 m (\$ 1.848 por m) para un total pagado por el ciudadano de \$ 405.451 cancelados el 28 de mayo de 2014, se presenta inconsistencia en el valor calculado de impuesto de delineación toda vez que el área licenciada según la resolución No. 122 del 29 de mayo de 2014 hace referencia en su artículo primero parágrafo único que se autoriza la construcción de edificación de pisos con cubierta liviana e inclinada a dos aguas, para vivienda bifamiliar así: primer piso con un área construida de 105.10 m vivienda y local segundo piso con un área construida de 103.97 m para unidad de vivienda, para un total de área de intervención de 209.07 no obstante en el impuesto de delineación No. 060 se realizó cobro al ciudadano por un área de 219.40m cobrando de más al ciudadano el valor de \$ 19.089.84.	Establecer que los impuestos de delineación se realizan sobre información dada y es la oficina de Planeación Municipal la encargada de realizar visitas técnicas para corroborar las area a cobrar por lo cual el BIF o quien realizase las actuaciones no tienen injerencia en los corroborar la información dada	31/12/2017



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

1

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 en administración esta 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 llevo 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 adoptandose la metodología establecida por el Instituto Geografico Agustin 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 procedera en 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 celebraran con un plazo de ejecución no superior de cuatro (4 meses) calendario los que una vez finalizados permitiran a la entidad celebrar nuevos contratos con el canon derivado del avalúo comercial.

1/12/2020



PROCESO AUDITOR

**INFORME DEFINITIVO
AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

<p>5</p>	<p>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.</p>	<p>Propender por la organización de los expedientes contractuales manteniendo el orden cronológico aplicando los lineamientos de la Ley 594 de 2000.</p>	<p>31/12/2020</p>
<p>6</p>	<p>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 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.</p>	<p>Destinar las áreas de cesión Tipo A bienes de usos públicos para los fines que establece la Ley.</p>	<p>31/12/2020</p>



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

11	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 \$1139103000 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.	31/12/2020
13	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 .	31/12/2020

ACCIONES CORRECTIVAS ABIERTAS DESPUES DE REPLICA

Nº HALLAZGO	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	ESTADO DE LA ACCIÓN (CERRADA-C ABIERTA-A)
7	En el adicional del plazo no se estipula porcentaje del incremento del canon	ABIERTA
41	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.	ABIERTA



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

44	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	ABIERTA
47	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 y realizar un cobro oportuno de los dineros adeudados a la entidad.	ABIERTA
48	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	ABIERTA
49	El BIF no ejerce control sobre los giros que realiza la Secretaría de Hacienda Municipal. según lo establecido en el artículo Sexto Literal C del Acuerdo N° 016 de diciembre 16 de 2004 (Creación del BIF)	ABIERTA
1	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 en 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 establecida 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 (...)	ABIERTA
5	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.	ABIERTA



6	<p>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 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.</p>	ABIERTA
11	<p>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 \$1139103000 para la vigencia 2017 y \$569.331.000 millones para la vigencia 2018.</p>	ABIERTA
13	<p>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.</p>	ABIERTA

3.6 RENDICIÓN DE LA CUENTA

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA., rindió la cuenta de las vigencias 2019 y 2020, dentro de los términos establecidos por la Contraloría Municipal de Floridablanca, a través de la Resolución No. 120 del 6 de noviembre de 2015, por medio de la cual se reglamenta la rendición de la cuenta electrónica de los sujetos de control de la Contraloría Municipal de Floridablanca.

Se realizó la Revisión de la Cuenta Electrónica, conforme a las variables de Oportunidad, Suficiencia y Calidad, así:

Oportunidad: (Refiere a Oportunidad de Entrega).

Suficiencia: (Refiere a Formatos no rendidos o Incompletos).

Calidad: (Refiere a Coherencia y Consistencia de Información)

La calificación obtenida en el papel de trabajo PT 26 AF Evaluación rendición de la cuenta para la vigencia 2019 fue favorable para la entidad al obtener un puntaje de 97.0 como resultado del concepto de rendición así:

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERADO	PUNTAJE ATRIBUIDO
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,0	0,1	10,00
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	100,0	0,3	30,00
Calidad (veracidad)	95,0	0,6	57,00
CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			97,0
Concepto rendición de cuenta a emitir			Favorable

Así mismo para la vigencia 2020, se obtuvo un concepto favorable al obtener un puntaje del 98.4, como se detalla a continuación:

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERADO	PUNTAJE ATRIBUIDO
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,0	0,1	10,00
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	100,0	0,3	30,00
Calidad (veracidad)	97,4	0,6	58,42
CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			98,4
Concepto rendición de cuenta a emitir			Favorable

RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE GESTIÓN	
Rango	Concepto
80 o más puntos	Favorable
Menos de 80 puntos	Desfavorable

No obstante, lo anterior en cuanto al cumplimiento de la rendición de los procesos contractuales realizados por BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, durante las vigencias auditadas en la plataforma SIA OBSERVA, se evidenciaron debilidades en el reporte de la información que debe ser publicada en la plataforma tecnológica y así cumplir con los lineamientos impartidos y a la normatividad vigente.

Respecto a la evaluación realizada se encontraron las siguientes situaciones:



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

El Auditado NO DIÓ CUMPLIMIENTO al 100% de las Rendiciones de Contratación, en lo concerniente a publicación y disponibilidad de todos los documentos de legalidad requeridos en cada una de sus etapas contractuales.

Se evidenció que los procesos contractuales NO son publicados de manera completa.

No se garantizó que a través de los sistemas de información electrónica SIA OBSERVA, se promoviera el acceso a la información pública de forma oportuna y eficiente.

3.7 PROCESO DE CONTROVERCIAS JUDICIALES

En la presente auditoría se evaluaron las controversias judiciales certificadas por EL BANCO INMOBILIARIO, para las vigencias 2019 y 2020.

Controversias Judiciales vigencia 2019 – 2020

CONTROVERSIAS JUDICIALES 2019- 2020		
TIPO DE PROCESOS	CANTIDAD	
	VIGENCIA 2019	VIGENCIA 2020
Ejecutivos	0	0
Acciones Populares	1	1
Conciliaciones	0	0
Acciones de Cumplimiento	0	0
Reparación Directa	1	0
Acciones de Tutela	17	42
Nulidad	0	1
Acciones Contractuales	0	0
Acciones de Grupo	0	0
Lesividad	0	0
Penales	0	0
Civiles	0	0
Reorganización	0	0
Nulidad y restablecimiento del Derecho	0	0
Otras (¿Cuáles?) Repetición	0	0
TOTAL	19	44

Fuente: Respuesta a requerimiento 1 Banco Inmobiliario de Floridablanca



MUESTRA DE CONTROVERCIAS JUDICIALES VIGENCIA 2019 Y 2020

(N) Consecutivo	(E) No Proceso	(C) Autoridad Judicial Que Transita	(C) Tipo De Proceso	(C) Tipo De Acción Judicial	(D) Cambio Inicial De La Demanda	(C) Resumen Del Hecho Generador	(F) Fecha De Admisión De La Demanda	(C) Demandante	(C) Estado Actual
1	2022-00433-00	JUZGADO 18 ADMINISTRATIVO ORAL DE BUCARAMANGA	DE EJECUCION	RESTITUCION DE INMUEBLE	0	MONICA ROGO PARRA SOLANO INOJUMPLE OBLIGACION DE PAGO DEL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	16/01/2014	BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA	EL 29 DE MAYO DE 2018 SE PROFIRIO SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA SE APELO POR EL BIF SOLICITANDO ACLARACION DEL FALLO SE CONCEO EL RECURSO DE APELACION LA ARRENDATARIA PROCEDE A ENTREGAR EL LOCAL Y A PAGAR EL VALOR ADEUDADO Y EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA EL DIA 21 DE OCTUBRE DE 2020 PRESENTO MEMORIAL DE DESISTIMIENTO DEL RECURSO DE APELACION POR CARENCIA ACTUAL DE OBJETO POR HECHO SUPERADO ANTE EL SILENCIO DEL TRIBUNAL SE LE ENVIÓ MEMORIAL EL DIA 25 DE JUNIO DE 2021 PIDIENDO PRONUNCIARSE SOBRE EL DESISTIMIENTO SIN QUE A LA FECHA SE HAYA RESUELTO.
19	2019-00029-00	JUZGADO 4 ADMINISTRATIVO ORAL DE BUCARAMANGA	ORDINARIO	REPARACION DIRECTA	103514500	OLIVA QUINTERO RIOS DEMANDA RECONOCIMIENTO DE DAÑOS MORALES DAÑO A LA VIDA EN RELACION PERJUICIOS MATERIALES POR LA NO ENTREGA DE VIVIENDA DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LA SENTENCIA 7 305 DE 2019	3/04/2019	OLIVA QUINTERO RIOS	EL 25 DE MARZO DE 2021 SE CIERRA ETAPA PROBATORIA Y SE CORRE TRASLADO PARA ALEGATOS DE CONCLUSION SE PRESENTARON ALEGATOS POR EL BIF EL 15 DE ABRIL DE 2021 PENDIENTE FALLO DE PRIMERA INSTANCIA A 19 DE AGOSTO DE 2021.
27	2020-00237-00	JUZGADO 6 ADMINISTRATIVO ORAL DE BUCARAMANGA	COLEGES ESPECIAL	ACCION POPULAR	0	MARCO ANTONIO VELASQUEZ DEMANDA LA CONSTRUCCION DE UNA PLAZA DE MERCADO MODERNA EN LAGOS 2 DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	18/12/2020	MARCO ANTONIO VELASQUEZ	EL 18 DE DICIEMBRE DE 2020 SE ADMITIO DDA CONTRA TEMPIO DE FLORIDABLANCA, BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA Y ASOCIACION DE INQUILINOS DE PLAZA DE MERCADO LAGOS 2 SE CONTESTO DDA POR EL BIF EL 30 DE MAYO DE 2021 SE FIJA FECHA PARA AUDIENCIA DE PACTO DE CUMPLIMIENTO PARA EL 27 DE MAYO LA CUAL SE REALIZA DECLARANDOSE FALLIDA EL BIF ASISTIO A TRAVES DE SU APODERADA DORIS PABON ROZO Y SE EMITE EN LA MISMA FECHA AUTO QUE DECRETA PRUEBAS EN CURSO ETAPA PROBATORIA A 19 DE AGOSTO DE 2021.
28	2020-00265-00	JUZGADO 15 ADMINISTRATIVO ORAL DE BUCARAMANGA	ORDINARIO	NULLIDAD	0	GUSTAVO RODRIGUEZ ROJAS DEMANDA LA NULLIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO CORRESPONDIENTE A LA LICITACION LP BIF 03 20 POR NO HABERSE ERIGIDO A LOS OFERENTES LA PRESENTACION EN FISICO DEL DOCUMENTO CONTENITIVO DEL SISTEMA DE GESTION DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO ASI COMO NO DADO COMO REQUISITO HABILITANTE EL CERTIFICADO DE ACREDITACION EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO ETCETERA	27/01/2021	GUSTAVO RODRIGUEZ ROJAS	EL 27 DE ENERO DE 2021 SE EMITE AUTO DE ADMISION DE DEMANDA, EL 29 DE ENERO DE 2021 SE NOTIFICA DEMANDA EL BIF Y CONTESTA DEMANDA EL 13 DE MARZO DE 2021 EN TERMINO, PENDIENTE FIJACION DE FECHA DE AUDIENCIA INICIAL A 19 DE AGOSTO DE 2021.

Controversias Judiciales vigencia 2019 - 2020

No se evidencia ninguna falla dentro de los expedientes en mención. Se consultó el estado de los mismos dentro del portal de consulta de la rama judicial, no encontrándose ninguna irregularidad, por lo que el equipo auditor, cree procedente no hacer observación alguna.

En la presente auditoría se evaluaron las controversias judiciales certificadas por EL BANCO INMOBILIARIO, para las vigencias 2019 y 2020.

4. PROCESOS DE REPLICA Y CONTRADICCION

En atención al informe Preliminar de Auditoría Financiera y de Gestión practicada a la BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA BIF a las Vigencias 2019 y 2020 se recibe replica el día 29 de noviembre de 2021, comprendida de un oficio en físico de 25 folios y 1 disco compacto (CD), los cuales son analizados en mesa de valoración por parte del equipo auditor para la emisión del Informe Definitivo de Auditoría, Una vez analizadas las réplicas presentadas por la Entidad Auditada, el Equipo Auditor en consenso mediante acta de valoración da aprobación de **05 Hallazgos Administrativos** los cuales se presentan a continuación:



MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA

OBSERVACIÓN No. 1 ADMINISTRATIVA

Incertidumbre Saldo Real De Bancos Teniendo En Cuenta Que Se Encontró Partidas Conciliatorias Aún Sin Depurar.

Al verificar las conciliaciones bancarias se evidenció por parte el equipo auditor que pese a que se realiza un proceso de depuración, aún hay partidas por depurar a 31 de diciembre 2019 y 2020, lo cual establece incertidumbre en el saldo de libros de Bancos código 111005, al no realizarse dicha depuración no se está reflejando la realidad de los estados financieros del BIF - Banco Inmobiliario De Floridablanca.

SALDOS CUENTAS BANCARIAS NO DEPURADAS A 31 DE DIC 2019

Código contable	Nombre de la cuenta	Saldo A 31 de Dic 2019 en libros	Saldo A 31 de Dic 2019 extractos bancarios	Diferencia
1110050301	BANCO COLOMBIA-799-5811168-74	50.000.000,21	6.387.984,21	-43.612.016,00
11100607	799-581-164-41 Banco Colombia delineación Urbana	99.719.155,30	160326737,3	60.607.582,00
11100610	799-740972-36 Banco Colombia	223.636.839,98	372.528.855,00	148.892.015,02

SalDOS tomados balance de comprobación 2019

SALDOS CUENTAS BANCARIAS NO DEPURADAS A 31 DE DIC 2020

Código contable	Nombre de la cuenta	Saldo A 31 de Dic 2020 en libros	Saldo A 31 de Dic 2020 extractos bancarios	Diferencia
1110050301	BANCO COLOMBIA-799-5811168-74	4.857.024,21	83.512.370,21	78.655.346,00

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Operativo y Transparencia, Compromiso de Todos NIT. 859.016.042-4</p>	PROCESO AUDITOR INFORME DEFINITIVO AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.		Código: F - 02 - 09 Versión: 03
			Página 112 de 155

11100607	799-581-164-41 Banco Colombia Delineación Urbana	146.810.222,54	171.054.378,54	24.244.156,00
11100610	799-740972-36 Banco Colombia	224.159.564,01	245.010.828,01	20.851.264,00

Saldos tomados balance de comprobación 2020

El equipo auditor encontró diferencias toda vez, que estas cuentas bancarias no reflejan la realidad, no han sido depuradas y al cotejarlas con el extracto bancario presenta diferencias, en las vigencias 2019 y 2020.

Por consiguiente, en los Estados Financieros de la entidad se evidencia el saldo sin depurar y erróneo en los activos BIF - Banco Inmobiliario De Floridablanca al no realizar la depuración y conciliación de la cuenta revela un activo disminuido el cual no muestra la realidad económica de la entidad para los órganos de control e induce a la toma de decisiones gerenciales erróneas al no tener el panorama real reflejado en sus estados Financieros. Lo cual va en contravía del principio contable de Revelación suficiente, el cual "Establece que toda información que pueda afectar las decisiones de algún usuario de los estados financieros debe ser proporcionada con el mayor detalle posible. Esto se hace a través de estados financieros complementarios o de las notas aclaratorias"; se incluyen en la NIF A-7, Presentación y revelación.

Por lo anterior contraviniendo la Resolución 193 del 05 de mayo de 2016, depuración por saneamiento contable en bancos se configura una **observación ADMINISTRATIVA.**

PRUEBAS DEL EQUIPO AUDITOR:

- Rendición SIA Observa
- Estados Situación Financiera y Notas a los Estados Financieros 2019 y 2020
- Conciliaciones bancarias 2019 y 2020

PRESUNTOS RESPONSABLE(S):

Director /Representante Legal de la entidad.

- Director General. Código 050, grado 04



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.

ARGUMENTOS PRESENTADOS POR LA ENTIDAD AUDITADA EN LA REPLICA:

RTA .-Respecto a las conciliaciones, presentamos el análisis sobre las diferencias reportadas a diciembre 2019, diciembre 2020 y septiembre de 2021:

Saldo por conciliar a diciembre 2019: \$165.887.582.00
Saldo por conciliar a diciembre 2020: \$123.426.665.00
Saldo por conciliar a septiembre de 2021: \$ 6.459.900.00

Los saldos por conciliar a diciembre, corresponden en especial a cheques girados por concepto de cesantías y cobrados en la siguiente vigencia.

Analizando la información desde diciembre de 2019 a septiembre de 2021 se ha mejorado en un 94% los valores a conciliar y con la meta que a diciembre de 2021 el valor a conciliar sea cero (0).

En conclusión, las conciliaciones bancarias se encuentran al día, no representan riesgo de cifras representativas ni antiguas por depurar, solo en dos cuentas bancarias se presentan diferencias a septiembre de 2021; la observación nos sirve para mejorar y lograr que a diciembre de 2021 podamos presentar la información al 100% conciliada. Para verificación se anexa archivo e Excel con la respectiva conciliación, en la carpeta OBSERVACION_No_1.

En atención a lo expuesto, teniendo en cuenta que la entidad realizó las mejoras correspondientes, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda a desvirtuar la observación N° 1.

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
NIT 800016671-0
ANÁLISIS DE CONCILIACIONES BANCARIAS DESDE DICIEMBRE DE 2019

BANCO	Nº PRODUCTO	ORIGEN RECURSOS	DESTINACIÓN	SALDOS DICIEMBRE 2019			SALDOS DICIEMBRE 2020		
				LIBROS	EXTRACTO	VR POR CONCILIAR	LIBROS	EXTRACTO	VR POR CONCILIAR
Bancolombia	799-740972-36	TRANSPARENCIA IPU	LIBRE	223.836.830,00	872.626.855,83	148.682.016,00	224.159.564,01	245.010.629,01	20.851.064,00
Bancolombia	799-838494-03	CONVENIO	ESPECIFICA	89.522.804,84	86.522.804,84	-	89.907.099,12	96.907.099,12	-
Bancolombia	799-838497-21	CONVENIO	ESPECIFICA	320.047.091,80	320.047.091,80	-	322.323.562,78	322.323.562,78	-
Bancolombia	799-838498-81	CONVENIO	ESPECIFICA	601.586.112,28	601.586.112,28	-	62.863.179,31	62.863.179,31	-
Bancolombia	799-581164-41	TRANSPARENCIA IPU	LIBRE	69.219.165,30	160.325.737,30	60.867.582,00	148.810.222,54	171.054.378,54	24.244.156,00
Bancolombia	799-581169-32	ARRENDAMIENTOS	LIBRE	67.233.049,28	67.233.049,28	-	24.580.071,68	24.215.370,58	(324.161,00)
Bancolombia	799-730896-38	AREA DE CESION	ESPECIFICA	537.452.677,51	537.452.677,51	-	132.610.418,01	132.610.418,01	-
Bancolombia	799-844187-84	TRANSPARENCIA SUBSIDIOS	ESPECIFICA	2.420.100,67	2.420.100,67	-	4.734.239.618,33	4.734.239.618,33	-
Banco Popular	220-484-11891-0	Multas Resoluciones	ESPECIFICA	11.318.189,63	11.318.189,63	-	11.362.367,44	11.362.367,44	-
Banco Popular	220-484-10389-0	Subsidios Juan Pablo	ESPECIFICA	21.184.016,45	21.184.016,45	-	51.898.040,00	51.898.040,00	-
Banco Popular	220-484-16271-0	Subsidios y Mejoramiento de Vivienda	ESPECIFICA	-	-	-	-	-	-
Banco Popular	220-484-16270-0	Áreas de Cesión	ESPECIFICA	-	-	-	-	-	-
Bancolombia	799-581168-74	TRANSPARENCIA IDEL	LIBRE	60.000.000,21	6.387.984,21	483.612.016,00	4.857.024,21	83.512.370,21	78.655.346,00
Bancolombia	799-730997-97	AREA DE CESION	ESPECIFICA	234.574,81	234.574,81	-	234.574,81	234.574,81	-
TOTAL.....				2.223.364.692,74	2.269.252.174,74	165.887.582,00	5.834.615.661,16	5.958.242.346,16	123.426.665,00

SALDOS SEPTIEMBRE 2021		
LIBROS	EXTRACTO	VR POR CONCILIAR
372.582.242,26	370.550.740,26	-
60.040.192,18	29.040.192,18	-
379.298.910,87	342.285.610,87	-
34.021.104,66	35.000.154,66	-
1.452.636.618,34	1.254.443.105,83	19.234.500,00
86.878.823,51	81.467.423,54	1.192.800,00
2.775.236.855,88	2.775.265.859,54	-
164.256.490,00	165.455.500,00	-
11.289.544,74	41.349.844,74	-
51.968.340,43	31.899.044,26	-
873.580.292,88	829.589.232,68	-
482.424.175,12	482.424.175,12	-
1.647.388,21	1.647.388,21	-
224.574,81	224.574,81	-

5.482.161.044,36 5.445.701.141,30 (6.459.900,00)

CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR:

Tomada en consideración la réplica enviada por el sujeto de control el equipo auditor ratifica el hallazgo No. 1 debido a que en los estados financieros en el componente equivalentes al efectivo para las vigencias 2019 y 2020 no se realizaron los procedimientos o las medidas correctivas adecuadas para que se revelara el saldo real de los bancos, ya que se presentó un saldo subestimado en los activos afectando así los estados financieros de la entidad, por lo tanto se deben realizar mejoras a los procedimientos para que dicha situación no se vuelva a presentar en los cierres de año.

Concluido lo anterior y por los argumentos expuestos, la mesa de valoración decide ratificar la observación y registrar **HALLAZGO ADMINISTRATIVO** para informe definitivo

OBSERVACIÓN No. 2: Falta De depuración De La Cuenta Contable 24093201 Cheques No Cobrados O Por Reclamar E Incertidumbre En Su Saldo.

Se evidencia por parte del equipo auditor que la cuenta del pasivo No. 24093201 presenta el mismo saldo de la vigencia anterior por valor de \$8.752.080 lo cual corresponde a dos cheques del Banco Popular Cuenta No. 110-494-01002-8. por valor de \$ 6.707.680 y \$2.044.400 respectivamente, soportado según libro auxiliar (se adjunta imagen). evidenciando que no se realizó saneamiento ni depuración, adicionalmente se observa la naturaleza, código y dinámica de la cuenta y corresponde a cheques entregados no cobrados o pendientes por reclamar, lo cual según el Código de Comercio en su artículo 730.-Prescripción de las acciones cambiarias derivadas del cheque²...En consecuencia, dichos cheques ya prescribieron por lo tanto se debe realizar depuración y saneamiento a esta cuenta pues al equipo auditor le genera incertidumbre al no reflejar la realidad de los estados Financieros.

Ahora bien, si el cheque ya expiró queda la cuenta por pagar que para dicho cobro los **contratos y documentos, promesas de compraventa y conciliaciones** disponen de un periodo de 5 años. Dando aplicabilidad al artículo 2536 del código civil

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
 NIT. 8000015871-9
 LIBRO AUXILIAR CONTABLE
 Periodo comprendido entre: Enero 01 de 2016 hasta: Diciembre 31 de 2020

Código contable	Nombre de la cuenta	Fecha	Documento No.	Detalle del documento	Valor débito	Valor crédito	Saldo TS	# Mov.	IMP/CC	C. Contable	Saldo
					Saldo anterior: P C						
24093201	Cheques no cobrados o por reclamar	2016/08/01	NC- 24-0021A	CONTABILIZACION INVERSIÓN CHEQUE NO COBRADO - BANCO POPULAR	0	6.707.680,00	6.707.680,00	2	2016/08/01		6.707.680,00
24093201	Cheques no cobrados o por reclamar	2016/05/01	NC- 14-0021B	CONTABILIZACION INVERSIÓN CHEQUE NO COBRADO - MARCA DE SEIS MESES	0	2.044.400,00	2.044.400,00	1	2016/05/01		2.044.400,00
24093201	Cheques no cobrados o por reclamar	2018/01/01	RF- 18-0026	CONTABILIZACION RECLASIFICACION CUENTA - NUEVO MARCA SEMESTRAL	8.752.080,00	0	0	1	0		8.752.080,00
				Total Movimiento para esta Cuenta	8.752.080,00	8.752.080,00					

Fuente : Libro auxiliar GD – BIF.

² Las acciones cambiarias derivadas del cheque prescriben: Las del último tenedor, en seis meses, contados desde la presentación; las de los endosantes y avalistas, en el mismo término, contado desde el día siguiente a aquel en que paguen el cheque.

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Oportuno y Transparente. Compromiso de Todos Nº 203.905.042-4</p>	PROCESO AUDITOR INFORME DEFINITIVO AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.	Código: F - 02 - 09 Versión: 03
		Página 115 de 155

Según lo anterior estas cuentas por pagar ya expiraron a septiembre de 2021, por tanto la anterior cuenta debe ser depurada por comité de sostenibilidad y se debe eliminar un pasivo que no existe en la entidad, para lograr así reflejar la realidad económica de la misma.

Así las cosas, se evidencia la falta de aplicación a la Resolución 193 de 2016, de la Contaduría General de la Nación "Depuración contable, configurándose una Observación ADMINISTRATIVA.

PRUEBAS DEL EQUIPO AUDITOR:

- ✓ Estados Situación Financiera y Notas a los Estados Financieros 2019, 2020
- ✓ Formato ayuda de memoria 2

PRESUNTOS RESPONSABLE(S):

Representante Legal de la entidad.

- Director General. Código 050, grado 04

ARGUMENTOS PRESENTADOS POR LA ENTIDAD AUDITADA EN LA REPLICA:

RTA.-Respecto a esta observación es importante manifestar que en Comité extraordinario de Sostenimiento Contable, se dio de baja la respectiva cuenta, con el objetivo de contar con valores razonables en los estados financieros de la presente vigencia. Se adjunta Acta del Comité de Sostenimiento Contable con los siguientes documentos anexos:

- Libro Auxiliar Contable de la Cuenta 24903201
- NC - Nota de Contabilidad N° 16-00019
- NC - Nota de Contabilidad N° 16-00018
- NF Nota Ajuste NIIF N° 18-00106

Adicionalmente se anexa NC – Nota de Contabilidad N° 2100012, mediante la cual se evidencia la depuración de la Cuenta Contable N° 24903201, quedando así subsanada la observación, sin que con ello se configure hallazgo. (Archivo **OBSERVACION_No_2**)

En atención a lo expuesto, teniendo en cuenta que la entidad realizó las mejoras correspondientes, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda a desvirtuar la observación N° 2.



Control Fiscal Operativo y Transparente
Componente de Todos
NIT. 800.965.0024

PROCESO AUDITOR
INFORME DEFINITIVO
AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.

ACTA DE REUNION	
VERSION DE CONTROL	FECHA DE EJECUCION
CONTENIDO	PAGINA

Contra la Ley de la Ley, la Contraloría Municipal de Floridablanca, expone en el presente informe los resultados de la auditoría financiera y de gestión a Banco Inmobiliario de Floridablanca, en las vigencias 2019 y 2020, en el marco de la Ley 1712 de 2014, en el marco de la Ley 1712 de 2014, en el marco de la Ley 1712 de 2014.

La Contraloría Municipal de Floridablanca, mediante el presente informe, expone los resultados de la auditoría financiera y de gestión a Banco Inmobiliario de Floridablanca, en las vigencias 2019 y 2020, en el marco de la Ley 1712 de 2014, en el marco de la Ley 1712 de 2014, en el marco de la Ley 1712 de 2014.

NO. DOCUMENTO	NO. DOCUMENTO	ESTADO DOCUMENTARIO	VALOR	IMPORTE
100	100	CONTABILIZACION DE LOS RESULTADOS DE LA GESTION FINANCIERA Y DE GESTION A LA VIGENCIA 2019	5.670.000,00	5.670.000,00
100	100	CONTABILIZACION DE LOS RESULTADOS DE LA GESTION FINANCIERA Y DE GESTION A LA VIGENCIA 2020	2.204.000,00	2.204.000,00
TOTAL			7.874.000,00	7.874.000,00

Por medio del presente informe, se expone el resultado de la auditoría financiera y de gestión a Banco Inmobiliario de Floridablanca, en las vigencias 2019 y 2020, en el marco de la Ley 1712 de 2014, en el marco de la Ley 1712 de 2014, en el marco de la Ley 1712 de 2014.

La Contraloría Municipal de Floridablanca, mediante el presente informe, expone los resultados de la auditoría financiera y de gestión a Banco Inmobiliario de Floridablanca, en las vigencias 2019 y 2020, en el marco de la Ley 1712 de 2014, en el marco de la Ley 1712 de 2014, en el marco de la Ley 1712 de 2014.

CONTROL	FECHA	FECHA DE EJECUCION	FECHA DE EJECUCION	FECHA DE EJECUCION	FECHA DE EJECUCION
CONTROL	FECHA	FECHA DE EJECUCION	FECHA DE EJECUCION	FECHA DE EJECUCION	FECHA DE EJECUCION

ACTA DE REUNION	
VERSION DE CONTROL	FECHA DE EJECUCION
CONTENIDO	PAGINA

NO. DOCUMENTO	NO. DOCUMENTO	ESTADO DOCUMENTARIO	VALOR	IMPORTE
100	100	CONTABILIZACION DE LOS RESULTADOS DE LA GESTION FINANCIERA Y DE GESTION A LA VIGENCIA 2019	5.670.000,00	5.670.000,00
100	100	CONTABILIZACION DE LOS RESULTADOS DE LA GESTION FINANCIERA Y DE GESTION A LA VIGENCIA 2020	2.204.000,00	2.204.000,00
TOTAL			7.874.000,00	7.874.000,00

Se somete y considera de los señores participantes del Comité la propuesta de rendición de cuentas.

Jairo Cesar Gonzalez Garcia	Dirección General
Orlando Pardo Pardo	Secretaría General
Armando Pardo Pardo	Gerencia Financiera
Orlando Pardo Pardo	Gerencia Operativa
Orlando Pardo Pardo	Gerencia Administrativa

Todo lo expuesto, y en atención a lo anterior, se respalda con el presente informe, en el marco de la Ley 1712 de 2014, en el marco de la Ley 1712 de 2014, en el marco de la Ley 1712 de 2014.

En atención a lo anterior, se respalda con el presente informe, en el marco de la Ley 1712 de 2014, en el marco de la Ley 1712 de 2014, en el marco de la Ley 1712 de 2014.

CONTROL	FECHA	FECHA DE EJECUCION	FECHA DE EJECUCION	FECHA DE EJECUCION	FECHA DE EJECUCION
---------	-------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

ACTA DE REUNION	
VERSION DE CONTROL	FECHA DE EJECUCION
CONTENIDO	PAGINA

Contra la Ley de la Ley, la Contraloría Municipal de Floridablanca, expone en el presente informe los resultados de la auditoría financiera y de gestión a Banco Inmobiliario de Floridablanca, en las vigencias 2019 y 2020, en el marco de la Ley 1712 de 2014, en el marco de la Ley 1712 de 2014, en el marco de la Ley 1712 de 2014.

La Contraloría Municipal de Floridablanca, mediante el presente informe, expone los resultados de la auditoría financiera y de gestión a Banco Inmobiliario de Floridablanca, en las vigencias 2019 y 2020, en el marco de la Ley 1712 de 2014, en el marco de la Ley 1712 de 2014, en el marco de la Ley 1712 de 2014.

COMITE DE REPRESENTANTES DE LOS PARTICIPANTES		
FECHA	HORA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION
NOVIEMBRE 11 2021	9:00 AM	11:00 AM

PARTICIPANTES		
NOMBRE	AREA	SEÑALA
Jairo Cesar Gonzalez Garcia	Dirección General	[Firma]
Orlando Pardo Pardo	Secretaría General	[Firma]
Armando Pardo Pardo	Gerencia Financiera	[Firma]
Orlando Pardo Pardo	Gerencia Operativa	[Firma]
Orlando Pardo Pardo	Gerencia Administrativa	[Firma]

INVITADOS		
NOMBRE	AREA	SEÑALA
Orlando Pardo Pardo	Gerencia Operativa	[Firma]

OBJETIVO

El objetivo de la auditoría es verificar el cumplimiento de la Ley 1712 de 2014, en el marco de la Ley 1712 de 2014, en el marco de la Ley 1712 de 2014.

AGENDA PROPUESTA

1. Revisión de la Ley 1712 de 2014.
2. Exposición del Informe.
3. Firmas de los participantes.

RESUMEN DE LA REUNION

Se realizó una reunión de trabajo con el Comité de Representantes de los Participantes, el día 11 de noviembre de 2021, a las 9:00 AM, en el marco de la Ley 1712 de 2014, en el marco de la Ley 1712 de 2014, en el marco de la Ley 1712 de 2014.

CONTROL	FECHA	FECHA DE EJECUCION	FECHA DE EJECUCION	FECHA DE EJECUCION	FECHA DE EJECUCION
CONTROL	FECHA	FECHA DE EJECUCION	FECHA DE EJECUCION	FECHA DE EJECUCION	FECHA DE EJECUCION

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA		PERIODO	FECHA	NOTAS DE CONTABILIDAD	IMPORTE
BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA		2019	11	11	5.670.000,00
BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA		2020	11	11	2.204.000,00
TOTAL					7.874.000,00

COMPROBANTE DE LA AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A LA VIGENCIA 2019 Y 2020, EN EL MARCO DE LA LEY 1712 DE 2014, EN EL MARCO DE LA LEY 1712 DE 2014, EN EL MARCO DE LA LEY 1712 DE 2014.

CONTABILIZACIONES						
No.	Detalle	Código Contable	Valor Débito	Valor Crédito	Valor Neto	IMPORTE
1	CONTABILIZACION DE LOS RESULTADOS DE LA GESTION FINANCIERA Y DE GESTION A LA VIGENCIA 2019	100	5.670.000,00		5.670.000,00	5.670.000,00
2	CONTABILIZACION DE LOS RESULTADOS DE LA GESTION FINANCIERA Y DE GESTION A LA VIGENCIA 2020	100	2.204.000,00		2.204.000,00	2.204.000,00
TOTAL			7.874.000,00		7.874.000,00	7.874.000,00

[Firma]

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Oportuno y Transparente. Compromiso de Todos. NIT. 610.016.042-4</p>	<p>PROCESO AUDITOR</p> <p>INFORME DEFINITIVO</p> <p>AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.</p>	<p>Código: F - 02 - 09</p> <p>Version: 03</p>
		<p>Página 117 de 155</p>

CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR:

Revisada la réplica enviada por el Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF, el equipo auditor manifiesta que fue subsanada la observación realizada y se elimina del informe definitivo la observación No. 2, y se presenta como beneficio de control de la Auditoria Financiera y de gestión vigencias 2019-2020.

MACROPROCESO CONTROL INTERNO CONTABLE

OBSERVACIÓN No. 3 ADMINISTRATIVA

Deficiencias en los procesos de presupuesto en relación con los controles internos de la entidad.

Se identifico en el trabajo de campo deficiencias en los procesos de presupuesto de la entidad, transgrediendo las normas del Decreto 1499 de 2017, por falta de implementación total de MIPG para disminuir los riesgos evidenciados en el mapa de riesgos de las vigencias auditadas, dado lo anterior se configura una **OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA**, siendo un riesgo de control sin efectuar acciones encaminadas a mitigar esta debilidad conllevando a que se pueda generar un riesgos inherentes a fraude e incorrección.

Así las cosas, en el transcurso de esta Auditoría y una vez evaluado los procedimientos aplicados a través de muestras de auditoria en el análisis financiero y de los Estados Contables y dando aplicabilidad a la Resolución No. 193 de 2016, expedida por la Contaduría General de la Nación, previa evaluación de riesgos, teniendo presente aquellos que indican mayor grado de incertidumbre en su eficiencia, con el fin de determinar la calidad de los mismos, y si son eficaces y eficientes en el cumplimiento de sus objetivos, el sistema de Control Interno Contable presenta **DEFICIENCIAS** si se tiene en cuenta que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA no realiza actividades de supervisión a los controles.

El equipo auditor deja como observación que la Oficina de Control Interno tiene a su cargo la realización de cinco funciones: valoración del riesgo, acompañamiento y asesoría, evaluación y seguimiento, fomento de la cultura del control y relación con los entes externos. Su misión principal es brindar asesoría a la Dirección en la continuidad del proceso administrativo, la reevaluación de los planes establecidos y en la introducción de los correctivos necesarios para el cumplimiento de las metas u objetivos previstos. Siendo así la oficina de Control Interno del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. debe encaminar y reforzar sus acciones a la implementación de planes preventivos y correctivos necesarios para la mitigación de los riesgos y acompañamiento en las debilidades y falencias encontradas, teniendo en cuenta que el seguimiento de los riesgos es solo una de sus funciones.

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Oportuno y Transparente. Compromiso de Todos NIT: 809.006.642-4</p>	<p>PROCESO AUDITOR</p> <p>INFORME DEFINITIVO</p> <p>AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.</p>	<p>Código: F - 02 - 09</p> <p>Versión: 03</p>
		<p>Página 118 de 155</p>

1. PRUEBAS OBTENIDAS EN EL EJERCICIO AUDITOR:

- Estados Financieros vigencias 2019 y 2020

PRESUNTO(S) RESPONSABLE(S):

- Director General - Representante Legal de la Entidad.

ARGUMENTOS PRESENTADOS POR LA ENTIDAD AUDITADA EN LA REPLICA:

RTA: La Evaluación de Control Interno Contable (vigencia 2019 - 2020) se realizó en el ámbito de aplicación e implementación de los treinta y dos (32) criterios de control y sus correspondientes setenta y tres (73) atributos de efectividad contenidos en el formulario descrito en el numeral 4 "Informe Anual de Evaluación del Control Interno Contable", ítems 4.1 "Valoración Cuantitativa" y 4.2 "Valoración Cualitativa" para la última vigencia, del procedimiento adjunto a la Resolución 193 de 2016 expedida por la Contaduría General de la Nación (CGN). Se anexa Carpeta con el Informe de Control Interno Contable, Formulario de la Evaluación de Control Interno Contable, remisión del Informe y dos carpetas con las Evidencias y la Normatividad vigente aplicada.

Los informes de la Evaluación de Control Interno Contable de las vigencias 2019 y 2020 se encuentran publicados en la Página Web del BIF y se pueden consultar en los siguientes enlaces:

<http://www.bif.gov.co/wp-content/uploads/2020/11/INFORME-DE-CONTROL-INTERNO-CONTABLE-MECICO-2020.pdf>

<http://www.bif.gov.co/wp-content/uploads/2021/04/INFORME-CONTROL-INTERNO-CONTABLE2020.pdf>

De igual manera en los anexos se allegan las evidencias que soportan los reportes presentados ante la Contaduría General de la Nación, por los cuales arrojó la valoración de acuerdo a los parámetros establecidos para efectos del seguimiento al MECICO. (Archivo **OBSERVACION_No-3**)

En atención a lo expuesto, considerando que se cuenta con los soportes que evidencian que Control Interno realizó los controles internos pertinentes, solicito desvirtuar la observación N° 3.

CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR

Una vez evaluada y analizada la información allegada por la entidad auditada para dar respuesta a la observación, se concluye que dicha respuesta no determina que se subsane la observación en mención.



Concluido lo anterior, la mesa de valoración teniendo en cuenta los argumentos expuestos decide ratificar la observación y registrar **HALLAZGO ADMINISTRATIVO** para informe definitivo y plan de mejoramiento.

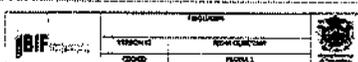
MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL

OBSERVACIÓN N. 4 ADMINISTRATIVA

Incorrección en la resolución 261 de diciembre 20 de la vigencia 2019.

Se evidenció incorrección en la resolución 261 de fecha diciembre 20 de 2019, en la cual se constituye adición al presupuesto de la vigencia 2019, por valor de \$418.094.700.00 y con el mismo número de resolución se creó otro acto administrativo que corresponde a adición al presupuesto vigencia 2019, por valor de \$5.950.731,54. A consecuencia de ello la entidad realizó la resolución 276 del 30 de diciembre de 2019 incorporando la adición por \$5.950.731,54. esto conlleva a desorganización y confusión en el área presupuestal e incumplimiento del principio de planeación y programación del presupuesto. Transgrediendo el Decreto 111 de 1996 y Acuerdo Municipal 043 de 2016, Acuerdo 026 de 2019, como se puede observar:

Resolución Adición por \$418.094.700.00



RESOLUCIÓN No. 261

20 DE DICIEMBRE DE 2019

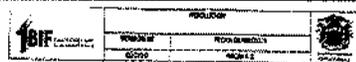
POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTUA MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO GENERAL DE INGRESOS Y GASTOS Y SE ADECUA EL PLAN ANUAL DE GASTOS Y PROYECTO DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA VIGENCIA 2019.

LA DIRECTORA GENERAL DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA en uso de sus facultades legales y en el ejercicio de sus funciones en el Acuerdo Municipal No 256 de 2014 y

CONSIDERANDO:

- Que mediante Acuerdo Municipal No. 216 de 2004, por medio del cual se modifica el artículo 11 del Decreto 1251 de Septiembre 20 de 2002 se otorga al Banco Inmobiliario de Floridablanca.
- Que mediante Decreto 0511 de 2018 se adopta el presupuesto general de gastos, recursos de capital y gastos de apropiación de Floridablanca para la vigencia fiscal del 2019 de acuerdo al 23 de diciembre de 2018.
- Que mediante Acuerdo de Junta Directiva No 022 de 20 de diciembre de 2018, se aprobó el presupuesto de ingresos y gastos del Banco Inmobiliario de Floridablanca para la vigencia fiscal 2019.
- Que mediante Resolución No. 0277 del 22 de Septiembre de 2018, se designa y aquilato el presupuesto de ingresos y gastos del Banco Inmobiliario de Floridablanca para la vigencia 2019.
- Que mediante acuerdo de Junta Directiva No 084 del 28 de diciembre de 2018, se aprueba el Decreto General del Banco Inmobiliario de Floridablanca para la vigencia 2019.
- Que el artículo segundo del acuerdo de Junta Directiva No 085 del 21 de diciembre de 2018, nombra al Director General del Banco Inmobiliario de Floridablanca para que realice las acciones presupuestales, administrativas, financieras, legales, contables de la institución de ingresos y gastos de la vigencia 2019 del Banco Inmobiliario de Floridablanca, para la construcción de nuevas y otras operaciones financieras que se realicen en el ámbito y lo establecido en el Decreto 111 de 1996 y demás normas que lo regulan la materia.
- Que con base en el comportamiento del resultado en el rubro HALLAZGO Administrativo se observa que el Banco Inmobiliario de Floridablanca a fecha, la totalidad mayor valor de su régimen presupuestal para

FECHA	TIPO	ESTADO	FECHA	ESTADO
2019	ACTO	VALIDADO	2019	VALIDADO



La vigencia 2019 por lo anterior se hace necesario realizar un estudio al presupuesto de ingresos y gastos por la suma de CUATROCENTOS DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA MIL Y CINCO CIENTOS (\$418.094.700,00).

- Que el Decreto - Ley 111 de enero 15 de 1996, según el artículo 10 primer párrafo de su artículo 73 mandatos y estatutos con los que se crea el Banco Inmobiliario de Floridablanca y sus modificaciones de 1997 y 1998.
- Que en aplicación de los estatutos administrativos se hace necesario realizar modificaciones al presupuesto general de ingresos y gastos y se emite el plan anual de G-I-G-PAC de la vigencia fiscal 2019.

Por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

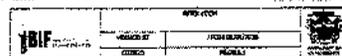
ARTICULO PRIMERO: Adicionar al presupuesto general de gastos del Banco Inmobiliario de Floridablanca, la suma de CUATROCENTOS DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA MIL Y CINCO CIENTOS (\$418.094.700,00), según los siguientes datos:

Rubro	Descripción	Valor de la Modificación	Total
001	PERSONAL	418.094.700,00	418.094.700,00

ARTICULO SEGUNDO: Adicionar al presupuesto general de gastos del Banco Inmobiliario de Floridablanca, la suma de CUATROCENTOS DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA MIL Y CINCO CIENTOS (\$418.094.700,00), según los siguientes datos:

Rubro	Descripción	Valor de la Modificación	Total
001	PERSONAL	418.094.700,00	418.094.700,00

FECHA	TIPO	ESTADO	FECHA	ESTADO
2019	ACTO	VALIDADO	2019	VALIDADO



ARTICULO PRIMERO: Modificar el Plan Anual denominado de tipo "PAC" para la vigencia fiscal 2019.

ARTICULO CUARTO: Se presenta RESOLUCION que surti de la fuerza de ejecucion.

Fecha de Expedición:

20 DEC 2019

Consultados:

[Signature]
LARRY GONZALEZ GONZALEZ
Director General

[Signature]
MARCOS RAMIREZ
Asesor Administrativo

[Signature]
SANTANDER
Secretaría de Planeación

Fuente: Resolución 261 de Diciembre 20 de 2019



mejoramiento de la entidad en dónde se solicita implementar como acción de mejora realizar la conciliación mensual de los actos administrativos con el presupuesto de la entidad, llevar control sobre la numeración expedida para cada una de las resoluciones a partir de la vigencia 2021 y siguientes.

Concluido lo anterior, la mesa de valoración decide Ratificar la observación, por los argumentos expuestos y registrar **HALLAZGO ADMINISTRATIVO** para informe definitivo.

OBSERVACIÓN No. 5 ADMINISTRATIVA

Ausencia en la implementación del plan institucional de gestión ambiental "PIGA" o plan de gestión ambiental.

Se evidenció que la entidad no ha realizado la implementación del Plan institucional de Gestión Ambiental "PIGA" o Plan de gestión ambiental como un documento único, independiente, de seguimiento (indicadores); con adopción bajo acto administrativo en cumplimiento del ámbito normativo en cumplimiento con Constitución Política de Colombia "Artículo 79. Garantizar un ambiente sano", Decreto 614 de 1984 "Comités Paritarios de Seguridad y salud en el trabajo", Ley 9 de 1979 "Artículo 98. Que se utilicen procedimientos, equipos, maquinas, materiales o sustancias que den origen a condiciones ambientales que puedan afectar la salud y seguridad de los trabajadores o su capacidad normal de trabajo", Decreto 1499 de 2017 "Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG que articule los Sistemas Nacional de Servicio al Ciudadano, de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, de Gestión Ambiental y de Seguridad de la Información (Artículo 2.2.22.1.5.)" y Decreto 403 de 2020 "Vigilancia de la gestión fiscal debe considerar y garantizar la cuantificación e internalización del costo-beneficio ambiental" de modo que, con la asesoría y/o bajo la coordinación de las autoridades ambientales de su jurisdicción, se armonicen dentro del Plan de Mejoramiento de la entidad, de tal manera que se de cumplimiento de la legislación anteriormente relacionada y se aumente el desempeño de la gestión ambiental de la Entidad, como se justifica a continuación:

1. Que la Constitución Política de Colombia artículo 79 señala, que una de las misiones del estado es garantizar un ambiente sano para que sea gozado por todas las personas. Para cumplir con esa misión, todas las entidades que conforman el Estado deben desarrollar las acciones necesarias que posibiliten el manejo ambiental en el país, ejecutando las funciones ambientales asignadas, acatando las obligaciones y regulaciones o desarrollando acciones voluntarias en la materia.
2. El Decreto 614 de 1984, establece funciones a los Comités Paritarios de Seguridad y salud en el trabajo, entre las cuales se encuentra la Adopción de medidas y desarrollo de actividades que procuren y mantengan la salud en los lugares y ambientes de trabajo.
3. El artículo 98 de la Ley 9 de 1979 "Medidas Sanitarias" o más conocido *código sanitario*, dispone que en todo lugar de trabajo en el que se utilicen procedimientos, equipos, maquinas, materiales o sustancias que den origen a condiciones

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Profundo y Transparente Compromiso de Todos NIT. 893.963.642.4</p>	<p>Código: F - 02 - 09 Versión: 03</p>
	<p>PROCESO AUDITOR INFORME DEFINITIVO</p> <p>AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.</p>

ambientales que puedan afectar la salud y seguridad de los trabajadores o su capacidad normal de trabajo, deberán adoptarse medidas de higiene y seguridad necesarias para controlar en forma efectiva los agentes nocivos y aplicarse los procedimientos de prevención y control correspondientes.

4. Al igual, mediante el Decreto 1499 de 2017, se modifica el Decreto 1083 de 2015, "Decreto Único Reglamentario del Sector Función Pública", sustituyendo los Títulos 22 y 23 de la Parte 2 del Libro 2, en lo relacionado con el Sistema de Gestión y se establece su articulación con el Sistema de Control Interno; adoptando el Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG como un marco de referencia para dirigir, planear, ejecutar, hacer seguimiento, evaluar y controlar la gestión de las entidades y organismos públicos, con el fin, de generar resultados que atiendan los planes de desarrollo y resuelvan las necesidades y problemas de los ciudadanos, con integridad y calidad en el servicio.
5. Que, en relación con el Sistema de Gestión, el Decreto 1499 de 2017, establece que está conformado por políticas, normas, recursos e información, necesarios para dirigir la gestión pública al mayor desempeño institucional y a la consecuencia de los resultados, para satisfacer las necesidades y los derechos de los ciudadanos, el cual se contempla y articula, entre otros, con los sistemas o programas en pro del ambiente tales como lo establece el Artículo 2.2.22.1.5. "Articulación y complementariedad con otros sistemas de gestión. El Sistema de Gestión se complementa y articula, entre otros, con los Sistemas Nacional de Servicio al Ciudadano, de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, de Gestión Ambiental y de Seguridad de la Información". Por tanto, la entidad, se debe comprometer a contribuir con la protección del medio ambiente a través de la prevención de la contaminación, el cumplimiento de la legislación y reglamentaciones vigentes sobre la materia y el control de los impactos ambientales adversos asociados a nuestras instalaciones, procesos y servicios, así como al mejoramiento continuo del desempeño ambiental.
6. Y por último, y al igual, el Decreto 403 de 2020 "Por el cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal", la Contraloría Municipal de Floridablanca como órgano de control, autónomo e independiente, que tiene a su cargo la vigilancia de la gestión fiscal y el control de resultado de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes públicos, en todos los niveles administrativos y respecto de todo tipo de recursos públicos, según su artículo 1 del Acto Legislativo No. 04 de 2019, quien modificó el artículo 267 de la Constitución Política en los siguientes aspectos: "iv) el seguimiento permanente al recurso público, sin oponibilidad de reserva legal para el acceso a la información por parte de los órganos de control fiscal, y el control financiero, de gestión y de resultados, fundado en la eficiencia, la economía, la equidad, el desarrollo sostenible y el cumplimiento del principio de valoración de costos ambientales"; en el artículo 3. Principios de la vigilancia y el control fiscal, determina como uno de sus principios "g) *Desarrollo sostenible: En virtud de este principio, la gestión económico financiera y social del Estado debe propender por la preservación de los recursos naturales y su oferta para el beneficio de las generaciones futuras, la explotación racional, prudente y apropiada de los recursos, su uso equitativo por todas las comunidades del área de influencia y la*



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

integración de las consideraciones ambientales en la planificación del desarrollo y de la intervención estatal; Las autoridades estatales exigirán y los órganos de control fiscal comprobarán que en todo proyecto en el cual se impacten los recursos naturales, la relación costo-beneficio económica y social agregue valor público o que se dispongan los recursos necesarios para satisfacer el mantenimiento de la oferta sostenible, h) Valoración de costos ambientales: En virtud de este principio el ejercicio de la gestión fiscal debe considerar y garantizar la cuantificación e internalización del costo-beneficio ambiental.”.

Entre los programas ambientales recomendados a institucionalizar se tendría entre otros:

- **Uso eficiente del consumo de energía:** Sensibilizar sobre el apagón ambiental, usando estrategias para el ahorro y uso eficiente de la energía por medio de los medios de comunicación, correos electrónicos institucionales, página web institucional, actividades de sensibilización, uso de lámparas led, uso racional de equipos de cómputo y telecomunicaciones.
- **Uso eficiente del consumo de agua:** Utilización de campañas de sensibilización y capacitaciones dirigidas a los funcionarios con alcance a las aguas residuales domésticas y monitoreo de grifos.
- **Uso eficiente del consumo de papel:** Mantener un consumo sostenible de la utilización de papel y elementos de oficina, aplicando el proceso de cero papeles institucional, reutilizando papeles, aplicando al manejo virtual de información dentro de la institución.
- **Manejo adecuado de residuos peligrosos que se puedan genera en la entidad:** Socializar la buena práctica de canecas de inservibles, ganchos metálicos, uso de plástico, utilizando los colores identificativos de la peligrosidad de los residuos.
- **Brindar a los ciudadanos la realización de trámites virtuales:** A través de la página web, evitando con esto que muchos de ellos utilicen vehículos cuya emisión de gases es factor altamente contaminante, así como evitando la cogestión vehicular que afecta la movilidad y la contaminación auditiva generada por el ruido de sus motores y cláxones.

La Política Ambiental y objetivos ambientales adoptados, serán de obligatorio cumplimiento por funcionarios, en todas las actividades del servicio y en desarrollo de la misión institucional.

Se deberá vigilar el cumplimiento de la política Ambiental y de los objetivos ambientales adoptados por la entidad, conforme a los lineamientos e indicadores establecidos para cada programa y para tal fin, se deberá realizar su respetiva medición, seguimiento y registro.

PRUEBAS DEL EQUIPO AUDITOR

- Respuesta de requerimiento No. 1 CMF_2021_CMI_2583 de 17/08/2021
- Respuesta de requerimiento No. 2 CMF_2021_CMI_2960 de 30/09/2021
- Trabajo de campo realizado “Ayuda de memoria No. A-1”

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Operativo y Transparente, Compromiso de Todos NIT. 800.965.0424</p>	<p>PROCESO AUDITOR</p> <p>INFORME DEFINITIVO</p> <p>AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.</p>	<p>Código: F - 02 - 09</p> <p>Versión: 03</p>
		<p>Página 124 de 155</p>

PRESUNTOS RESPONSABLES

- Director General. Código 050, grado 04

ARGUMENTOS PRESENTADOS POR LA ENTIDAD AUDITADA EN LA REPLICA:

RTA: Con respecto a la Implementación del Plan Institucional de Gestión Ambiental, me permito comunicarles que la entidad para la vigencia 2022, avanzó en la en la actualización de la Política de Gestión Ambiental y se adopta el Plan de Austeridad y Gestión Ambiental del Banco Inmobiliario de Floridablanca, la cual fue aprobada por el Comité Institucional de Gestión y Desempeño, según acta No.05 de fecha 18 de noviembre de 2021 y adoptada mediante Resolución No.224 de 2021.

En atención a lo expuesto, teniendo en cuenta que la entidad realizó las mejoras correspondientes, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda a desvirtuar la observación N° 5.

CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR:

Después de verificada la respuesta recibida del sujeto auditado sobre la **OBSERVACIÓN N° 05 ADMINISTRATIVA "Ausencia en la Implementación del Plan Institucional de Gestión Ambiental "PIGA" o Plan de Gestión Ambiental"**, observación instaurada bajo auditoría en curso para las vigencias 2019 y 2020, se denota que a la fecha, el Banco Inmobiliario de Floridablanca avanzó con la actualización de la Política de Gestión Ambiental y adopción del Plan de Austeridad y Gestión Ambiental de la entidad para la futura implementación del PIGA para la vigencia 2022 pero, tal como se establece en el capítulo ambiental de la auditoría en el informe preliminar, esta observación sólo será retirada una vez se tenga adoptada mediante acto administrativo en cumplimiento del ámbito normativo anteriormente relacionado en dicho documento. por tanto, se ratifica la observación ADMINISTRATIVA para su evaluación en el plan de mejoramiento .

Concluido lo anterior, la mesa de valoración decide ratificar la observación por los argumentos expuestos y registrar **HALLAZGO ADMINISTRATIVO** para informe definitivo.

OBSERVACIÓN No. 6 ADMINISTRATIVA

Incumplimiento al plan de mejoramiento.

Una vez efectuado el trabajo de campo en la entidad auditada, se evidenció que el plan de mejoramiento suscrito en la vigencia 2017-2018, no se cumplió, concluyendo que presenta 17 acciones abiertas ya vencidas, las cuales se pueden evidenciar en el Papel de Trabajo PT-PF-003 Evaluación Plan de Mejoramiento, así mismo, una vez aplicado el PT en mención, se obtuvo una calificación del 75.7 % de cumplimiento, por lo tanto, se configura



una **OBSERVACION ADMINISTRATIVA**; es de aclarar que la reincidencia en el incumplimiento de dichos planes de mejoramiento demuestra la no eficacia al cumplimiento de las tareas establecidas por este ente de control para la mejora continua de los objetivos misionales y estratégicos de la entidad. No obstante es de resaltar que la re incidencia citada no recae sobre el mismo representante legal durante las vigencias auditadas. Se relacionan a continuación:

RESULTADO EVALUACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO			
Variables a evaluar	Calificación parcial	Ponderación	Puntaje atribuido
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	75.7	0,20	15,1
Efectividad de las acciones	75.7	0,80	60.5
CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO		1,00	75.68

RANGOS DE CALIFICACIÓN	Concepto
80 o más puntos	Cumple
Menos de 80 puntos	No Cumple

Rangos de Calificación

RANGOS DE CALIFICACIÓN	Concepto
80 o más puntos	Cumple
Menos de 80 puntos	No Cumple

PRUEBA(S) DEL EJERCICIO AUDITOR:

- ✓ Papel de Trabajo PT 003

PRESUNTO(S) RESPONSABLE(S):

- Director General - Representante Legal de la Entidad.

ARGUMENTOS PRESENTADOS POR LA ENTIDAD AUDITADA EN LA REPLICA:

RTA: *Incumplimiento al Plan de Mejoramiento*

Con respecto a los hallazgos evidenciados de las auditorias realizadas a las vigencias 2014, 2015, 2016, me permito indicar las acciones de mejora implementadas durante la vigencia 2019 y 2020.

HALLAZGO N° 18

El BIF no dio cumplimiento a uno de sus procesos misionales que es la “Gestión de Vivienda (Políticas VIS. VIP), limitando su gestión a la entrega de Subsidios de arriendo situación que muestra debilidades de gestión para el cumplimiento de los proyectos contemplados en el Plan de desarrollo y que hacen parte de los aspectos relevantes de la inversión en gasto público social.

Para la vigencia 2019 se asignaron 91 subsidios municipales complementarios para adquisición de vivienda nueva.

En la siguiente tabla se relacionan los beneficiarios con su respectiva resolución de subsidio municipal. Se anexan las resoluciones digitalizadas.

No.	CEDULA	NOMBRE	RESOLUCION MUNICIPIO
1	63329825	ACEVEDO ACEVEDO MARTHA	RESOLUCION PV 023 DE 2019
2	63340543	ANDRADE DURAN LUZ AMPARO	RESOLUCION PV 028 DE 2019
3	1098702484	ESTUPIÑAN ANGARITA MAYRA ALEJANDRA	RESOLUCION PV 032 DE 2019
4	1098768290	BELTRAN ANGARITA RICARDO	RESOLUCION PV 040 DE 2019
5	63349803	ARCHILA GOMEZ CECILIA	RESOLUCION PV 040 DE 2019
6	28404788	ARDILA ENCISO NELLY	RESOLUCION PV 029 DE 2019
7	63358742	ARIAS PATIÑO MARTHA	RESOLUCION PV 025 DE 2019
8	63353660	AVILA GARCIA ANA LUCIA	RESOLUCION PV 020 DE 2019
9	63432303	AVILA PEREZ LUZ STELLA	RESOLUCION PV 015 DE 2019
10	91202625	BALLESTEROS DIAZ JAIME	RESOLUCION PV 019 DE 2019
11	52402036	CACERES BARRERA ELVIRA	RESOLUCION PV 037 DE 2019
12	88218423	BLANCO MORENO GERSON ENRIQUE	RESOLUCION PV 003 DE 2019
13	13925160	CACERES ROSALES ELIAS	RESOLUCION PV 042 DE 2019
14	5773546	CACUA ORTEGA JUAN DE LA CRUZ	RESOLUCION PV 021 DE 2019
15	1098685283	SANTAMARIA CAMELO DEIDBYD	RESOLUCION PV 042 DE 2019
16	91153087	ROJAS SANDOVAL VICTOR MANUEL	RESOLUCION PV 027 DE 2019
17	63432076	CASTILLO BADILLO VICTORIA	RESOLUCION PV 005 DE 2019
18	91206129	CIPAGAUTA CARRILLO LUIS ENRIQUE	RESOLUCION PV 037 DE 2019
19	63499509	CONTRERAS CONTRERAS ANA DOLORES	RESOLUCION PV 028 DE 2019
20	91249339	CONTRERAS LOPEZ MARTIN	RESOLUCION PV 005 DE 2019
21	63498707	ALFONSO PARRA TEODORA	RESOLUCION PV 011 DE 2019
22	91153089	DUARTE RINCON MARTIN NORBERTO	RESOLUCION PV 004 DE 2019
23	63445045	FIGUEROA BADILLO MARIA DEL CARMEN	RESOLUCION PV 003 DE 2019



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

24	60320186	FLOREZ REYES ARGENIS	RESOLUCION PV 004 DE 2019
25	13890012	FORERO ORTEGA SAMUEL	RESOLUCION PV 035 DE 2019
26	63277825	FORERO ROMAN ALCIRA	RESOLUCION PV 005 DE 2019
27	28357396	GALVIS RAMIREZ CECILIA	RESOLUCION PV 005 DE 2019
28	5418431	GAUTA MOGOLLON JOSE DOMINGO	RESOLUCION PV 005 DE 2019
29	28024030	GOMEZ GOMEZ VIRGINIA	RESOLUCION PV 014 DE 2019
30	37749436	GONZALEZ JAIMES LUZ GENNY	RESOLUCION PV 006 DE 2019
31	91243508	GUERRERO RODRIGUEZ JUAN FERNANDO	RESOLUCION PV 003 DE 2019
32	63526143	HERNANDEZ VARGAS MARTHA MILENA	RESOLUCION PV 004 DE 2019
33	37825289	JAIMES DELGADO LUZ MIREYA	RESOLUCION PV 023 DE 2019
34	1095789375	JAIMES SOLANO SERGIO	RESOLUCION PV 037 DE 2019
35	91242288	JAIMES SANDOVAL JORGE	RESOLUCION PV 004 DE 2019
36	37809187	LOPEZ PINZON EMILIA	RESOLUCION PV 005 DE 2019
37	1098764288	M'CORMICK RUBIANO LAURA JIMENA	RESOLUCION PV 027 DE 2019
38	63322956	MARTINEZ PEÑA ANA	RESOLUCION PV 008 DE 2019
39	28131211	MARTINEZ PEÑA FLOR HERMINDA	RESOLUCION PV 005 DE 2019
40	74355351	MAYORGA MAYORGA ARNULFO	RESOLUCION PV 037 DE 2019
41	1098643036	MELENDEZ MARTHA LUCIA	RESOLUCION PV 004 DE 2019
42	37725799	MONTAÑEZ APARICIO MARIA DEL CARMEN	RESOLUCION PV 032 DE 2019
43	91217202	ANGARITA RINCON HUGO	RESOLUCION PV 023 DE 2019
44	13838071	MORENO SUAREZ SANTIAGO	RESOLUCION PV 021 DE 2019
45	63484188	MORENO VEGA CLAUDIA PATRICIA	RESOLUCION PV 027 DE 2019
46	37865193	MOSQUERA VARGAS CELINA	RESOLUCION PV 035 DE 2019
47	37721613	MOSQUERA VARGAS LUZ ALEIDA	RESOLUCION PV 037 DE 2019
48	1095830855	NAVARO LAGUADO YERLY DAYANA	RESOLUCION PV 008 DE 2019
49	91256510	NAVAS VELANDIA CARLOS JAVIER	RESOLUCION PV 035 DE 2019
50	63279743	NIÑO SALAZAR NELLY	RESOLUCION PV 005 DE 2019
51	28272009	OCHOA GOMEZ ANA ELVIRA	RESOLUCION PV 003 DE 2019
52	63291408	ORDUZ SERRANO ANA JANETH	RESOLUCION PV 032 DE 2019
53	37555228	ORTIZ ARIAS MERY LUZ	RESOLUCION PV 014 DE 2019
54	63292132	PABON FLETCHER DEISI	RESOLUCION PV 020 DE 2019
55	63328927	PAEZ CABRERA JOSEFINA	RESOLUCION PV 004 DE 2019
56	63503246	PAREDES POVEDA BENILDA	RESOLUCION PV 004 DE 2019
57	63536617	PEDRAZA CHAVEZ MONICA PATRICIA	RESOLUCION PV 034 DE 2019
58	91253643	PEÑA CARRILLO OLINTO	RESOLUCION PV 006 DE 2019
59	91214048	PEÑALOZA ORTIZ SOLOM	RESOLUCION PV 005 DE 2019
60	51671941	PEREZ CORTES CLAUDIA PATRICIA	RESOLUCION PV 003 DE 2019
61	36456933	SANCHEZ PEREZ FABIOLA	RESOLUCION PV 033 DE 2019
62	63322739	ANTOLINEZ BASTOS NANCY	RESOLUCION PV 008 DE 2019
63	63508816	PINZON OCHOA CLAUDIA XIOMARA	RESOLUCION PV 019 DE 2019
64	28496231	PLATA RUEDA GLORIA ELENA	RESOLUCION PV 028 DE 2019
65	52445423	PORTILLA ALFONSO ANA MILENA	RESOLUCION PV 008 DE 2019
66	91215231	PRADA OCHOA JUAN AGUSTIN	RESOLUCION PV 037 DE 2019
67	9079930	RAMIREZ CARVAJAL JAIRO ALBERTO	RESOLUCION PV 008 DE 2019



PROCESO AUDITOR

**INFORME DEFINITIVO
AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

68	63447089	RAMIREZ HERNANDEZ MARIA DEL CARMEN	RESOLUCION PV 008 DE 2019
69	91496588	RAMIREZ MAYORGA YEFER ENRIQUE	RESOLUCION PV 019 DE 2019
70	91241189	RAMIREZ OVIEDO LOSANGER	RESOLUCION PV 004 DE 2019
71	13849851	RIVERO MENDOZA GILBERTO	RESOLUCION PV 027 DE 2019
72	13718545	RODRIGUEZ PINTO JUAN LIBARDO	RESOLUCION PV 037 DE 2019
73	1095807408	DUARTE RODRIGUEZ CARLOS FERNANDO	RESOLUCION PV 038 DE 2019
74	13811541	ROJAS ADRIANO	RESOLUCION PV 005 DE 2019
75	37513463	ROJAS GUEVARA MARTHA	RESOLUCION PV 003 DE 2019
76	63355510	ROJAS RUEDA ELIZABETH	RESOLUCION PV 005 DE 2019
77	28157253	SALAZAR ARDILA LIBIA ESTELLA	RESOLUCION PV 003 DE 2019
78	91481416	SALAZAR VILLAMIZAR JAIME	RESOLUCION PV 037 DE 2019
79	28334905	SANTOS HERNANDEZ NUBIA	RESOLUCION PV 008 DE 2019
80	9529934	SIERRA ALVAREZ LUIS EDUARDO	RESOLUCION PV 037 DE 2019
81	5606725	SIERRA GARZA MARCOS AURELIO	RESOLUCION PV 030 DE 2019
82	63516502	SIERRA REYES JANNETH	RESOLUCION PV 004 DE 2019
83	63502266	SOLANO MEDINA MIRYAN	RESOLUCION PV 021 DE 2019
84	5690636	TAVERA ARDILA ANGEL MIGUEL	RESOLUCION PV 004 DE 2019
85	13748246	TOLOZA MARTINEZ OLINTO	RESOLUCION PV 003 DE 2019
86	60263338	SARMIENTO ELVA MARINA	RESOLUCION PV 008 DE 2019
87	63486448	VARGAS ESTEBAN FRANCELINA	RESOLUCION PV 014 DE 2019
88	91295643	VARGAS GOMEZ EDGAR AUGUSTO	RESOLUCION PV 029 DE 2019
89	37841247	VARGAS GUERRERO MONICA PATRICIA	RESOLUCION PV 008 DE 2019
90	63431605	VARGAS OREJARENA MARTHA NOHELIA	RESOLUCION PV 036 DE 2019
91	63446642	VILLAMIZAR SANTAFE LUZ NIDIA	RESOLUCION PV 014 DE 2019

De igual forma, de acuerdo a la resolución No. 196 de 2019, se adelantó la convocatoria para el otorgamiento de subsidios familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda saludable en el municipio de Floridablanca – Santander para hogares en condición de vulnerabilidad con enfoque diferencial, en la vigencia 2019 se asignaron 10 subsidios para esta modalidad, como se relaciona a continuación: Se anexan resoluciones de asignación digitalizadas.

No.	NOMBRE	No. DOCUMENTO	AÑO BENEFICIARIO	RESOLUCION	Matricula Inmobiliaria
1	Ludy Barajas Panqueva	28.352.670	2019	200	300-251781
2	Jhon Jairo Ruiz Lamus	1.102.371.012	2019	201	300-282314
3	Oliva Martínez Rueda	63.325.184	2019	199	300-167816
4	Antonia Castañeda Diaz	28.211.721	2019	202	300-366193



5	Marco Tulio Mendoza Angarita	91.227.333	2019	198	300-257343
6	Deyanira Porras Pico	63.348.397	2019	203	300-273377
7	Alicia Vega de Silva	63.294.568	2019	242	300-124419
8	David Castillo	13.822.899	2019	251	300-63774
9	Alix Benavides Gómez	63.285.354	2019	240	300-213351
10	Álvaro Vargas Toloza	13.881.351	2019	241	300-95009

Durante la vigencia 2020 se asignaron 45 subsidios municipales complementarios para compra de vivienda nueva a las familias relacionadas a continuación, de igual forma se asignaron subsidios en la modalidad de temporal de arrendamiento a 5 familias. Se anexan las resoluciones digitalizadas.

SUBSIDIO MUNICIPAL COMPLEMENTARIO PARA COMPRA DE VIVIENDA NUEVA

CEDULA	NOMBRE	RESOLUCION MUNICIPIO
63541423	AGUILAR PEREZ LINA MARIA	RESOLUCION PV 025 DE 2020
63327359	ANGARITA ESPARZA AMPARO	RESOLUCION PV 005 DE 2020
63447878	ARCHILA OVIEDO OLGA LUCIA	RESOLUCION PV 005 DE 2020
63434463	ARIZA RUEDA MARIELA	RESOLUCION PV 025 DE 2020
51996999	AZUERO ARCINIEGAS MATILDE	RESOLUCION PV 007 DE 2020
91474871	CAMPOS MAZO SAUL ALBERTO	RESOLUCION PV 005 DE 2020
91294442	CARRIZALES DOMINGUEZ JOSE EDILSON	RESOLUCION PV 021 DE 2020
63450190	CARVAJAL CARVAJAL MARTHA	RESOLUCION PV 005 DE 2020
91492131	CASTILLO MARTINEZ VLADIMIR	RESOLUCION PV 005 DE 2020
1095826489	ULLOA DIAZ LAURA CATALINA	RESOLUCION PV 003 DE 2020
1102386581	DIAZ CORZO NATALIA	RESOLUCION PV 005 DE 2020
63274964	ULLOA DE GARCIA NUBIA	RESOLUCION PV 008 DE 2020
1098642945	GARCIA MEJIA GERSON FABIAN	RESOLUCION PV 022 DE 2020
88202117	GIL TAPIAS GIOVANNI	RESOLUCION PV 024 DE 2020
63286910	GUIZA ARIZA RITA DELIA	RESOLUCION PV 025 DE 2020
37748612	HERNANDEZ FIGUEREDO CLAUDIA CECILIA	RESOLUCION PV 025 DE 2020
37876694	HERREÑO FELIZA	RESOLUCION PV 008 DE 2020
28358656	HERRERA HERRERA ANA DEL CARMEN	RESOLUCION PV 008 DE 2020
13494875	GONZALEZ CUSTODIO	RESOLUCION PV 005 DE 2020



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

91279481	LUNA GARAVITO OSCAR	RESOLUCION PV 023 DE 2020
5691997	MAYORGA PRADA JOSE PATRICIO	RESOLUCION PV 005 DE 2020
91220988	MELGAREJO PEÑUELA ALONSO	RESOLUCION PV 005 DE 2020
91294036	MENDOZA ORTEGA VICTOR EMERZON	RESOLUCION PV 008 DE 2020
57140109	MESA REYES LUCILA	RESOLUCION PV 007 DE 2020
66991796	MORENO SANDRA NORELVI	RESOLUCION PV 022 DE 2020
23781373	NIÑO NIDIA ESPERANZA	RESOLUCION PV 025 DE 2020
91248375	NUÑEZ CARLOS	RESOLUCION PV 008 DE 2020
1194381228	PACHECO PIMIENTO INGRID	RESOLUCION PV 025 DE 2020
49555511	PAEZ ROYERO VIANETH	RESOLUCION PV 025 DE 2020
1095838623	SANTAELLA PALOMINO MARIA JULIANA	RESOLUCION PV 021 DE 2020
37862995	PATIÑO BUENO CYNTHIA LEYLA	RESOLUCION PV 007 DE 2020
91251323	PEÑA NIÑO HECTOR	RESOLUCION PV 007 DE 2020
28032861	PINEDA BERTILDE	RESOLUCION PV 004 DE 2020
63320214	PLATA OLARTE BEATRIZ CELINA	RESOLUCION PV 005 DE 2020
91497028	RAMIREZ SUAREZ OSCAR	RESOLUCION PV 008 DE 2020
63481447	REYES DIAZ NANCY CECILIA	RESOLUCION PV 008 DE 2020
63482674	MENDOZA LIZARAZO SORAIDA	RESOLUCION PV 005 DE 2020
91290007	RODRIGUEZ DUARTE BERNARDO	RESOLUCION PV 004 DE 2020
28333433	SALAMANCA RUEDA GLADYS	RESOLUCION PV 025 DE 2020
91154387	SARMIENTO BERNAL SERGIO	RESOLUCION PV 005 DE 2020
63349713	SUAREZ ARDILA INGRI LORENA	RESOLUCION PV 024 DE 2020
13740074	TOLOZA MARTINEZ EVELIO	RESOLUCION PV 005 DE 2020
18902804	TRIGOS NAVARRO GABRIEL	RESOLUCION PV 005 DE 2020
91290869	RIOS HERNANDEZ JOSE CLEMENTE	RESOLUCION PV 004 DE 2020
63369163	VILLAMIZAR PINZON MARIA PATRICIA	RESOLUCION PV 009 DE 2020

SUBSIDIO MODALIDAD DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

No.	No. DOCUMENTO	NOMBRE BENEFICIARIO	RESOLUCIÓN
1	91295302	CORREA LOZANO JOSE MAURICIO	RESOLUCION No. 21 de 2020
2	91206129	CIPAGAUTA CARRILLO LUIS ENRIQUE	RESOLUCION No. 22 DE 2020
3	28032861	PINEDA BERTILDE	RESOLUCIONES 25 DE 2020
			RESOLUCION 64 DE 2020
			RESOLUCION 97 DE 2020
			RESOLUCION 121 DE 2020
4	91290007	RODRIGUEZ DUARTE BERNARDO	RESOLUCION 124 DE 2020
			RESOLUCIONES 24 DE 2020
			RESOLUCION 62 DE 2020
5	63357810	TRUJILLO MIRANDA GLADYS	RESOLUCION 103 DE 2020
			RESOLUCION 111 DE 2020
			RESOLUCION 23 DE 2020
			RESOLUCION 061 DE 2020
			RESOLUCION 66 DE 2020
			RESOLUCION 96 DE 2020



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

Código: F-02-09
Version: 03

Página 131 de 155

RESOLUCION 122 DE 2020

RESOLUCION 125 DE 2020

RESOLUCION 140 DE 2020

Se anexan dos carpetas vigencias 2019 y 2020, cada una con Actos Administrativos de Subsidios de compra de vivienda nueva y Subsidios de Mejoramiento de vivienda saludable, respectivamente.

En atención a lo expuesto, teniendo en cuenta que cuando se realizó el proceso auditor a las vigencias 2019 – 2020, la entidad había adelantado las mejoras correspondientes en un 100%, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda al cierre definitivo del hallazgo 18.

HALLAZGO N° 23

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).

En archivo anexo (tres carpetas) se presentan las evidencias (actos administrativos, registro fotográfico, entre otros) mediante las cuales el BIF, implementó las tablas de retención documental, se 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.

En atención a lo expuesto, teniendo en cuenta que cuando se realizó el proceso auditor a las vigencias 2019 – 2020, la entidad había adelantado las mejoras correspondientes en un 100%, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda al cierre definitivo del hallazgo 23.

HALLAZGO N° 35

No existe en la entidad un criterio establecido por medio del cual se fijen los valores de los cánones de arrendamiento a cobrar para cada uno de los predios que son propiedad municipio, los cuales son administrados por el BIF. Lo anterior puede conllevar a un desequilibrio económico para la entidad configurándose como un presunto daño fiscal.

Es necesario remitirnos a las directrices expuestas en la CIRCULAR EXTERNA 060 de 2005 emitida por la Contaduría General de la República, referida a los procedimientos

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Oportuno y Transparente, Compromiso de Todos NIT: 609.905.642-4</p>	<p>PROCESO AUDITOR INFORME DEFINITIVO</p>	<p>Código: F-02-09 Version: 03</p>
	<p>AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.</p>	<p>Página 132 de 155</p>

relacionados con los efectos contables de los avalúos de los bienes muebles e inmuebles de los entes públicos sujetos al ámbito de aplicación del Plan General de Contabilidad Pública – PGCP.

En la anterior, se faculta a las entidades públicas para efectuar los avalúos de sus inmuebles con personal de la misma entidad que cuente con la capacidad e idoneidad para su elaboración, o con el apoyo de otras entidades públicas, y así evitar erogaciones significativas para la misma, es decir, tener en cuenta la relación costo beneficio.

En ella se reconoce de igual forma lo siguiente: “como métodos de reconocido valor técnico para la asignación de valor a los bienes públicos, sean éstos muebles o inmuebles, con estrictos fines de revelación en la información contable, entre otros, los siguientes: 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.”.

Métodos estos que no son taxativos. Es decir, que permiten la aplicación de otros de igual manera valederos.

En este orden de ideas, y con fundamento en esta facultad, la entidad a través de su personal técnico en su momento procedió a determinar el avalúo del inmueble y lo aplicó para la determinación del canon de conformidad a lo previsto en el artículo 18 de la Ley 820 de 2003, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

PREDIO:
 AREA DEL LOTE: 2.100 M2
 AVALUO CATASTRAL 2013: \$100.660.000,00
 AREA A SER ARRENDADA: 640 M2
 AVALUO DE LOS 640 M2: \$30.677.333,33

De conformidad con la Ley 820 de 2003, capítulo VI RENTA DE ARRIENDO, Artículo 18 es de: $\$30.677.333,33 \times 2 = \$61.354.666,67 \times 1\% = \$613.546,66$.

Por otro lado, respecto de la Circular 060 de 2005, es procedente recordar que fue derogada por la Resolución 533 de 2015 por la cual se incorpora en el régimen de contabilidad pública, el Marco Normativo aplicable a Entidades de Gobierno y se dictan otras disposiciones, modificada a su vez por la Resolución 693 del 06 de diciembre de 2016, quedando de esta manera sin efecto para el reconocimiento en la contabilidad de los avalúos técnicos de los bienes muebles e inmuebles de todas las entidades sometidas al régimen de contabilidad pública regulada por la Contaduría General de la Nación.

En este sentido, la Contaduría General de la Nación conceptúa “Con base en la norma sobre propiedades de inversión, 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. Para tal efecto es necesario observar la política contable de la entidad en cuanto la estimación de la vida útil de los inmuebles y el método de depreciación seleccionado. Así mismo, se debe observar las normas sobre propiedades planta y equipo y deterioro del valor de activos generadores de efectivo”.



“.... Con base en la norma de ingresos, citada anteriormente, el reconocimiento del ingreso por arrendamiento se realiza por el valor correspondiente al canon pactado. Por tanto, la diferencia entre valor de mercado y el valor pactado del arrendamiento no es objeto de reconocimiento en la contabilidad de la entidad, toda vez que la regulación contable, para el caso específico, no obliga al reconocimiento de ingresos sobre la base de precios de mercado del arrendamiento, éste se hace sólo por la contraprestación definida como arrendamiento.

De tal manera, que, en aplicación de esta norma, para el caso de nuestros bienes inmuebles la medición posterior de los edificios y terrenos se realiza al costo menos depreciación y deterioro, desde el 01 de enero de 2018, que aplica para entidades de gobierno. Es decir, ya no por los tipos de avalúo que anteriormente operaban.

Las anteriores precisiones fueron expuestas por la Contaduría General de la Nación, en concepto emitido el día trece (13) de marzo de 2020, ante solicitud del Banco Inmobiliario de Floridablanca a raíz de los requerimientos que sobre el tema le ha realizado la Contraloría Municipal de Floridablanca.

Así mismo, respecto de los contratos de arrendamiento que celebra el Banco Inmobiliario de Floridablanca, es preciso manifestar, que el valor del canon se incrementa anualmente en el porcentaje estipulado por el Gobierno Nacional para el índice de precios al consumidor “IPC”. Debiéndose considerar, además, que estos generalmente se celebran en la mayoría de casos con personas de una condición económica baja y media, o con entidades dedicadas al servicio social sin ánimo de lucro, que en últimas también las inspira el prestar un servicio de asistencia a los menos favorecidos. En este sentido, la entidad además de obtener ingresos por concepto de canon de arrendamiento, de propender por el cuidado de este tipo de bienes con el fin que no sean invadidos, también tiene como objetivo el aplicar los lineamientos y principios constitucionales contenidos en el artículo 1° de la carta, claramente relacionados con el deber del Estado de garantizar a las personas el acceso a fuentes de ingreso que le permitan gozar de una vida digna; precepto este del que se desprenden los fines esenciales del Estado relacionados por el constituyente en el artículo 2°, relativos a servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos, en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y **la vigencia de un orden justo** (negrilla y resalto fuera de texto).

Lo anterior, en cuanto el fin del Estado y, por ende, de la administración pública, no es el de obtener cuantiosas utilidades cuando se trata de atender sectores de estatus económicos no privilegiados, como es el que ostentan las personas que han sido objeto de los contratos de arrendamiento celebrados por esta entidad, sino más bien aplicar las directrices constitucionales propias del Estado Social de Derecho que buscan el lograr un orden económico y social justo, con oportunidades de acceso al trabajo. Logrando de esta forma, que no sea letra muerta los preceptos contenidos en el preámbulo de nuestra carta política y, demás en ella contenidos. Este es un deber, que las entidades del Estado en todos sus niveles y órdenes deben cumplir.

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Operativo y Transparente, Composición de Todos NIT. 809.005.942-4</p>	<p>PROCESO AUDITOR</p> <p>INFORME DEFINITIVO</p> <p>AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.</p>	<p>Código F - 02 - 08</p> <p>Versión: 03</p>
		<p>Página 134 de 155</p>

Como evidencia de lo anterior, se anexa carpeta 2019 con los contratos escaneados No. A-04-2019 y A-017-2019 y carpeta 2020 con los contratos No. A-03-2020 y A-011-2020 y los conceptos 1 y 2 de la Contaduría General de la República. Adicionalmente se anexa la Resolución N° 093 de abril 13 de 2018 por medio de la cual se adopta el "Manual de arrendamiento de bienes fiscales del Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF".

En atención a las gestiones y acciones adelantadas por la entidad, teniendo en cuenta que cuando se realizó el proceso auditor a las vigencias 2019 – 2020, la entidad había adelantado las mejoras correspondientes en un 100%, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda al cierre definitivo del hallazgo 35.

HALLAZGO N° 36

Las carpetas de conservación documental producto de las controversias judiciales no cumplen con las disposiciones de la ley general de archivo. Toda vez que las mismas no se encuentran foliadas en su totalidad y las actuaciones de los procesos no se encuentran organizadas de forma lógica y cronológica conforme a las etapas en que se adelanta el proceso judicial.

Se anexan tres expedientes judiciales debidamente foliados y en orden cronológico de conformidad a la ley general de archivo, identificados con los radicados 68001333300420190002900 (carpeta 2019), 68001333301520200022300 y 68001333301320200026500 (carpeta 2020). Siendo pertinente aclarar, que sólo existe un proceso iniciado en la vigencia 2019, el que aquí se aporta. También se anexa "Formato de visita de inspección y seguimiento a los archivos de gestión", mediante el cual se realizó diagnóstico del manejo del archivo de gestión del Área Jurídica, con base al cumplimiento de la normatividad archivística vigente y se dieron instrucciones sobre el diligenciamiento del FUID, foliación, ordenación documental, transferencia de archivos, codificación, entre otros.

Así mismo la entidad ha capacitado al personal, en cuanto al proceso de clasificación, organización y archivo de documentos de acuerdo a lo establecido en las TRD, para efecto de los expedientes judiciales.

En atención a las gestiones y acciones adelantadas por la entidad, teniendo en cuenta que cuando se realizó el proceso auditor a las vigencias 2019 – 2020, la entidad había adelantado las mejoras correspondientes en un 100%, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda al cierre definitivo del hallazgo 36.

HALLAZGO N° 37

Las carpetas de conservación documental producto de las controversias judiciales, que fueron objeto de muestra (68001310300420140017200. 68001233300020150088500. 68001333300920140030800. No contienen en 001333300320160027400. 68001333101220110032600). no contienen en su totalidad los autos o 001333300320160027400. 68001333101220110032600). no contienen en su totalidad los autos o decisiones proferidas en cada proceso como tampoco los escritos de



defensa presentados por los apoderados de la entidad. En la carpeta de la acción popular radicado No. 68001310300420140017200 en el cual funge como acto popular el BIF contra ISASER S.A no obra el escrito de alegatos de conclusión que debió presentar el BIF por lo que se consultó el sistema de procesos de la rama judicial, en donde obra la anotación de fecha 30 de septiembre de 2016 RECEPCION MEMORIAL ALEGATOS DE CONCLUSION pero no indica cual sujeto procesal presento el escrito tampoco contiene el auto que a la fecha 19 de enero de 2017 por medio del cual el juez de conocimiento admitió el recurso de apelación en la carpeta de la acción popular No. 68001233300020150088500 obran actuaciones hasta el 18 de ABRIL DE 2016 sin que obre el auto de fecha 19 de abril de 2016. a través del cual el tribunal administrativo de Santander emitió auto de decreto de pruebas decisión que fue notificada en el estado del 20de abril de 2016 ni los escritos que han sido presentado hasta la fecha.

Se anexa dos expedientes judiciales correspondientes a las vigencias 2019 y 2020, en los que obran las principales actuaciones de la entidad dirigidas a su defensa. En el proceso de ISASER efectivamente el recurso de apelación fue admitido tal como consta en el expediente. De igual manera, en el proceso 68001233300020150088500 seguido por algunos residentes del barrio Bucarica contra el municipio de Floridablanca, Banco Inmobiliario de Floridablanca y Consorcio Zonas Deportivas de Floridablanca, ya se anexo al expediente el Decreto de Pruebas de 19 de abril de 2016 por el que se reconocieron las pruebas presentadas por el BIF, obrando el fallo respectivo, y se anexa como muestra este expediente.

Se puede evidenciar que la entidad ha aplicado las mejoras, así mismo la entidad ha capacitado al personal, en cuanto al proceso de clasificación, organización y archivo de documentos de acuerdo a lo establecido en las TRD, para efecto de los expedientes judiciales.

En atención a las gestiones y acciones adelantadas por la entidad, teniendo en cuenta que cuando se realizó el proceso auditor a las vigencias 2019 – 2020, la entidad había adelantado las mejoras correspondientes en un 100%, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda al cierre definitivo del hallazgo 37.

HALLAZGO N° 41

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

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Operativo y Transparente. Compañía de Terceros NIT. 800.365.642-4</p>	<p>Código F - 02 - 09 Versión: 03</p>
	<p>PROCESO AUDITOR INFORME DEFINITIVO AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.</p>

los mismos. -No tiene un link a la página de contratación estatal SECOP. SIA OBSERVA.

El Banco Inmobiliario de Floridablanca, ha venido mejorando en la aplicación a lo establecido en la Ley 172 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 la página web de la entidad y en la información anexa en la carpeta del presente hallazgo.

En atención a las gestiones y acciones adelantadas por la entidad, teniendo en cuenta que cuando se realizó el proceso auditor a las vigencias 2019 – 2020, la entidad había adelantado las mejoras correspondientes en un 100%, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda al cierre definitivo del hallazgo 41.

HALLAZGO N° 44

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

HALLAZGO N° 45

El BIF transfirió en la vigencia 2009 el lote de terreno sin construcción ubicado en el barrio la cumbre del Municipio de Floridablanca identificado catastralmente con el numero 010201330052000 a la POLICIA NACIONAL mediante escritura pública número 2064cprotocolizada el 29 de diciembre de 2009. El cual aún sigue registrado en los estados financieros del BIF. Al revisar los soportes de la protocolización del trámite surtido presenta solo las escrituras sin contar con un acuerdo municipal donde apruebe la transferencia del inmueble o en su defecto una autorización directa por el Alcalde Municipal que ejercía para la época. Por lo que se considera que no se efectuó el trámite correspondiente para la transferencia título gratuito del inmueble en mención. Cabe resaltar que se debió entregar el terreno mediante contrato de comodato según lo establecido por el artículo 38 de la ley 9 de 1989 las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas. Sindicatos. Cooperativas asociaciones o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos. Juntas de acción comunal. Fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores y por un término máximo de cinco (5) años renovables y no habérselos entregado de forma definitiva.



La entidad ha realizado las gestiones pertinentes con el fin de realizar la transferencia de los terrenos a nombre del Municipio de Floridablanca, tal como se puede evidenciar en los estados financieros de las vigencias 2019 y 2020 (anexo carpetas 2019 y 2020), actualmente sólo queda un predio por transferir para lo cual se adelantó Comité de Sostenibilidad Contable (anexo carpeta 2021 con el acta) y se determinó solicitar la autorización a la Junta Directiva del BIF, con el fin de hacer efectiva la transferencia del predio.

En atención a las gestiones y acciones adelantadas por la entidad, teniendo en cuenta que cuando se realizó el proceso auditor a las vigencias 2019 – 2020, la entidad había adelantado las mejoras correspondientes en un 100%, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda al cierre definitivo de los hallazgos 44 y 45.

HALLAZGO N° 47

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 y realizar un cobro oportuno de los dineros adeudados a la entidad.

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 (carpetas 2020 y 2021).

En atención a las gestiones y acciones adelantadas por la entidad, teniendo en cuenta que cuando se realizó el proceso auditor a las vigencias 2019 – 2020, la entidad había adelantado las mejoras correspondientes en un 100%, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda al cierre definitivo del hallazgo 47.

HALLAZGO N° 48

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.

Mediante resolución No. 135 del 3 de noviembre de 2020 se adoptó el “Manual de cobro persuasivo y coactivo del Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF”, el cual se anexa como evidencia de cumplimiento del presente hallazgo (carpeta 2020).

En atención a las gestiones y acciones adelantadas por la entidad, teniendo en cuenta que cuando se realizó el proceso auditor a las vigencias 2019 – 2020, la entidad había adelantado las mejoras correspondientes en un 100%, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda al cierre definitivo del hallazgo 48.

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Operativo y Transparencia, Compromiso de Todos REF. 800.005.0434</p>	<p>PROCESO AUDITOR INFORME DEFINITIVO</p>	<p>Código: F - D2 - 09 Version: 03</p>
	<p>AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.</p>	<p>Página 138 de 155</p>

HALLAZGO N° 49

El BIF no ejerce control sobre los giros que realiza la Secretaría de Hacienda Municipal. Según lo establecido en el artículo Sexto Literal C del Acuerdo N° 016 de diciembre 16 de 2004 (Creación del BIF).

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. Se anexan las evidencias correspondientes en carpetas 2020 y 2021.

En atención a las gestiones y acciones adelantadas por la entidad, teniendo en cuenta que cuando se realizó el proceso auditor a las vigencias 2019 - 2020, la entidad había adelantado las mejoras correspondientes en un 100%, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda al cierre definitivo del hallazgo 49.

HALLAZGO N° 52

Se presentan debilidades en la liquidación del impuesto de delineación y construcción así: en el proyecto radicado No. 68276-1-13-0182 el formato de la declaración del impuesto delineación y construcción presenta un área del predio de 1.441.81 m de la cual se considera un área de vivienda de 293.67 m para el estrato 4 (3.696 por m) para un total pagado por el ciudadano de \$ 1.085.404 cancelados el 9 de julio de 2014, de igual manera se encuentra otro folio del formato de delineación y construcción registrando un área del predio de 1.441.81 considera un área de vivienda de 256.55m para estrato 4 (\$ 3.537 por m) para un total pagado por el ciudadano de \$ 907.417 cancelados el 01 de abril de 2014, en el proyecto radicado No. 68276-1-14-0045. El formato de declaración del impuesto de delineación y construcción presenta un área del predio de 129.50m de la cual se considera como área para la actividad según el formato de 219.40 m (\$ 1.848 por m) para un total pagado por el ciudadano de \$ 405.451 cancelados el 28 de mayo de 2014, se presenta inconsistencia en el valor calculado de impuesto de delineación toda vez que el área licenciada según la resolución No. 122 del 29 de mayo de 2014 hace referencia en su artículo primero parágrafo único que se autoriza la construcción de edificación de pisos con cubierta liviana e inclinada a dos aguas, para vivienda bifamiliar así: primer piso con un área construida de 105.10 m vivienda y local segundo piso con un área construida de 103.97 m para unidad de vivienda, para un total de área de intervención de 209.07 no obstante en el impuesto de delineación No. 060 se realizó cobro al ciudadano por un área de 219.40m cobrando de más al ciudadano el valor de \$ 19.089.84.

Respecto del presente hallazgo, es de comentar que la liquidación del Impuesto de Delineación Urbana, la realiza el usuario a través de la declaración que presenta, de acuerdo con los metros cuadrados establecidos en los planos, la cual es presentada en la Secretaría de Hacienda a través de la oficina de Industria y Comercio Municipal, para la época de los hechos el BIF, realizaba seguimiento al referido impuesto y revisaba la liquidación



presentada de acuerdo a un convenio, a partir de la vigencia 2019, la administración central determinó que dicha liquidación no debía ser revisada por el BIF, previendo que es una renta municipal y que dicha declaración se debe presentar directamente a la Secretaría de Hacienda Municipal. Por lo tanto el BIF, no puede realizar acciones de mejora con respecto a este hallazgo, ya que no es competencia de la entidad.

En atención a las gestiones y acciones adelantadas por la entidad, teniendo en cuenta que cuando se realizó el proceso auditor a las vigencias 2019 – 2020, la entidad había adelantado las mejoras correspondientes en un 100%, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda al cierre definitivo del hallazgo 52

Así mismo me permito reportar las acciones de mejora implementadas durante las vigencias 2019 y 2020, de los hallazgos evidenciados de las auditorías realizadas a las de las vigencias 2017 y 2018.

HALLAZGO N° 1

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 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 (...)

Se elevó consulta a la Contaduría General de la Nación, como máxima autoridad administrativa en materia contable y financiera del estado, siendo sus conceptos vinculantes en estas materias de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 1314 de 2009 y la sentencia C-487 de 1997 proferida por la H. Corte Constitucional, MP - Fabio Morón Díaz. En comunicaciones fechadas del 13 de marzo del 2020 y 21 de abril de 2020, la H. Contaduría General de la Nacional resuelve la consulta elevada, precisando: " (...) De acuerdo con las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos para Entidades de Gobierno, anexas a la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones, la medición posterior tanto de las propiedades de inversión como las propiedades, planta y equipo, se realiza al costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro acumulado. En este sentido, únicamente con ocasión al proceso de comprobación del deterioro del valor de los activos generadores y no

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Operativo y Financiero, Comprensivo de Todos NIT. 800.365.042-4</p>	<p align="center">PROCESO AUDITOR</p>	<p>Código: F - 02 - 09 Versión: 03</p>
	<p align="center">INFORME DEFINITIVO</p> <p align="center">AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.</p>	<p>Página 140 de 155</p>

generadores de efectivo, previa evaluación de existencia de indicios de deterioro, la entidad deberá estimar respectivamente el valor recuperable y el valor del servicio recuperable, que en ambos casos requieren del valor de mercado o del costo de reposición. (...) En caso de que el arrendamiento se clasifique como operativo, el reconocimiento de las cuotas pactadas se reconocerá como una cuenta por cobrar y un ingreso de forma lineal, lo cual no conlleva a reconocer un gasto por subvención. (...) 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, se anexan conceptos 1 y 2 de la Contaduría General de la República como evidencia de la gestión adelantada.

En atención a las gestiones y acciones adelantadas por la entidad, teniendo en cuenta que cuando se realizó el proceso auditor a las vigencias 2019 – 2020, la entidad había adelantado las mejoras correspondientes en un 100%, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda al cierre definitivo del hallazgo 1.

HALLAZGO N° 5

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.

Conjuntamente con la Profesional Universitaria - Gestión Jurídica, se determinó la existencia de lineamientos relacionados con la organización y archivo de los expedientes

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Oportuno y Transparente. Compromiso de Todos NIT. 899.065.042-4</p>	<p>PROCESO AUDITOR</p> <p>INFORME DEFINITIVO</p> <p>AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.</p>	<p>Código: F - 02 -09</p> <p>Versión: 03</p>
		<p>Página 141 de 155</p>

contractuales, en temas como: Ordenamiento cronológico de la documentación, foliación consecutiva y consistencia de la información. Se anexan carpetas 2019 y 2020, cada una con dos procesos contractuales que evidencian la organización en los expedientes.

Adicionalmente se anexa "Formato de visita de inspección y seguimiento a los archivos de gestión", mediante el cual se realizó diagnóstico del manejo del archivo de gestión del área Jurídica, con base al cumplimiento de la normatividad archivística vigente y se dieron instrucciones sobre el diligenciamiento del FUID, foliación, ordenación documental, transferencia de archivos, codificación, entre otros.

Así mismo la entidad ha capacitado al personal, en cuanto al proceso de clasificación, organización y archivo de documentos de acuerdo a lo establecido en las TRD, para efecto de los expedientes judiciales.

En atención a las gestiones y acciones adelantadas por la entidad, teniendo en cuenta que cuando se realizó el proceso auditor a las vigencias 2019 – 2020, la entidad había adelantado las mejoras correspondientes en un 100%, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda al cierre definitivo del hallazgo 5.

HALLAZGO N° 6

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 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.

El BIF ha sido cuidadoso en la entrega de los espacios de cesión tipo A, tal como se puede evidenciar en los soportes allegados, en carpetas 2019 y 2020 que contienen los contratos de "Administración, mantenimiento y aprovechamiento económico – AMAE – de bien de uso público", AMAE-11-2019, AMAE-13-2019, y AMAE-01-2020, AMAE-02-2020 con sus respectivos pantallazos del SECOP, correspondiente a predios con estas características.

En atención a las gestiones y acciones adelantadas por la entidad, teniendo en cuenta que cuando se realizó el proceso auditor a las vigencias 2019 – 2020, la entidad había

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Ordinaria y Transaccional, Compromiso de Todos</p> <p>NIT. 600.015.042-1</p>	<p>PROCESO AUDITOR</p> <p>INFORME DEFINITIVO</p> <p>AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.</p>	<p>Código: F - 02 - 09</p> <p>Versión: 03</p>
		<p>Página 142 de 155</p>

adelantado las mejoras correspondientes en un 100%, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda al cierre definitivo del hallazgo 6.

HALLAZGO N° 11

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.

Tal como se informó en los hallazgos 44 y 45 de las vigencias anteriores y de acuerdo a los soportes allegados, se puede establecer que la entidad adelantó las gestiones internas necesarias para aclarar la situación, como se evidencia en los estados financieros de las vigencias 2019 y 2020 (anexo carpetas 2019 y 2020). Actualmente sólo queda un predio por transferir para lo cual se realizó Comité de Sostenibilidad Contable (anexo carpeta 2021 con el acta), donde se determinó solicitar la autorización a la Junta Directiva del BIF, para proceder a hacer efectiva la transferencia del predio.

En atención a las gestiones y acciones adelantadas por la entidad, teniendo en cuenta que cuando se realizó el proceso auditor a las vigencias 2019 – 2020, la entidad había adelantado las mejoras correspondientes en un 100%, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda al cierre definitivo del hallazgo 11.

HALLAZGO N° 13

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.

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 generen informes que permitan brindar información veraz correspondiente al módulo de cartera. De igual manera se realiza conciliación de los módulos de cartera (facturación) y

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Gobierno y Transparencia Congreso de Toluca NIT. 609.905.642-4</p>	PROCESO AUDITOR	Código F – 02 -09 Versión: 03
	INFORME DEFINITIVO AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.	Página 143 de 155

contable, soportes que se anexan en el presente hallazgo para su verificación (carpetas 2020 y 2021). También se anexa archivo PDF con otras evidencias de lo actuado para dar cumplimiento a la acción de mejora.

En atención a las gestiones y acciones adelantadas por la entidad, teniendo en cuenta que cuando se realizó el proceso auditor a las vigencias 2019 – 2020, la entidad había adelantado las mejoras correspondientes en un 100%, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda al cierre definitivo del hallazgo 13.

En atención a lo expuesto, teniendo en cuenta que la entidad realizó las mejoras correspondientes, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda a desvirtuar la observación N° 6.

CONCLUSION EQUIPO AUDITOR

N° HALLAZGO	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	ESTADO DE LA ACCIÓN (CERRADA-C / ABIERTA-A)
7	En el adicional del plazo no se estipula porcentaje del incremento del canon	ABIERTA
Conclusión del equipo Auditor hallazgo 7: No se realiza replica de este hallazgo por lo cual y a criterio de la mesa de valoración realizada continua el hallazgo.		
18	El BIF no dio cumplimiento a uno de sus procesos misionales que es la "Gestión de Vivienda (Políticas VIS. VIP), limitando su gestión a la entrega de Subsidios de arriendo situación que muestra debilidades de gestión para el cumplimiento de los proyectos contemplados en el Plan de desarrollo y que hacen parte de los aspectos relevantes de la inversión en gasto público social. De igual manera es importante hacer énfasis que el BIF mediante fiducia constituida en el año 2014.	CERRADA
Conclusión del equipo Auditor hallazgo 18: De acuerdo a la respuesta dada por la entidad y en revisión de auditoria de programas, planes y proyectos de la entidad se determinó el cumplimiento de los subsidios con respecto a las metas establecidas para las vigencias respectivas. Por lo anterior se cierra la acción de mejora.		
23	Se evidencio 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)	ABIERTA



PROCESO AUDITOR
INFORME DEFINITIVO
AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.

Conclusión del equipo Auditor hallazgo 23:

La entidad presenta las evidencias (actos administrativos, registro fotográfico, entre otros) mediante las cuales el BIF, implementó las tablas de retención documental, se 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, sin embargo al no estar establecida acto departamental se determina por medio de la mesa de verificación de replica que debe **permanecer la acción correctiva abierta.**

35	No existe en la entidad un criterio establecido por medio del cual se fijen los valores de los canones de arrendamiento a cobrar para cada uno de los predios que son propiedad municipio. los cuales son administrados por el BIF. Lo anterior puede conllevar a un desequilibrio económico para la entidad. configurándose como un presunto daño fiscal	CERRADA
----	---	---------

Conclusión del equipo Auditor hallazgo 35:

De acuerdo a lo revisado en auditoría y respecto al avalúo de predios en las directrices expuestas en la CIRCULAR EXTERNA 060 de 2005 emitida por la Contaduría General de la República, referida a los procedimientos relacionados con los efectos contables de los avalúos de los bienes muebles e inmuebles de los entes públicos sujetos al ámbito de aplicación del Plan General de Contabilidad Pública – PGCP. Las entidades públicas para efectuar los avalúos de sus inmuebles deben contar con personal de la misma entidad que cuente con la capacidad e idoneidad para su elaboración, o con el apoyo de otras entidades públicas, y así evitar erogaciones significativas para la misma, es decir, tener en cuenta la relación costo beneficio. **Por las consideraciones anteriores, el equipo auditor teniendo en cuenta las acciones adelantadas por la entidad decide cerrar la acción de mejora.**

36	Las carpetas de conservación documental producto de las controversias judiciales no cumplen con las disposiciones de la ley general de archivo. toda vez que las mismas no se encuentran foliadas en su totalidad y las actuaciones de los procesos no se encuentran organizadas de forma lógica y cronológica conforme a las etapas en que se adelanta el proceso judicial.	CERRADA
----	--	---------

Conclusión del equipo Auditor hallazgo 36:

Se anexan tres expedientes judiciales debidamente foliados y en orden cronológico de conformidad a la ley general de archivo, identificados con los radicados 68001333300420190002900 (carpeta 2019), 68001333301520200022300 y 68001333301320200026500 (carpeta 2020). Siendo pertinente aclarar, que sólo existe un proceso iniciado en la vigencia 2019, el que aquí se aporta. También se anexa "Formato de visita de inspección y seguimiento a los archivos de gestión", mediante el cual se realizó diagnóstico del manejo del archivo de gestión del Área Jurídica, con base al cumplimiento de la normatividad archivística vigente y se dieron instrucciones sobre el diligenciamiento del FUID, foliación, ordenación documental, transferencia de archivos, codificación, entre otros. **Se verifica el cumplimiento de la acción correctiva por parte del equipo auditor.**

37	Las carpetas de conservación documental producto de las controversias judiciales. que fueron objeto de muestra (68001310300420140017200. 68001233300020150088500. 68001333300920140030800. no contienen en 001333300320160027400. 68001333101220110032600). no contienen en su totalidad los autos o001333300320160027400. 68001333101220110032600). no contienen en su totalidad los autos o	CERRADA
----	---	---------



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

decisiones proferidas en cada proceso como tampoco los escritos de defensa presentados por los apoderados de la entidad. En la carpeta de la acción popular radicado No. 68001310300420140017200 en el cual funge como acto popular el BIF contra ISASER S.A no obra el escrito de alegatos de conclusión que debió presentar el BIF por lo que se consultó el sistema de procesos de la rama judicial. en donde obra la anotación de fecha 30 de septiembre de 2016 RECEPCION MEMORIAL ALEGATOS DE CONCLUSION, pero no indica cual sujeto procesal presento el escrito tampoco contiene el auto que a la fecha 19 de enero de 2017 por medio del cual el juez de conocimiento admitió el recurso de apelación en la carpeta de la acción popular No. 68001233300020150088500 obran actuaciones hasta el 18 de ABRIL DE 2016 sin que obre el auto de fecha 19 de abril de 2016. a través del cual el tribunal administrativo de Santander emitió auto de decreto de pruebas decisión que fue notificada en el estado del 20 de abril de 2016 ni los escritos que han sido presentado hasta la fecha.

Conclusión del equipo Auditor hallazgo 37:

Se anexa dos expedientes judiciales correspondientes a las vigencias 2019 y 2020, en los que obran las principales actuaciones de la entidad dirigidas a su defensa. En el proceso de ISASER efectivamente el recurso de apelación fue admitido tal como consta en el expediente. De igual manera, en el proceso 68001233300020150088500 seguido por algunos residentes del barrio Bucarica contra el municipio de Floridablanca, Banco Inmobiliario de Floridablanca y Consorcio Zonas Deportivas de Floridablanca, ya se anexo al expediente el Decreto de Pruebas de 19 de abril de 2016 por el que se reconocieron las pruebas presentadas por el BIF, obrando el fallo respectivo, y se anexa como muestra este expediente, **se verifica el cumplimiento de la acción correctiva por parte del equipo auditor.**

41

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.

ABIERTA

Conclusión del equipo Auditor hallazgo 41:

De acuerdo a lo establecido por El Banco Inmobiliario de Floridablanca, ha venido mejorando en la aplicación a lo establecido en la Ley 172 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 la página web de la entidad y en la información anexa en la carpeta del presente hallazgo. Sin embargo se debe dar continuidad en su totalidad a lo establecido en la Ley 1712 de 2014 TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA. De acuerdo a lo anterior no se evidencia el



PROCESO AUDITOR
INFORME DEFINITIVO
AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.

cumplimiento al 100% de la acción por lo que la acción continúa abierta.

44	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	ABIERTA
Conclusión del equipo Auditor hallazgo 44: No se realiza replica de este hallazgo por lo cual y a criterio de la mesa de valoración realizada continua abierta la acción de mejora.		
47	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 y realizar un cobro oportuno de los dineros adeudados a la entidad.	ABIERTA
Conclusión del equipo Auditor hallazgo 47: No se realiza replica de este hallazgo por lo cual y a criterio de la mesa de valoración realizada continúa abierta la acción de mejora.		
48	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	ABIERTA
Conclusión del equipo Auditor hallazgo 48: No se realiza replica de este hallazgo por lo cual y a criterio de la mesa de valoración realizada continúa abierta la acción de mejora.		
49	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 Nº 016 de diciembre 16 de 2004 (Creación del BIF)	ABIERTA
Conclusión del equipo Auditor hallazgo 49: No se realiza replica de este hallazgo por lo cual y a criterio de la mesa de valoración realizada continúa abierta la acción de mejora.		
52	Se presentan debilidades en la liquidación del impuesto de delineación y construcción así: en el proyecto radicado No. 68276-1-13-0182 el formato de la declaración del impuesto delineación y construcción presenta un área del predio de 1.441.81 m de la cual se considera un área de vivienda de 293.67 m para el estrato 4 (3.696por m) para un total pagado por el ciudadano de \$ 1.085.404 cancelados el 9 de julio de 2014, de igual manera se encuentra otro folio del formato de delineación y construcción registrando un área del predio de 1.441.81 considera un área de vivienda de 256.55m para estrato 4 (\$ 3.537 por m) para un total pagado por el ciudadano de \$ 907.417 cancelados el 01 de abril de 2014, en el proyecto radicado No. 68276-1-14-0045. El formato de declaración del impuesto de delineación y construcción presenta un área del predio de 129.50m de la cual se considera como área para la actividad según el formato de 219.40 m (\$ 1.848 por m) para un total pagado por el ciudadano de \$ 405.451 cancelados el 28 de mayo de 2014; se presenta inconsistencia en el valor calculado de impuesto de delineación toda vez que el área licenciada	CERRADA



según la resolución No. 122 del 29 de mayo de 2014 hace referencia en su artículo primero parágrafo único que se autoriza la construcción de edificación de pisos con cubierta liviana e inclinada a dos aguas, para vivienda bifamiliar así: primer piso con un área construida de 105.10 m vivienda y local segundo piso con un área construida de 103.97 m para unidad de vivienda, para un total de área de intervención de 209.07 no obstante en el impuesto de delineación No. 060 se realizó cobro al ciudadano por un área de 219.40m cobrando de más al ciudadano el valor de \$ 19.089.84.

Conclusión del equipo Auditor hallazgo 52:

Respecto del hallazgo y teniendo en cuenta que la liquidación del Impuesto de Delineación Urbana se realiza el usuario a través de la declaración que presenta, de acuerdo con los metros cuadrados establecidos en los planos, la cual es presentada en la Secretaría de Hacienda a través de la oficina de Industria y Comercio Municipal, para la época de los hechos el BIF, realizaba seguimiento al referido impuesto y revisaba la liquidación presentada de acuerdo a un convenio, a partir de la vigencia 2019, la administración central determinó que dicha liquidación no debía ser revisada por el BIF, previendo que es una renta municipal y que dicha declaración se debe presentar directamente a la Secretaría de Hacienda Municipal. **De acuerdo a lo anterior se cierra la acción de mejora.**

1

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 en 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 establecida 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 (...)

ABIERTA

Conclusión del equipo Auditor hallazgo 1:

No se realiza replica por parte de la entidad por lo cual y a criterio de la mesa de valoración realizada continúa abierta la acción de mejora.

5

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

ABIERTA



	<p>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.</p>	
<p>Conclusión del equipo Auditor hallazgo 5: No se realiza replica de este hallazgo por lo cual y a criterio de la mesa de valoración realizada continúa abierta la acción de mejora.</p>		
6	<p>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 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.</p>	ABIERTA
<p>Conclusión del equipo Auditor hallazgo 6: No se realiza replica de este hallazgo por lo cual y a criterio de la mesa de valoración realizada continúa abierta la acción de mejora.</p>		
11	<p>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 sobre estimada 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 \$1139103000 para la vigencia 2017 y \$569.331.000 millones para la vigencia 2018.</p>	ABIERTA
<p>Conclusión del equipo Auditor hallazgo 11: El equipo auditor decide dejar abierta la acción de mejora toda vez , que falta un predio por transferir y alcanzar el 100% de la acción.</p>		
13	<p>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.</p>	ABIERTA



PROCESO AUDITOR

INFORME DEFINITIVO

**AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.**

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.

Conclusión del equipo Auditor hallazgo 13:

El Equipo Auditor, decide dejar abierta la acción de mejora toda vez que no se ha alcanzado el 100%, en la efectividad del rubro de cartera.

De acuerdo a la revisión de las acciones correctivas que permanecen abiertas, es necesario dar cumplimiento a la totalidad de las acciones establecidas en las vigencias pasadas Teniendo en cuenta que de los 17 hallazgos que permanecían abiertos 7 fueron cerrados por evidenciarse acciones de mejora y 11 continúan abiertos.

Una vez valorada las respuestas entregadas frente a cada una de las acciones de mejora y teniendo en cuenta que 11 de ellas continúan abiertas, la mesa de valoración de réplica concluye mantener la observación configurándose como **HALLAZGO ADMINISTRATIVO** para el Informe Definitivo toda vez que se deben desarrollar la totalidad de las acciones correctivas que se han establecido

OBSERVACION No. 7 - ADMINISTRATIVA

Debilidades En El Procedimiento De La Publicación Contractual En La Plataforma Secop I

Una vez revisada la muestra contractual seleccionada para la auditoría financiera y de gestión de las vigencias 2019 y 2020 adelantada al banco inmobiliario de Floridablanca, y en especial los contratos identificados como a continuación se relacionan: 024-2019, 025-2019, 045-2019, 046-2019 y LP-BIF-001-2018, cuya verificación fue hecha en la plataforma del SECOP I como parte del ejercicio auditor, y se pudo concluir lo siguiente:

Los documentos y actos derivados de los procesos contractuales mencionados no se encontraron publicados en la plataforma del SECOP I, siendo una obligación publicar todos los contratos, convenios y cualquier documento expedido por la entidad derivado de un proceso de selección contractual, para lo cual las entidades tienen un plazo de 3 días hábiles de conformidad con lo señalado en el Decreto 1082 de 20153

Lo anterior debido a la falta de control por parte de la Entidad en los procedimientos administrativos, para dar cumplimiento al principio de publicidad y por tal razón se configura una **OBSERVACION DE TIPO ADMINISTRATIVA**, y como consecuencia de ello se estaría frente a un presunto incumplimiento a lo contenido en la ley 1712 de 2014 (ley de transparencia) en concordancia con lo establecido en el decreto 1082 de 2015 subsección 7 art. 2.2.1.1.1.7.1.

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca Control Fiscal Operativo y Transparente, Compras de Bienes NIT. 899.905.042-4</p>	<p>PROCESO AUDITOR INFORME DEFINITIVO</p>	<p>Código: F-02-09 Versión: 03</p>
	<p>AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.</p>	<p>Página 150 de 155</p>

PRUEBAS OBTENIDAS EN EL EJERCICIO AUDITOR:

Revisión de la plataforma SECOP I, donde se evidencia la no publicación de los documentos contractuales de los procesos relacionados en la observación.

PRESUNTO(S) RESPONSABLE(S) DEL HALLAZGO

Director General del Ente descentralizado, nivel directivo, código 050, grado 04.

ARGUMENTOS PRESENTADOS POR LA ENTIDAD AUDITADA EN LA REPLICA:

OBSERVACION No. 7

Debilidades en el procedimiento de la publicación contractual en la plataforma SECOP I

En concordancia con lo dispuesto por el artículo 3º de la ley 1150 de 2007, así como lo señalado por el artículo 19 del Decreto 1510 de 2013, compilado por el Decreto 1082 de 2015, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente señaló la obligatoriedad del uso del portal de contratación SECOP II desde la vigencia 2021 para determinadas entidades, las cuales fueron ingresando y adoptando dicho portal de manera progresiva.

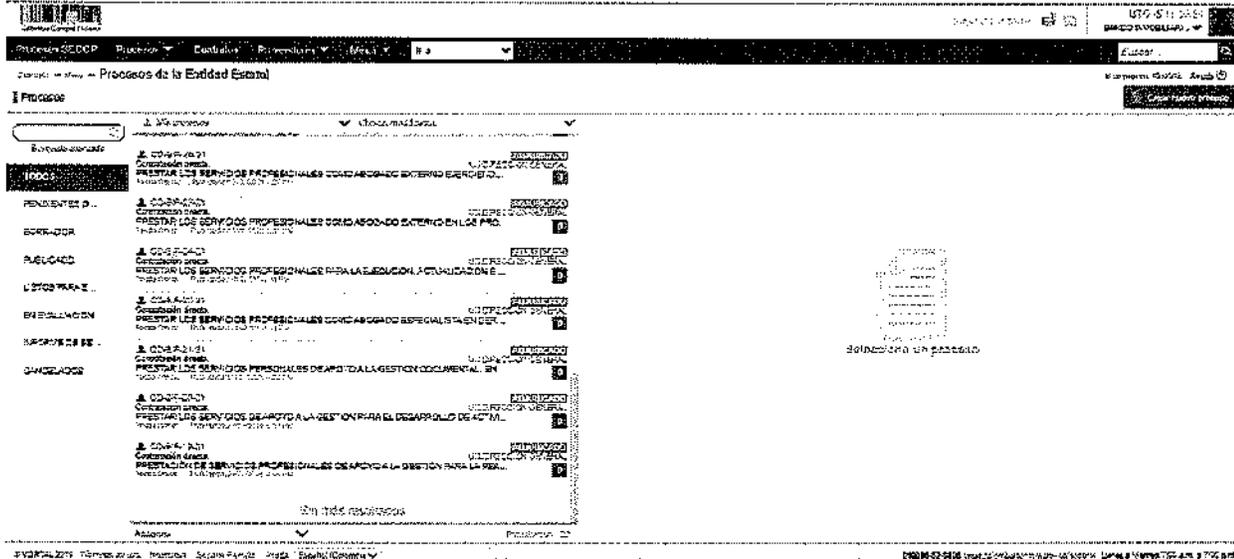
En particular, para el Banco Inmobiliario de Floridablanca la obligatoriedad en el uso del portal SECOP II, de conformidad con el Anexo No. 1 de la Circular Externa No. 1 del 2021 emitida por la Agencia mentada, inició el día 1º de julio de la presente vigencia, para lo cual de manera previa, este establecimiento público descentralizado del Municipio de Floridablanca a través del programa de formación ofertado por Colombia Compra Eficiente inscribió a funcionarios y contratistas para que se capacitaran en el uso y manejo del portal de contratación.

Así pues, en el periodo comprendido entre el 3 y el 7 de mayo de 2021, el personal del Banco Inmobiliario de Floridablanca realizó de manera satisfactoria la capacitación sobre el sistema electrónico de contratación pública SECOP II, dándose inicio a su uso obligatorio dentro del plazo establecido por la Agencia para dicho fin. Tan es así, que desde el día 26 de julio del 2021 esta entidad, viene haciendo la publicación y suscripción electrónica de los procesos y contratos adelantados por la misma.

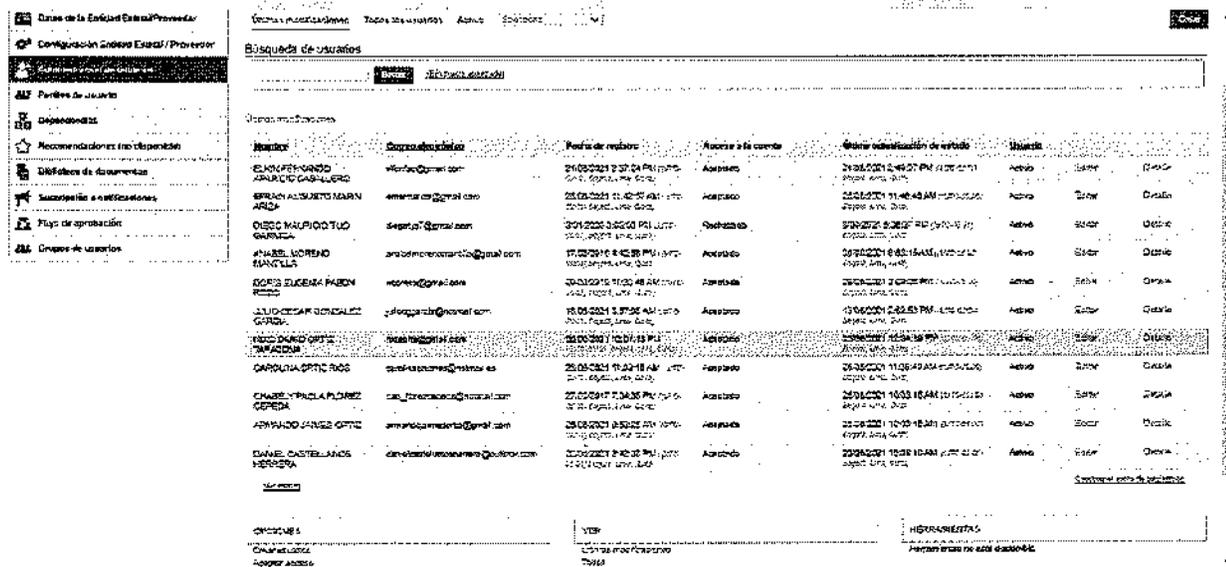
Como será de su conocimiento, dentro de las numerosas características del portal de contratación pública SECOP II, se tiene que este se trata de un portal transaccional, a través del cual los contratos públicos se suscriben de manera electrónica y la publicación de los documentos que acompañan los pliegos y contratos electrónicos, se publican conforme a las fechas en que se emiten, por lo que no hay lugar para vulnerar lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto 1510 de 2013, compilado por el Decreto 1082 de 2015, respecto de



los tres días para publicar los documentos y actos administrativos que se produzcan con causa de los procesos de selección.



Además de esto, actualmente se cuenta con alrededor de 10 usuarios dentro de los cuales se encuentran ordenador del gasto, abogados estructuradores, área financiera, área de sistemas y supervisores, para realizar la totalidad de las funciones y requerimientos establecidos para llevar a cabo todas las etapas de los procesos de selección de conformidad con la normatividad vigente.



Así pues, desde esta entidad se considera que actualmente en lo relativo a la publicación de documentos de los procesos de selección, se viene dando cabal cumplimiento a través de la implementación del portal del SECOP II.

Dicha implementación, al preverse legalmente como un portal transaccional, determina que la emisión de cada actuación contractual se realice a través de la plataforma desde su generación, garantizando la publicación **efectiva y oportuna** de toda actuación.

 <p>Contraloría Municipal de Floridablanca</p> <p>Control Fiscal Oportuno y Transparente. Compromiso de Todos. REC. 059.062.0424</p>	<p>PROCESO AUDITOR INFORME DEFINITIVO</p>	<p>Código F - 02 - 09 Versión: 03</p>
	<p>AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS 2019 - 2020.</p>	<p>Página 152 de 155</p>

En atención a lo expuesto, teniendo en cuenta que la entidad realizó las mejoras correspondientes, solicito respetuosamente se considere este avance como beneficio de auditoría y se proceda a desvirtuar la observación N° 7.

Formalmente señor Contralor solicito se estudie la réplica presentada en este documento y se tengan en cuenta las mejoras realizadas a la fecha como beneficio de auditoría de las diferentes observaciones, con el fin de que no se configuren en Hallazgos.

Las evidencias que se relacionan en el presente informe se allegan en cd, el cual será entregado en instalaciones de la Contraloría Municipal de Floridablanca.

CONCLUSION DEL EQUIPO AUDITOR

Revisada y analizada la información aportada así como las evidencias respecto del uso eficiente del portal transaccional que determina el seguimiento de cada actuación contractual realizada a través de la plataforma desde su emisión hasta su culminación, además de las evidencias plasmadas en los papeles de trabajo revisados por el equipo auditor se determina cerrar este hallazgo toda vez que denota las acciones de mejora y avances de la entidad en cuanto a los criterio de publicidad y legalidad. Por lo anterior la mesa de valoración decide **retirar la observación para el informe definitivo.**

CONCLUSION GENERAL DEL EQUIPO AUDITOR

Una vez analizadas las réplicas presentadas por la Entidad Auditada, el Equipo Auditor en consenso por mesa de valoración da aprobación de **5 Hallazgos Administrativos que quedarán en firme para el informe definitivo del Banco Inmobiliario de Floridablanca vigencias 2019 y 2020.**

CONSOLIDACIÓN FINAL DE HALLAZGOS

Ahora bien, conforme a los hallazgos presentados en cada uno de los procesos auditados se obtienen los siguientes resultados consolidados para el Informe Definitivo:

5. TABLA CONSOLIDADA DE HALLAZGOS DE AUDITORIA

AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTIÓN DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA								
CUADRO DE HALLAZGOS VIGENCIAS 2019 Y 2020								
Nº	DESCRIPCIÓN	CLASE DE HALLAZGO					PRESUNTO RESPONSABLE	VALOR
		A	D	F	P	S		
1	Incertidumbre saldo real de bancos teniendo en cuenta que se encontró partidas conciliatorias aún sin depurar.	X					Director / Representante Legal Grado 04 Código 050	N/A
3	Deficiencias en los procesos de presupuestos en relación con los controles internos de la entidad	X					Director / Representante Legal Grado 04 Código 050	N/A
4	Incorrección en la Resolución 261 de diciembre 20 de la vigencia 2019.	X					Director / Representante Legal Grado 04 Código 050	N/A
5	Ausencia en la Implementación del plan institucional de gestión ambiental "PIGA" o plan de gestión ambiental.	X					Director / Representante Legal Grado 04 Código 050	N/A
6	Incumplimiento al plan de mejoramiento.	X					Director / Representante Legal Grado 04 Código 050	N/A
TOTAL HALLAZGOS		5	0	0	0	0		

CONSOLIDADO DE HALLAZGOS AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTIÓN BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA VIGENCIA 2019 y 2020		
OBSERVACIONES	CANTIDAD	VALOR
1. Administrativas	5	N/A
2. Fiscales	0	N/A
3. Presunta connotación disciplinaria	0	N/A
4. Presunta connotación penal	0	N/A
5. Presunta connotación sancionatoria	0	N/A
TOTAL OBSERVACIONES	5	N/A



PROCESO AUDITOR
INFORME DEFINITIVO
AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.

6. BENEFICIO DE CONTROL FISCAL

Tipo de beneficio: Cuantitativo
Valor: \$8.752.080

Como resultado del ejercicio de control en la auditoría realizada a El Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF se evidencia por parte del equipo auditor que la cuenta del pasivo No.24093201 presenta el mismo saldo de la vigencia anterior por valor de \$8.752.080 lo cual corresponde a dos cheques del Banco Popular Cuenta No. 110-494-01002-8. por valor de \$ 6.707.680 y \$2.044.400 respectivamente, soportado según libro auxiliar. El sujeto de control atiende la observación realizada en el informe preliminar por la Contraloría Municipal de Floridablanca en el cual se da de baja el valor de la cuenta en el pasivo.

El criterio para establecer este beneficio de control se encuentra soportado al realizar la corrección al incluir al patrimonio el valor del pasivo por \$8.752.080 en el cual se cuantifica este valor, lo anterior se realiza antes de emitirse el informe definitivo a la entidad auditada presentándose según el artículo 97 de resolución 144 de 2020 de la CMF de CONCEPTUALIZACIÓN DE BENEFICIOS DEL CONTROL FISCAL como una recuperación ya que se evidencia un aumento patrimonial sin erogación de fondos, producto de un incremento del patrimonio en una disminución en el pasivo.

Se adjunta la nota crédito NC -2100012 del 01/15/2021 donde se refleja lo realizado.

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA Nº: 8080003871 - B FLORIDABLANCA		AÑO	MES	DÍA	NOTAS DE CONTABILIDAD	Folio	
		2021	11	12	NC- 21-00012	Cont 1	
CONCEPTO : DEPURAR CUENTA CONTABLE 24093201(CHEQUE NO COBRADOS PORRECLAMAR) DE LA VIGENCIA 2016. APROBADO POR COMITE DE							
CONTABILIZACIONES							
No.	Detalle	Código Contable	Valor Débito	Valor Crédito	Valor Base	NºDC	C. Contr
1	Cheques no cobrados o por reclamar	24093201	8.752.080,00	0,00	8.752.080,00	60800118871	
2	RESCATEANTE ADECUADO	21000101	0,00	8.752.080,00	8.752.080,00	60900118871	
TOTALES \$			8.752.080,00	8.752.080,00			
<p><i>Lorena Ortiz Ros.</i></p> ELABORÓ		REVISÓ		AUTORIZÓ			



PROCESO AUDITOR
INFORME DEFINITIVO
AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION A BANCO
INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA A LA VIGENCIAS
2019 - 2020.

FIRMAS

EQUIPO DE AUDITORIA				
NOMBRE	CARGO	ROL	FIRMA	
EDDUAR SEVERO ORTIZ C.	Contralor Municipal (E)	Supervisor		
CARMEN ROSA SUAREZ M.	Jefe Unidad Control Financiero	Líder de Auditoría		
LAURA LORENA PINTO TAVERA	Jefe Oficina Asesora Planeación	Auditor		
BEATRIZ LORENA SANCHEZ A.	Jefe Unidad Gestión y Resultados	Auditor		
LINDA MARCELA SALAZAR	Abogado Contratista	Auditor		
JEFFERSON R. BECERRA C.	Abogado Contratista	Auditor		
CARLOS ALBERTO MONSALVE D.	Contador Contratista	Auditor		
OLGA LUCIA CABALLERO T.	Contador-Contratista	Auditor		
LENAR YECID SEPÚLVEDA D.	Ingeniero Civil - Contratista	Auditor		
MARTIN FERNANDO VITTA	Ingeniero Ambiental - Contratista	Auditor		

Floridablanca, 07 de Diciembre 2021

