

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE GESTIÓN

SUCURSAL MEDELLÍN

A LOS PROCESOS DE:

Comercialización de Activos

(Cumplimiento de las políticas internas para la venta de inmuebles, normalización de cartera y prevención del lavado de activos y/o financiación del terrorismo - LA/FT)

Gestión Financiera y Contable

(Manejo del disponible y control social)



AUDITORÍA INTERNA

Bogotá, octubre 24 de 2011



Certificado No. SC 6502-1

1. OBJETIVO GENERAL

Evaluar el Sistema Integrado de Gestión (SIG) en la Sucursal Medellín, determinando la existencia de los registros del sistema y el cumplimiento de las directrices institucionales.

1.1 Objetivos específicos

- Evaluar el cumplimiento de las políticas internas para la venta de inmuebles y normalización de cartera.
- Verificar en la Sucursal la aplicación de los controles implementados por la organización para prevenir el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo (LA/FT).
- Evaluar el cumplimiento de las políticas de manejo del disponible en la Sucursal.
- Verificar el cumplimiento en la Sucursal de las políticas públicas de control social y participación ciudadana.
- Convocar y participar en el Subcomité del Sistema de Control Interno en la Sucursal Medellín.

2. ALCANCE

El alcance incluyó la evaluación de los procesos de Comercialización de Activos (17 inmuebles vendidos), que corresponden al 100% de las ventas de inmuebles en la Sucursal realizadas durante el periodo comprendido entre el 1º de septiembre de 2010 y el 31 de julio de 2011, de los cuales un (1) inmueble fue aprobado de acuerdo con sus atribuciones por el Comité de Presidencia, doce (12) inmuebles en el Comité de Vicepresidencia Comercial y cuatro (4) inmuebles en el Comité de la Sucursal Medellín.

Igualmente, se seleccionaron 198 acuerdos de pago que corresponden al 74% en valor de las aprobaciones realizadas por los comités de cartera de la sucursal (1.175 millones de 1.582 millones), y al 31% en número de los acuerdos aprobados en el periodo en evaluación (198 aprobaciones de 641 suscritas en la sucursal), durante el periodo comprendido entre el 1º de septiembre de 2010 y el 31 de julio de 2011.

El arqueo de caja menor, el inventario de la caja fuerte y la publicación de la información financiera y contractual se realizaron y verificaron a la fecha de la auditoría, mientras que la evaluación de la normatividad vigente, se realizó desde su



Certificado No. SC 6502-1

Calle 63 No. 11-09 - Tel: 546 0400 - Fax: 546 0449 - A.A.20945 E-mail: cisa@centraldeinversiones.com.co
Bogotá, D.C.

www.centraldeinversiones.com.co

emisión original incluyendo sus modificaciones y/o actualizaciones realizadas posteriormente.

3. PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA

Para el desarrollo de esta auditoría se realizaron pruebas de doble propósito (pruebas sustantivas y de cumplimiento), encaminadas a determinar la aplicación y el cumplimiento de los controles diseñados e incluidos en las Circulares Normativas No. **61** “Políticas y Procedimientos para la Administración de Recursos Financieros - Tesorería”; No. **69** “Políticas y Procedimientos para la Comercialización de Activos - Inmuebles”; No. **71** “Manual de Prevención de Lavado de Activos y de Financiación del Terrorismo” y **100** “Políticas y Procedimientos de Normalización de Cartera”.

4. HALLAZGOS Y/O RECOMENDACIONES

4.1.1 Evaluación del cumplimiento de las políticas internas para la venta de inmuebles y normalización de cartera.

4.1.1.1 Comercialización de Inmuebles

De acuerdo con la verificación realizada por esta Auditoría a la actividad de venta de inmuebles del Proceso de Comercialización de Activos en la Sucursal Medellín, se concluye que esta cumple con las políticas internas determinadas para tal fin.

No obstante se evidenciaron las siguientes excepciones:

Criterio verificado	Observación	Número de excepciones	% de Incumplimiento	Código Inmueble
Excepciones en las atribuciones de aprobación del Comité de la Sucursal	<p>La sesión del Comité de Ventas de la Sucursal Medellín N° MED-50-2011 del 25 de mayo de 2011, aprobó la venta del inmueble con un VPN del 83.18%, incumpliendo lo establecido por la Circular Normativa N°69, en el ítem 5.3.7 “Estamentos Autorizados y Facultades”, que señala que las sucursales tienen facultades para aprobar ofertas cuando el “VPN OFERTA => AL 90% DE AVALÚO COMERCIAL”.</p> <p>No obstante, la Sucursal al evidenciar esta inconsistencia, solicitó al Comité de Vicepresidencia Comercial la “autorización, ratificación y aprobación” del negocio, siendo que a esta instancia y en este caso en especial, se debía presentar para su autorización de venta y no para ratificar una negociación ya autorizada por la Sucursal</p>	1	6%	600260893

Criterio verificado	Observación	Número de excepciones	% de Incumplimiento	Código Inmueble
Excepciones en la suscripción de la promesa de compraventa	<p>Se evidenció que las condiciones de “Precio y Forma de Pago” aprobadas por el Comité de Ventas N° MED-054-2011, de 27 de julio de 2011, no fueron plasmadas en la promesa de compraventa.</p> <p>Lo anterior, ya que el Comité de la Sucursal aprobó tres pagos diferidos de la negociación de \$9.562.500, cada uno a 30, 60 y 90 días; no obstante CISA en la promesa de compraventa y de manera unilateral establece que el cliente puede pagar a 90 días la suma de \$28.687.500, por lo que la Entidad dejó de manejar recursos aproximadamente por \$19 millones en dos meses, sin mediar solicitud alguna del cliente, asimismo, modificando el VPN de la oferta contemplado en el análisis de su aprobación.</p> <p>Comentarios Gerencia Comercial Sucursal Medellín.</p> <p><i>“Es cierto que existió una inconsistencia en la elaboración de la promesa de compraventa, pero es de denotar que se realizó una exhaustiva gestión por parte de la sucursal para que el cliente efectuara los pagos a los 30 y 60 días y no afectar el VPN de la oferta aprobada. Efectivamente el cliente realizó el pago a los 25 días y a los 53 días, lo cual se puede evidenciar en el registro del sistema”</i></p>	1	6%	4002801908
Excepciones en los estados financieros presentados por un cliente persona jurídica	<p>Se evidencia que la empresa ofertante DG FOOD LOS PINOS SAS, presenta estados financieros sin la firma del representante legal, solo del contador público que los elaboró.</p> <p>Comentarios Gerencia Comercial Sucursal Medellín.</p> <p><i>“Es de denotar que para las sociedades por acciones simplificadas (SAS) reguladas por la ley 1258 de diciembre 5 de 2008 y los lineamientos de la Ley 1429 de 2010 “Las SAS que reúnan los requisitos para ser calificadas como microempresas en los términos del numeral 3 del artículo 2 de la ley 590 de 2000, en ese caso solo estarán obligadas a preparar y difundir el Balance General y el Estado de Resultados. Los otros tres estados financieros básicos solo los elaborarían en forma voluntaria.....” igualmente al ser un documento privado tal y como lo expresa el artículo 251 y 252 del código civil “ Es auténtico un documento cuando existe certeza sobre la persona que lo ha elaborado, manuscrito o firmado” Superintendencia de Sociedades Concepto 115-065786 del 20-05-2011 “...Sin embargo la ley no prohíbe que los libros sean suscritos por el representante legal, contador y revisor fiscal y solamente exige la firma del responsable,...”</i></p>	1	6%	
	<p>Comentarios Proceso de Auditoría Interna.</p> <p>De acuerdo con el Artículo 33 del Decreto 2649 de 1993, “ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS Y DICTAMINADOS. Son estados financieros certificados aquellos firmados por el representante legal, por el</p>			



Certificado No. SC 6502-1

 Calle 63 No. 11-09 - Tel: 546 0400 - Fax: 546 0449 - A.A.20945 E-mail: cisa@centraldeinversiones.com.co
 Bogotá, D.C.

www.centraldeinversiones.com.co

	<p><u>contador público que los hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere, dando así testimonio de que han sido fielmente tomados de los libros</u>" (subrayado fuera del texto).</p> <p>Igualmente, el artículo 22 del mismo Decreto establece que los "Estados financieros básicos son:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El balance general. 2. El estado de resultados. 3. El estado de cambios en el patrimonio. 4. El estado de cambios en la situación financiera, y 5. El estado de flujos de efectivo." <p>El artículo 1º del Decreto 1879 de 2008 señala que "Las SAS que reúnan los requisitos para ser calificadas como microempresas en los términos del numeral 3 del artículo 2 de la ley 590 de 2000, en ese caso solo estarán obligadas a preparar y difundir el Balance General y el Estado de Resultados (...)".</p> <p>De acuerdo con la normatividad expuesta, esta Auditoría considera que el ofertante DG FOOD LOS PINOS SAS, esta obligada a presentar los dos primeros estados financieros señalados por el Decreto 2649 de 1993 y cumplir con la reglamentación mínima para su presentación, como lo es que el representante legal deba firmar dichos estados financieros en su calidad de responsable de la información contable y financiera de la entidad que representa.</p>			
<p>Anexo No 2 Circular Normativa No 69 (Formato Registro de Oferta)</p>	<p>Se evidenció que las 7 actas de Comités de la Sucursal verificadas, no contaban con el Anexo N° 2 de la CN 69 adjunto (Formato registro oferta), de acuerdo a lo señalado en el ítem "Actas de Comité" la cual establece que "Hará parte integral del acta el Formato de Registro de Ofertas Recibidas del Anexo No. 2 de esta circular".</p> <p>Comentarios Gerencia Comercial Sucursal Medellín.</p> <p>"Es cierto que no se adjuntaron los anexo 2 de la CN 69 a las actas de comité, el registro de estos se tiene en una carpeta aparte donde se evidencian todas las entradas de ofertas a la urna"</p> <p>Comentarios Proceso de Auditoría Interna.</p> <p>Es importante cumplir con la normatividad establecida por la entidad e incluir el Formato de Registro de Oferta de acuerdo con lo señalado por la Circular Normativa No 69.</p>	<p>7</p>	<p>100%</p>	<p>N/A</p>

4.1.1.2 Normalización de Cartera

La muestra de auditoría seleccionada, para practicar auditoría de gestión a la actividad de normalización de cartera en la Sucursal, fue obtenida de la siguiente manera:

Universo Auditado acuerdos de pago de cartera

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
Obligaciones normalizadas.	641	1,582,941,512

Muestra Seleccionada

CRITERIOS DE SELECCIÓN	CANTIDAD	VALOR	% CANTIDAD
Todas las obligaciones mayores a \$10 millones	130	1,124,285,526	20%
Obligaciones menores a \$10 millones	68	50,802,324	11%
Total Selección	198	1,175,087,850	31%

Igualmente, de la muestra seleccionada se detalla el tipo de cartera verificada, así:

CARTERA MASIVA		CARTERA INCODER	
ACUERDOS	PRE-APROBADOS	ACUERDOS	PRE-APROBADOS
89	53	45	11

De acuerdo con la verificación realizada por esta Auditoría, a la actividad de normalización de cartera del proceso de Comercialización de Activos en la Sucursal Medellín, se concluye que cumple con las políticas internas de aprobación estipuladas en la Circular Normativa No **100**, así como en lo señalado en el acta No **396** de la Junta Directiva de CISA del 24 de junio de 2010 y del Comité de Presidencia del 12 de abril de 2011.

No obstante, se evidenciaron las excepciones detalladas a continuación.



Certificado No. SC 6502-1

Critero verificado y hallazgo evidenciado	Observación	cantidad verificada	casos	% Incumplimiento
Firma de la carta exportada por COBRA XXI, para los acuerdos preaprobados de cartera masiva	<p>Dentro de los soportes documentales que se encuentran anexos a las aprobaciones de los acuerdos preaprobados cartera masiva, se observó que la carta que exporta el aplicativo COBRA XXI, no fue firmada por el cliente, tal como lo establece el numeral 5.8.1.3 "Política de Pre aprobados" de la Circular Normativa N° 100.</p> <p>Comentarios Gerencia Comercial Sucursal Medellín.</p> <p>"STARIA (sic) CONOCER LOS CASOS PARA REVISAR TENIENDO EN CUENTA QUE ESTA SITUACION SE PUEDE PRESENTAR CUANDO EL CLIENTE NO ESTA EN LA CIUDAD Y SE ENVIA POR CORREO ELECTRONICO".</p> <p>Comentarios Proceso de Auditoría Interna.</p> <p>Los casos ya fueron dados a conocer al señor Federman Ospina, Analista de Cartera de la Sucursal; no obstante, es de aclarar que aunque dicha carta no sea firmada por el cliente y deba sea enviada por algún tipo de correspondencia, este registro debe ser parte del archivo documental del negocio y así cumplir lo establecido por la Circular Normativa No 100, en el ítem 3 del numeral 5.8.1.3 Política de Pre aprobados "Que la carta firmada por el cliente junto con la declaración de origen de fondos y la pantalla de detalle del plan de pagos que muestra el Software de apoyo de cartera, sean el soporte de un Acta de Comité Sucursal con su respectivo consecutivo".</p>	53	2	4%

Aplicación y Registro de los Acuerdos de Pago.

De la verificación realizada en el aplicativo COBRA XXI el día 23 de septiembre de 2011, correspondiente a las operaciones de normalización de cartera verificadas en la auditoría practicada, se evidenció que el **3%** de los acuerdos cumplidos y verificados en el aplicativo Cobra XXI (\$24.157.753 de \$763.386.251 del valor de los acuerdos cumplidos en la muestra), la deuda aún no ha sido cancelada en su totalidad en el aplicativo, pese a que en la pantalla de recaudos del aplicativo "COBRA XXI" figura el pago total de la obligación.

Número documento	Nombre	Obligación	Fecha de cancelación deuda	Valor de la Deuda cancelada
98568276	IVAN DARIO GIRALDO ZAPATA	10607001780	23-feb-11	212,448
35589973	MAYERLING PEREA RIOS	11401004434	06-may-11	356,295
71338939	ALVAREZ VILLADA MARTIN ALONSO	3118020188	13-jun-11	12,571,673
71316348	DAVID DUQUE DUQUE	11401008256	04-abr-11	774,313
11637256	MANUEL CRISTOBA RIVAS ASPRILLA	11401001490	18-jul-11	5.885.490
811044741	BIOENZIMAS DE COLOMBIA LTDA	10602001410	28-jul-11	4,357,534
TOTAL SIN DESCARGAR DEL APLICATIVO COBRA XXI				24.157.753



Certificado No. SC 6502-1

Calle 63 No. 11-09 - Tel: 546 0400 - Fax: 546 0449 - A.A.20945 E-mail: cisa@centraldeinversiones.com.co
Bogotá, D.C.

www.centraldeinversiones.com.co

Comentarios Gerencia Comercial Sucursal Medellín.

1. *Iván Dario Giraldo, la instrucción de Cancelación de la obligación fue dada por la Sucursal desde el 04 de abril de 2011 mediante un formato 4.9 y pensamos que este proceso debe ser automático. A la fecha la obligación ya se encuentra cancelada.*
2. *Mayerling Perea, David Duque y Manuel Cristóbal Rivas presentan la misma situación anterior, se solicitó cancelación automática desde el mismo momento que se cumplió el acuerdo, aclarando que estas no se encontraban judicializadas.*
3. *Martin Alonso y Bioenzimas son clientes que cumplieron con el acuerdo aprobado pero no aportan paz y salvo de honorarios de abogado. Seguiremos haciendo seguimiento especial.*

Comentarios Proceso de Auditoría Interna.

De acuerdo con lo señalado por el numeral 6.7 “*Procedimiento para realizar seguimiento a las fórmulas de normalización aprobadas*” de la Circular Normativa No 100, se señala la responsabilidad del Auxiliar de Cartera y del Auxiliar de Operaciones de realizar un debido seguimiento y cumplimiento de los acuerdos aprobados y que una vez cumplidos, sean registrados en el software de apoyo de cartera; por tal motivo, esta auditoría recomienda establecer un metodología que permita a la Sucursal hacer un seguimiento eficaz al cierre operativo de los acuerdos cumplidos por los clientes.

4.2 Evaluación del cumplimiento de las políticas de prevención de lavado de activos y/o financiación de terrorismo (LA/FT), implementadas en CISA.

En la evaluación practicada por esta auditoría, a las actividades realizadas por la Sucursal frente al cumplimiento de las políticas y procedimientos establecidos en las Circulares Normativas No **69, 71 y 100**, para la prevención del lavado de activos y/o financiación de terrorismo (LA/FT), se concluye que en general, son observadas para la venta de inmuebles y la normalización de cartera.

Sin embargo, se evidencia que el ejercicio de conocimiento del cliente establecido en la Circular Normativa No **71** y en el numeral **7.7** del Código del Buen Gobierno de CISA, este último que lo define como “ (...) *un esfuerzo razonable para conocer a los clientes identificándolos debidamente y comprendiendo sus transacciones en la medida en que estas deben ser coherentes con la actividad que ellos declaran*”, no es realizado de manera suficiente en la Sucursal, de tal manera que se valide la



Certificado No. SC 6502-1

Calle 63 No. 11-09 - Tel: 546 0400 - Fax: 546 0449 - A.A.20945 E-mail: cisa@centraldeinversiones.com.co
Bogotá, D.C.

www.centraldeinversiones.com.co

coherencia de la información aportada por los clientes vs los requerimientos financieros y de idoneidad necesarios para la negociación que se pretende realizar.

Lo anterior, ya que se evidenciaron debilidades en el acopio y análisis de la información aportada por el cliente, que en algunos casos no presentaba coherencia frente a las condiciones del negocio y en otros, la actividad comercial declarada no pudo validarse con los registros documentales obtenidos.

De otra parte, en la aplicación del control establecido en la normatividad interna y relacionado con la consulta previa de los clientes en las listas de personas bloqueadas comercialmente por vínculos con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo, se evidenció que en dieciséis (16) casos la consulta es realizada posteriormente a la aprobación del negocio, control que resulta ineficaz frente al riesgo que se pretende mitigar, toda vez que al ser un control previo debe practicarse antes de cualquier aprobación.

Los casos evidenciados son los siguientes:

Comercialización de Inmuebles

criterio Verificado	Observación	Ventas Verificadas	Número de Excepciones	% de Excepciones	Código Inmueble
Confirmación Origen de Fondos	El cliente adquirió de contado tres inmuebles en el año 2010 a CISA, por valor de \$137.000.000, evidenciándose en el FOC de la oferta para estos inmuebles, que el cliente manifiesta poseer al 31 de diciembre de 2009 un patrimonio bruto de \$40.000.000 y haber obtenido unos ingresos en ese mismo año de \$39.600.000, no justificándose el origen de los recursos para la cancelación de estas compras. Comentarios Gerencia Comercial Sucursal Medellín. <i>“Al cliente se le solicitaron todos los documentos exigidos en el anexo 1 FOC a CN 69, se realizaron las consultas de rigor exigidas en la misma circular obteniendo en todos los casos resultados positivos”.</i>	17	5	29%	4009001891 4009001896 4009001897
	El cliente manifiesta que cancelará el valor de \$180.000.000 con <i>“recursos propios”</i> , no obstante, no se evidencian documentos en los cuales se compruebe el origen dichos recursos. Comentarios Gerencia Comercial Sucursal Medellín. <i>“Al cliente se le solicitaron todos los documentos</i>				4005001875



Certificado No. SC 6502-1

 Calle 63 No. 11-09 - Tel: 546 0400 - Fax: 546 0449 - A.A.20945 E-mail: cisa@centraldeinversiones.com.co
 Bogotá, D.C.

www.centraldeinversiones.com.co

	<p><i>exigidos en el anexo 1 FOC a CN 69, se realizaron las consultas de rigor exigidas en la misma circular obteniendo en todos los casos resultados positivos”.</i></p> <p>El cliente manifiesta que cancelará el valor de \$161.000.000 con “<i>recursos propios</i>”, los cuales se encuentran consignados en el banco Davivienda, pero al observar el extracto que adjunta el cliente, solo se evidencia que posee en ahorros \$16.100.000, no evidenciándose la procedencia del dinero faltante (\$144.900.000)</p> <p>Comentarios Gerencia Comercial Sucursal Medellín.</p> <p><i>“Al cliente se le solicitaron todos los documentos exigidos en el anexo 1 FOC a CN 69, se realizaron las consultas de rigor exigidas en la misma circular obteniendo en todos los casos resultados positivos”.</i></p>				600260893
Confrontación Ficha de Oferta Comercial vs CIFIN	El cliente manifiesta en la Ficha de Oferta Comercial “FOC” que su actividad económica es la “ <i>comercialización de granos y especias</i> ”, no obstante en CIFIN registra como actividad económica “ <i>comercio al por menor de equipo óptico y de precisión</i> ”	17	3	18%	4009001891 4009001896 4009001897

Normalización de Cartera

Critero Verificado	Observación	Cantidad de Obligaciones Verificadas	Número de Excepciones	% de Excepciones	Obligaciones
Especificidad del origen de los fondos	El cliente manifiesta en la declaración de origen de fondos, cancelar la deuda con la “ <i>explotación agrícola</i> ”	198	4	2%	101010028095 por valor de \$3.107.265
	El cliente manifiesta en la declaración de origen de fondos, cancelar la deuda con una “ <i>ayuda familiar</i> ”				11401008644 por valor de \$10.000.000
	El cliente manifiesta en la declaración de origen de fondos, cancelar la deuda con un “ <i>Préstamo bancario</i> ”, pero no se evidencia aclaración al respecto o registro que valide tal afirmación.				11401005500 por valor de \$14.700.000



Certificado No. SC 6502-1

 Calle 63 No. 11-09 - Tel: 546 0400 - Fax: 546 0449 - A.A.20945 E-mail: cisa@centraldeinversiones.com.co
 Bogotá, D.C.

www.centraldeinversiones.com.co

	El cliente manifiesta en la declaración de origen de fondos, cancelar la deuda con "Salarios", pero no se evidencia registro que permita validar su actividad.				10101036398 por valor de \$4.500.000
Verificación de las Listas de Lavado de Activos	Se evidencia que se realizaron las consultas posteriores a la aprobación de los acuerdos en los Comités de la Sucursal		16	8%	Ver detalle en el Anexo N° 1
	En la consulta que se realizó a los clientes en la lista OFAC, no se digitaron los nombres tal como se registran en el documento de identidad, situación que puede generar que un cliente incluido en la lista no sea encontrado, toda vez que en este tipo de archivos solo se identifican registros idénticos para su búsqueda.		5	2%	Ver detalle en el Anexo N° 2

Comentarios Gerencia Comercial Sucursal Medellín.

"Para los 4 casos que corresponden a "Especificidad del origen de los fondos", hemos comprendido lo que ustedes manifiestan en cuanto a procurar el conocimiento del cliente, sin embargo desde nuestro punto de vista y de la operatividad de la cartera, en ocasiones es difícil que los clientes amplíen la información respecto del origen de los recursos, porque pueden ser de ayudas familiares, o un tercer que paga yo simplemente no les gusta decir de donde vienen los recursos, razón por la cual consideramos que puede ser una oportunidad de mejora en la cual se analice esta situación y solo baste con la firma del formato en donde el cliente manifiesta que los recursos con los que paga son de origen licito, y no entrar en más detalles, como lo hace cualquier entidad financiera de nuestro País, que nunca pide explicación de donde salen los recursos para cancelar una deuda, es más ni siquiera tienen contacto directo.

Frente a la situación de "Verificación de las Listas de Lavado de activos" esta Sucursal continuará trabajando para que el operador comercial realice la consulta ante la Lista OFAC en el momento que está atendiendo al cliente y no posterior cuando ya se le aprueba un acuerdo. Solo por mencionar algunas reuniones y capacitaciones, esta situación se ha resaltado en capacitaciones realizadas los días julio 23 de 2010, octubre 06 de 2010 y diciembre 16 y 17 de 201, y 02 de febrero de 2011. Igualmente es de resaltar que esta situación solo se presenta en casos de obligaciones marcadas como "pre aprobados", en la cual el operador entrega la carta



Certificado No. SC 6502-1

 Calle 63 No. 11-09 - Tel: 546 0400 - Fax: 546 0449 - A.A.20945 E-mail: cisa@centraldeinversiones.com.co
 Bogotá, D.C.

www.centraldeinversiones.com.co

de aprobación inmediatamente, puesto que cuando es un caso visto en comité esta situación no se presenta”.

4.3 Evaluación del cumplimiento de las políticas de manejo de disponible y de control social.

Cumplimiento de políticas de manejo del disponible en la Sucursal

En el inventario de la caja fuerte y el arqueo de caja menor realizados en la Sucursal el día 22 de agosto de 2011, se evidenció el cumplimiento de los lineamientos internos para el manejo de estos elementos en la Sucursal Medellín; no obstante, no se está utilizando adecuadamente la Planilla de Control de Entradas y Salidas de Caja Fuerte por lo que se configura una no conformidad detallada en el numeral **4.4** del presente informe.

Políticas Públicas de Control Social y Participación Ciudadana

En la verificación de la cartelera electrónica de la Sucursal, se concluye que dicha sucursal cumple con la publicación de la información establecida en la **Ley 190** de 1995 y la **Ley 734 de 2002**, en lo relacionado con la contratación de la entidad y sus estados financieros mensuales; no obstante y como se ha mencionado en diferentes ocasiones, estos últimos no se acompañan de indicadores financieros u otra información complementaria que permita facilitar su interpretación por parte de la ciudadanía en general.

4.4. Evaluación del Sistema Integrado de Gestión –SIG.

Comercialización de Inmuebles

❖ No Conformidad

Se evidenció que el Comité de Ventas de la Sucursal MED-036-2010 de fecha 9 de noviembre de 2010, no cumplió con la conformación mínima del estamento señalada en el numeral **5.3.7 “Estamentos Autorizados y Facultades”** de la Circular Normativa No **69**, toda vez que asistieron al mismo solo dos miembros que fueron el doctor German López Giraldo, fungiendo como Gerente Comercial Encargado y Jefe Jurídico de la Sucursal y el señor José René Correa, Coordinador de Formalización de Ventas, incumpliendo con lo establecido por la Circular Normativa N° 69 en el apartado “*Conformación del Comité Sucursal*”, el cual señala “*Las decisiones deberán ser tomadas como mínimo con la presencia del Gerente y dos de los miembros del comité. En ningún caso la delegación de una persona puede implicar la de dos*”.



Certificado No. SC 6502-1

miembros del Comité (subrayado fuera del texto). Por tal motivo la sesión 036 de este comité no cumplió con el quórum requerido en la normatividad interna.

Igualmente, se evidencia que en el Comité de Vicepresidencia Comercial VPC-052-2010, se aprobaron algunos negocios recomendados por el mencionado Comité de la Sucursal, sin hacerse ninguna mención a la excepción en la conformación de la sesión del Comité citada anteriormente.

❖ Oportunidad de Mejora

La Circular Normativa No **69** en su numeral **5.3.7** “*Estamentos Autorizados y Facultades*”, ítem “*Evaluación Comercial de la Oferta*”, define el procedimiento que se debe aplicar en la evaluación comercial de las ofertas, cuando el cliente entrega como alternativa de pago “*la carta de aprobación del crédito*”, pero no define cual es el procedimiento para las operaciones gestionadas por medio de “**Leasing**”, alternativa de financiación no contemplada en la Circular citada, en relación con los registros que deben obtenerse frente a ese tipo de operación.

Normalización de Cartera

❖ Oportunidades de Mejora

En la ejecución de la auditoría a la Sucursal, se evidenció que la Circular Normativa N° **100** no se encontraba actualizada, toda vez que se evidenciaron formatos, registros y políticas no incluidas dentro la mencionada circular, las cuales se detallan a continuación:

- ✓ Se evidenció la utilización de un formato de conocimiento de cliente, cartera Fondo Nacional de Garantías, denominado “*Acuerdo de Pago FNG*”, el cual no se encuentra incluido como registro o formato en la Circular Normativa N° **100**.
- ✓ Igualmente, se evidencia la utilización de un formato exclusivo para los clientes de cartera ICETEX, denominado “*Actualización información deudores ICETEX*”, el cual fue enviado por la Gerencia de Cartera y Fiducias mediante correo electrónico del día 8 de septiembre de 2010 y a la fecha no se encuentra incluido en la Circular Normativa N° **100**.
- ✓ De otra parte, en opinión de esta Auditoría en aras de la adecuada segregación de funciones que gobierna a cada uno de los Comités institucionales, es necesario establecer en la Circular Normativa No **100**, la restricción relacionada con el hecho que una misma persona no pueda fungir como dos o más miembros de Comité, tal y



Certificado No. SC 6502-1

Calle 63 No. 11-09 - Tel: 546 0400 - Fax: 546 0449 - A.A.20945 E-mail: cisa@centraldeinversiones.com.co
Bogotá, D.C.

www.centraldeinversiones.com.co

como ya se encuentra definido en la Circular Normativa No 69, "En ningún caso la delegación de una persona puede implicar la de dos miembros del Comité".

Lo anterior, ya que se evidenció que en las sesiones de los Comités Comerciales de Sucursal número "CMSM 021" del 15 de febrero de 2011 y el número "CMSM 052" del 8 de abril de 2011, un mismo funcionario fungió como dos miembros del Comité (el Gerente de la Sucursal, Fredy Nilo Martínez como Gerente Comercial y como Analista de Cartera). Esta deficiencia en la normativa no permite contar con una adecuada segregación de funciones, la que permite asegurar que un individuo no pueda llevar a cabo todas las fases de una operación/transacción, desde su autorización, previniendo y mitigando de esta manera el riesgo de fraude o errores.

Evaluación del cumplimiento de las políticas de manejo de disponible.

❖ No Conformidad

Se evidenció en el registro de la Planilla de Control de Entradas y Salidas de Caja Fuerte, anexo N° 2 de la Circular Normativa N° 61, que el Coordinador Administrativo y Financiero de la Sucursal, quien es el responsable del manejo de la Caja Fuerte, no consigna todos los ingresos y salidas del cofre, tal como lo establece el numeral 5.4.1 "Cofres" de la misma circular.

Comentarios de Coordinación Administrativa y Financieras de la Sucursal Medellín.

"Subsanado a partir de la visita. La situación es la siguiente: los dineros de caja menor son guardados en un cofre metálico; en el Anexo 2 de la CN 61 he venido registrando las entradas y salidas del efectivo, cheques, protector, sello seco, comprobantes manuales. Se atendió la recomendación de auditoría y a partir del 26 de agosto 2011 se está relacionado además de lo anterior, el cofre mencionado".

4.5 Realización del Sub Comité del Sistema de Control Interno en la Sucursal Medellín.

Durante el desarrollo de la auditoría de gestión practicada a la Sucursal Medellín, se realizó el undécimo Sub Comité del Sistema de Control Interno, en el que se presentaron para el conocimiento de los asistentes, los resultados de la evaluación del Sistema de Control Interno Institucional y del Sistema de Control Interno Contable



Certificado No. SC 6502-1

Calle 63 No. 11-09 - Tel: 546 0400 - Fax: 546 0449 - A.A.20945 E-mail: cisa@centraldeinversiones.com.co
Bogotá, D.C.

www.centraldeinversiones.com.co

de CISA correspondientes a la vigencia 2010; el resultado de la evaluación del proceso de Rendición de Cuentas de CISA a la ciudadanía, del periodo agosto-diciembre de 2010; la calificación del Sistema de Control Interno y del Sistema de Control Interno Contable de CISA de la vigencia 2010, detalladas en el Informe de control fiscal de la Contraloría General de la República; igualmente, se presentaron los resultados preliminares de la auditoría de gestión practicada a la Sucursal, temas que fueron incluidos en un acta suscrita por la Gerente de la Sucursal en su calidad de Presidente del Comité, y del Auditor Interno de CISA en su calidad de secretario de ese ente.

5. CONCLUSIÓN

Comercialización de Inmuebles

En la comercialización de inmuebles de la Sucursal, se cumple con los mecanismos de control establecidos en la normatividad interna y en especial en la Circular Normativa No **69**. No obstante, los hallazgos evidenciados se relacionan con el incumplimiento de las atribuciones del Comité de Ventas de la Sucursal en un caso e igualmente, con la existencia y diligenciamiento de los registros del sistema (manejo documental y conservación de las evidencias que permiten validar las actividades desarrolladas en la Sucursal), toda vez que se evidenciaron excepciones en un **6%** (en promedio), manteniendo este indicador en comparación con la auditoría realizada para el periodo agosto 2009 a agosto 2010.

El comparativo de los hallazgos evidenciados en las auditorías de gestión de las vigencias 2009 y 2010, se encuentra detallado en el **anexo N° 3** del presente informe.

Normalización de Cartera

En la verificación del cumplimiento de las políticas de normalización de cartera, establecidas en la Circular Normativa No **100**, se concluye que la actividad de normalización de cartera del proceso de Comercialización de Activos de la Sucursal, cumple con las políticas establecidas en las citadas normativas. No obstante, las observaciones evidenciadas corresponden a la firma de la carta de aprobación por parte de los clientes en operaciones de normalización denominadas “preaprobados” y al registro, aplicación y cancelación de obligaciones normalizadas en el aplicativo de apoyo del proceso (COBRA XXI). Es de resaltar, que la Sucursal ha pasado de un promedio de excepciones del **12%** en su sistema de control interno (para el periodo agosto 2009 a agosto 2010), a un **2%** en promedio para la vigencia auditada.



Certificado No. SC 6502-1

Calle 63 No. 11-09 - Tel: 546 0400 - Fax: 546 0449 - A.A.20945 E-mail: cisa@centraldeinversiones.com.co
Bogotá, D.C.

www.centraldeinversiones.com.co

El comparativo de los hallazgos evidenciados en las auditorías de gestión de las vigencias 2009 y 2010, se encuentra detallado en el **anexo N° 4** del presente informe.

Eficiencia, eficacia y efectividad de las Políticas de Prevención de Lavado de Activos y/o Financiación del terrorismo (LA/FT) en la Sucursal

Se evidenció el cumplimiento en la Sucursal de las políticas internas de Prevención de Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo (LA/FT); no obstante se evidenciaron debilidades relacionadas con el ejercicio de conocimiento del cliente establecido en la Circular Normativa No **71** y en el numeral **7.7** del Código del Buen Gobierno de CISA, en la medida que la labor realizada por la sucursal no es suficiente para validar la coherencia de la información aportada por los clientes vs los requerimientos financieros y de idoneidad necesarios para la negociación que se pretende realizar.

De otra parte, se evidenciaron consultas de clientes en las lista OFAC (Clinton), posteriores a la realización del Comité de la Sucursal; errores en la digitación del nombre del cliente consultado, y en el diligenciamiento de la “*Declaración de origen de fondos*”, donde se utilizan descripciones vagas en lo relacionado con el origen de los recursos que serán utilizados para el pago de los acuerdos (ayuda de familiares, salarios, entre otros).

Es importante señalar, que la Sucursal pasó de un promedio ponderado en sus excepciones por este concepto, de un **7%** en promedio, determinado para el periodo agosto 2009 a agosto 2010, a un **3%** para el periodo auditado.

El comparativo de los hallazgos evidenciados en las auditorías de gestión de las vigencias 2009 y 2010, se encuentra detallado en el **anexo N° 5** del presente informe.

Cumplimiento de políticas de manejo del disponible en la Sucursal

Una vez practicados el inventario de caja fuerte y el arqueo de caja menor en la Sucursal, se evidenció que la Sucursal cumple con los lineamientos internos para el manejo de estos elementos; no obstante, se configuró una No Conformidad al Proceso Administrativo y Financiero en la Sucursal, por el uso inadecuado de la Planilla de Control de Entradas y Salidas de Caja Fuerte.

Políticas Públicas de Control Social y Participación Ciudadana

Se evidenció que la Sucursal cumple con la publicación de los estados financieros de la entidad y la relación de contratos suscritos, dando cumplimiento a lo estipulado en las leyes **190** de 1995 y **734** de 2002. No obstante, se observó que aún se publican los estados financieros sin estar acompañados de indicadores financieros que faciliten la comprensión de la información financiera, tal y como lo sugirió esta



Certificado No. SC 6502-1

Calle 63 No. 11-09 - Tel: 546 0400 - Fax: 546 0449 - A.A.20945 E-mail: cisa@centraldeinversiones.com.co
Bogotá, D.C.

www.centraldeinversiones.com.co

Auditoría mediante Oportunidad de Mejora configurada al Proceso de Gestión Financiera y Contable desde marzo del presente año.

Evaluación del Sistema Integrado de Gestión –SIG.

No Conformidades y Oportunidades de Mejora.

Se configuraron el día 19 de octubre de 2011, al Proceso de Comercialización de Activos las siguientes Acciones Correctivas, Preventivas y de Mejora (ACPM's): una No Conformidad relacionada con el quórum para la toma de decisiones de los Comités de Inmuebles de la Sucursal; una oportunidad de mejora frente a las negociaciones de inmuebles gestionadas por medio de “**Leasing**”; tres oportunidades de mejora en la gestión de normalización de cartera, en relación con la utilización de formatos no establecidos en la Circular Normativa No **100** y la inadecuada segregación de funciones, en el caso que un mismo funcionario ostente por delegación, dos cargos o más en los Comité de Cartera de Sucursal.

Igualmente, se configuró una No Conformidad al Proceso de Gestión Financiera y Contable, relacionada con el adecuado uso de la Planilla de Control de Entradas y Salidas de Caja Fuerte (anexo N° 2 de la Circular Normativa N° **61**).

Sub Comité del Sistema de Control Interno

El 26 de agosto de 2011, sesionó el Sub Comité del Sistema de Control Interno en la sucursal Medellín, de conformidad con lo establecido en el Comité Coordinación del Sistema de Control Interno en su sesión del 20 de enero de 2010.

5. FIRMAS

GIOVANNI SOTO CAGUA

AUDITOR INTERNO

ZULMA J. CRISTANCHO JAIMES

ANALISTA AUDITORÍA INTERNA

WILLIAM G RAMÍREZ SÁNCHEZ

ANALISTA AUDITORÍA INTERNA



Certificado No. SC 6502-1

Calle 63 No. 11-09 - Tel: 546 0400 - Fax: 546 0449 - A.A.20945 E-mail: cisa@centraldeinversiones.com.co
Bogotá, D.C.

www.centraldeinversiones.com.co

ANEXO N° 1
Excepciones evidenciadas en la verificación de Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo (LA/FT), acuerdos de cartera

N° Documento	Nombre	Obligación	Pantallazo consulta lista Clinton deudor, codeudor, y tercero si aplica
70520195	VELASQUEZ EUCLIDES LUCAS LAS C	101010031581	Lista verificada 4 noviembre, fecha comité 1 octubre.
15304243	SANDOVAL SANTOS EDUARDO	101010031780	Lista verificada 4 noviembre, fecha comité 4 octubre
3584624	JOSE JOAQUIN HERNANDEZ FRANCO	101010005822	lista verificada 24 de nov y el comité del 16 de noviembre
772811	GONZALEZ CORDERO ADAMO-BARRO C	101010000675	Lista verificada el 2 de dic, comité del 19 de nov
71938217	DIAZ RAFAEL	101010031787	Lista verificada el 2 de dic, comité del 19 de nov
8332477	VARGAS GUZMAN CARLOS ENRIQUE	101010015817	Lista verificada el 2 de dic, comité del 30 de nov
15368636	ALVAREZ RIOS NOE	101010023409	Lista verificada el 9 de dic, comité del 2 dic
32421091	LORA JIMENEZ DOLLY	101010029456	Lista verificada el 9 de dic, comité del 2 dic
71938349	MARIN PINO GUILLERMO LEON	101010031789	Lista verificada el 21 de dic, comité del 13 dic
890940552	CONSEPRADOS LIMITADA	10602000064	Lista verificada sep 29 de 2010, comité del 24 de diciembre de 2010
43977045	ANA MARIA CHICA TOBON	11401005628	lista verificada 24 de febrero de 2011, comité 18 de febrero de 2011
11806180	DANIEL ELIAS CRISTANCHO VEGA	11401001549	lista verificada 24 de febrero de 2011 y el comité 19 de febrero de 2011
78733895	FRANK GUSTAVO CAAMANO VASQUEZ	11401009463	lista verificada 24 de febrero de 2011 y el comité 19 de febrero de 2011
15319731	MARQUEZ SANCHEZ ANGEL HOMERO	101010023333	Lista verificada el 17 de mayo, comité del 13 de mayo
8425051	TERAN MARTINEZ INOCENCIO MIGUEL	101010016052	Lista verificada el 18 de mayo, comité del 17 de mayo
11805525	CARLOS WILLIA CUESTA ECHEVERRY	11401001547	Verificación en word-check el 20 de jun, comité 17 de junio



Certificado No. SC 6502-1

 Calle 63 No. 11-09 - Tel: 546 0400 - Fax: 546 0449 - A.A.20945 E-mail: cisa@centraldeinversiones.com.co
 Bogotá, D.C.

www.centraldeinversiones.com.co

ANEXO N° 2
Excepciones evidenciadas en la verificación de Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo (LA/FT), acuerdos de cartera

N° Documento	Nombre	Obligación	Pantallazo consulta lista Clinton deudor, codeudor, y tercero si aplica
98568276	IVAN DARIO GIRALDO ZAPATA	10607001780	La consulta de OFAC realizada por la sucursal fue con el nombre del pagador Willian Fernando Giraldo Zapata, mientras que en la cedula figura como William Fernando Giraldo Zapata
3644716	BENITEZ HOLGUIN OLIVERIO Y/O.	101010005949	La consulta de lista OFAC se realizó con el nombre como aparece en la obligación de cartera Benitez Holguin Oliverio Y/O y no como aparece en la cédula Oliverio Benitez Holguin
8313948	LEOVARDO MONTOYA	101010015770//101010015771	El nombre del cliente en el aplicativo de cartera es Leovardo Montoya, se consulta en la lista OFAC como Montoya Leonardo
98638603	EDWARD KENNETH ARIAS PALACIO	11401012332	La consulta de lista OFAC se realizó con el nombre equivocado del cliente (Arias Palacio Edward Kanneth) y en la cedula aparece Edward Kenneth Aeias Palacio).
98568276	IVAN DARIO GIRALDO ZAPATA	10607001780	La consulta de OFAC realizada por la sucursal fue con el nombre del pagador Willian Fernando Giraldo Zapata, mientras qu en la cedula figura como William Fernando Giraldo Zapata



Certificado No. SC 6502-1

 Calle 63 No. 11-09 - Tel: 546 0400 - Fax: 546 0449 - A.A.20945 E-mail: cisa@centraldeinversiones.com.co
 Bogotá, D.C.

www.centraldeinversiones.com.co

ANEXO N° 3
Comparativo Comercialización de Inmuebles
Periodo Auditado agosto 2009 a agosto 2010

Documento Verificado	Cantidad de Inmuebles	% de Incumplimiento
Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía (asalariado e independiente)	3	9%
Consulta Boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.	3	9%
Declaración de Renta (2 últimos años fiscales) o certificado de NO declarante sólo independiente	2	6%
Consulta CIFIN	2	6%
Consulta Morosidad en CISA	2	6%
Folio de matrícula no > a 90 días al momento de la evaluación de la propuesta en Comité de Sucursal	2	6%
Carta citando a la firma de la promesa de compra y venta	2	6%
Anexo 6 (Carta de Respuesta al Cliente Oferta Aprobada)	2	6%
Formulario de Oferta debidamente suscrito (asalariado e independiente)	1	3%
TOTAL PONDERADO		6%

Periodo Auditado septiembre 2010 a Julio de 2011

Criterio Verificado	Cantidad de Inmuebles	% de Incumplimiento
Estados Financieros- 2 últimos años (Si se requiere)	1	6%
Declaración Renta – 2 últimos años fiscales (Si se requiere)	1	6%
TOTAL PONDERADO		6%



Certificado No. SC 6502-1

 Calle 63 No. 11-09 - Tel: 546 0400 - Fax: 546 0449 - A.A.20945 E-mail: cisa@centraldeinversiones.com.co
 Bogotá, D.C.

www.centraldeinversiones.com.co

ANEXO N° 4
Comparativo Normalización de Cartera
Periodo Auditado agosto 2009 a agosto 2010
Periodo Auditado septiembre 2010 a Julio de 2011

Criterio Verificado	Casos Normalización de Cartera	% de Incumplimiento
Anexo No 4 "Formulario de solicitud reestructuración persona natural" y no en el formato correspondiente (anexo 20 ó 21)	31	13%
Anexo no vigente de acuerdo con la Circular Normativa No 100, anexos 20 ó 21.	19	8%
No se evidenció el registro de la propuesta de pago de cartera masiva, anexos 20 ó 21.	3	1%
Copia de la cédula de ciudadanía o NIT	13	5%
Consulta en CIFIN del deudor y/o deudor solidario	30	12%
Carta de aprobación generada por el aplicativo Cobra XXI	14	13%
Preaprobados de la cartera INCODER, no se presentaron con el anexo No 39 "Ficha Comercial Para Clientes INCODER con Acuerdo 094"	48	48%
No se presentaron con el anexo No 38 "Información del Cliente INCODER"	3	3%
No se evidenció la ficha comercial (anexo No 39 "Ficha Comercial Para Clientes INCODER con Acuerdo 094")	2	2%
Nombre y firma en el anexo No 17 "Formato Auditoria Procesos Ejecutivos" de quien realizó la auditoría	84	39%
TOTAL PONDERADO		12%

Criterio Verificado	Casos Normalización de Cartera	% de Incumplimiento
Que el cliente firme que recibió la carta de aprobación que exporta el Software de apoyo de cartera.	3	2%
TOTAL PONDERADO		2%



Certificado No. SC 6502-1

 Calle 63 No. 11-09 - Tel: 546 0400 - Fax: 546 0449 - A.A.20945 E-mail: cisa@centraldeinversiones.com.co
 Bogotá, D.C.

www.centraldeinversiones.com.co

ANEXO N° 5
Comparativo Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo (LA/FT).
Periodo Auditado agosto 2009 a agosto 2010

 Cantidad auditada entre inmuebles y cartera **248**

Criterio Verificado	Casos	% de Incumplimiento
Comercialización de Inmuebles		
Declaración de Origen de Fondos y Bienes	1	1%
Consulta de la lista OFAC,	5	2%
Normalización de Cartera		
Declaración Origen de fondos	5	2%
Consulta de la lista OFAC,	66	23%
TOTAL PONDERADO		7%

Periodo Auditado septiembre 2010 a Julio de 2011

 Cantidad auditada entre inmuebles y cartera **215**

Criterio Verificado	Casos	% de Incumplimiento
Comercialización de Inmuebles		
Declaración de Origen de Fondos y Bienes	1	1%
Actividad Económica	1	1%
Normalización de Cartera		
Declaración de Origen de Fondos	4	2%
Pantallazo consulta lista Clinton con diferencias en el nombre del cliente	5	2%
Pantallazo consulta lista Clinton posterior a la aprobación en Comité	16	7%
TOTAL PONDERADO		3%



Certificado No. SC 6502-1