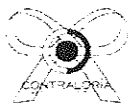


CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

INFORME DE AUDITORIA

CENTRAL DE INVERSIONES CISA
Vigencias 2013

CGR - CDGPIF - Nº 11
Mayo de 2014



2013

INFORME DE AUDITORÍA

Central de Inversiones - CISA
Vigencias 2013

Contralora General

Sandra Morelli Rico

Vicecontralora

Ligia Helena Borrero Restrepo

Contralor Delegado para Gestión Pública
E Instituciones Financieras

Claudia Isabel Medina Siervo

Director de Vigilancia Fiscal

Paulo Emilio Morillo Guerrero

Supervisor

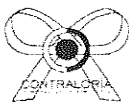
Elida Josefa Serrato Reyes

Responsable de Auditoría

Wilson Javier Romero Torres

Equipo de Auditores:

Leila Mosquera Cortés
Belisario Nieto Arias



Contraloría
General de la República
Calle 24 No. 60-50
Bogotá, D.C.

TABLA DE CONTENIDO

1.	HECHOS RELEVANTES	4
	<i>Dictamen</i>	5
3.	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	14
3.1	EVALUACION DE LA GESTION Y RESULTADOS	14
3.1.1	<i>Macroproceso Gestión de Custodia, Disposición y Explotación de Bienes</i>	14
3.1.2	<i>Macroproceso Producción de Bienes y Prestación de Servicios</i>	14
3.1.2.1	<i>Comercialización Inmuebles</i>	15
3.1.2.2	<i>Modelos de valoración de los activos</i>	17
3.1.2.3	<i>Zonas Francas</i>	19
3.1.2.4	<i>Plan de Acción</i>	20
3.1.2.5	<i>Plan de Mejoramiento</i>	23
3.1.2.6	<i>Evaluación del Sistema de Control Interno</i>	30
3.1.2.7	<i>Denuncias</i>	31
3.1.2.8	<i>Insumos</i>	33
3.1.2.9	<i>Funciones de Advertencia</i>	36
3.1.3	<i>Macroproceso Gestión de Adquisición de Bienes y Servicios</i>	36
3.1.3.1	<i>Gestión contractual</i>	36
3.1.4	<i>Macroproceso Gestión de Defensa Judicial</i>	40
3.1.4.1	<i>Seguimiento Apoderados</i>	40
3.1.5	<i>Macroproceso Gestión Financiera, Presupuestal y Contable</i>	44
3.1.5.1	<i>Evaluación Financiera</i>	44
3.1.5.2	<i>Control Interno Contable</i>	56
3.1.5.3	<i>Gestión Presupuestal</i>	57
4.	HALLAZGOS CORREGIDOS DURANTE LA PRESENTE AUDITORÍA	59
5.	ANEXOS	60

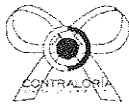


COLECTOR DE
ACTIVOS PÚBLICOS

1. HECHOS RELEVANTES

- *Decreto 1510 de julio 16 de 2013* - Por medio del cual se reglamenta el Sistema de Compras y Contratación Pública. En el Artículo 90 establece la transferencia de bienes a CISA y dispone; Transferencia de bienes a CISA. La enajenación de bienes de las Entidades Estatales del orden nacional a la Central de Inversiones CISA S.A., de que trata el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, el Decreto 4054 de 2011, el Decreto 1764 de 2012 y el Decreto 2671 de 2012 y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, debe hacerse de conformidad con las reglas establecidas en tales normas.
- *El Decreto 047 de enero 14 de 2014*. Por el cual se reglamentan el artículo 8° de la Ley 708 de 2001, el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011 y se dictan otras disposiciones en materia de gestión de activos públicos.

Este decreto, establece las condiciones de cesión de la cartera y transferencia de inmuebles a CISA, el procedimiento de transferencia de éstos por parte del Colector de Activos a otras entidades públicas, la transferencia de recursos y comisiones, la transferencia de activos de patrimonios autónomos de remanentes a CISA y procedimiento relacionado con los Planes de Enajenación Onerosa que son destinatarias las Empresas Industriales y Comerciales de Estado y los órganos Autónomos e Independientes.



88111-

Doctor
CARLOS IVAN VILLEGAS GIRALDO
Central de Inversiones S.A. – CISA
Ciudad

La Contraloría General de la República, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó auditoría a la Central de Inversiones S.A. CISA por la vigencia 2013, a través de la evaluación de los principios de la gestión fiscal: economía, eficiencia y eficacia con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en las áreas, actividades y procesos examinados, el examen del Balance General a 31 de diciembre de 2013 y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental para el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2013. Dichos estados financieros fueron examinados y comparados con los del año anterior respectivamente, los cuales fueron auditados por la Contraloría General de la República.

La auditoría incluyó la comprobación, con el fin de determinar si las operaciones financieras, administrativas y económicas de la entidad se realizaron conforme a las normas legales y de procedimientos aplicables. Asimismo, evaluó el Sistema de Control Interno, la ejecución presupuestal de la entidad y la gestión y resultados de CISA para la vigencia.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría General de la República. Igualmente, es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de conformidad con las normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad universalmente aceptados o prescritos por el Contador General.

La responsabilidad de la Contraloría General de la República consiste en producir un informe que contenga el pronunciamiento sobre el fenecimiento (o no) de la cuenta de cada entidad auditada, con fundamento en la evaluación de la gestión y resultados (Control de Gestión, de Resultados, Financiero (opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros), Legalidad y Control Interno) obtenidos por la administración de la entidad en las áreas y/o procesos auditados.

El representante legal de CISA, rindió la cuenta anual consolidada por la vigencia fiscal 2013, en las fechas establecidas por la Contraloría General de la República.



La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría gubernamental colombianas (NAGC) compatibles con las normas internacionales de auditoría- (NIA'S) y con políticas y procedimientos prescritos por la Contraloría General de la República. Tales normas requieren que planifique y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores e inconsistencias significativas. La auditoría incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que soporta las cifras, las revelaciones en los estados financieros, los documentos que soportan la gestión y los resultados de la entidad y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del sistema de control interno.

Los procedimientos de auditoría seleccionados dependen del criterio profesional del auditor, incluyendo su evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros y de la gestión y resultados de la Entidad. En la evaluación del riesgo, el auditor considera el control interno de la Entidad como relevante para todos sus propósitos, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye, evaluar los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones contables significativas hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestro concepto y la opinión.

Los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados con base en la información suministrada y en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos del aplicativo SICA.

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el alcance de la misma.

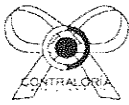
Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a la entidad dentro del desarrollo de la auditoría, las respuestas de la administración fueron analizadas.

2.1 ALCANCE DE LA AUDITORÍA

El presente informe se refiere a la Dirección General de CISA y no incluyó visitas a las sucursales.

2.2 EVALUACION DE GESTIÓN Y RESULTADOS

Dentro de la evaluación de la gestión y resultados se analizaron y evaluaron los Sistemas de Control de: Gestión, Resultados, Legalidad, Financiero y Control Interno, los cuales observan las variables que son consideradas por el equipo auditor.



La Contraloría General de la República como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión adelantada por Central de Inversiones S.A. – CISA, en los procesos auditados, cumple con los principios de economía, eficiencia y eficacia y La calificación para el 2013 es de 87.63 puntos, lo que ubica a CISA en el rango de Favorable¹ para la vigencia auditada.

2.2.1 Gestión

2.2.1.1 *Gestión Misional*

La gestión misional se evaluó a partir del Plan de Acción o Plan estratégico e indicadores establecidos para la vigencia 2013, como instrumentos para dar cumplimiento a los objetivos trazados a CISA dentro del Plan Nacional de Desarrollo.

2.2.2 Resultados

De la evaluación y seguimiento realizado al Plan de Acción de la Entidad por la vigencia 2013, se pudo evidenciar que consta de 5 objetivos misionales, mediante los cuales se busca maximizar su operación y dar cumplimiento a lo estipulado por el Gobierno Nacional al ordenarle Gestionar y comercializar los bienes improductivos y maximizar su retorno económico al Estado.

Una vez evaluado el Plan de Acción de la Entidad para la vigencia 2013 y de acuerdo a las acciones evaluadas, el cumplimiento del Plan de Acción para la vigencia auditada presenta un cumplimiento de **80,4** teniendo en cuenta las debilidades presentadas y plasmadas dentro del cuerpo del informe, teniendo como soporte el seguimiento y la evaluación realizada.

De igual manera, se constató la actualización del modelo de valoración, de acuerdo con lo recomendado por la firma contratista; Estado actual del proceso de venta de las Zonas Francas; las metas alcanzadas por CISA en cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo; cumplimiento alcanzado por CISA en el desarrollo de sus planes y programas definidos.

En lo relacionado con los indicadores, se verificó los utilizados por la entidad en el cumplimiento obtenido en la ejecución del plan de acción vigencia 2013.

El Ministerio de Comercio y CISA se encuentran realizando reuniones para definir la solución a las dificultades encontradas para la transferencia real a CISA de las

¹ De acuerdo con la Guía de Auditoría, un puntaje mayor a 80 puntos es Favorable y un puntaje igual o menor a 80 puntos es Desfavorable.



zonas francas y que no permite la comercialización de éstas; por cuanto los bienes transferidos , no se encuentran saneados de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, en cuanto a que de conformidad con los conceptos emitidos por asesores externos de CISA, los inmuebles donde operan las zonas francas tienen una destinación específica, la cual se estaba cumpliendo al momento de expedirse la Ley.

MODELO DE VALORACIÓN - Central de Inversiones S.A. – CISA, adoptó las mejoras en la Circular Normativa 069 (Actualizada en 2013) y en el Método de Valoración, de acuerdo a las recomendaciones planteadas por la firma contratada para su actualización.

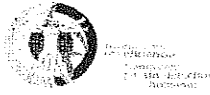
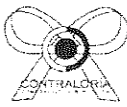
CARTERA - El presupuesto de recaudo para el año 2013 era de \$36.783 millones; con corte al 31 de diciembre se alcanzó un recaudo por \$30.833 millones de pesos con un cumplimiento del 84% del presupuesto.

En la vigencia 2013, CISA adquirió 430.747 obligaciones a través de 35 contratos de compra de cartera por valor de \$6.087 millones de pesos con entidades como el Fondo Nacional de Garantías, Fiduprevisora PAR Electricadoras del Caribe, PAR Banco Central Hipotecario -en liquidación y Supersociedades. Se recaudó cartera por \$30.833 millones de los cuales el 64% provienen de las carteras del FNG, ICETEX, ISVIMED y FINDETER.

INMUEBLES - Se realizó la transferencia gratuita de 36 inmuebles a Entidades del Estado por valor de \$23.561 millones en virtud del Artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, evitando así que el Gobierno Nacional incurriera en gastos de adquisición y acondicionamiento de inmuebles para esas entidades.

De manera similar, una vez realizada la comercialización de inmuebles recibidos en virtud de las Leyes de Presupuesto y del Plan Nacional de Desarrollo la entidad realizó Giros al Tesoro por un total de \$21.942 millones como producto de la movilización de dichos activos y se causaron impuestos por valor de \$ 9.875 millones con base en el resultado de sus Estados Financieros.

Central de Inversiones S.A. – CISA en cuanto a los procedimientos de gestión de saneamiento de bienes, administración de bienes, venta de activos y gestión sobre inmuebles improductivos transferidos y cartera, se pudo establecer que la Entidad ejecuta su labor misional de acuerdo a la normativa establecida y dando cumplimiento a lo preceptuado por el Gobierno Nacional, en cuanto a maximizar el retorno económico al estado en la comercialización de los inmuebles y la cartera, ya sean entregados a título gratuito o mediante su adquisición (es preciso aclarar que CISA no ha recibido Cartera a título gratuito).



2.2.2.1 *Gestión Contractual*

Central de Inversiones durante la vigencia 2013, suscribió 55 contratos por \$15.806,5 millones y 43 convenios por \$13.779,3 millones. Se seleccionó una muestra integrada por 15 contratos cuya cuantía asciende a \$9.419,4 millones y 8 convenios por valor de \$4.016,1 millones, que representan un 60% y 29.15% respectivamente frente al total contratado en la vigencia.

Del análisis se concluye que la Disponibilidad de Afectación de Recursos (DAR), la modalidad de selección, publicidad, suscripción, perfeccionamiento, supervisión y liquidación de los contratos y convenios se encuentran fundamentados en el Manual interno de contratación y están acordes a las necesidades y funciones de la Entidad. Sin embargo se presentó deficiencia en la selección del proveedor del contrato 042 de 2013.

2.2.2.2 *Gestión Judicial – Seguimiento Apoderados*

Se evaluaron 51 procesos judiciales, que representan el 13.5% de los existentes a 31 de diciembre de 2013. Igualmente, se examinó la gestión de los apoderados externos y cumplimiento de sus obligaciones. Evidenciándose deficiencias en la obligación de los apoderados de crear, alimentar y actualizar la información de los procesos vía Web en el aplicativo TEMIS.

2.2.3 **Evaluación Financiera**

Con relación a la gestión financiera a nivel de Activos las cuentas evaluadas suman \$194.164 millones y representan el 67.39% del Total del Activo por valor de \$288.093 millones. En lo que respecta al pasivo la muestra ascendió a \$59.321 millones, que represente el 88.02% del total pasivo por \$67.388 millones. Igualmente el análisis abarcó saldos y movimientos de algunas cuentas del Estado de Resultados que se vinculan con sus transacciones dentro de su ciclo operacional.

Se verificaron las demandas y sentencias en contra del sujeto de control con el objeto de establecer que se encuentran debidamente provisionadas en sus estados financieros, conciliadas y controladas por el área responsable de la defensa judicial de la entidad.

Se verificó el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Resolución 357 de 2008 por la cual se adopta el procedimiento de control interno contable y de reporte del informe anual de evaluación a la Contaduría General de la Nación.

Las cuentas evaluadas se relacionan a continuación:

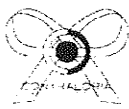


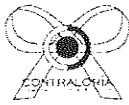
Tabla No. 1
Cuentas Evaluadas (Cifras en millones de \$)

ACTIVO	Saldo 31-12-2013	Participación %
Activo Total	288.093	100.00%
Deudores	84.318	29.26%
Efectivo	59.089	20.51%
Inventarios	50.762	17.62%
Total a Auditar	194.164	67.39%
PASIVO		
Pasivo Total	67.388	100.00%
Cuentas por Pagar	36.966	54.85%
Otros Pasivos	22.355	33.17%
Total a Auditar	59.321	88.02%

Elaboró: Equipó auditor

- Del total de las partidas conciliatorias por \$52.1 millones, el 23.16% equivalentes a \$12.1 millones corresponden a sobrestimaciones y \$5.2 millones equivalentes al 1% corresponden a subestimaciones, las situaciones presentadas son por notas débito y crédito no contabilizadas en libros, y notas débito y notas crédito no registradas en extracto, algunas con antigüedad superior a seis meses.
- El efectivo presenta restricciones de embargos en cuentas bancarias por \$1.443.8 millones que vienen desde la vigencia 2003, y en algunas no se tiene identificada la sucursal embargada, situación generada principalmente por condenas en costas de honorarios, condenas por costas por sentencias en contra de CISA, entre otras.
- A 31 de diciembre de 2013, la cuenta deudores registra saldo de \$83.857.2 millones; la cual presenta sobreestimaciones por \$7.282 millones.
- Inmuebles que no se encuentran relacionados en la base de datos del inventario final pero se encuentran registrados contablemente.
- La conciliación de saldos de la cuenta inventarios entre contabilidad y la vicepresidencia de inmuebles presenta partidas conciliatorias por valor de \$272.4 millones.
- Para la vigencia 2013, según notas a los Estados Financieros, le fueron transferidos a CISA por PND 131 inmuebles y según información suministrada por la entidad, la transferencia fue de 94 inmuebles, presentando diferencia de 37 inmuebles.

Igualmente, según notas a los Estados Financieros les fueron transferidos 2 inmuebles por Ley de Presupuesto y según información suministrada por la



entidad, no registra transferencia de inmuebles, presentando diferencia de 2 inmuebles.

- La subcuenta 24259040 Acreedores - Partidas por identificar-, registra saldo por valor de \$410.1 millones cuya procedencia no se ha podido identificar, muchas de las cuales vienen de vigencias anteriores; situación que no permite presentar saldos razonables en los Estados Financieros que muestren la realidad financiera.

2.2.3.1 *Opinión a los Estados Financieros*

En nuestra opinión, los Estados Financieros, presentan razonablemente en todo aspecto significativo la situación financiera de Central de Inversiones S.A a 31 de diciembre de 2013, así como los resultados de las operaciones por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las normas y principios de contabilidad generalmente aceptados o prescritos por la Contaduría General de la Nación, excepto por los hallazgos expresados anteriormente y descritos en el cuerpo del informe.

Los errores o inconsistencias, salvedades, limitaciones o incertidumbres encontradas, que afectan la razonabilidad de los Estados Financieros ascienden a \$9.425.6 millones, valor que representa el 3.27% del activo total de la entidad. La opinión a los estados financieros es **con salvedades**, la cual no cambió en relación con el año inmediatamente anterior.

2.2.3.2 *Evaluación Control Interno Contable*

La Evaluación de la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno contable de CISA arrojó una calificación de 1.5, lo cual indica, un nivel de riesgo "*Con deficiencias*", presentando debilidades como: depuración de las partidas conciliatorias bancarias, Depuración de Cuentas por Cobrar, Registro contable de inmuebles en cuenta que no corresponde, las Notas a los Estados Financieros no cumplen con el principio de revelación plena y en las cuentas deudores, inventarios y cuentas por pagar, no existe manejo claro de los terceros

2.2.4 **Evaluación Presupuestal**

En materia presupuestal, CISA no hace parte del Presupuesto General de la Nación, por lo tanto no está incluida en el SIIF. El presupuesto examinado sede principal en lo referente a Ingresos fue de \$128.201,3 millones en ejecución y representa un 38% del presupuesto de la entidad para la vigencia 2013, que fue de \$336.243,8 millones; para los gastos se examinó \$51.487,6 millones del valor presupuestado, y representa el 68.7% en ejecución para la misma vigencia; el



presupuesto de gastos para esta vigencia fue de \$75.036,8 millones, de los cuales se realizó la revisión para determinar su grado de ejecución.

2.2.5 Sistema de Control interno

El Sistema de Control Interno de Central de Inversiones S.A. - CISA obtuvo una calificación ponderada de 1,397 que lo ubica en el rango de "Eficiente". Esta calificación indica que aunque se ubica en un rango de efectivo, el sistema de control interno presenta algunas debilidades en su efectividad y confiabilidad, las cuales se encuentran relacionadas en los hallazgos presentados dentro del cuerpo del informe; estas deficiencias pueden llegar a afectar en determinado momento el cumplimiento de los objetivos y metas de la entidad.

Las debilidades detectadas tienen relación con la supervisión que se realiza a los apoderados; así como, debilidades de control interno en la parte financiera, especialmente en las conciliaciones Bancarias, depuración en Cartera, inventarios y Cuentas por Pagar y poca claridad en las notas a los Estados Financieros.

2.3 FENECIMIENTO DE LA CUENTA

Con base en la calificación de los componentes obtenida en la evaluación de la Gestión y Resultados de Central de Inversiones S.A., la Contraloría General de la República fenece la cuenta de la entidad por la vigencia auditada.

2.4 RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoria se establecieron catorce hallazgos (14), trece (13) hallazgos administrativos y uno (1) fue corregido dentro del proceso auditor.

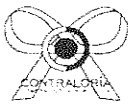
Tabla No. 2
Resumen de Hallazgos

Administrativos	13
Corregidos dentro del Proceso Auditor	1

Elaboró: Equipo Auditor

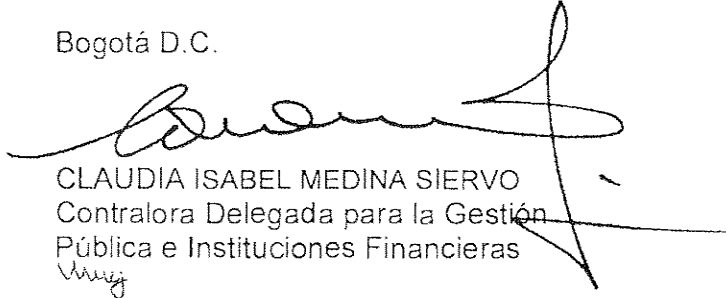
2.5 PLAN DE MEJORAMIENTO

Con base en los resultados de este proceso auditor, la entidad debe suscribir y presentar a través del Sistema de Rendición Electrónico de Cuentas e Informes (SIRECI), un plan de mejoramiento **consolidado**, dentro de los Quince (15) días hábiles siguientes al recibo del presente informe, atendiendo lo previsto en la Resolución Orgánica 7350 de 2013, que deroga las Resoluciones 6289 de 2011 y 6445 de 2012; la cual en los artículos 6, 9 y 17 establece la responsabilidad,



modalidad y términos. Sobre dicho plan, la Contraloría General de la República no emitirá pronunciamiento previo de coherencia e integridad, según con lo establecido en el numeral 3.3.9, Planes de Mejoramiento de la Guía de Auditoría. Para efectos de la habilitación en el Sistema de Rendición Electrónica de Cuentas e Informes –SIRECI, les solicitamos remitir copia del oficio de radicación del informe en la Entidad, a los correos electrónicos: soporte_sireci@Contraloria.gov.co y jose.aponte@contraloria.gov.co."

Bogotá D.C.



CLAUDIA ISABEL MEDINA SIERVO
Contralora Delegada para la Gestión
Pública e Instituciones Financieras

Aprobó: Paulo Emilio Morillo Guerrero – Director de Vigilancia Fiscal
Revisó: Elida Josefa Serrato Reyes - Supervisora
Elaboró: Equipo Auditor



3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1 EVALUACION DE LA GESTION Y RESULTADOS

3.1.1 Macroproceso Gestión de Custodia, Disposición y Explotación de Bienes

Gestión

De acuerdo con la metodología establecida por la Contraloría General de la República, según los componentes, principios, objetivos de evaluación, factores mínimos, variables a evaluar y opinión de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2013, se estableció como calificación ponderada en la presente auditoría 87.63 puntos, ubicándola en el rango de favorable, tal como se evidencia en la siguiente tabla:

Tabla No. 3
Matriz Evaluación Gestión

COMPONENTE	PRINCIPIOS DE EVALUACION	OBJETIVO DE EVALUACION	Factores Mínimos	Variables a Evaluar	Ponderación Sistemática %	Calificación Equipo Auditor	Consolidación de la Calificación	Ponderación Calificación Componente %
CALIFICACION COMPONENTE CONTROL DE GESTION					100%			17.42
CALIFICACION COMPONENTE CONTROL DE RESULTADOS					100%			26.20
CALIFICACION COMPONENTE LEGALIDAD					100%			9.00
CALIFICACION COMPONENTE FINANCIERO					100%			27.00
CALIFICACION COMPONENTE SISTEMA DE CONTROL INTERNO					100%			8.02
CALIFICACION FINAL DE LA GESTION Y RESULTADOS PONDERADA								87.63

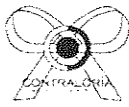
Elaboró: Equipo auditor

3.1.2 Macroproceso Producción de Bienes y Prestación de Servicios

Resultados

CISA adquirió 430.747 obligaciones a través de 35 contratos de compra de cartera por valor de \$6.087 millones de pesos con entidades como el Fondo Nacional de Garantías, Fiduprevisora PAR Electricadoras del Caribe, PAR Banco Central Hipotecario -en liquidación y Supersociedades.

El valor de la adquisición fue establecido por el modelo de valoración; el cual, determina el valor a pagar con base en la probabilidad de recaudo de las carteras, teniendo en cuenta, entre otros, la calidad de la información documental, la dificultad en la localización de los deudores y el riesgo de prescripción de las obligaciones.



Se recaudó cartera por \$30.833 millones de los cuales el 64% provienen de las carteras del FNG, ICETEX, ISVIMED y FINDETER.

El presupuesto de recaudo para el año 2013 era de \$36.783 millones; con corte al 31 de diciembre se alcanzó un recaudo por \$30.833 millones de pesos con un cumplimiento del 84% del presupuesto.

En desarrollo del objeto misional de CISA de movilizar los activos improductivos del Estado, la entidad debe realizar gestiones orientadas a la identificación y adquisición de carteras que cumplan con los requisitos planteados en el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, la cual establece que las entidades deben ceder la cartera con más de 180 días de vencida al Colector para que éste la gestione y que dicha cesión se debe hacer mediante contrato interadministrativo en las condiciones que fije el modelo de valoración de cartera de CISA.

3.1.2.1 Comercialización Inmuebles

Se realizó la transferencia gratuita de 36 inmuebles a Entidades del Estado por valor de \$23.561 millones en virtud del Artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, evitando así que el Gobierno Nacional incurriera en gastos de adquisición y acondicionamiento de inmuebles para esas entidades.

De manera similar, una vez realizada la comercialización de inmuebles recibidos en virtud de las Leyes de Presupuesto y del Plan Nacional de Desarrollo la entidad realizó Giros al Tesoro por un total de \$21.942 millones como producto de la movilización de dichos activos y se causaron impuestos por valor de \$ 9.875 millones con base en el resultado de sus Estados Financieros.

CISA realizó la adquisición de 94 inmuebles valuados en \$56.130 millones de acuerdo con la siguiente distribución:

Tabla No. 4
Inmuebles Adquiridos

Cantidad	Entidad	Valor
2	Departamento Administrativo de la Prosperidad	2.648
3	Departamento Nacional de Inteligencia	2.621
40	Dir. de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN (PND)	13.688
1	Instituto Col. de Desarrollo Rural – INCODER (PND)	334
1	Instituto Colombiano de la Juventud y el Deporte (PND)	363
1	Instituto Nacional de Vías – INVIAS (PND)	12.569
1	Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural	6.452
1	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (PND)	11.947
1	Ministerio de Justicia y del Derecho (PND)	810
2	Ministerio de Minas y Energía (PND)	120



Cantidad	Entidad	Valor
3	Ministerio de Salud y Protección Social	454
2	Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – MINTIC (PND)	38
4	Ministerio del Trabajo (PND)	2.057
6	PAR Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana En Liquidación- INURBE	1.222
1	Registraduría Nacional del Estado Civil	126
22	Superintendencia de Sociedades (PND)	86
1	Unidad Administrativa Especial de Organizaciones Solidarias - DANSOCIAL	358
2	Instituto Caro y Cuervo	235
94	Total	56.130

Fuente: Central de Inversiones – Informe Gestión 2013

Adicionalmente la Entidad adquirió 317 inmuebles a otras entidades del estado, de acuerdo con la siguiente distribución:

Tabla No. 5
Otros Inmuebles Adquiridos

Cantidad	Entidad
270	Contraloría General de la República
5	Corporación Eléctrica de la Costa Atlántica S.A. CORELCA
40	E.P.S. CALISAUD
1	Fondo Nacional de Garantías S.A.
1	Auditoría General de la República
317	Total

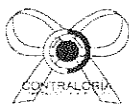
Fuente: Central de Inversiones – Informe Gestión 2013

CISA desarrolló adicionalmente, labores comerciales, orientadas a transferir inmuebles entre entidades, contribuyendo a la satisfacción de necesidades inmobiliarias y al ahorro de recursos del Estado. En el año 2013, se aprobó la transferencia a título gratuito de 36 inmuebles a otras entidades avaluados en \$23.561 millones.

En el año 2013 se realizaron giros al Tesoro Nacional por valor de \$21.942 millones, de los cuales \$15.778 millones resultaron de la venta de inmuebles recibidos en cumplimiento de la Ley del Plan Nacional de Desarrollo y \$6.164 millones de la venta de inmuebles provenientes de la Ley de Presupuesto (Ley 1420 de 2010).

Escrituración

El presupuesto proyectado de escrituras para el año 2013, ascendió a la suma de \$104.932 millones escriturándose 246 inmuebles por valor de \$60.017 millones para un cumplimiento del presupuesto del 57%.



GOBIERNO DE BOGOTÁ
CORPORACIÓN DE INVERSIONES S.A.

Promesas

El presupuesto proyectado de promesas de compraventa para el año 2013, ascendió a la suma de \$123.519 millones prometiéndose en venta 201 inmuebles por valor de \$41.530 millones para un cumplimiento del presupuesto del 34%.

3.1.2.2 Modelos de valoración de los activos

Cisa promueve la modificación de la Circular Normativa 069 "Políticas y Procedimientos para la Comercialización de Activos – Inmuebles", realizando modificaciones en el anexo No. 15 "Ficha de Análisis de Oferta" y Modificación en el numeral 5.2.5 "Tiempo de Comercialización"; Estas modificaciones se realizaron en noviembre 20 de 2013 y 28 de enero de 2014, teniendo en cuenta el estudio realizado por la firma Iquartil.

De igual manera y atendiendo lo anteriormente modificado, Central de Inversiones S.A. – CISA en su Circular Normativa 069 (Actualizada en 2013) determina un "tiempo de comercialización" máximo para compra y venta de inmuebles, el cual está dado según el tipo de inmueble y su clasificación "A", "B", "C" o "D".

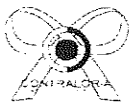
El tiempo de comercialización que se debe tener en cuenta para el cálculo del VPN del inmueble en el Formato de Análisis de Ofertas de compra (Ficha FAO), no podrá ser superior al registrado en la Circular 069.

Se exceptúan los inmuebles invadidos, para los cuales el tiempo de comercialización es de cinco (5) años.

Tabla No. 6
Tiempos de Comercialización

TIPO INMUEBLE	Tiempo de Comercialización en Meses			
	A	B	C	D
Casa	5	13	23	41
Apartamento	5	12	22	46
Lote Vivienda	11	24	40	64
Local	7	16	26	41
Oficina	6	14	23	45
Consultorio	6	14	23	47
Parqueadero	9	20	27	50
Bodega	7	16	26	41
Depósito	7	16	26	41
Finca	5	13	27	41
Lote Industrial	5	17	30	60
Edificio	5	11	19	27
Lote Agrícola	7	23	40	74
Lote Mixto	4	20	41	60
Suite	6	18	28	39
Lote Comercial	7	17	26	40
Hotel	8	23	37	53
Centro Vacacional	8	23	37	53
Clínica	9	22	31	50

Fuente: Central de Inversiones



La anterior modificación se llevo a cabo en atención al informe de la Contraloría General de la República Vigencia 2011 – Primer semestre de 2012, que con relación al modelo de valoración establece que: *Se puede concluir que en razón a que el precio mínimo de venta, VPN, recoge a título de descuento los gastos para un período determinado cuando éstos ya han sido incurridos, un mayor tiempo al utilizado en la gestión de venta y el uso de la tasa de oportunidad de CISA, WACC ISA, como tasa de descuento, cuando la norma indica que dicha tasa debe estar en función de la DTF genera el riesgo de que el precio mínimo de venta este subestimado. Lo anterior afectaría la aprobación de las ofertas recibidas cuyo valor presente sea ligeramente superior al VPN y por ende vender activos por un menor precio derivado de la evaluación con un referente subestimado, afectando la liquidez y retorno de los recursos esperados por el Estado.*²

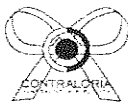
De acuerdo con lo descrito en el informe de la CGR, Central de Inversiones S.A. – CISA, contrató la firma IQuartil, especializada en el tema, la cual realizó un análisis al modelo de valoración y sus variables, cuyo resultado se plasma en el informe entregado a CISA y de donde se extrae lo siguiente:

"Los comentarios de la CGR parecieran expresar su preocupación de que se está disminuyendo el precio de venta del inmueble al incluir gastos que se van a incurrir y al descontar los flujos a una tasa "alta" comparada con el DTF. El modelo no asume que el inmueble se venda a un valor inferior al del avalúo ajustado por la eficiencia en venta. Lo que sucede es que el modelo recoge el impacto de venderlo en el futuro en comparación con venderlo en el presente y lo que esto significa de acuerdo al valor de dinero en el tiempo, más el riesgo de unos flujos futuros que tienen incertidumbre. Esta incertidumbre está asociada con el riesgo del mercado inmobiliario (ejemplo una crisis como la presentada a finales de la década de los 90).

Excepto por los "n" de comercialización variable, se considera que las observaciones de la CGR no son pertinentes.

El análisis de la estructura conceptual del modelo, a la luz de las bases teóricas presentadas, permite determinar que el modelo es robusto técnicamente en su estructura e incluye los parámetros relevantes en concordancia. Sujeto a un manejo apropiado de los parámetros, la FAO es una herramienta adecuada para establecer el precio mínimo aceptable de una oferta. Se recomienda hacer unos ajustes sencillos para mejorar la utilización y transparencia del modelo pero que no implican que el modelo tenga falencias técnicas en la valoración. Los parámetros se deben actualizar periódicamente y no ser modificables por los usuarios no autorizados. Se debe implementar un mecanismo para revisar y actualizar periódicamente los parámetros y supuestos del modelo, como parte de las políticas de CISA.

² Informe de Auditorías a la vigencia 2011 y Primer Semestre de 2012 – Modelo de Valoración – Ficha FAO, remitido a CISA mediante Oficio 2013EE0026530 del 12 de abril de 2013.



Ministerio
de Comercio
y Cuentas
Exteriores

Los parámetros deben quedar visibles por fuera de las fórmulas del modelo para facilitar su monitoreo y cambio. En el modelo se deben hacer algunos ajustes sencillos para dejar todos los parámetros por fuera de las fórmulas. Los datos de los inmuebles deberían salir directamente de las bases de datos de CISA y evitar errores de digitación o manipulación de los datos. En la medida que la FAO es manejada, supervisada, evaluada constantemente por diferentes personas y entidades, es conveniente que su estructura sea amigable, dando cuenta fácilmente de la lógica con la cual funciona³.

De lo anteriormente citado, se puede concluir que Central de Inversiones S.A. – CISA, adoptó las mejoras en la Circular Normativa 069 y en el Método de Valoración, de acuerdo a las recomendaciones planteadas por la firma contratada.

3.1.2.3 Zonas Francas

Las zonas francas se encuentran en este momento en estado no comercializable por diferentes motivos, entre los cuales se encuentran:

- Zona Franca de Palmaseca: Se agotaron las etapas previas para la contratación de la Banca de Inversión para la valoración y estructuración de la Comercialización de la Zona Franca. No comercializable.
- Zona Franca de Barranquilla: Se adelantaron las etapas previas para la contratación de la firma que realizará los estudios de títulos, y los levantamientos topográficos y arquitectónicos de la Zona Franca. No comercializable.
- Zona Franca de Cartagena: Se presentaron ofertas de servicios para los levantamientos topográficos de la Zona Franca. No comercializable.
- Zona Franca de Santa Marta: Pendiente Venta de la Bodega 4G (080-87192), las restantes 10 bodegas fueron comercializadas.
- Zona Franca de Cúcuta: Mediante Resolución No 2901 del 18 de julio de 2013 se revocó la resolución No. 4108 de 2011; Mediante Resolución 4389 del 2 de octubre de 2013, se transfiere nuevamente el inmueble a CISA; Mediante Resolución 5211 del 20 de noviembre de 2013 se resuelve el recurso de reposición, confirmando la Resolución 4389 del 2 de octubre de 2013.

De acuerdo con la información suministrada a la fecha el Ministerio de Comercio y CISA están en reuniones para definir la solución a las dificultades encontradas para la transferencia real a CISA y que no permite la comercialización de estas; por cuanto, no se encuentran saneados de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011 y la Ley 1450 de 2011, en cuanto a que de conformidad con los conceptos emitidos por

³ Informe de la Firma IQARTIL contratada por CISA para actualización Modelo de Valoración.



asesores externos de CISA, los inmuebles donde operan las zonas francas tienen una destinación específica, la cual se estaba cumpliendo al momento de expedirse la Ley.

Dificultades:

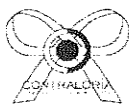
- Presentan Afectaciones: en cuanto a que parte de estos terreno están inmersos en zonas de reserva o de protección ambiental (manglares) acordados por los municipios en donde están ubicados (caso Barranquilla y Cartagena)
- Destinación específica: Poseen esta restricción; lo cual, no permite a CISA ser el real propietario de estos bienes, de acuerdo al artículo 1 Numeral 3⁴ del Decreto 4054 de 2011, (caso PALMASECA).
- Para el caso de Zona Franca Cúcuta, actualmente el inmueble no se encuentra registrado a nombre de CISA, lo anterior debido a que mediante resolución No. 5893 del 12 de diciembre de 2012, se revocó la resolución No. 4108 de 2011, por el cual se cedía a CISA a título gratuito el inmueble donde opera la Zona Franca y los derechos y obligaciones contenidas en los contratos de arrendamiento con los Usuarios.

3.1.2.4 Plan de Acción

De la evaluación y seguimiento realizado al Plan de Acción de la Entidad por la vigencia 2013, se pudo evidenciar que consta de 5 objetivos misionales, mediante los cuales se busca maximizar su operación y dar cumplimiento a lo estipulado por el Gobierno Nacional al ordenarle Gestionar y comercializar los bienes improductivos y maximizar su retorno económico al Estado.

Con el propósito de lograr este objetivo, se asume el Plan de Acción, dentro del cual se manifiestan actividades en los objetivos generales que no se han logrado realizar y otros con cumplimientos bajos; adicionalmente, tampoco se modificaron, ni realizaron ajustes dentro del Plan mencionado, estas inconsistencias, se relacionan así:

⁴ 3. Bienes inmuebles con Destinación Específica que no estén cumpliendo con tal destinación: (i) son aquellos de propiedad de las entidades públicas que en virtud de actos administrativos, títulos de propiedad y demás disposiciones, tienen una destinación o están sujetos a un fin específico que a la entrada en vigencia de la Ley 1450 de 2011 no se haya cumplido, salvo los casos establecidos por el inciso 1 del artículo 1° de la Ley 708 de 2001 y los que se requieran para el desarrollo de proyectos de infraestructura vial; (ii) aquellos que amparen pasivos pensionales que no estén cumpliendo con tal destinación y que fueron recibidos al cierre de la liquidación de entidades públicas, cuyo objeto no incluía la Administración de Pensiones, siempre que dichas entidades receptoras estén percibiendo recursos del Presupuesto General de la Nación para el pago de obligaciones pensionales; (iii) inmuebles que teniendo una destinación económica, durante el año anterior a la entrada en vigencia de la Ley 1450 de 2011, no hayan generado una renta anual igual o mayor al 3% del avalúo comercial vigente. En caso de no contar con avalúo comercial deberá generar una renta igual o mayor al 3% del avalúo catastral incrementado en un 50%; (iv) aquellos bienes inmuebles que hagan parte de algún fondo cuenta con o sin personería jurídica



Contraloría
General de la República

- Objetivo “Optimización del Esquema de Comercialización de Inmuebles”, dentro de este objetivo se han considerado desde vigencias anteriores la venta de las zonas francas, las cuales han presentado una serie de inconvenientes que no han permitido su comercialización; sin embargo, dentro del Plan de Acción no se hacen los ajustes correspondientes donde se señalen esos problemas, así como tampoco se modifican las metas plasmadas en el mismo Plan.
- En las actividades “Ingresos por Administración de Cartera”; “promesas” y “escrituración”, la Entidad obtiene un cumplimiento bajo, lo anterior, demuestra débil gestión para lograr la meta proyectada.
- Contrariamente, en Compras de Inmuebles, la entidad logra una meta superior a lo proyectado, demostrando buena gestión en esta actividad y logra un cumplimiento adicional del 118%.

Así las cosas, y una vez evaluado el Plan de Acción de la Entidad para la vigencia 2013 y de acuerdo a las acciones evaluadas, el cumplimiento del Plan de Acción para la vigencia auditada presenta un cumplimiento de **80,4** teniendo en cuenta las anteriores debilidades presentadas y como soporte el seguimiento y la evaluación realizada.

Hallazgo No. 1 Seguimiento Plan de Acción 2013

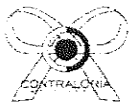
Del análisis efectuado al Plan de Acción de CISA para la vigencia 2013, se pudo establecer que existen metas dentro del mismo, que no presentan actividades para su consecución y que a pesar de no formalizarse su cumplimiento, siguen plasmadas en el Plan de Acción presentado en la página Web de la entidad.

La planeación estratégica se puede definir como el arte y ciencia de formular, implantar y evaluar decisiones interfuncionales que permitan a la organización llevar a cabo sus objetivos. Asimismo, es importante aclarar que el plan de acción de una compañía es dinámico y continuamente sufre revisiones, refinamiento y mejoras⁵.

El control del plan de acción⁶ tiene que realizarse tanto durante su desarrollo como al final. Al realizar un control en medio del plan, el responsable tiene la oportunidad de corregir las cuestiones que no están saliendo de acuerdo a lo esperado y modificarlas, suprimirlas o reemplazarlas, situación no realizada en el caso del plan de acción de CISA (caso Zonas Francas), lo cual, no permite el cumplimiento de las metas propuestas en dicho plan; lo anterior, denota falta de

⁵ Definición de plan de acción - Qué es, Significado y Concepto <http://definicion.de/plan-de-accion/#ixzz2x6Ni6sod>

⁶ Ibidem.



Ministerio del Interior
COMISIÓN DE LA CONTRALORÍA INTERNA DE LA ADMINISTRACIÓN

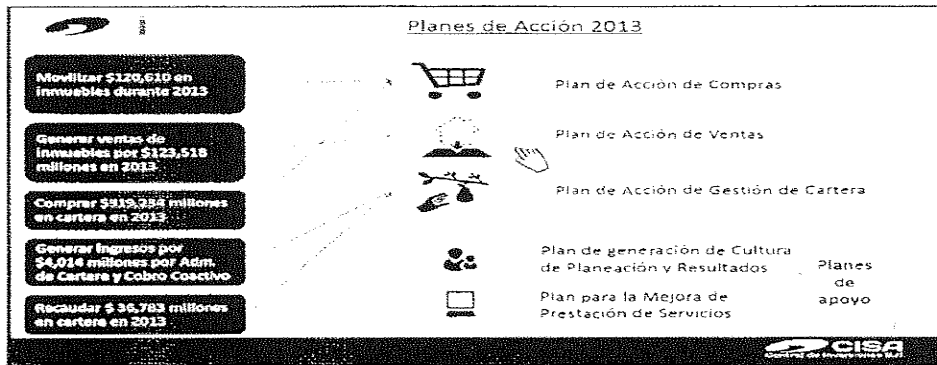
seguimiento y control por parte del área responsable al no tomar las acciones correctivas correspondientes.

Respuesta

En relación con la afirmación:

"Del análisis efectuado al Plan de Acción de CISA para la vigencia 2013, se pudo establecer que existen metas dentro del mismo, que no presentan actividades para su consecución y que a pesar de no formalizarse su cumplimiento siguen plasmadas en el Plan de Acción presentado en la página Web de la entidad".

Es importante tener en cuenta que en la diapositiva No 8 del documento publicado en la Página Web de CISA como Plan de Acción 2013 (que a continuación se anexa) se presenta la relación de causalidad entre los Planes que integran el Plan de Acción 2013 y las metas previstas:



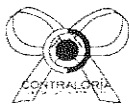
La hipótesis que se presenta en la diapositiva es la siguiente:

CISA alcanza el logro de las metas previstas a través de la realización de los Planes de Acción "Misionales" y adicionalmente existen unos "Planes de Apoyo" que coadyuvan al logro de esas metas.

Así por ejemplo la hipótesis de CISA era que para lograr la meta de "Movilizar \$ 120,610 en inmuebles durante el 2013" se debían realizar las actividades del "Plan de Acción de Compras" y las de los "Planes de Apoyo".

Adicionalmente en las diapositivas siguientes de la presentación existente en la Página Web de CISA se presenta el detalle de las iniciativas y actividades de cada Plan de Acción de forma tal que no podría afirmarse que no se están presentando las actividades para la consecución de las metas.

Por otro lado, en la parte final de la observación, la Comisión de la Contraloría afirma que CISA debería haber ajustado el Plan de Acción durante su ejecución teniendo en cuenta que algunas actividades no se cumplirían.



CISA comparte esta afirmación y explica que la presentación publicada en la Web corresponde al Plan de Acción Inicial publicado antes del 31 de enero del año 2013 y que si bien no se publicaron los ajustes y actualizaciones al mismo éstos sí se realizaron y que los seguimientos periódicos se realizaron teniendo en cuenta dichas actualizaciones, por tanto no aplicaría la afirmación de que CISA no realizó los ajustes y calificaciones correspondientes.

En relación a la afirmación de que se presenta falta de seguimiento y control por parte del área responsable se resalta que periódicamente se realizaron los seguimientos a la ejecución del plan y se publicaron los resultados correspondientes en intranet en la ruta: http://intranet/NuevoIntranet/index.php?option=com_wrapper&view=wrapper&Itemid=106 por parte de la Gerencia de Planeación; adicionalmente cada líder de proyecto realiza el correspondiente seguimiento y ajuste a las actividades programadas para el periodo.

Análisis Respuesta

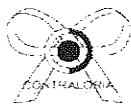
Una vez analizada la respuesta dada por la entidad, se puede observar que CISA comparte en gran medida la observación detectada, por cuanto manifiesta: *CISA comparte esta afirmación y explica que la presentación publicada en la Web corresponde al Plan de Acción Inicial publicado antes del 31 de enero del año 2013 y que si bien no se publicaron los ajustes y actualizaciones...*; asimismo, verificado el Plan de Acción publicado, se pudo establecer que algunas actividades de dicho plan, aún aparecen plasmadas y únicamente con la expresión NA, es el caso de, Zonas Francas y Venta del paquete accionario, lo cual reafirma nuestra posición en el sentido de que falta control y seguimiento a las actividades plasmadas en este plan.

3.1.2.5 Plan de Mejoramiento

Se detectó que la entidad cuenta con dos (2) Planes de Mejoramiento; uno por la auditoría practicada en el primer semestre de 2012 con catorce (14) hallazgos y otro por el proceso auditor a la vigencia 2011 – 2012 con treinta y dos (32) hallazgos.

El primero de ellos, tiene 14 hallazgos con catorce (14) actividades, de los cuales durante el proceso auditor a la vigencia 2011 – 2012, se le efectuó seguimiento y se dio como corregidos 8 hallazgos que tenían su vencimiento durante el proceso auditor. Los seis (6) hallazgos restantes, no se les realizó seguimiento, por cuanto tenían fechas de vencimiento para diciembre de 2013 y otras con vigencia de cumplimiento durante el año 2014.

El Plan de Mejoramiento de la auditoría practicada a la vigencia 2011 – 2012, tiene un total de treinta y dos (32) hallazgos con setenta y siete (77) actividades a cumplir en fechas diferentes de las vigencias 2014 y 2015.



SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Con ocasión de esta auditoría, se efectuó seguimiento a las seis (6) actividades pendientes de seguimiento del primer Plan y a 17 actividades del segundo Plan y que tienen cumplimiento antes del 15 de mayo de 2014, fecha en la cual se culmina la fase de ejecución de esta auditoría.

Tabla No. 7
Cumplimiento plan de mejoramiento

PLANES MEJORAMIENTO	DE	Numero de hallazgos	No. De Actividades incorporadas en los hallazgos	Numero de hallazgos cerrados (31-06-13)	Numero de hallazgos cerrados (15-05-14)	% cumplimiento de Actividades (15-05-14)
Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría General de la República (informe liberado en febrero de 2013)		14	14	8	6	100%
Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría General de la República (informe liberado en Diciembre de 2013)		32	77	0	17	22%

Fuente: CISA Elaboró: Equipo Auditor

Del seguimiento efectuado a los planes, se concluyó que:

- **Plan Informe Liberado en Febrero de 2013.** Se realizó seguimiento a los seis (6) hallazgos pendientes de evaluar y su resultado es el siguiente:

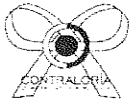
Hallazgo No. 3 - El 28 de junio de 2013, se publicó la actualización de la Circular Normativa No. 070 sobre Política de pago de Impuestos predial y/o contribuciones de valorización en inmuebles Proindivisos. *Actividad cumplida al 100%.*

Hallazgo No. 4 - El 28 de junio de 2013, se publicó la actualización de la Circular Normativa No. 070 sobre Requisitos para solicitar avalúos de inmuebles recibidos a título gratuito por CISA. *Actividad cumplida al 100%.*

Hallazgo No. 9 - CISA ha enviado aproximadamente 86 comunicaciones a las entidades que han transferido inmuebles a título gratuito donde se les informa los inmuebles vendidos por CISA, dando cumplimiento a la Resolución 453 del 30 de agosto de 2012. *Actividad cumplida al 100%.*

Hallazgo No. 10 - De acuerdo con las actividades de mejora, se detectó que CISA está dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 1450 de 2011 con referencia a los giros que debe efectuar y su oportunidad. *Actividad cumplida al 100%.*

Hallazgo No. 12 - Dentro del Acta del 27 de mayo de 2013, del Comité de Presidencia se autorizó la actualización de los *n* de comercialización y que se hará de forma trimestral. *Actividad cumplida al 100%.*



Hallazgo No. 14 - Dentro de la Circular Normativa No. 069, el 27 de septiembre de 2013, se incluyó el anexo No. 56 Instructivo para el Diligenciamiento de la Ficha de Análisis de Oferta FAO.

Actividad cumplida al 100%.

- **Plan Informe Liberado en Diciembre de 2013.** Del seguimiento efectuado se constató, lo siguiente:

Hallazgo No. 1 - Una vez revisado en contenido del Decreto 4054 de 2011, se verificó que esta función no es del colector público sino de cada una de las entidades públicas; por lo tanto, la CGR debe advertir sobre el riesgo que se genera en la correcta movilización de Activos Públicos al no incluir la información relacionada con los activos fijos inmobiliarios de que trata en decreto mencionado y que permitan a CISA dar mantenimiento al Actual Sistema de información de Gestión de Activos (SIGA) y procurar su expansión y confiabilidad. *Actividad Cumplida 100%.*

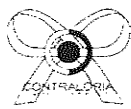
Hallazgo No. 5 Actividad 1 - Se envió carta No. VPC 0508-2014 de fecha marzo 14 de 2014, a la Lonja Evaluadora solicitando la colaboración para emitir sustentación del avalúo realizado. Igualmente, la Lonja Evaluadora "Lonja de Propiedad Raíz de Boyacá" envía oficio de fecha 1 de abril de 2014, informando los parámetros y consideraciones asumidos por ella para realizar el Avalúo de la referencia. *Actividad cumplida 100%.*

Hallazgo No. 5 Actividad 4 - CISA envió oficio No. VPI 503-2014 de fecha marzo 28 de 2014 al Banco de Bogotá donde se informa las condiciones de venta del citado inmueble y se pone en consideración que la Garantía Otorgada por el Banco puede encontrarse sobrevalorada. *Actividad cumplida al 100%.*

Hallazgo No. 7 - De acuerdo con la comunicación enviada por la Contraloría Delegada para Gestión Pública No. 2014EE0045766 de fecha 12-03-2014 se autoriza a CISA para que en caso de no encontrar actividades de mejora para los hallazgos 1, 7 y 20, se de la connotación de No Aplica. *Actividad cumplida 100%.*

Hallazgo No. 8 Actividad 1 – Se modificó la Circular Normativa 044 y se incluyó el anexo No. 9 que hace referencia al FORMATO DE SUPERVISIÓN. Actividad realizada el 31 de marzo de 2014. *Actividad cumplida 100%.*

Hallazgo No. 9 – Se modificó la Circular Normativa 044 y se modificó el anexo No. 1 que hace referencia al FORMATO PARA LA JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO. Actividad realizada el 31 de marzo de 2014. *Actividad cumplida 100%.*



Hallazgo No. 10 Actividad 1 – Se presentó Derecho de Petición a la CGR, mediante oficio 2014ER0015156 de fecha 07-02-2014, solicitando se indique sobre qué tipo de procesos procede el reporte. *Actividad cumplida 100%*.

Hallazgo No. 10 Actividad 2 - Se realizó el reporte al SIRECI de acuerdo a lo establecido por la CGR en el formato F 9. *Actividad cumplida 100%*.

Hallazgo No. 11 Actividad 1 - Mediante la Actualización No. 24 del 19 de febrero de 2014, se implementó el Comité de Seguimiento a las Jefaturas Jurídicas de las Sucursales. *Actividad Cumplida 100%*.

Hallazgo No. 15 Actividad 4 – Se realizó el inventario de los errores hasta enero de 2014 y se efectuaron actividades para solucionarlos, así:

1. Presentación de la Pantalla de Cesiones.
2. Cambio de Clave para los Abogados externos.
3. Abogados Externos con Marca en IMC.
4. Eliminación de Procesos.
5. Eliminación de Abogados.

Actividad cumplida al 100%.

Hallazgo No. 16 Actividad 1 – Se efectuó el inventario de las interfaces pendientes en los aplicativos Olympus y Cobra. *Actividad cumplida al 100%*.

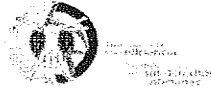
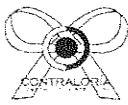
Hallazgo No. 16 Actividad 3 – A la fecha de vencimiento de la actividad, se desarrolló la opción de consulta de las obligaciones judicializadas en el aplicativo Cobra. *Actividad cumplida al 100%*.

Hallazgo No. 20 - Una vez revisado en contenido de la Resolución 453 de 2012, se verificó que la función de dar esta información al colector público es de cada una de las entidades públicas; por lo tanto, la CGR debe advertir sobre el riesgo de no reportar la información relacionada con los activos fijos inmobiliarios entregados a CISA. *Actividad cumplida 100%*.

Hallazgo No. 31 Actividad 1 – Se realizó desarrollo para el ajuste a las fallas reportadas por el aplicativo Concisa. *Actividad cumplida al 100%*.

Hallazgo No. 31 Actividad 3 – Se realizó Desarrollo que permite realizar consultas que muestren datos de manera cronológica. *Actividad cumplida al 100%*.

Hallazgo No. 32 - De acuerdo con la revisión a los Estados Financieros de CISA, se pudo establecer que se incluye la revelación de los procesos judiciales, incluyendo los valores pagados por sentencias. No obstante, el hallazgo va encaminado a la claridad que deben brindar las Notas a los Estados Financieros



en diferentes cuentas a las cuales no se les realizó actividad de mejoramiento. Por lo tanto el hallazgo continúa y se deben realizar actividades para corregir las deficiencias planteadas en el hallazgo en las otras cuentas del Estado Financiero. *Cumplimiento Parcial.*

Así las cosas, es pertinente indicar que del Plan de Mejoramiento del Primer Semestre de 2012, todas las actividades plasmadas como de mejora se cumplieron y fueron positivas. Del plan de Mejoramiento suscrito en diciembre de 2013, quedan pendientes las siguientes actividades, a las cuales se les debe realizar seguimiento.

Tabla No. 8
Hallazgos Pendientes de Cumplimiento

Hallazgo	Actividad	Hallazgo	Actividad
2	1, 2, 3, 4 y 5	19	1, 2, 3 y 4
3	2	21	1 y 2
4	1	22	1, 2 y 3
5	2 y 3	23	1 y 2
6	1 y 2	24	1, 2, 3, 4 y 5
8	2	25	1 y 2
11	2, 3, 4 y 5	26	1
12	1 y 2	27	1, 2, 3, 4, 5 y 6
13	1 y 2	28	1
14	1	29	1
15	1, 2, 3 y 5	30	1
16	2	31	2
17	1	32	Cumplimiento parcial
18	1, 2, 3 y 4		

Fuente: Equipo Auditor

Su efectividad se podrá evaluar, cuando se realice la evaluación a la vigencia 2014, por cuanto estas actividades fueron ejecutadas en lo transcurrido de esta vigencia.

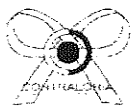
Hallazgo No. 2 Consolidación Plan de Mejoramiento

Con base en los resultados de los procesos auditores, la entidad debe suscribir y presentar a través del Sistema de Rendición Electrónico de Cuentas e Informes (SIRECI), un plan de mejoramiento consolidado, atendiendo lo previsto en la Resolución Orgánica 7350 de 2013. Dentro de la información reportada y presentada en el SIRECI del plan de Mejoramiento a la auditoría 2011 y 2012.

Central de Inversiones S.A. – CISA no consolidó e incluyó los hallazgos de auditorías anteriores; situación que afecta el seguimiento y control a las acciones de mejora suscritas por el sujeto de control, lo anterior, evidencia la inaplicabilidad de la Resolución Orgánica 7350 de 2013; así como la inobservancia en la presentación de los informes solicitados.

Respuesta:

Central de Inversiones S.A. considera que no ha incumplido lo establecido en la Resolución Orgánica 7350 de 2013; por los argumentos que se exponen a continuación:



Contraloría General de la República

En el Artículo 9 de la Resolución Orgánica 7350 de 2013 se establece que:

“Los jefes de entidad, los representantes legales o quien haga sus veces en los sujetos de control y entidades territoriales, donde la Contraloría General de la República haya realizado procesos de vigilancia y control fiscal, en los que se establezca la obligación de suscribir y presentar un Plan de Mejoramiento Consolidado por Entidad o recursos según el caso, deben presentarlo con base en los resultados del respectivo proceso de vigilancia o control fiscal y sus avances semestrales”. (Subrayado fuera de texto)

De acuerdo con la norma antes transcrita, se evidencia que es potestativo de la Contraloría General de la República la definición respecto a si el Plan de Mejoramiento a formular debe ser Consolidado o no Consolidado por Entidad,

Acorde con lo anterior, en los artículos 23 y 24 del Capítulo III – Revisión y Resultado del Plan de Mejoramiento de la Citada resolución se establece que:

“La Contraloría General de la República revisará los planes de mejoramiento dentro de los procesos de vigilancia y control”, y que “La Contraloría General de la República incluirá dentro de los informes, los resultados sobre la evaluación de la suscripción y avances de los planes de mejoramiento.” (Subrayados fuera de texto).

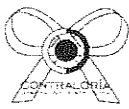
Así las cosas, de la lectura de los anteriores artículos se establece entonces que una entidad puede tener varios planes de Mejoramiento de manera simultánea y que éstos serán revisados por la Contraloría no siendo obligatorio realizar una consolidación de los mismos.

Por otro lado, en la comunicación suscrita por la Contralora Delegada para la Gestión Pública e Instituciones Financieras (la cual se anexa al final de este documento) se estableció de manera explícita que la entidad debía elaborar un Plan de Mejoramiento sobre los hallazgos consignados en el informe sin hacer referencia en ningún momento a que se debía elaborar un Plan de Mejoramiento Consolidado que incluyera los planes de mejoramiento previamente suscritos.

A efectos de soportar aún más nuestra posición, en la página 18 del informe final de la Contraloría se reitera con exactitud la solicitud en los siguientes términos:

2.5 PLAN DE MEJORAMIENTO

La Entidad debe elaborar un Plan de Mejoramiento sobre los hallazgos consignados en el presente informe, dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del mismo, de acuerdo a lo previsto en el numeral 4 del artículo Décimo Séptimo de la Resolución Orgánica No. 7350 del 29 de noviembre de 2013, la cual derogó las Resoluciones 6289 de 2011 y 6445 de 2012. Para efectos de la habilitación en el Sistema de Rendición Electrónica de Cuentas e Informes –SIRECI, les solicitamos remitir copia del oficio de radicación del informe en la Entidad, a los correos electrónicos suprita_sireci@contraloria.gov.co y jose.aponte@contraloria.gov.co.”



Comisi3n de la Contraloría
El Poder Judicial
Por el Bien del Estado

Con fundamento en todo lo anterior, para Central de Inversiones fue claro entonces que el Plan de Mejoramiento a presentar debía circunscribirse a los hallazgos consignados en el informe rendido por la comisi3n.

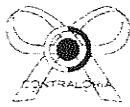
De otra parte, consideramos que no puede entenderse que al no realizarse la consolidaci3n de los hallazgos y no haber incluido las acciones del Plan de Mejoramiento Previo en el Nuevo Plan se afecta el seguimiento y control a las acciones de mejora suscritas por CISA, , por lo siguiente :

- a. En su debida oportunidad y en la vigencia correspondiente, CISA formul3 el Plan de Mejoramiento Correspondiente y lo remiti3 a la CGR a trav3s de los canales definidos por el Ente de Control.
- b. La acciones definidas en el mencionado Plan de Mejoramiento se han venido realizando y remitiendo los reportes correspondientes por parte de la Auditoria Interna de la Entidad con la periodicidad semestral establecida en la Resoluci3n Org3nica 7350; como resultado de las acciones planteadas en ese Plan se han subsanado los hallazgos presentados en el informe correspondiente y est3n pendientes algunas actividades que se concluyen en el a3o 2014 sobre las cuales se realiza de manera permanente seguimiento y control.
- c. En el informe de Auditoria correspondiente a las vigencias 2011 y 2012 no se hizo referencia al seguimiento al plan de mejoramiento previo ni se solicit3 incluir las acciones que estaban pendientes de terminaci3n dentro del nuevo Plan, antes por el contrario se plante3 de manera explicita que el nuevo plan se deb3a hacer sobre los hallazgos consignados en el informe.

De lo expuesto anteriormente se concluye que la Resoluci3n Org3nica 7350 de 2013 permite m3s de una interpretaci3n, de tal forma que aun cuando CISA considera que se cumpli3 la normativa vigente la comisi3n considera que se ha incumplido.

Se destaca entonces que la Entidad est3 dispuesta a realizar la consolidaci3n de los Planes de Mejoramiento Vigentes en uno 3nico si as3 lo establece la Comisi3n de la Contraloría, sin embargo no compartimos la afirmaci3n de que no se ha aplicado la Resoluci3n Org3nica 7350 de 2013, ni de que se haya inobservado la misma en la presentaci3n de los informes solicitados pues como se ha explicado a lo largo del presente documento, CISA procedi3 a la formulaci3n de los Planes de Mejoramiento con fundamento en lo establecido en la Citada Resoluci3n.

Con base en los argumentos antes esgrimidos, en los cuales se demuestra ampliamente el apego de Central de Inversiones a la Resoluci3n Org3nica 7350 de 2013 y a las directrices de la Contraloría, se considera que no deber3 plantearse la existencia de una observaci3n con presunta incidencia Disciplinaria (D) y posible Apertura de un Proceso Administrativo Sancionatorio (PAS), pues todas las actuaciones de CISA en torno al cumplimiento de la formulaci3n del Plan de Mejoramiento y su reporte se realiz3 a cabalidad y dentro del marco normativo existente.



En este orden de ideas, de manera atenta se solicita el retiro de ésta observación.

Análisis respuesta:

Es de advertir que la Resolución 7350 de 2013, específica de manera plural las palabras Planes de Mejoramiento, pero esto se debe a que con la expedición de esta Resolución se estaban tratando a todas las entidades públicas, sujetos de control de la CGR; Adicionalmente, la misma resolución es clara en precisar que este plan debe ser consolidado por entidad.

No obstante, se acepta que dentro del oficio donde se envía el Informe de la Auditoría Vigencia 2011 – 2012, se presentó el error, y se plasmó que la entidad debe presentar “un Plan de Mejoramiento sobre los hallazgos consignados en el informe” y no se incluyó el dato que debía ser consolidado; lo anterior, pudo incidir para que se presentará una interpretación errónea. Así las cosas, no se considera la presunta connotación disciplinaria y la Apertura de un Proceso Sancionatorio, pero el hallazgo se mantiene.

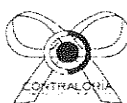
3.1.2.6 Evaluación del Sistema de Control Interno

El Sistema de Control Interno de Central de Inversiones S.A. - CISA obtuvo una calificación ponderada de 1,397 por lo cual es “Efectivo”. Esta calificación indica que el sistema de control interno presenta algunas debilidades en su efectividad y confiabilidad; estas deficiencias pueden llegar a afectar en determinado momento el cumplimiento de los objetivos y metas de la entidad.

Tabla No. 9
Calificación de Control Interno

 CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA GUÍA DE AUDITORÍA AJUSTADA CONTEXTO SICA EVALUACIÓN DE LA EFECTIVIDAD DEL CONTROL INTERNO CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - C I S A -					
	Calificación	30%	Calificación	70%	Calificación
PROCESO 1) Ejecución y Cierre del Presupuesto	1.333	0.400	0.933	0.933	1.333
PROCESO 2) Realidad Económica y Jurídica de la Contabilidad	1.600	0.600	1.600	1.050	1.650
PROCESO 3) Revelación de los Estados Contables y Financieros	1.600	0.600	1.600	1.050	1.650
PROCESO 1) EJECUCIÓN CONTRACTUAL, ANTIPOPOSICIONES, MODIFICACIONES	1.600	0.300	1.400	1.400	1.700
PROCESO 2) Estudios Previos y Pliego de Condiciones	1.600	0.300	1.600	1.050	1.650
PROCESO 3) Liquidación	1.000	0.300	1.000	0.700	1.000
PROCESO 4) Supervisión e interventoría	1.000	0.300	1.400	1.400	1.700
PROCESO 1) Disposición de Bienes	1.500	0.450	1.000	0.700	1.350
PROCESO 1) Seguimiento Actividades Apoderadas	1.600	0.600	1.400	1.400	1.700
PROCESO 1) Gestión de Riesgo de Negocio	1.333	0.400	1.667	1.167	1.567
PROCESO 2) Mercadeo	1.600	0.400	1.600	0.817	1.700
PROCESO 3) Producción, Generación, Transmisión o Prestación del Servicio	1.000	0.300	1.000	0.700	1.000
PROCESO 4) Satisfacción y Defensas de Clientes y Usuarios	1.000	0.300	1.000	0.700	1.000
TOTAL	1.333	0.400	1.322	0.997	1.397

Elaboró: Equipo auditor



Las debilidades detectadas tienen relación con la supervisión que se realiza a los apoderados; así como, debilidades de control interno en la parte financiera, especialmente en las conciliaciones Bancarias, depuración en Cartera, inventarios, Cuentas por Pagar y poca claridad en las notas a los Estados Financieros.

3.1.2.7 Denuncias

Solicitud ciudadana 2013-59285-82111- D

El ciudadano, mediante documento físico sin fecha y número, denuncia posibles irregularidades por parte de Central de Inversiones S.A. - CISA - en el precio de venta de un Lote del CISA que se está vendiendo, en un precio muy inferior a su valor comercial, por estar sufriendo invasión y no haber podido superar esta situación.

Conclusión

Central de Inversiones S.A. – CISA en desarrollo de su objeto misional como es el de Maximizar, como colector, el retorno económico y social de los activos del Estado mediante su adquisición, gestión y comercialización; realizó la venta de estos inmuebles aplicando las metodologías autorizadas y establecidos por la entidad (método de valoración, avalúos comerciales y el estudio costo beneficio) para este tipo de trámites y transfirió los inmuebles citados por un valor de \$4.000 millones incluidos todos los procesos que arrastra; asimismo, evitándose el pago de otros conceptos (impuestos, vigilancia y otros), los cuales había heredado desde la compra realizada al IFI en el año 2002. Adicionalmente, y teniendo en cuenta que dentro de la promesa de compra venta CISA se compromete a salir al saneamiento por vicios por evicción, los cuales hasta la fecha no se ha presentado, será la autoridad competente la encargada de resolverlos y a partir de allí se podría iniciar las acciones fiscales del caso .

Con base en las consideraciones expuestas en los párrafos anteriores, dentro de la competencia constitucional y legal que corresponde a la Contraloría General de la República, no se evidencian conductas o hechos que puedan constituir un presunto daño patrimonial al Estado.

Derecho de Petición 2013-62305-82111- D

El denunciante mediante documento físico sin fecha y número, denuncia las posibles responsabilidades fiscales y de orden penal en que hubieran podido incurrir funcionarios del IFI en Liquidación y particulares por "*presunta defraudación al patrimonio público del Estado Colombiano*" a efectos de que se adelanten por parte de la CGR las acciones pertinentes para recuperar los dineros que PEDRO GÓMEZ BARRERO Y sus empresas le deben al Estado Colombiano.



En la nueva evidencia presentada el denunciante se ratifica en los hechos e involucra a Central de Inversiones S.A. – CISA, por cuanto IFI en Liquidación hace entrega del inmueble recibido en Dación por la deuda de Pedro Gómez Barrero a CISA, de acuerdo a la cesión de los bienes del IFI y aporta material documental sobre las diferentes acciones relacionadas con los lotes Charrascal y Del Monte AG 5.

Conclusión

Con referencia a la primera solicitud del denunciante donde solicita se inicien las investigaciones pertinentes orientadas a establecer las responsabilidades fiscales del IFI en Liquidación y particulares, se pudo establecer que estas transacciones se originaron en el año 1999 y no es procedente iniciar dichas acciones, por cuanto ya operó la figura de la **caducidad**, consagrado en el artículo 7⁷ de la Ley 610 de 2000.

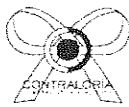
En cuanto a la acción penal que solicita el denunciante, la Contraloría General de la República dará traslado de su denuncia al Ente correspondiente.

Así las cosas, Central de Inversiones S.A. – CISA en desarrollo de su objeto misional como es el de Maximizar, como colector, el retorno económico y social de los activos del Estado mediante su adquisición, gestión y comercialización; realizó la venta de estos inmuebles aplicando las metodologías autorizadas y establecidos por la entidad (método de valoración, avalúos comerciales y el estudio costo beneficio) para este tipo de trámites y transfirió los inmuebles citados por un valor de \$4.000 millones incluidos todos los procesos que arrastra; asimismo, evitándose el pago de otros conceptos (impuestos, vigilancia y otros), los cuales había adquirido desde la compra realizada al IFI en el año 2002.

Adicionalmente, y teniendo en cuenta que dentro de la promesa de compra venta CISA se compromete a salir al saneamiento por vicios por evicción, los cuales hasta la fecha no se ha presentado, será la autoridad competente la encargada de resolverlos y a partir de allí se podría iniciar las acciones fiscales del caso .

Con base en las consideraciones expuestas en los párrafos anteriores, dentro de la competencia constitucional y legal que corresponde a la Contraloría General de

⁷ Artículo 9° Ley 619 de 2000. Caducidad y prescripción. La acción fiscal caducará si transcurridos cinco (5) años desde la ocurrencia del hecho generador del daño al patrimonio público, no se ha proferido auto de apertura del proceso de responsabilidad fiscal. Este término empezará a contarse para los hechos o actos instantáneos desde el día de su realización, y para los complejos, de trazo sucesivo, de carácter permanente o continuado desde la del último hecho o acto. La responsabilidad fiscal prescribirá en cinco (5) años, contados a partir del auto de apertura del proceso de responsabilidad fiscal, si dentro de dicho término no se ha dictado providencia en firme que la declare. El vencimiento de los términos establecidos en el presente artículo no impedirá que cuando se trate de hechos punibles, se pueda obtener la reparación de la totalidad del detrimento y demás perjuicios que haya sufrido la administración, a través de la acción civil en el proceso penal, que podrá ser ejercida por la contraloría correspondiente o por la respectiva entidad pública.



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

la República, no se evidencian conductas o hechos que puedan constituir un presunto daño patrimonial al Estado.

3.1.2.8 Insumos

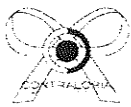
Insumo de auditoría 2013-62684-82111 - IS

Durante el proceso auditor se allego el insumo de auditoría No. 2013 -62684-82111-IS en el cual el peticionario manifiesta "que el cometido por parte de CISA, es el de contratar la prestación de unos servicios específicos en oposición a contratar un suministro de personal (propio de las empresas temporales de conformidad con la ley 50 de 1990 y en Decreto 4369 de 2006), donde el futuro contratista sería un simple intermediario entre el contratante CISA y sus trabajadores (del contratista) con el único fin de efectuar los pagos correspondientes por este hecho un margen o porcentaje de administración)

(...) Dicho en otros términos el objeto de este contrato no es el de obtener el suministro de un personal determinado respecto del cual el contratista y el contratante ejerzan una actividad de intermediación para el pago de sus honorarios y /o salarios, sino una prestación de servicios específicos de forma autónoma e independiente (numeral 2.1.) a través de la figura de outsourcing."

A partir de lo expuesto, el objeto del contrato no podría ser desarrollado por determinado tipo de personas jurídicas de las que la naturaleza legal de sus actividades y la forma de facturar sus servicio se oponen con el objeto y los servicios a contratar, dentro de este tipo de personas jurídicas no están habilitadas para ejecutar este contrato se encuentran enmarcadas especialmente las Empresas de Servicios Temporales (ETS) pues como se manifestó en líneas anteriores de conformidad con lo establecido en la Ley 50 de 1990 y en el Decreto 4369 de 2006, en este tipo de personas jurídicas su único objeto social es el suministro de personal de manera temporal, personal respecto del que el contratante se sus servicios ejerce una potestad subordinate subrogada y del que como contraprestación paga el contratista un porcentaje de administración y/o intermediación laboral (salarios, prestaciones, aportes a seguridad social), lo que a todas luces no corresponde con el objetivo y alcance del contrato que se pretende suscribir."

(...) En este orden de ideas y descendiendo ya al punto central de la observación al pliego, se tiene que el objeto del contrato y la capacidad de las personas jurídicas llamadas a ofrecer sus servicios (numerales 1.1. y 3.1.1 del pliego definitivo) son completamente opuestos al modo de fijar el factor económico por ende al procedimiento de calificación en el mismo, pues por una parte pretende el CISA que se lleve a cabo un outsourcing de servicios autónomo e independiente y por otra establece su pago a través de un porcentaje de administración (intermediación) de la misma forma en que se remunera una actividad de



suministro de personal ajena la figura de outsourcing de servicios (no de personas) y por ende abiertamente ilegal.

(...) es importante señalar que la figura de outsourcing consiste en la contratación de un tercero para que desarrolle un servicio a favor del tercero (contratante) con plena autonomía administrativa y financiera. En este orden de ideas es claro que el tercero beneficiario de servicio de Outsourcing no tiene razón alguna en interferir en las decisiones de contratación del Contratista.

Por lo anterior, deviene evidente inconsistencia que se presenta en la redacción del numeral 11° del anexo 2° de los términos de referencia, que expresamente cita:

"EL CONTRATISTA se obliga con CISA a remitir un número plural de candidatos para atender la prestación del servicio solicitado por CISA, pero en todo caso, será CISA quien acepte o no al personal para prestar el servicio." Una vez el (los) candidato(s) presentado(s) sea(n) elegido(s) por CISA" (...)

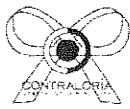
CONCLUSION:

Del análisis realizado a los documentos del Concurso Público No 002 que reposan en la entidad, se evidenció que en los borradores como en los términos de referencia definitivos y en las especificaciones técnicas del anexo No. 2, CISA requirió un servicio autónomo e independiente, para atender los servicios previstos, a través de la figura de outsourcing de servicios, para apoyar las gestiones de los diferentes procesos de la entidad a nivel nacional. Sin embargo, en el numeral 11 del anexo No. 2 se establece: *"EL CONTRATISTA se obliga con CISA a remitir un número plural de candidatos para atender la prestación del servicio solicitado por CISA, pero en todo caso, será CISA quien acepte o no al personal para prestar el servicio. Una vez, el (los) candidato(s) presentado(s) sea(n) elegido(s) por CISA"* Lo cual deja entrever una presunta intermediación laboral; así las cosas, no es la Contraloría General de la República, el ente llamado a dilucidar y definir esta situación, sino el Ministerio de la Protección Social, que es el ente regulador de este tipo de actividades, quien ya conoce de la queja, por cuanto el denunciante remitió copia

Así las cosas y de conformidad con lo expuesto, la Contraloría General de la República no evidencia hechos o situaciones irregulares que ameriten iniciar investigación fiscal de acuerdo con sus competencias mencionadas anteriormente.

Insumo de Auditoría 2014IE0030127 IS

Durante el proceso auditor se allegó el insumo de auditoría No. 2014IE0030127- en el cual el peticionario solicita:



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

- 1) Que se investigue la actuación de la Juez tercera civil del Circuito para establecer si con su actuación pudo haber causado detrimento patrimonial al Estado colombiano.
- 2) Establecer a través de la investigación respectiva, si la Sociedad CISA con el hecho de haber enajenado un derecho litigioso por una suma tan ínfima, con dicha conducta lesiona los intereses del Estado Colombiano, causándole detrimento patrimonial.
- 3) Que se investigue la conducta de los funcionarios de CISA que intervinieron en la venta de los derechos litigiosos al tercero actual titular de los mismos, por una suma tan ínfima y lesiva de los intereses del estado Colombiano.

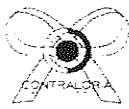
CONCLUSION:

Central de Inversiones S.A. – CISA, evaluó y aprobó en el Comité de Vicepresidencia Comercial y Fiducias celebrado el 25 de noviembre de 2010, la venta de los derechos litigiosos del proceso en contra de JAIME TORRES CASTRO CIA S EN C, por \$270 Millones más los honorarios de la abogada, teniendo en cuenta el concepto jurídico emitido y la oferta realizada (costo beneficio).

Respecto a la solicitud del quejoso de evaluar el actuar de la Juez Tercera Civil del Circuito, no es la Contraloría General de la República, el ente llamado a dilucidar y definir esta situación; sino la Sala Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura, quien por competencia se ocupa de investigar a las personas que trabajan en la Rama Judicial y a los abogados que posiblemente hayan incumplido sus deberes. Adicionalmente, por lo anterior se dará traslado al Consejo Superior de la Judicatura.

De otra parte el ítem 5.4.1 del numeral 5.4 del Manual Políticas y Procedimientos para Comercialización de Activos Cartera establece "Se entenderá viable toda propuesta que sea igual o superior al valor establecido por el modelo de Valoración". Para este caso CISA tomó como base el valor de compra del derecho litigioso es decir \$229.258.146 y una vez aplicado el modelo de valoración el precio para venta resultante es de \$263.803.377; sin embargo, Central de Inversiones transfirió los derechos litigiosos por \$270.000.000.

Igualmente, teniendo en cuenta que el fallo en primera instancia fue adverso a CISA y que existía alta probabilidad de que fuera confirmado por el Ad quem (Tribunal) y que el valor de la propuesta de compra supera el valor resultante del modelo de valoración no se evidencia pérdida del patrimonio del Estado.



Así las cosas, y de conformidad con lo expuesto, la Contraloría General de la República no evidencia hechos o situaciones irregulares que ameriten iniciar investigación fiscal, de acuerdo con sus competencias.

3.1.2.9 Funciones de Advertencia

Función de Advertencia No. 2013EE0012056-Aseguramiento y Legalización de Bienes

Teniendo en cuenta la función de advertencia proferida por la Contraloría General de la República y relacionada con el *Manejo y Aseguramiento de los Bienes de las Entidades Públicas*. Central de Inversiones S.A. – CISA, da cumplimiento a lo preceptuado en la función de advertencia y minimiza el Riesgo advertido en dicha función suscribiendo las correspondientes pólizas de aseguramiento de sus bienes; por lo tanto, *se considera que no es necesario continuar realizando seguimiento a la misma*, por lo que se debe finalizar para esta entidad.

3.1.3 Macroproceso Gestión de Adquisición de Bienes y Servicios

3.1.3.1 Gestión contractual

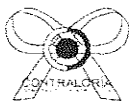
CISA S.A. se rige por el Derecho Privado y en las normas descrita en las circulares internas. De la revisión de la muestra seleccionada se detectaron las siguientes debilidades:

ANTECEDENTES CONTRATACIÓN DIRECTA 042 DE 2013

En el Comité de Contratos celebrado el 19 de febrero de 2013, se aprobaron los términos de referencia del Concurso Público para la contratación del servicio de custodia, digitalización, administración, manejo y asesoría del archivo de CISA puestos a consideración por la Vicepresidencia Administrativa y financiera, debido a que el 30 de abril de 2013, se terminaba el contrato y era necesario realizar un proceso de selección que permitiera contratar dicho servicio.

En el Comité de Contratos celebrado en 24 de abril de 2013, se solicitó la aprobación de una adición hasta el 30 de junio de 2013, al contrato celebrado con SETECSA que para la época se llamaba G4S DATA S.A., basados en la justificación que *"debido a que no se cuentan con los espacios, el personal, la experiencia e infraestructura para el manejo de todo el archivo de CISA e igualmente contar con el tiempo necesario para adelantar un nuevo proceso de selección de un nuevo contratista*.

El tiempo solicitado es el requerido para ajustar los volúmenes de carpetas y documentos que se incorporarán en los términos de referencia para adelantar un nuevo concurso público". Recomendación que acoge el Comité.



En dicho Comité también se hizo mención "a que en las vigencias 2011 y 2012, se declararon desiertos los procesos de selección por falta de interés de las empresas especializadas en prestar estos servicios" y **que por tal motivo se acogen a la excepción** consagrada en el numeral 6 del artículo 31 de Manual de Contratación (contratación directa).

En el comité de contratos celebrado el 26 de junio de 2013, la Gerencia Financiera solicitó una nueva adición del contrato por un término de tres meses más; es decir, hasta el 30 de septiembre de 2013, argumentando lo expuesto en el comité celebrado el 24 de abril de 2013. Solicitud que fue aprobada.

En el comité de contratos celebrado el 20 de septiembre de 2013, la Gerente Financiera recordó que en el Comité celebrado el 24 de abril de 2013, se aprobó la contratación directa con la firma G4S DATA SOLUTIONS COLOMBIA S.A.S hoy IRON MOUNTAIN COLOMBIA S.A.S.; igualmente, se informaron las condiciones generales acordadas con dicha firma para continuar con el servicio así:

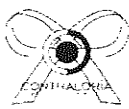
Continuar con los costos actuales para lo que resta de la vigencia 2013 y a partir del 1 de enero de 2014 y los siguientes años se estima un crecimiento en las tarifas correspondientes al incremento del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente. Se discriminan los valores respecto volúmenes actuales y proyectadas por 3 meses de la vigencia 2013 y las vigencias 2014, 2015 y 2016 para un valor total del contrato de \$2.053.985.221. El comité decide aprobar dicha contratación.

Hallazgo No. 3 Selección del Contratista

La contratación del servicio de custodia, digitalización, administración, manejo y asesoría del archivo de CISA, realizada el 31/10 /2013 con la empresa IRON MOUNTAIN COLOMBIA S.A.S (ANTES G4S DATA SOLUTIONS COLOMBIA S.A.S) por \$2.053.9 millones, se efectuó mediante contratación directa, pese a que el Comité de Contratos celebrado el 19 de febrero de 2013, aprobó los Términos de Referencia del Concurso Público⁸ puestos a consideración por la Vicepresidencia Administrativa y financiera.

No obstante, en las Actas del Comité de Contratos posteriores a la aprobación de los citados términos, no se evidencia que el proceso de selección "Concurso público" aprobado en el Acta 001 del 19 de febrero de 2013, se hubiese iniciado, declarado desierto o suspendido, para así invocar alguna de las causales

⁸ ARTÍCULO 25: CONCURSO PÚBLICO.- La escogencia del contratista, en los casos en que el presupuesto o estimativo de costos del respectivo contrato sea igual o superior a MIL SEISCIENTOS (1.600) salarios mínimos legales mensuales vigentes -SMLMV-, requiere que previamente se publique la correspondiente invitación mediante aviso, al menos una vez, en un diario de amplia circulación y se cuelgue en la página web.



consagradas en el artículo 21 de la Circular Normativa 44. Lo anterior, evidencia que la entidad no está dando cumplimiento a lo establecido en el Manual de Contratación en lo atinente a los principios de la función administrativa (Art. 209 Constitución Nacional).

Respuesta:

En el Comité de Contratos celebrado el 19 de febrero de 2013, la Gerencia de Gestión Humana y Administrativa, (Proceso que a esa fecha tenía a su cargo la gestión administrativa de la entidad) presentó para aprobación las condiciones generales de los términos de referencia para dar inicio a un concurso público que permitiera contratar los servicios profesionales de un experto en el manejo de la digitalización y archivo de documentos de la entidad, lo anterior teniendo en cuenta que el contrato por el cual se venían desarrollando dichas actividades tenía vigencia hasta el 30 de abril de 2013.

Frente a dicha solicitud el comité de contratos aprobó prorrogar el contrato hasta la fecha antes indicada y revisar los volúmenes de las carpetas objeto de archivo (Acta del 19 de febrero)

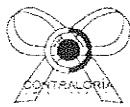
Pese a los esfuerzos realizados por el área administrativa, el tiempo solicitado para realizar la revisión del volumen de carpetas que reposaba en el archivo, no fue suficiente, por lo que la Gerente de Gestión Humana y Administrativa en la sesión del 24 de abril de 2013, nuevamente solicitó al Comité de Contratos la prórroga del contrato suscrito con G4S DATA SOLUTIONS COLOMBIA S.A.S hasta el 30 de junio de 2013, a fin de culminar la revisión solicitada argumentado lo siguiente:

(...)

"El tiempo solicitado es requerido para ajustar los volúmenes de carpetas y documentos que se incorporarán en los términos de referencia para adelantar un nuevo concurso público para la selección de un proveedor de Gestión Documental, teniendo en cuenta aplicaciones de Tablas de Retención Documental y digitalización de expedientes inactivos que permitan la reducción de un porcentaje elevado de información, generando disminución en costos de bodegaje y garantizando consultas de la misma de modo digital."

(...)

En esa oportunidad la Vicepresidencia Jurídica recordó al comité que CISA adelantó varios procesos de selección con el fin de contratar un nuevo proveedor del servicio, no obstante han sido declarados desiertos por la falta de interés de participar por parte de las empresas especializadas en el servicio de gestión documental o por el condicionamiento a los requisitos que en materia de responsabilidad han sido previstas en los términos de referencia. Para ello recordó los concursos adelantados, así:



Descripción	Concurso Público 002-2011	Concurso Público 005-2011	Concurso Directo 009-2011	Concurso Público 002-2012
Fecha de inicio del Concurso	12 de Abril de 2011	22 de Junio de 2011	10 de Noviembre de 2011	26 de Marzo de 2012
Fecha de cierre del Concurso	9 de Junio de 2011	28 de Julio de 2011	7 de Diciembre de 2011	20 de Abril de 2012
Valor del Concurso	\$ 2,734,531,927.00	\$ 2,556,000,000.00	\$ 2,556,000,000.00	\$ 2,813,056,824.00
Firmas que se presentaron	1 G4S Secure Data Solutions Colombia S.A. 2 Manejo Técnico de Información S.A.	G4S Secure Data Solutions Colombia S.A. Manejo Técnico de Información S.A.	Ninguna	Ninguna
Valor Propuesta Montaje	1 \$ - 2 \$ 24,845,166.00	\$ 120,086,457.00 \$ 124,437,588.00	\$ - \$ -	\$ - \$ -
Valor Propuesta Desmontaje	1 \$ 39,919,297.00 2 \$ 79,153,148.00	\$ 339,919,297.00 \$ 79,153,148.00	\$ - \$ -	\$ - \$ -
Valor Propuesta Operativos	1 \$ 1,866,465,516.00 2 \$ 2,084,941,497.00	\$ 1,867,285,824.00 \$ 2,240,168,987.00	\$ - \$ -	\$ - \$ -
Valor Total Propuestas	1 \$ 2,206,384,813.00 2 \$ 288,939,811.00	\$ 2,327,291,578.00 \$ 2,443,759,723.00	\$ - \$ -	\$ - \$ -
Causales Declaratoria Desierto	1. Certificación de experiencia con valor menor al requerido	1. Condicionamiento de la oferta	No están de acuerdo con el Régimen de responsabilidades al contratista.	No están de acuerdo con el Régimen de responsabilidades al contratista.
Motivos expresados por los Proveedores	1 y 2. No anexaron copia o certificación de contratos de arrendamiento de bodegas en otras sucursales.	2. No cumplió el indicador de endeudamiento	AL POPULAR - AL ARCHIVO MTI	MTI SETECSA- G4S DATA

Igualmente indicó que el numeral 6 del artículo 31 de la Circular Normativa 44 (Manual de Contratación) prevé como excepción a los requisitos y procedimientos de selección de contratistas que podrá prescindirse de los requisitos y procedimientos consagrados para la selección de los contratistas, en los siguientes casos: (...) "6. Cuando el respectivo proceso de contratación haya sido declarado desierto", situación que se presentó en varias oportunidades.

Conforme a lo expuesto, la Vicepresidencia Jurídica manifestó que la entidad podría prescindir de los requisitos y procedimientos de selección, siempre y cuando el nuevo contrato mantengan las mismas condiciones previstas en los términos de referencia, elaborados para el proceso declarado desierto por ausencia de propuestas, **salvo aquellas modificaciones que sean autorizadas por el Comité de Contratos.** (Parágrafo segundo del artículo 31 del Manual de Contratación)

Sobre el particular, la Gerencia Financiera manifestó al comité, que continuar con el actual proveedor le permitiría a CISA reducir costos de alrededor de los \$400 millones de pesos que se derivarían del desmontaje y montaje de la operación.

Por su parte, la Gerencia de Gestión Humana y Administrativa expresó que el contratista, se ha transformado en un aliado estratégico para CISA, pues viene prestando un servicio acorde a las necesidades de la entidad y adicionalmente ha propuesto mejorar la prestación del mismo, por lo tanto sugiere a los miembros del comité evaluar la posibilidad de mantener el vínculo contractual con G4S DATA S.A.

Así las cosas, y de conformidad con los argumentos técnicos y jurídicos expuestos por las diferentes áreas de entidad, los miembros del comité consideraron viable mantener la relación contractual con G4S DATA S.A., para la prestación del servicio de gestión documental, sin embargo solicitaron a la Gerencia de Gestión Humana y Administrativa,



presentar en una sesión posterior, las nuevas condiciones de contratación a pactar con G4S DATA S.A., para la respectiva aprobación.

Finalmente en la citada sesión de 24 de abril de 2013 se aprobó la prórroga del contrato hasta el 30 de junio de 2013, pero para acordar con el contratista las nuevas condiciones contractuales.

Como se puede evidenciar, luego de un análisis costo – beneficio, la entidad consideró conveniente mantener la relación contractual con G4S DATA S.A., soportando dicha decisión en la excepción prevista en numeral 6 del artículo 31 de la Circular Normativa 44, es decir, "Cuando el respectivo proceso de contratación haya sido declarado desierto". Para el caso en cuestión fueron cuatro los procesos que fueron declarados desiertos.

Análisis Respuesta

La respuesta de la entidad ratifica la observación, por cuanto manifiesta haber tomado como base, la declaración "desierto" de los procesos de selección realizados en vigencias 2011 y 2012, y procedió a realizar la contratación directamente, sin tener en cuenta los términos de referencia aprobados por el Comité de Contratación efectuado el 19 de febrero de 2013, sin llevar a cabo durante la vigencia 2013 el respectivo proceso de contratación, el cual, debería ser un Concurso Público por su cuantía y se acogió a la excepción consagrada en el numeral 6 del artículo 31 de la Circular Normativa 44 (Actualizada en 2013).

Así las cosas, se considera que para poder acogerse a la excepción mencionada, la entidad debió haber realizado el respectivo proceso de contratación en 2013, una vez agotado su trámite y en caso de haberse declarado desierto, optar por la aplicación de la excepción indicada.

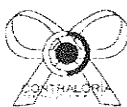
Por lo anterior la observación se mantiene en los términos en que fue comunicada.

3.1.4 Macroproceso Gestión de Defensa Judicial

3.1.4.1 Seguimiento Apoderados

Hallazgo No. 4 APLICATIVO TEMIS - Seguimiento y Control Pareo de actuaciones

Se evidencia falta de seguimiento y control a la obligación de los apoderados externos con respecto a crear, alimentar y actualizar la información de los procesos vía Web en el aplicativo TEMIS, ya que en los procesos relacionados a continuación no se ha realizado dicho registro, lo cual no permite establecer el estado actual de los procesos para la toma de decisiones, incumpliendo lo establecido en el ítem 3 del numeral 2.3.2 del manual de judicialización (Circular 097 versión 21 de julio de 2013).



Ministerio de Normalización de Activos

Tabla No. 10
Procesos TEMIS

No. Proceso TEMIS	Saldo A Capital \$
131370	\$ 10,690,501.00
136017	\$ 13,077,561.00
142372	\$ 14,334,256.00
145632	\$ 13,411,191.00
142910	\$ 17,263,079.00

Fuente: Aplicativo TEMIS - CISA

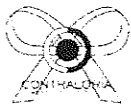
Respuesta

"Con relación a los procesos que a continuación se relacionan es importante mencionar que la entidad cedente de dicha cartera, esto es, el Fondo Nacional de Garantías certifico el 30 de junio de 2012 no haber designado abogados en los procesos inferiores a 6 millones de pesos, por tal razón y dadas las particulares características de la cartera, Cisa procedió adoptar medidas para facilitar el seguimiento procesal y para ello implemento una política de costo beneficio, con el propósito de concentrar la gestión en los procesos de mayor cuantía, los cuales exigen mayor atención en la gestión de recuperación.

Respecto de los procesos que tienen un saldo capital inferior a 10 millones, CISA inicia solo aquellos requeridos por la Vicepresidencia de Normalización de activos, toda vez que el impulso procesal de los mismos resulta siendo más costoso que el valor del saldo por capital de la obligación. Aunado a lo anterior, es necesario resaltar que este un tipo de cartera no tiene garantías reales y su recaudo por vía judicial no ha sido exitoso. Por lo anterior de la muestra remitida en los siguientes casos no procedió la designación de apoderado, ni aplico la actualización de los procesos por la pág. web.

Temis	saldo capital
118048	732,479
121215	4,009,496
122278	773,474
123290	366,000
125571	1,763,961
127567	548,621
128526	421,788
130436	3,545,799
132334	4,446,572
133248	2,094,365
136984	1,712,814
137939	2,019,433

Con relación a los procesos Temis:



Temis	saldo capital
115940	115,188
140895	4,638,422
143826	1,554,905
146524	17,132,761

Con relación a estos 4 procesos Temis no fue procedente la designación de apoderados, teniendo en cuenta que la entidad originadora (FNG) no ha hecho entrega a CISA de los soportes requeridos para tal fin, esto es paz y salvos y renunciaciones de abogados externos, razón por la cual CISA no se ha hecho parte dentro de los mencionados procesos.

En el proceso 142372 se designó abogado en el mes de octubre de 2013, no obstante lo anterior y pese a no registrar actuaciones en el aplicativo, por gestión de la abogada el 30 de Octubre de 2013 CISA fue reconocido dentro del proceso. En consecuencia se actualizara debidamente el aplicativo.

Es importante hacer claridad que el proceso 145632 se encuentra repetido con el Temis 141949, éste último con todas las actuaciones procesales debidamente registradas. En consecuencia se procederá con la eliminación del Temis 145632.

En los procesos Temis 131370, 136017 y 142910 no les registra actualización por la página web, toda vez que solo hasta el mes de enero del año 2014 se habilitaron los perfiles de los abogados externos y se asignaron las claves de acceso a dicha página, por lo cual los abogados hasta ahora están dando uso a la herramienta, sin embargo estos procesos tienen debidamente actualizadas las etapas y actuaciones surtidas en los mismos dentro del aplicativo Temis.

El proceso 141851 fue trasladado a la ley 550 de 1999, cuyo proceso se encuentra registrado con el Numero 141853 y las obligaciones inmersas en este fueron objeto de venta el 9 de octubre de 2012, razón por la cual no procedió la designación de abogado. No obstante lo anterior, la entidad actualmente se encuentra adelantando las gestiones pertinentes para la contratación de una firma que apoye la gestión, en cuanto al levantamiento de la información procesal del portafolio”.

Análisis de la respuesta

Se acoge la respuesta de la entidad en lo referente a los procesos con saldo a capital inferior a \$10 millones, a los cuales no se les hace gestión de cobro por costo beneficio. Asimismo, el proceso 141851 que fue trasladado a la Ley 550 de 1999 y la obligación 141853 que fue vendida en octubre de 2012.

Igualmente, ocurre en los procesos Nos. 115940, 140895, 143826 y 146524, por cuanto la entidad originadora no ha hecho la entrega de los soportes requeridos,



INFORMACIÓN
DE LOS PROCESOS
JUDICIALES

ya que están sujetos a las características de la cartera y a los plazos establecidos contractualmente.

No obstante, el hallazgo se mantiene para los procesos Temis 131370, 136017 142372, 145632 y 142910; los cuales no registran las actuaciones procesales respectivas en el aplicativo. Adicionalmente, la entidad propone la asunción de acciones correctivas.

Hallazgo No. 5 Información TEMIS

Verificado el aplicativo Temis y realizada la consulta en la página Web de la Rama judicial se evidencia inactividad procesal, por cuanto en el proceso 126557 con saldo a capital \$94.1 millones, el juzgado requiere el impulso procesal so pena de desistimiento tácito; adicionalmente, en el proceso 140444 con saldo a capital \$73.4 millones, ya se profirió auto de archivo por desistimiento tácito. Sin embargo, en la información registrada en el aplicativo no se indican las razones por la cuales no se continuó con el impulso procesal, generando confusión al momento de verificar el estado de los procesos. Lo anterior, debido a la insuficiente información registrada en el aplicativo; lo cual, no da cumplimiento a todo lo señalado en el ítem 3^º numeral 2.3.2 del Manual de Judicialización (Circular 097 de CISA versión 21 de julio de 2013).

Respuesta

Respecto al proceso 126557 con saldo capital \$94.1 millones nos permitimos informar que el proceso jurídico no cuenta con apoderado toda vez que el que había sido nombrado en su momento renunció, tal como lo evidencia la web de la Rama Judicial, adjunto pantallazo.

Es de advertir que en las gestiones que este apoderado adelantó, se logró el reconocimiento de Central de Inversiones S.A. como cesionario de los derechos reconocidos al FNG. Pese a que en el proceso jurídico no se perfeccionaron medidas cautelares que permitieran la recuperación de la obligación por la vía judicial.

En cuanto al requerimiento por desistimiento tácito, es claro que no es un riesgo propio para este tipo de procesos, ya que la figura del desistimiento tácito eminentemente es aplicado (por lo menos en este regional), para procesos jurídicos en los cuales no se ha

⁹ Circular 097. "2.3.2 Obligaciones Especiales - Independientemente de las obligaciones inherentes al mandato conferido al abogado externo, las siguientes serán obligaciones que deberá cumplir dicho profesional con Central de Inversiones S.A.

- ...
3. Crear, alimentar y actualizar la información de los procesos judiciales o administrativos a su cargo en el aplicativo página web de Central de Inversiones S.A., utilizando la clave asignada por la Gerencia de Saneamiento de Activos. En cumplimiento de esta obligación, toda actuación dentro del proceso deberá ser ingresada a la página web una vez se tenga conocimiento de la misma, conforme a la vigilancia permanente que realiza el abogado externo a sus procesos".



notificado el mandamiento de pago, tanto es así que siendo un requerimiento de 2011, el proceso no fue terminado por esta figura procesal.

Procederemos con la designación de nuevo apoderado, advirtiendo que el impulso procesal que se le puede dar a este negocio es muy poco pues no existen medidas y Cisa ya está reconocida.

Respecto al proceso 140444 con saldo capital \$74.4 millones, es importante mencionar que inicialmente el abogado que continuo apoderando el proceso fue el designado por la entidad originadora (Minagricultura), quien en el ejercicio de su gestión no logro el reconocimiento de CISA dentro del proceso por carecer de un soporte original que el ministerio a la fecha no ha suministrado (resolución 003), dicho apoderado renuncio en abril 19 de 2013 y CISA procedió a designar el 28 de mayo de 2013 nuevo apoderado, quien no tuvo oportunidad para hacerse parte en el proceso ni para obtener el reconocimiento de CISA puesto que el proceso termino en cabeza de la entidad originadora.

Análisis de la respuesta.

La respuesta de la entidad no desvirtúa el hallazgo, por cuanto este no se refiere específicamente a la declaratoria de desistimiento Tácito, sino a la no incorporación de la información en el aplicativo TEMIS, que permita establecer las razones por la cuales no se continuó con el impulso procesal, generando confusión al momento de verificar el estado de los procesos.

Adicionalmente, en lo referente al proceso 126557 que presenta requerimiento del Juzgado en cuanto al impulso procesal so pena de *desistimiento tácito*; De acuerdo, con la respuesta de la entidad, este desistimiento Tácito no se presentó y teniendo en cuenta que el apoderado renunció, se procederá a la designación de un nuevo apoderado; advirtiendo que, el impulso que se le puede dar a este proceso es poco, por cuanto no existen medidas cautelares.

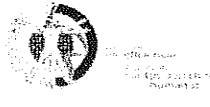
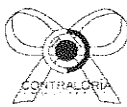
Igualmente, en el proceso 140444 que presenta el mismo desistimiento, la entidad argumenta que el proceso término en cabeza de la entidad originadora (Ministerio de Agricultura); no obstante, CISA logró la normalización de la obligación por la vía comercial.

El hallazgo se mantiene en los términos en que fue comunicado.

3.1.5 Macroproceso Gestión Financiera, Presupuestal y Contable

3.1.5.1 Evaluación Financiera

Se evaluó el Balance General al 31 de Diciembre de 2013 y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental por el año terminado en esa fecha.



A nivel de Activos las cuentas evaluadas suman \$194.164 millones y representan el 67.39% del Total del Activo por valor de \$288.093 millones. En lo que respecta al pasivo la muestra ascendió a \$59.321 millones, que represente el 88.02% del total pasivo por \$67.388 millones. Igualmente el análisis abarcó saldos y movimientos de algunas cuentas del Estado de Resultados que se vinculan con sus transacciones dentro de su ciclo operacional.

Opinión a los Estados Financieros

La Central de Inversiones S.A para el registro de sus operaciones contables, así como para la elaboración y presentación de los estados financieros viene dando cumplimiento a las normas y procedimientos establecidos por la Contaduría General de la Nación en el Plan General de Contabilidad Pública – PGCP.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todo aspecto significativo la situación financiera de Central de Inversiones S.A a 31 de diciembre de 2013, así como los resultados de las operaciones por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las normas y principios de contabilidad generalmente aceptados o prescritos por la Contaduría General de la Nación, excepto por lo expresado en los párrafos que se describen a continuación en los hallazgos. La opinión a los estados financieros es **con salvedades**, la cual no cambió en relación con el año inmediatamente anterior.

Los hallazgos que soportan la opinión son:

Hallazgo No. 6 Conciliaciones Bancarias

Del total de las partidas conciliatorias por \$52.1 millones, el 23.16% equivalentes a \$12.1 millones corresponden a sobrestimaciones y \$5.2 millones equivalentes al 1% corresponden a subestimaciones, las situaciones presentadas son por notas débito y crédito no contabilizadas en libros, y notas débito y notas crédito no registradas en extracto, algunas con antigüedad superior a seis meses, discriminadas de la siguiente manera:

Bancolombia

Cheques pendientes cobro	30.418.657	
Notas Débito no contabilizadas	42.624	Sobrestimación
Notas crédito no contabilizadas	727.926	Subestimación
Nota crédito no registrada en extracto	1.683.766	Subestimación
Partidas Conciliatorias	32.872.973	

Banco BBVA

Cheques pendientes cobro	4.460.634	
Notas Crédito no contabilizadas	243.000	Subestimación
Partidas Conciliatorias	4.703.634	



Banco de Occidente

Notas Débito no contabilizadas	11.678.422	Sobrestimación
Notas crédito no contabilizadas	2.518.371	Subestimación
Notas débito no registradas extracto	355.504	Sobrestimación
Partidas Conciliatorias	14.552.297	
Total Partidas Conciliatorias	<u>52.128.904</u>	

Lo anterior evidencia falta de gestión, control y seguimiento, lo que no permite reflejar saldos reales en el efectivo.

Respuesta:

El área Contable realiza al cierre de cada mes la conciliación de sus cuentas bancarias, registrando contablemente las partidas que se identifican plenamente por parte de las áreas responsables de la gestión del recaudo; para los casos de los cheques pendientes de cobro al cierre de mes se encuentran identificados y han sido cobrados durante el año 2013 tal como se relaciona a continuación:

Bancolombia:

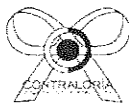
Cheques girados a diciembre 2013, y cobrados a marzo de 2014:

CONCEPTO	VALOR
TOTAL CHEQUES COBRADOS EN ENERO/2014	23,118,222.98
TOTAL GMF CHEQUES COBRADOS EN ENERO/2014	141,127.94
TOTAL CHEQUES COBRADOS EN FEBRERO/2014	44,200.00
TOTAL GMF CHEQUES COBRADOS EN FEBRERO/2014	176.80
TOTAL CHEQUES COBRADOS EN MARZO/2014	81,000.00
TOTAL GMF CHEQUES COBRADOS EN MARZO/2014	324.00
GMF CONTABILIZADO EN ENERO/2014	39.25
TOTAL	23,385,090.97

Cheques girados a diciembre 2013, pendientes de cobro a marzo de 2014:

Fecha Giro	Comprobante	Concepto	Beneficiario	Valor
15/10/2013	131011-00024	GIRO CUENTAS POR PAGAR	MARÍA SOLEDAD VARGAS MERCHAN	81,000.00
25/11/2013	131111-00087	GIRO CUENTAS POR PAGAR	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	6,232,566.00
24/12/2013	131211-00117	GIRO CUENTAS POR PAGAR	HERTOR HERNANDO LOSADA CALDERON	720,000.00
		TOTAL		7,033,566.00

Se relacionan los siguientes comprobantes contables de registro de las notas débito y crédito, reconocidos durante los meses de enero a marzo de 2014: (se anexan los comprobantes)



FECHA	No. COMPROBANTE
2/01/2014	140104-00011
2/01/2014	140104-00012
2/01/2014	140110-00001
2/01/2014	140110-00014
2/01/2014	140110-00015
10/01/2014	140109-00041
10/01/2014	140109-00042
31/01/2014	140110-00012
31/01/2014	140110-00013
1/04/2014	140401-00494
1/04/2014	140409-00002
14/04/2014	140425-00068
25/04/2014	140401-00495

Sobre las partidas que se encuentran pendientes a la fecha, actualmente nos encontramos revisando y en consecución de los soportes para proceder con los respectivos registros.

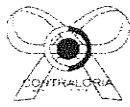
Análisis Respuesta: En su repuesta la Entidad indica que sobre las partidas que se encuentran pendientes a la fecha, "*actualmente nos encontramos revisando y en consecución de los soportes para proceder con los respectivos registros*"; estas partidas corresponden a: Comisiones cobradas por el banco, reintegros pendientes por parte del banco por anulación de giros efectuados por CISA, consignaciones que por plataforma bancaria se registraron en el mes de enero, pago de servicios públicos que automáticamente realiza el banco sobre inmuebles de CISA, pagos realizados por CISA que el banco no descontó, reversión de gravamen a los movimientos financieros, entre otros. El hallazgo se mantiene.

Hallazgo No. 7 Cuentas Bancarias con Restricción (Embargadas)

El efectivo presenta restricciones de embargos en cuentas bancarias por \$1.443,8 millones que vienen desde la vigencia 2003, y en algunas no se tiene identificada la sucursal embargada, situación generada principalmente por condenas en costas de honorarios, condenas por costas por sentencias en contra de CISA, entre otras. Lo anterior, evidencia falta de gestión para solucionar estas situaciones, incumpliendo con la características cualitativas de la información contable pública contempladas en el Plan General de Contabilidad Pública.

Respuesta:

Debido a la cantidad de procesos jurídicos que maneja la entidad se presentan este tipo de embargos en las cuentas bancarias, de 160 embargos por valor \$1.443,8 millones, 10



embargos del Banco Agrario no han sido identificados para el cierre del año 2013, ya que la entidad bancaria no reportó los datos del embargo y para CISA es imposible identificar el demandante y la sucursal. La tesorería de CISA ha enviado comunicaciones (que se anexan), solicitando información pero no ha sido posible obtener respuesta.

El día 28 de abril se presentó derecho de petición (que se anexa) al Banco Agrario solicitando nuevamente los soportes de estos embargos.

Análisis Respuesta

CISA indica las acciones que ha realizado para corregir la situación, sin embargo estas no han sido suficientes. El hallazgo se mantiene.

DEUDORES

Hallazgo No. 8 Cartera sin Depurar

El Plan General indica: "9.1.1.3 Deudores. 152. Noción. Los deudores representan los derechos de cobro de la entidad contable pública originados en desarrollo de sus funciones de cometido estatal. Hacen parte de este concepto los derechos por la producción y comercialización de bienes y la prestación de servicios, los préstamos concedidos, los valores conexos a la liquidación de rentas por cobrar, los intereses, sanciones, multas y demás derechos por operaciones diferentes a los ingresos tributarios, entre otros.

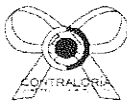
153. Estos derechos deben reconocerse por su importe original o por el valor convenido, el cual es susceptible de actualización de conformidad con las disposiciones legales vigentes, o con los términos contractuales pactados."

La Contaduría General de la Nación en el Instructivo No. 20 del 14 de diciembre de 2012 establece: *"Instrucciones relacionadas con el cambio del período contable 2012 – 2013, el reporte de información a la Contaduría General de la Nación y otros aspectos del proceso contable."*

1.1. Actividades Administrativas

1.1.1 Actividades mínimas a desarrollar

Las acciones que deben adelantarse comprenden, entre otras; cierre de compras, tesorería y presupuesto; traslados y cierre de costos de producción; legalización de cajas menores, viáticos y gastos de viaje, anticipos a contratistas y proveedores; recibo a satisfacción de bienes y servicios; reconocimiento de derechos y obligaciones; tomas físicas de inventarios de bienes, conciliaciones bancarias; verificación, conciliación y ajuste de operaciones recíprocas; consolidación de prestaciones sociales y las demás contempladas en la



Resolución 357 de 2008 sobre control interno contable.

1.1.2 Flujo de información

Es pertinente la adopción de las estrategias necesarias para que exista un adecuado y oportuno flujo de información y documentación hacia el área contable, con el fin de poder garantizar el reconocimiento de la totalidad de los hechos, operaciones y transacciones, debidamente soportados y su respectiva revelación".

A 31 de diciembre de 2013, la cuenta deudores registra saldo de \$83.857.2 millones; la cual presenta sobreestimaciones por \$7.282 millones, tal como se indica en la siguiente tabla:

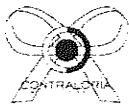
Tabla No. 11
SalDOS Cuenta Deudores Millones de Pesos

CODIGO CUENTA	NOMBRE CUENTA	SALDO FINAL 2013	Sobrevaluación
14	Deudores		
1406	Venta de Bienes	3.254.4	452.3
1420	Avances y Anticipos Entregados	60.6	
1422	Anticipos o Saldos a Favor por Impuestos y Contribuciones	10.425.6	
1470	Otros Deudores	76.370.0	6.829.7
1475	Deudas de Díficil Cobro	5.402.5	
1480	Provisión para Deudores (CR)	(11.656.1)	
		83.857.2	7.282

Elaboró: Equipo Auditor

Estos valores que corresponden a:

- Partidas con antigüedad superior a cinco años, obligaciones sobre las cuales ya no pueden efectuar acciones de cobro.
- Anticipos sin legalizar.
- Anticipos entregados para legalización de inmuebles, hasta con ocho años de haber sido entregados.
- Cánones de arrendamiento no cobrados desde el 2007.
- Cuotas de administración pendientes de cobro contabilizadas desde el 2006.
- Valores de arrendamiento pendientes de cruce con impuestos.
- Partidas identificadas por la entidad para saneamiento contable.
- Cuentas por Cobrar, correspondientes a descuentos en depósitos de demandantes no identificados.
- Cartera Improductiva sin depuración.
- Cartera sin judicialización.



Esta situación se presenta por la no aplicación del criterio de saneamiento, depuración contable y provisión de saldos de cuentas por cobrar con antigüedad superior a 5 años, por cuanto, ya no es posible ejercer la exigibilidad, debido a que se presenta prescripción o caducidad, incumpliendo con la características cualitativas de la información contable pública contempladas en el Plan General de Contabilidad Pública.

Respuesta:

La cuenta 1406 venta de bienes. En el informe final de la visita de la contraloría de los años 2011 y 2012 se evidencia este hallazgo por lo que dentro del plan de mejoramiento transmitido a ustedes a través del SIRECI el día 17 de febrero de 2014, se propone hacer una depuración contable de esta partidas.

Para el año 2013 en la cuenta 1422 se evidencia un anticipo o saldo a favor de impuesto de renta por valor de \$9.233.7 millones, el cual se origina en el año 2009 debido a la disminución en los ingresos de CISA por la venta masiva de cartera y de inmuebles realizada en el año 2008.

Teniendo en cuenta las proyecciones de ventas en los presupuestos de los años 2010 al 2013, este saldo se estimaba utilizarlo con la venta de inmuebles y otros activos que le generarían utilidades a la entidad y por lo tanto valor a pagar de impuesto de renta que se compensaría con el saldo a favor. Para lo anterior los presupuestos para los años 2010 a 2013 fueron los siguientes:

*Presupuesto 2010
Utilidad \$3.738 millones*

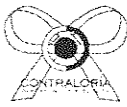
*Presupuesto 2011
Utilidad \$3.826 millones*

*Presupuesto 2012
Utilidad \$33.722 millones*

*Presupuesto 2013
Utilidad \$51.073 millones*

En vista de que las ventas presupuestadas no se realizaron, en Agosto de 2013 se firmó un otrosí al contrato de asesoría tributaria con la firma Deloitte & Touche para incluir entre sus labores, la asesoría en la devolución del saldo a favor de renta, con el fin de solicitar ante la administración de impuestos dicho saldo. A la fecha la gerencia financiera ha venido trabajando en este proyecto y toda vez que ya se presentó la declaración de renta del año 2013, se continuará con el cronograma establecido con el asesor.

A raíz de lo expuesto anteriormente, CISA durante los años 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013 ha imputado el saldo a favor generado en la declaración de renta del año 2008 con lo cual de acuerdo con las normas tributarias tiene el derecho a solicitar la devolución del



mismo. Los contribuyentes podrán imputar en sus declaraciones tributarias los saldos a favor liquidados en el periodo inmediatamente anterior y computarlo para la liquidación del saldo a favor o a pagar del año corriente.

Para la cuenta 1470 la sobrevaluación por \$6.980 millones, corresponde a Cartera improductiva, sobre la cual está realizando la depuración contable a través del mecanismo de finalización de los paquetes de cartera anteriores al 2011, esta metodología se viene aplicando desde agosto del 2013 con la aprobación de la junta directiva de CISA (acta 499), cuyo procedimiento establece que dentro de los 3 años siguientes, se finalizarán los saldo de valor de compra de algunas carteras mensualmente por el valor establecido en dicha metodología.

Análisis Respuesta

Si bien dentro del Plan de Mejoramiento se contempla hacer depuración de las partidas de la cuenta 1406 venta de bienes, estas situaciones continúan afectando la razonabilidad de la cuenta en la vigencia auditada. Igualmente sucede con la cuenta 1470 – Otros Deudores-; por lo tanto el hallazgo continúa.

Se desestima la presunta incidencia disciplinaria de este hallazgo; por cuanto, fue trasladado con esta incidencia en el ejercicio auditor realizado a las vigencias 2011 - 2012.

Hallazgo No. 9 Inventario Final de Inmuebles

- Inmuebles Registrados Contablemente pero no en Base de Datos

Los siguientes inmuebles no se encuentran relacionados en la base de datos del inventario final pero se encuentran registrados contablemente:

Tabla No. 12
Inmuebles Registrados Contablemente pero no en Base de Datos

ID	Procedencia	Valor
No tiene	BCH -1	0.1
18068	BCH -1	39.7
18069	BCH -1	2.8
18070	BCH -1	2.8
12097	Fogafin	21.1
9740	Fogafin	1.6
9912	Fogafin	2.0
		70.3

Elaboró: Equipo Auditor

Lo anterior evidencia la falta de control y seguimiento al Inventario de inmuebles y evidencia la inobservancia de la normatividad citada, lo cual afecta la confiabilidad y consistencia de la información.



Respuesta:

En el informe final de la visita de la contraloría de los años 2011 y 2012 se evidencia este hallazgo por lo que dentro del plan de mejoramiento transmitido a ustedes a través del SIRECI el día 17 de febrero de 2014 se propone hacer una depuración contable de estas partidas. A raíz del avance en este plan propuesto, los inmuebles identificados con los ID 18068 – 18069 y 18070 fueron ingresados dentro del inventario de inmuebles en el aplicativo Olympus (adjuntamos pantallazos de la información del aplicativo), las demás partidas se encuentran en proceso de conciliación.

Análisis Respuesta

Revisada nuevamente la base de datos del inventario de inmuebles de la vigencia 2013, los inmuebles identificados con los ID 18068 – 18069 y 18070 no se encuentran relacionados, al igual que los demás indicados en la tabla. Por lo anterior el hallazgo se mantiene en los mismos términos comunicados.

Hallazgo No. 10 Conciliación Inventario Final de Inmuebles

La conciliación de saldos de la cuenta inventarios entre contabilidad y la vicepresidencia de inmuebles presenta partidas conciliatorias por valor de \$272.4 millones, así:

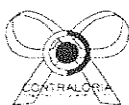
Tabla No. 13
Conciliación Inventario Final de Inmuebles

ID	Procedencia	Partida Conciliatoria	Situación	Efecto
No tiene	Gran ahorrar	13.6	Se requiere verificar si este inmueble fue creado o reemplazado o corresponde a otro inmueble.	Incertidumbre
8109	IFI (no es IFI es BCH)	1.8	Se requiere verificar el folio de matrícula para registrarlo en contabilidad	Subestimación
1209-9740-9912	FOGAFIN	24.8	Se requiere verificar los anexos de compra y solicitar los folios	Incertidumbre
No tiene	GRAN AHORRAR	18.7	Verificar la revaloración y verificar folios y propiedad a CISA	Incertidumbre
8742	DACIONES	213.5	Pendiente verificar folio y aplicación cartera Dación	Sobrestimación
		272.4		

Elaboró: Equipo Auditor

Del total de las partidas conciliatorias antes mencionado, \$57.1 millones presentan incertidumbre, \$1.8 millones subestimación y \$213.5 millones, sobreestimación. Estos inmuebles no se encuentran en la base de datos del inventario final.

Lo anterior evidencia la falta de control y seguimiento al Inventario de inmuebles, lo que inobserva la normatividad citada y afecta la confiabilidad y consistencia de la información.



Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Respuesta:

En el informe final de la visita de la contraloría de los años 2011 y 2012 se evidencia este mismo hallazgo por lo que dentro del plan de mejoramiento transmitido a ustedes a través del SIRECI el día 17 de febrero de 2014 se viene realizando la depuración contable de esta partidas que quedarán validadas en las fechas establecidas en el mismo.

Análisis Respuesta

Si bien dentro del Plan de Mejoramiento se contempla hacer depuración de las partidas de la cuenta, estas continúan afectando la razonabilidad de la cuenta en la vigencia auditada, en la cifra por depurar; por lo tanto el hallazgo continúa.

Hallazgo No. 11 Inmuebles transferidos por PND y Ley de Presupuesto

Para la vigencia 2013, según notas a los Estados Financieros, le fueron transferidos a CISA por PND 131 inmuebles y según información suministrada por la entidad, la transferencia fue de 94 inmuebles, presentando diferencia de 37 inmuebles.

Igualmente, según notas a los Estados Financieros les fueron transferidos 2 inmuebles por Ley de Presupuesto y según información suministrada por la entidad, no registra transferencia de inmuebles, presentando diferencia de 2 inmuebles.

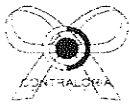
Tabla No. 14
Inmuebles transferidos por PND y Ley de Presupuesto

	No. Inmuebles PND	No. Inmuebles Ley PPTO
Notas a los E.F	131	2
Inf. Electrónica CD	94	0
Diferencia	37	2

Elaboró: Equipo Auditor

De conformidad con las normas sobre la movilización de activos la transferencia de los inmuebles a CISA se efectúa a título gratuito y mediante acto administrativo, estos bienes, deben continuar reconociéndose como activos de la entidad que los transfiere, hasta tanto se reasignen a otras entidades públicas o se comercialicen.

Para el 2012, la Contaduría General de la Nación expidió la Resolución 453 de agosto de 2012, donde se definió el procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de la movilización de activos en las entidades contables públicas del Nivel Nacional, que ceden o entregan en administración la cartera y los bienes inmuebles a CISA. Igualmente, la mencionada resolución realiza el mismo señalamiento sobre la forma de reconocimiento de los activos, tanto en la entidad que transfiere como en la que recibe.



En información enviada por las Entidades Contables Publicas a CISA de inmuebles transferidos por PND estas reportan \$621.951 millones para el 2011 y \$168.495 millones para el 2012, pero solamente se reflejan en los registros contables \$73.631 millones correspondientes a 350 inmuebles, razón por la cual, las cuentas de orden se encuentran subestimadas en \$716.815 millones.

En inmuebles transferidos por Ley de Presupuesto, la Entidad registra \$21.362 millones correspondiente a 99 inmuebles, encontrándose las cuentas de orden subestimadas en valor indeterminado para los inmuebles transferidos, ya que estos corresponden a 254 inmuebles transferidos en desarrollo de esta Ley. Es de anotar igualmente que, muchas de las entidades que realizan transferencia de inmuebles a CISA no envían la información correspondiente al valor de los inmuebles transferidos siendo inaplicable el procedimiento establecido por la Contaduría General de la Nación (Resolución 453 de 2012).

Respuesta:

La información reportada en los Estados Financieros corresponde a los inmuebles de los cuales contabilidad ha recibido los folios de matrícula con propiedad a nombre de CISA, éstos inmuebles fueron cedidos en el transcurso de los años 2011, 2012 y 2013 pero solo hasta el año 2013 ingresaron al inventario una vez evidenciada su propiedad.

Por otra parte, la información electrónica suministrada a la Comisión de la Contraloría corresponde a los inmuebles cedidos a CISA mediante Resolución de las entidades originadoras en el año 2013 sin que el inmueble aún tenga propiedad a nombre de CISA.

Por lo anterior, los 131 inmuebles reportados en contabilidad corresponden a:

57 inmuebles recibidos por soluciones para el Estado en el año 2013 y contabilizados en inventarios para el mismo año

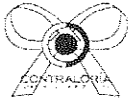
74 inmuebles recibidos por soluciones para el Estado en años anteriores y contabilizados en inventarios en el año 2013

Los 94 inmuebles reportados mediante información electrónica corresponden a:

57 inmuebles recibidos por soluciones para el Estado en el año 2013 y contabilizados en inventarios para el mismo año.

37 inmuebles que a diciembre 31 de 2013 se encontraban en tránsito y a la fecha han sido contabilizados 11 inmuebles en inventarios y 26 pendientes de legalizar.

En cuanto a la información enviada por las Entidades Contables Publicas a CISA de inmuebles transferidos por PND, este corresponde al valor del avalúo comercial o valor comercial del inmuebles, no al valor en libros que debe reportar la entidad cedente y que es la que establece la resolución 453.



Al cierre del año 2013 gran parte de las entidades no han reportado los valores en libros de los inmuebles, a pesar de las diferentes comunicaciones que se han enviado. Es de advertir que la gestión que ha realizado CISA en el envío de estas comunicaciones lo ha hecho bajo un ejercicio libre y no en cumplimiento de un deber legal que si deberían atender la entidades cedentes

Análisis Respuesta

Si bien es cierto que la Resolución 453 es de agosto de 2012 y no aplicaba para el 2011, también lo es, que la entidad contaba con información y una vez proferido el procedimiento por parte de la Contaduría General de la Nación, era necesario incluir los registros de todos los inmuebles a los que les aplicaba este procedimiento, situación que aún no se evidencia. Por lo anterior, el hallazgo se mantiene.

Hallazgo No. 12 Cuentas Por Pagar

La subcuenta 24259040 Acreedores - Partidas por identificar-, registra saldo por valor de \$410.1 millones cuya procedencia no se ha podido identificar, muchas de las cuales vienen de vigencias anteriores; situación que no permite presentar saldos razonables en los Estados Financieros que muestren la realidad financiera.

Lo anterior evidencia falta de gestión, depuración y conciliación con las áreas involucradas al cierre de la vigencia auditada, lo que le resta confiabilidad a la información, inobserva los instructivos expedidos por la Contaduría General de la Nación, en donde se determinan las actividades mínimas que deben adelantarse para el cierre de cada ejercicio y genera sobrestimación de la cuenta, afectando por contrapartida el resultado del ejercicio para la vigencia auditada.

Respuesta:

En el informe final de la visita de la contraloría de los años 2011 y 2012 se evidencia este mismo hallazgo por lo que dentro del plan de mejoramiento transmitido a ustedes a través del SIRECI el día 17 de febrero de 2014 se viene realizando la depuración contable de esta partidas que quedarán validadas en las fechas establecidas en el mismo.

Análisis Respuesta

Si bien dentro del Plan de Mejoramiento se contempla hacer depuración de las partidas de la cuenta, estas continúan afectando la razonabilidad de la cuenta en la cifra por depurar en la vigencia auditada.



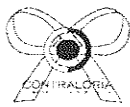
Los errores o inconsistencias, salvedades, limitaciones o incertidumbres encontradas, **que afectan la razonabilidad** de los Estados Financieros ascienden a **\$9.425.6 millones**, valor que representa el **3.27%** del activo total de la entidad.

3.1.5.2 Control Interno Contable

La Evaluación de la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno contable de CISA arrojó una calificación de 1.5, lo cual indica, un nivel de riesgo "*Con deficiencias*", presentando debilidades como las que se relacionan a continuación y que se tradujeron en hallazgos.

- En la depuración de las partidas conciliatorias bancarias falta gestión para la obtención de los soportes.
- Depuración de Cuentas por Cobrar que presentan saldos superiores a 5 años de antigüedad, que incluyen: Anticipos sin legalizar, anticipos entregados para legalización de inmuebles, cánones de arrendamiento no cobrados, cuotas de administración pendientes de cobro, valores de arrendamiento pendientes de cruce con impuestos, partidas identificadas para saneamiento contable, descuentos en depósitos de demandantes no autorizados, cartera improductiva sin depuración, retenciones y saldos a favor de impuestos sin solicitar la devolución, realizar cruces o depurarlos.
- Registro contable de inmuebles en cuenta que no corresponde.
- Inmuebles registrados contablemente pero no en la base de datos del inventario de inmuebles
- Depuración o reclasificación de partidas conciliatorias de inventario de inmuebles que permitan presentar cifras consistentes.
- Depuración de partidas por identificar.
- En las cuentas deudores, inventarios y cuentas por pagar, no existe manejo claro de los terceros y falta de claridad en la información contenida en los libros de contabilidad.
- Las Notas a los Estados Financieros no cumplen con el principio de revelación plena, por cuanto la información que contiene no enriquece el análisis de los usuarios sobre la información financiera y los resultados de la gestión de la Entidad.

Las notas de carácter específico no contienen elementos sobre el tratamiento contable, la composición de los saldos correspondientes y cualquier otra información adicional que permita efectuar un análisis de las cifras consignadas en dichos estados; es el caso, de Deudores, Inventarios (por ejemplo, en esta cuenta no se informa de la situación de 24 inmuebles que fueron vendidos a la Compañía de Gerenciamiento de Activos –CGA y que aún continúan en el balance de CISA), entre otras.



3.1.5.3 Gestión Presupuestal

Central de Inversiones S.A. como Sociedad Anónima de Economía Mixta sujeta en la celebración de todos sus actos y contratos al régimen del Derecho Privado, no percibe recursos provenientes del Presupuesto General de la Nación, sus recursos provienen del desarrollo de su labor misional.

La evaluación presupuestal tuvo el siguiente alcance:

El presupuesto examinado sede principal en lo referente a Ingresos fue de \$128.201,3 millones en ejecución y representa un 38% del presupuesto de la entidad para la vigencia 2013, que fue de \$336.243,8 millones; para los gastos se examinó \$51.487,6 millones del valor presupuestado, y representa el 68.7% en ejecución para la misma vigencia; el presupuesto de gastos para esta vigencia fue de \$75.036,8 millones.

Como resultado de la evaluación, se determinó el siguiente hallazgo:

Hallazgo No. 13 Ejecución Presupuestal 2013

EL Presupuesto es un plan de acción dirigido a cumplir una meta prevista, expresada en valores y términos financieros que debe cumplirse en determinado tiempo y bajo ciertas condiciones previstas. No obstante, como es una herramienta de planeación está basado en estadísticas y estimaciones, por lo tanto, deben ser adaptados constantemente a los cambios de importancia que surjan en la compañía.

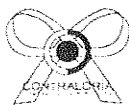
Central de Inversiones S.A. – CISA para la vigencia 2013, presenta una ejecución del 38% en sus ingresos, situación muy similar a la presentada en las vigencias anteriores (2011 y 2012), es de anotar que, el numeral 2.1.3 “*Políticas para la Elaboración del Presupuesto*” de la Circular Normativa No. 055, establece que se deben tener en cuenta los datos históricos y los nuevos proyectos de cada centro de costos para su elaboración, situación que no se prevé al no tener en cuenta las bajas ejecuciones obtenidas en otras vigencias (datos históricos); adicionalmente, no se realizan los ajustes correspondientes, cuando se vislumbra que una meta no se va a lograr. Lo anterior, denota falencias en la planeación, control y seguimiento en la preparación del presupuesto, por cuanto no se tiene en cuenta lo establecido en la Circular Normativa antes mencionada.

Respuesta de la Entidad: Con el fin de explicar la ejecución presupuestal del año 2013, adjuntamos el archivo de flujo de caja presupuestado 2013 ingresos, donde se explica el 98% de la variación.

Análisis respuesta: Una vez revisado los soportes enviados por la entidad, y donde se presentan las actividades no ejecutadas por CISA (Ej. Venta Paquete



Accionario EPSA, Venta de Zonas Francas) en la vigencia 2013, pero que, al igual no fueron modificadas en el presupuesto proyectado y que son causas de su baja ejecución (34%); éstas dan la razón a la Contraloría General de la República en cuanto a corroborar el hallazgo; por lo tanto, éste se mantiene en los mismos términos comunicados.



4. HALLAZGOS CORREGIDOS DURANTE LA PRESENTE AUDITORÍA

Hallazgo No. 14 Cuenta Bancaria Sin Movimiento

La cuenta de ahorros No. 5000246016 del Banco Davivienda con saldo cero a 31 de diciembre de 2013, no registra movimiento alguno durante la vigencia, generando incumplimiento con uno de los objetivos del procedimiento del manejo de tesorería que es el de garantizar la adecuada administración y manejo de los recursos del Ente. Esta es una cuenta inactiva, no fue suministrado el objetivo específico para el cual fue aperturada. Lo anterior, genera a la entidad desgaste y trámites administrativos adicionales.

Respuesta:

En correo del día 10 de abril de 2014 se envió la siguiente respuesta al Sr. Belisario Nieto miembro de la comisión:

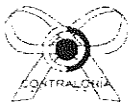
"Esta cuenta se aperturó con el fin de mantener unos recursos permanentes durante un periodo de tiempo que nos generarían una rentabilidad más alta que la que manejamos en las otras cuenta de Davivienda en la que los saldos no son fijos. Sin embargo después de la apertura, la gerente de Davivienda nos informó que la tasa no era posible otorgarla ese mes pero que el mes siguiente la iba a llevar a comité para aprobación. Al cierre de diciembre de 2013 no fue posible que se le otorgara a CISA la tasa solicitada.

En 2014 le hicimos la propuesta nuevamente al banco de reevaluar esta alternativa y no hemos logrado respuesta. Daremos instrucción para el cierre de la misma antes del cierre de Abril.

El día 24 de abril de 2014 se solicitó el cierre de la cuenta mediante la comunicación que se adjunta.

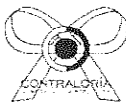
Análisis Respuesta

En su respuesta CISA señala que se darán instrucciones para que antes del cierre de abril la cuenta bancaria sea cerrada; Se evidenció que la entidad mediante oficio TES-0099-2014 del 24 de abril de 2014, solicitó la cancelación de la cuenta; adicionalmente, se verificó en Contabilidad que la cuenta no aparece como activa.



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

5. ANEXOS



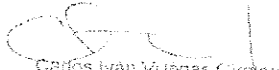
Anexo 1. Estados Financieros

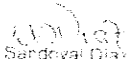
Central de Inversiones S.A. – CISA

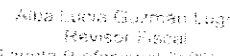
Balances Generales

	Al 31 de diciembre de	
	2013	2012
	(En millones de pesos)	
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	\$ 69.089	\$ 41.117
Inversiones, neto (Nota 7)	40.828	52.033
Deudores, neto (Nota 5)	34.696	33.804
Inventarios, neto (Nota 6)	50.762	45.169
Total activos corrientes	185.475	185.003
Deudores, neto (Nota 5)	49.162	50.890
Inversiones, neto (Nota 7)	5.307	5.512
Propiedad y equipo, neto (Nota 8)	3.328	3.159
Otros activos, neto (Nota 9)	43.242	47.103
Total activos	101.039	108.604
	\$ 286.514	\$ 294.207
Pasivos y patrimonio institucional		
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar (Nota 10)	\$ 22.862	\$ 24.312
Impuestos, gravámenes y tasas (Nota 11)	4.102	7.998
Obligaciones laborales y de seguridad social integral (Nota 12)	1.310	1.110
Pasivos estimados (Nota 13)	2.674	264
Otros pasivos (Nota 14)	35.071	38.111
Total pasivos	65.819	73.893
Patrimonio institucional		
Capital suscrito y pagado (Notas 1)	127.068	127.068
Prima en colocación de acciones	7.639	7.639
Reservas	43.001	6.707
Resultados acumulados	(2.237)	8.110
Superávit por valorizaciones	39.206	9.023
Efecto por la aplicación del régimen de contabilidad pública	18	18
Total patrimonio institucional	220.695	208.613
Total pasivos y patrimonio institucional	\$ 286.514	\$ 294.207
Cuentas de orden deudoras (Nota 16)	\$ 2.904.797	\$ 2.821.106
Cuentas de orden acreedoras (Nota 15)	\$ 1.055.467	\$ 950.613

Véanse las notas adjuntas


Carlos Ivan Varegas Ciraldo
Representante Legal


Nuvia Sandoval Diaz
Contador Público
Licenciada Profesional 703552-7


Alba Lucena Guzman Lugo
Revisor Fiscal
Licenciada Profesional 32261-7
Designada por Entes & Young Auditores S.A.S.
(Véase el informe de 4 de febrero de 2014)



Central de Inversiones S.A – CISA

Estados de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental

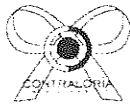
	Años terminados el 31 de diciembre	
	2013	2012
	<i>(en millones de pesos, excepto la perdida) neta por acción</i>	
Ingresos operacionales		
Recuperación cartera improductiva y colectores	\$ 33,616	\$ 28,108
Actividades inmobiliarias y empresariales	39,252	46,530
Intereses ganancias de cartera (Nota 16)	66	3,716
Otros ingresos operacionales	4,154	3,843
	<u>77,088</u>	<u>81,197</u>
Costo de venta y de operaciones (Nota 17)		
Recuperación cartera improductiva	24,800	16,994
Actividades inmobiliarias y empresariales	38,955	80,016
	<u>63,755</u>	<u>96,010</u>
Utilidad bruta	<u>13,333</u>	<u>-5,813</u>
Gastos operacionales (Nota 18)		
Gastos de distribución y depreciación de		
activos fijos y de inversión	11,324	12,538
Activos fijos y de inversión	2,009	17,351
Ganancias y (gastos) no operacionales		
Ingresos no operacionales (Nota 19)	6,110	6,183
Gastos no operacionales (Nota 20)	(481)	(4,917)
	<u>5,629</u>	<u>1,266</u>
Utilidad (perdida) antes de impuesto sobre la renta (resultado sobre la renta)	<u>7,638</u>	<u>(6,055)</u>
Impuesto (Nota 11)		
Beneficio	319	1,014
Beneficio, impuestos y tasas (Nota 11)	6,661	4,201
Diferido (Nota 11)	2,895	1,410
	<u>9,875</u>	<u>6,629</u>
Resultado neta de año	<u>\$ (2,237)</u>	<u>\$ (12,714)</u>
Resultado neta de acción	<u>(0.02)</u>	<u>(0.10)</u>

Ver notas a los estados financieros

Carlos Iván Villegas Giráldez
Representante Legal

Nubia Sandoval Díaz
Contador Público
Tarjeta Profesional 70552-T

Alba Lucía Guzmán Lugo
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 35265 - T
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S TR-530
(Véase mi informe del 4 de marzo de 2014)



ESTADOS FINANCIEROS

Central de Inversiones S.A. - CISA

Estados de Cambios en la Situación Financiera

	Años terminados el	
	2013	2012
	31 de diciembre	
	(En millones de pesos)	
Recursos financieros provistos por (usados en):		
(Pérdida) neta del año	\$ (2,237)	\$ (1,414)
Partidas que no afectan el capital de trabajo:		
Depreciación	286	411
Amortización de cargos e impuestos diferidos	302	297
Provisión para deudores	2,912	1,664
Provisión para inventarios	1,304	1,011
Provisión para inversiones	4	-
Reintegro de provisión caudales	(6,888)	1,512
Reintegro provisión de inventarios	(682)	1,111
Reintegro provisión otros activos	(15)	136
Utilidad por valoración de inversiones	(2,453)	1,371
Utilidad en venta de propiedad y equipo	(1)	1
Total usado en las operaciones	(7,468)	(1,011)
Disminución (aumento) de deudores	7,712	11,015
Disminución de inversiones	2,454	1,168
Aumento de inventarios	(622)	(1,401)
Aumento de propiedad y equipo	(454)	473
Traslado al gasto de amortización diferido	-	1,215
Utilización/revalorización del patrimonio	-	1,015
Disminución en otros activos	5,938	1,411
Aumento (disminución) de capital de trabajo	\$ 7,560	\$ 11,015
Cambios en los componentes del capital de trabajo:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 9,912	\$ 1,160
Deudores, neto	892	1,402
Inversiones, neto	(12,905)	1,161
Inventarios, neto	1,593	1,304
Obligaciones financieras	-	1
Cuentas por pagar	2,150	(1,650)
Impuestos, gravámenes y tasas	3,297	1,664
Obligaciones laborales y de seguridad integral	(200)	(1,021)
Pasivos estimados	(820)	1,022
Otros pasivos	3,641	(1,312)
Aumento (disminución) de capital de trabajo	\$ 7,560	\$ 11,015

véanse las notas adjuntas

Cados Iván Villegas Granda
Representante Legal

Nubia Sandoval Diaz
Contador Público
Tarjeta Profesional 70552 - F

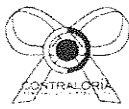
Alba Lucía Guzmán López
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 25261 - F

Designada por Ernst & Young Accountancy S.A. S. 116.812
(Véase mi informe del 4 de marzo de 2014)



ANEXO 2 - CODIFICACIÓN DE HALLAZGOS
CENTRAL DE INVERSIONES S.A. – C I S A
VIGENCIA 2013

Nro hallazgo	Código	Descripción Hallazgo	Causa	Efecto	TIPO DE HALLAZGO			
					A	F	D	P
1	1802100	Central de Inversiones S.A. – CISA para la vigencia 2013, presenta una ejecución del 38% en sus ingresos, situación muy similar a la presentada en las vigencias anteriores (2011 y 2012).	Falencias en la planeación, control y seguimiento en la preparación del presupuesto, por cuanto no se tiene en cuenta lo establecido en la Circular Normativa antes mencionada.	Baja ejecución de los ingresos	X			
2	1401100	La contratación del servicio de custodia, digitalización, administración, manejo y asesoría del archivo de CISA, realizada el 31/10 /2013 con la empresa IRON MOUNTAIN COLOMBIA S.A.S (ANTES G4S DATA SOLUTIONS COLOMBIA S.A.S) por \$2.053.9 millones, se efectuó mediante contratación directa, pese a que el Comité de Contratos celebrado el 19 de febrero de 2013, aprobó los Términos de Referencia del Concurso Público puestos a consideración por la Vicepresidencia Administrativa y financiera	En las Actas del Comité de Contratos posteriores a la aprobación de los citados términos, no se evidencia que el proceso de selección "Concurso público" aprobado en el Acta 001 del 19 de febrero de 2013, se hubiese iniciado, declarado desierto o suspendido, para así invocar alguna de las causales consagradas en el artículo 21 de la Circular Normativa 44.	No se está dando cumplimiento a lo establecido en el Manual de Contratación.	X			
3	2205100	Se evidencia falta de seguimiento y control a la obligación de los apoderados externos con respecto a crear, alimentar y actualizar la información de los procesos vía Web en el aplicativo TEMIS, ya que en los procesos relacionados a continuación no se ha realizado dicho registro, lo cual no permite establecer el estado actual de los procesos para la toma de decisiones, incumpliendo lo establecido en el ítem 3 del numeral 2.3.2 del manual de judicialización (Circular 097 versión 21 de julio de 2013).	Falta de seguimiento y control a las obligaciones de los apoderados externos con respecto a crear, alimentar y actualizar la información de los procesos vía Web.	Lo cual no permite establecer el estado actual de los procesos para la toma de decisiones	X			
4	2205100	Verificado el aplicativo Temis y realizada la consulta en la página Web de la Rama judicial se evidencia inactividad procesal, por cuanto en el proceso 126557 con saldo a capital \$94.1 millones, el juzgado requiere el impulso procesal so pena de desistimiento tácito; adicionalmente, en el proceso 140444 con saldo a capital \$73.4 millones, ya se profirió auto de archivo por desistimiento tácito. Sin embargo, en la información registrada en el aplicativo no se indican las razones por las cuales no se continuo con el impulso procesal.	Debido a la insuficiente información registrada en el aplicativo.	Generando confusión al momento de verificar el estado de los procesos.	X			



10 años
de existencia
1903-2013
Procuraduría General de la Nación
Contraloría General de la República

5	1101002	Del análisis efectuado al Plan de Acción de CISA para la vigencia 2013, se pudo establecer que existen metas dentro del mismo, que no presentan actividades para su consecución y que a pesar de no formalizarse su cumplimiento siguen plasmadas en el Plan de Acción presentado en la página Web de la entidad.	El control del plan de acción tiene que realizarse tanto durante su desarrollo como al final. Al realizar un control en medio del plan, el responsable tiene la oportunidad de corregir las cuestiones que no están saliendo de acuerdo a lo esperado y modificarlas, suprimirlas o reemplazarlas	No permite el cumplimiento de las metas propuestas en dicho plan.	x			
6	1103100	Dentro de la información reportada y presentada en el SIRECI del plan de Mejoramiento a la auditoría 2011 y 2012, Central de Inversiones S.A. – CISA no consolidó e incluyó los hallazgos de auditorías anteriores	CISA no consolidó e incluyó los hallazgos de auditorías anteriores.	Afecta el seguimiento y control a las acciones de mejora suscritas por el sujeto de control.	x			
7	1801004	Del total de las partidas conciliatorias por \$52.1 millones, el 23.16% equivalentes a \$12.1 millones corresponden a sobrestimaciones y \$5.2 millones equivalentes al 1% corresponden a subestimaciones, las situaciones presentadas son por notas débito y crédito no contabilizadas en libros, y notas débito y notas crédito no registradas en extracto, algunas con antigüedad superior a seis meses.	Lo anterior evidencia falta de gestión, control y seguimiento.	No permite reflejar saldos reales en el efectivo.	x			
8	1801100	El efectivo presenta restricciones de embargos en cuentas bancarias por \$1.443.8 millones que vienen desde la vigencia 2003, y en algunas no se tiene identificada la sucursal embargada.	Situación generada principalmente por condenas en costas de honorarios, condenas por costas por sentencias en contra de CISA, entre otras.	Evidencia falta de gestión para solucionar estas situaciones	x			
9	1801002	A 31 de diciembre de 2013, la cuenta deudores registra saldo de \$83.857.2 millones; la cual presenta sobrestimaciones por \$16.6 millones.	Ya no es posible ejercer la exigibilidad, debido a que se presenta prescripción o caducidad.	Evidencia falta de gestión para recuperación de cartera y/o saneamiento de esta.	x			
10	1801002	Según base de datos suministrada por CISA hay 24 inmuebles de las vigencias 2003, 2005 y 2007 por \$1.036.5 millones en depuración contable, de los cuales, 22 corresponden a la venta masiva realizada a CGA, por lo tanto, son propiedad de la Compañía de Gerenciamiento de Activos (CGA), pues esta ya efectuó el pago por esta transacción, sin embargo, las escrituras están a nombre de CISA, por cuanto los juzgados no permitieron que se cediera el proceso al comprador de la obligación.	Se registran en el Estado Financiero (inventario) mercancías que no son propiedad de la compañía. Se afecta la confiabilidad y consistencia de la información.	El inventario se encuentra sobrestimado en el valor señalado inicialmente. Lo anterior evidencia la falta de control y seguimiento al inventario de inmuebles y evidencia la inobservancia de la normatividad citada,	x			



11	1801004	La conciliación de saldos de la cuenta inventarios entre contabilidad y la vicepresidencia de inmuebles presenta partidas conciliatorias por valor de \$272.4 millones. Del total de las partidas conciliatorias antes mencionado, \$57.1 millones presentan incertidumbre, \$1.8 millones subestimación y \$213.5 millones, sobreestimación. Estos inmuebles no se encuentran en la base de datos del inventario final	Evidencia la falta de control y seguimiento al Inventario de inmuebles.	Inobserva la normatividad citada y afecta la confiabilidad y consistencia de la información.	x			
12	1801002	Para la vigencia 2013, según notas a los Estados Financieros, le fueron transferidos a CISA por PND 131 inmuebles y según información suministrada por la entidad, la transferencia fue de 94 inmuebles, presentando diferencia de 37 inmuebles. Igualmente, según notas a los Estados Financieros le fueron transferidos 2 inmuebles por Ley de Presupuesto y según información suministrada por la entidad, no registra transferencia de inmuebles, presentando diferencia de 2 inmuebles. En información enviada por las Entidades Contables Publicas a CISA de inmuebles transferidos por PND estas reportan \$621.951 millones para el 2011 y \$168.495 millones para el 2012, pero solamente se reflejan en los registros contables \$73.631 millones correspondientes a 350 inmuebles, razón por la cual, las cuentas de orden se encuentran subestimadas en \$716.815 millones En inmuebles transferidos por Ley de Presupuesto, la Entidad registra \$21.362 millones correspondiente a 99 inmuebles, encontrándose las cuentas de orden subestimadas en valor indeterminado para los inmuebles transferidos, ya que estos corresponden a 254 inmuebles transferidos en desarrollo de esta Ley	Muchas de las entidades que realizan transferencia de inmuebles a CISA no envían la información correspondiente al valor de los inmuebles transferidos.	Las cuentas de orden se encuentran subestimadas en \$716.815 millones.	X			
13	1801100	La subcuenta 24269040 Acreedores - Partidas por identificar, registra saldo por valor de \$410.1 millones cuya procedencia no se ha podido identificar, muchas de las cuales vienen de vigencias anteriores.	Situación que no permite depurar y presentar saldos razonables en los Estados Financieros que muestren la realidad financiera.	Genera sobreestimación de la cuenta, afectando por contrapartida el resultado del ejercicio para la vigencia auditada.	X			