



PLAN DE MEJORAMIENTO INSTITUCIONAL



ENTIDAD	Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF														
REPRESENTANTE LEGAL	JULIO CESAR GONZALEZ GARCIA - Director General														
PERIODO INFORMADO	2021														
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	15 de diciembre de 2022														

Hallazgo N°	Estado del Hallazgo	Tipo de Hallazgo	VIGENCIA AUDITORIA	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	ACCIÓN CORRECTIVA	OBJETIVO	DESCRIPCIÓN DE LAS METAS	UNIDAD DE MEDIDA DE LAS METAS	DIMENSIÓN DE LAS METAS	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	PLAZO EN SEMANAS	RESPONSABLE	SEGUIMIENTO (TERCERA LINEA DE DEFENSA-PROFESIONAL CONTROL INTERNO)			
														% AVANCE	ESTADO a JUNIO DE 2023	OBSERVACIONES / SEGUIMIENTO	EVIDENCIAS / SOPORTES
13	PARCIALMENTE CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2017 - 2018	Durante el trabajo de campo en la revisión de la información se observó que el BIF, no realizó los respectivos avalúos catastrales a los bienes inmuebles en el Proceso 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 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 República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo, de la siguiente manera (...)	Establecer una política que reglamente los criterios para determinar los cánones de arrendamiento de acuerdo a los precios del mercado.	Determinar los cánones de arrendamiento de los inmuebles de acuerdo a la política establecida.	Validar que el valor de los cánones de arrendamiento corresponda a lo establecido en la política, a través del seguimiento semestral que se registrará mediante Acta.	Informes validados	2	01-01-2023	31-12-2023	52	Profesional Universitario (Gestión Jurídica)	90%	PARCIALMENTE CUMPLIDO	Con base en la Circular Externa N° 060 del 19 de diciembre de 2005, expedida por la Contaduría General de la República, se proyectó la Política Contable de arrendamientos, la cual se encuentra en proceso de revisión aprobación por parte del CIGD para proceder a la adopción mediante acto administrativo.	Se anexa Circular Externa N° 060 de 2005, expedida por la Contaduría General de la República y borrador de la Política Contable de arrendamientos
15	PARCIALMENTE CUMPLIDO	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2017 - 2018	El Banco Inmobiliario de Floridablanca como entidad encargada de administrar los bienes del municipio que le han sido entregados, entre ellos los predios de cesión tipo A, debe verificar y velar oportunamente a fin de que éstos sean utilizados conforme a la destinación específica de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial, a fin de no contravenirlo y tampoco afectar los derechos colectivos constitucionales. Ejemplo de ello es lo sucedido con el predio identificado con el número predial N° 00-01-0002-0332-000 correspondiente a un área de cesión tipo A, que fue entregado en forma transitoria a la Dirección de Tránsito y Transporte de Floridablanca para que funcionara allí los patios de tránsito y cuando éste debía y debe ser destinado para zonas verdes, parques, equipamiento comunal público, entre otras, dando lugar a la acción popular con radicado N° 2016-00087-00, en donde el juez de conocimiento dispuso amparar los derechos colectivos a la moralidad administrativa, el goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público, la defensa del patrimonio público y la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes, de conformidad con lo establecido en la Constitución, la ley y las disposiciones reglamentarias y la defensa del patrimonio público.	Destinar las áreas de cesión Tipo A de uso público para los fines que establece la Ley.	Lograr que todas las áreas de uso público estén destinadas al uso goce y disfrute de la comunidad en general.	Verificar el cumplimiento a los lineamientos institucionales y legales que rigen a los bienes de uso público mediante acta de seguimiento semestral	Áreas de cesión Tipo A entregadas de conformidad a lo establecido en la ley.	2	01-01-2023	31-12-2023	52	Director BIF, Profesional Universitario (Área Técnica)	100%	CUMPLIDO	Semestralmente se efectúa la verificación por parte del Profesional del Área Técnica quien aleatoriamente realiza seguimiento al uso público de las áreas de cesión.	Se anexa Informe de seguimiento semestral 2023 y segundo semestre 2022.
1	SUSCRIPCIÓN	Administrativo	AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION 2021	Incorreción en la valoración de las bases aseguradas póliza seguro PME Estatal de la propiedad planta y equipo, vigencia 2021.	Realizar la depreciación de las cuentas de propiedad planta y equipo y depuración de las mismas.	Lograr que los valores asegurados en la pólizas de seguros de la propiedad planta y equipo de la entidad correspondan a los registrados en los estados financieros.	Expedición de pólizas de seguros con bases aseguradas actualizadas	Pólizas expedidas	1	01-01-2023	31-12-2023	52	DORIS EUGENIA PABON ROZO - Profesional Universitario Jurídica CAROLINA ORTIZ RIOS, Profesional Universitario Contador	100%	CUMPLIDO	Se realizó la correspondiente parametrización y depuración de los módulos contable y propiedad planta y equipo de la entidad con el fin de obtener valores razonables.	Acta N° 03 de 2023 de financiera, con sus respectivos soportes-notas crédito con los correspondientes ajustes. Los soportes de las pólizas se encuentran publicadas en el SECOP II.
2	SUSCRIPCIÓN	Administrativo	AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION 2021	Debilidad en la gestión de cobro de las incapacidades y arrendamientos al cierre de la vigencia 2021.	Realizar la gestión de cobro a los diferentes entidades de los pagos inherentes por concepto de incapacidades - y/o realizar la gestión de cobro persuasivo y coactivo con los diferentes arrendatarios.	Obtener el valor razonable en la cuenta contable (Deudores)	Gestión de cobro del 100% de los deudores	Comunicaciones enviadas a los deudores	12	02-01-2023	31-12-2023	52	CAROLINA ORTIZ RIOS, Profesional Universitario Contador -DORIS EUGENIA PABON ROZO-PROFESIONAL UNIVERSITARIO JURIDICA	100%	CUMPLIDO	Mensualmente se envía por el wasap corporativo a los diferentes arrendatarios el compromiso del pago oportuno de las obligaciones (arrendamientos), en cuanto a las incapacidades se lleva el seguimiento en las páginas oficiales; actualmente se encuentran cumplidas en un 80% las obligaciones referidas. No se ha generado cobro persuasivo ni coactivo debido a que se mantiene una cultura de pago oportuno en dichas obligaciones.	
3	SUSCRIPCIÓN	Administrativo	AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION 2021	Omisión en el cálculo y registro de la depreciación a la propiedad, planta y equipo en la vigencia 2021.	Realizar la depreciación mensual según la normatividad vigente a la cuenta contable (propiedad planta y equipo)	Obtener el valor razonable en la cuenta contable (propiedad planta y equipo)	Información contable actualizada	Registros contables de depreciación (mensual)	12	02-01-2023	31-12-2023	52	CAROLINA ORTIZ RIOS, Profesional Universitario Contador	100%	CUMPLIDO	Se realizan mensualmente las correspondientes depreciaciones en los módulos que intervienen (contable-propiedad planta equipo).	Se encuentra evidenciado en los módulos que intervienen (contable-propiedad planta equipo).



PLAN DE MEJORAMIENTO INSTITUCIONAL



ENTIDAD	Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF
REPRESENTANTE LEGAL	JULIO CESAR GONZALEZ GARCIA - Director General
PERIODO INFORMADO	2021
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	15 de diciembre de 2022

Hallazgo N°	Estado del Hallazgo	Tipo de Hallazgo	VIGENCIA AUDITORIA	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	ACCIÓN CORRECTIVA	OBJETIVO	DESCRIPCIÓN DE LAS METAS	UNIDAD DE MEDIDA DE LAS METAS	DIMENSIÓN DE LAS METAS	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	PLAZO EN SEMANAS	RESPONSABLE	SEGUIMIENTO (TERCERA LINEA DE DEFENSA-PROFESIONAL CONTROL INTERNO)			
														% AVANCE	ESTADO a JUNIO DE 2023	OBSERVACIONES / SEGUIMIENTO	EVIDENCIAS / SOPORTES
4	SUSCRIPCIÓN	Administrativo.	AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION 2021	Omisión en los procesos de saneamiento y conciliación contable en la vigencia 2021 a las cuentas: a) Otros recaudos a favor de terceros cuenta 24079001 b) Rescuentos de nómina	Realizar el proceso de saneamiento contable de acuerdo a los parámetros establecidos en la normatividad vigente	Obtener el valor razonable en las cuentas contables (otros recaudos a favor de terceros-descuento nómina)	Información contable actualizada	Estados financieros verificados trimestralmente	4	02-01-2023	31-12-2023	52	CAROLINA ORTIZ RIOS, Profesional Universitario Contador	100%	CUMPLIDO	Se realizan los correspondientes procesos de saneamientos, obteniendo valores razonables para la emisión de la información financiera.	Acta N° 04 de diciembre 30 de 2022- donde se autoriza la depuración contable con el fin de obtener valores razonables en la información financiera emitida por la entidad - notas contables.
5	SUSCRIPCIÓN	Administrativo	AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION 2021	Omisión en la conciliación contable de los ingresos del Balance de Comprobación y el Estado de resultados en la vigencia 2021	Parametrizar el sistema para que la información sea igual y coherente entre el balance de comprobación y el estado de resultado	Obtener la información razonable	Información contable actualizada entre el balance de comprobación y el estado de resultado	Sistema parametrizado	1	02-01-2023	30-03-2023	13	CAROLINA ORTIZ RIOS, Profesional Universitario Contador	100%	CUMPLIDO	Se solicitó al proveedor del GD financiero los soportes a que hubiere para lograr obtener la información parametrizada.	Acta 02 de 2023 - financiera - en donde se manifiesta la necesidad de tener la información financiera y contable parametrizada.
6	SUSCRIPCIÓN	Administrativo	AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION 2021	Debilidades en el seguimiento, control y vigilancia administrativa, jurídica y financiera por parte de los interventores y supervisores de los contratos de obra pública N° 003-2021, 012-2021, 010-2021 y 049-2021 en la etapa de ejecución y liquidación de los contratos.	Emitir circular de control de tutela Principios de la Contratación, dirigida a supervisores e interventores haciendo alusión a la teoría de la imprevisión para garantizar en debida forma los riesgos imprevisos y las reclamaciones por imprevisos.	Dar cumplimiento a las normas legales, procedimientos y estatutos internos para no vulnerar los principios de eficiencia, transparencia, responsabilidad, debido proceso y equilibrio contractual.	Fortalecer el proceso de interventoría y supervisión de los contratos para dar cumplimiento a las normas que regulan este tipo de actuaciones en la administración pública.	1- Expedición de Circular control tutela principios de contratación, tratamiento por parte de la entidad de los riesgos imprevisos y la atención de las reclamaciones por imprevisos. 2- Acta suscrita entre supervisor, interventoría y contratista, con soporte documental para el pago de reclamaciones por imprevisos surgidos en los contratos de obra que celebre la entidad o que estén en ejecución.	12	Enero 1 del 2023	Diciembre 31 del 2023	52 semanas	JULIO CESAR GONZALEZ GARCIA, Director BIF / EFRAI MARIN ARIZA, Profesional Universitario	100%	CUMPLIDO	En aras de fortalecer el proceso de interventoría y supervisión de los contratos se expidió la Circular N° 012 del 6 de febrero de 2023, la cual se socializó mediante correo electrónico (febrero 24 de 2023) a funcionarios y contratistas del Área Técnica que tienen que ver con este procedimiento. De igual forma se hace seguimiento por parte de cada una de las supervisiones cuando se efectúan pagos por imprevisos.	Se anexa Circular N° 012 de 2023, Soporte del correo electrónico de notificación de la Circular a los involucrados en el proceso y un Informe de Justificación de imprevisos suscritos por el contratista como evidencia de cumplimiento.
7	SUSCRIPCIÓN	Administrativo	AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION 2021	Debilidades administrativas en la etapa de planeación y ejecución del contrato de prestación de servicios N° 029-2021 derivado del proceso de mínima cuantía MC-BIF-06-2021.	Realizar una capacitación en Contratación Estatal dirigida a Supervisores e Interventores que garanticen el cumplimiento al principio de anualidad contemplado en el Estatuto Orgánico de Presupuesto.	Dar cumplimiento a las normas legales, procedimientos y estatutos internos para no vulnerar los principios de eficiencia, transparencia, responsabilidad, debido proceso y equilibrio contractual.	Fortalecer el proceso de interventoría y supervisión de los contratos para dar cumplimiento a las normas que regulan este tipo de actuaciones en la administración pública.	Supervisores e Interventores capacitados	1	1/01/2023	31/12/2023	52	JULIO CESAR GONZALEZ GARCIA, Director BIF	100%	CUMPLIDO	Mensualmente se imparten instrucciones por parte del Director General del BIF a los funcionarios y contratistas (Supervisores e Interventores) sobre Principios de la contratación, Control de Tutela y Supervisión de contratos.	Se anexan las circulares y correos electrónicos de remisión de las mismas.
8	SUSCRIPCIÓN	Administrativo	AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION 2021	Deficiencias en el cumplimiento de las acciones de mejora consignadas en el Plan de Mejoramiento.	Dar cumplimiento a las acciones correctivas propuestas en los Planes de Mejoramiento de vigencias anteriores.	Cumplir con los Planes de mejoramiento establecidos con ocasión de Auditorías de la Contraloría Municipal.	Realizar Acta del seguimiento semestral al cumplimiento de los Planes de Mejoramiento suscritos	Número de Planes de Mejoramiento cumplidos	2	1/01/2023	31/12/2023	52	JULIO CESAR GONZALEZ GARCIA, Director BIF / CHABELY PAOLA FLOREZ CEPEDA, Secretaria General y Administrativa	100%	CUMPLIDO	Se realiza seguimiento al avance de las acciones de mejora para verificar el cumplimiento de las mismas. Mediante Acta de seguimiento se establece el estado de las acciones de mejora y se procede al cierre de las cumplidas en un 100%	Se anexa Acta de seguimiento Primer Semestre 2023 y Segundo Semestre 2022.
6	SUSCRIPCIÓN	Administrativo	AUDITORIA REGULAR 2019 - 2020	Incumplimiento al Plan de Mejoramiento.											CUMPLIDO		



PLAN DE MEJORAMIENTO INSTITUCIONAL



ENTIDAD														Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF			
REPRESENTANTE LEGAL														JULIO CESAR GONZALEZ GARCIA - Director General			
PERÍODO INFORMADO														2021			
FECHA DE SUSCRIPCIÓN														15 de diciembre de 2022			
														SEGUIMIENTO (TERCERA LINEA DE DEFENSA-PROFESIONAL CONTROL INTERNO)			
Hallazgo N°	Estado del Hallazgo	Tipo de Hallazgo	VIGENCIA AUDITORIA	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	ACCIÓN CORRECTIVA	OBJETIVO	DESCRIPCIÓN DE LAS METAS	UNIDAD DE MEDIDA DE LAS METAS	DIMENSIÓN DE LAS METAS	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	PLAZO EN SEMANAS	RESPONSABLE	% AVANCE	ESTADO a JUNIO DE 2023	OBSERVACIONES / SEGUIMIENTO	EVIDENCIAS / SOPORTES
9	SUSCRIPCION	Administrativo	AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION 2021	Inconsistencias en la Rendición de la cuenta plataforma SIA CONTRALORIAS.	Parametrizar el sistema entre los módulos contables y propiedad planta y equipo de la entidad.	Obtener la informacion razonable.	Informacion entre los módulos actualizada	Sistemas parametrizados módulos contables y propiedad planta y equipo de la entidad	1	02-01-2023	30-06-2023	26	JULIO CESAR GONZALEZ GARCIA, Director BIF	100%	CUMPLIDO	Se realizó la correspondiente parametrización y depuración de los módulos contable y propiedad planta y equipo de la entidad con el fin de obtener valores razonables.	Acta 03 de 2023 - financiera - con sus respectivos soportes - notas crédito con los correspondientes ajustes.

Floridablanca, Julio 11 de 2023

Seguimiento realizado por: Nubia Nieves Gómez - Profesional Apoyo Dirección
Revisó: Chabely Paola Fierro Cepeda - Secretaria General
Verificó: Erika Liliana Monsalve Díaz- PE- Control Interno encargado

JULIO CESAR GONZALEZ GARCIA
Director General