

RESUMEN EJECUTIVO DE AUDITORÍA

SUCURSAL BARRANQUILLA

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, Junio 15 de 2011

1. OBJETIVO GENERAL

Evaluar el Sistema Integrado de Gestión (SIG) en la Sucursal Barranquilla, determinando la existencia de los registros del sistema y el cumplimiento de las directrices institucionales en las actividades de Comercialización de Activos, Gestión de Activos, Gestión Financiera y Control Social en la Sucursal.

2. ALCANCE

El alcance incluyó la evaluación de los procesos de Comercialización de Activos (15 inmuebles vendidos), que corresponden al 100% de las ventas de inmuebles en la Sucursal realizadas durante el periodo comprendido entre el 1º de marzo de 2010 y el 31 de marzo de 2011; igualmente, se seleccionaron 258 acuerdos de pago que corresponden al 33% en valor (1.677 millones de 5.011 millones) y al 12% en número de acuerdos (258 aprobaciones de 2.116 suscritas en la sucursal) durante el periodo comprendido entre el 1º de marzo de 2010 y el 31 de marzo de 2011.

El arqueo de caja menor, el inventario de la caja fuerte y la publicación de la información financiera y contractual se realizaron a la fecha de la auditoría, mientras que la evaluación de la normatividad vigente, se realizó desde su emisión original incluyendo sus modificaciones y/o actualizaciones realizadas posteriormente.

3. CONCLUSIONES

Evaluar el cumplimiento de las políticas internas para la venta de inmuebles y normalización de cartera, así como de las políticas de prevención de lavado de activos y/o financiación de terrorismo (LA/FT) implementadas en CISA.

➤ Limitación al alcance

Del requerimiento hecho por el proceso de Auditoría Interna a la Gerencia Comercial de la Sucursal Barranquilla, solicitando los soportes documentales de los inmuebles vendidos y de las normalizaciones de cartera tomadas como muestras de auditoría, la sucursal no suministró para la verificación de esta auditoría, los registros y documentos de un inmueble y los soportes documentales de cuatro normalizaciones de cartera.

➤ **Comercialización de Inmuebles**

El proceso de Comercialización de Activos–inmuebles, de la Sucursal Barranquilla, cumple con las políticas establecidas en la normatividad interna y en especial en la Circular Normativa No 69 “*Políticas y Procedimientos para la Comercialización de Activos – Inmuebles*”; asimismo, se evidenció que generalmente se consulta que los ofertantes de los inmuebles no se encuentran incluidos dentro de las listas de Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo, directrices establecidas en la Circular Normativa No 71.

No obstante, se evidenciaron excepciones en el Sistema de Control interno de la actividad en un promedio ponderado del **8%**, nivel de excepciones que disminuyó significativamente en comparación con los resultados obtenidos en la auditoría realizada para el periodo agosto 2009 a febrero 2010 (**24%** en promedio); los hallazgos se concentraron en la gestión documental de las actividades del proceso, como no conservar evidencia documental de la consulta del Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República; de la certificación de no declarante del impuesto renta para clientes independientes y de la carta de respuesta a los clientes a los que les fueron negadas las ofertas; igualmente, se evidenciaron incumplimientos por parte de CISA en las fechas pactadas para la firma de las promesas de compra y venta.

➤ **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 cumple con las directrices de la citada normativa; no obstante, se evidenciaron excepciones en el periodo auditado de un **11%** en promedio, indicador que representa una mejoría significativa del sistema de control interno de la actividad, ya que fue inferior al obtenido en el periodo de junio 2009 a febrero 2010 (**39%**). Los hallazgos de la actual vigencia auditada, se relacionaron con la existencia y diligenciamiento de los registros del sistema; acuerdos preaprobados sin ratificación en Comité de Sucursal, y en el registro, aplicación y cancelación de obligaciones normalizadas en el aplicativo COBRA XXI.

De otra parte, se configuraron al Proceso de Comercialización de Activos una No Conformidad relacionada con la actualización de la Circular Normativa No 100 con las nuevas directrices emanadas por la Junta Directiva de la entidad, y dos Oportunidades de Mejora dirigidas a la evaluación del concepto jurídico que se debe realizar para todos las normalizaciones de cartera, inaplicable para acuerdos

preaprobados, y otra Oportunidad de Mejora frente a la sustitución del documento de identificación tributaria (NIT), por el RUT.

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

➤ **Cumplimiento de políticas de manejo del disponible en la sucursal**

En cuanto al proceso de Gestión Financiera y Contable de la Sucursal Barranquilla, una vez practicados el inventario de caja fuerte y el arqueo de caja menor, se evidencia un adecuado cumplimiento de las políticas establecidas para el manejo de estos elementos.

➤ **Políticas Públicas de Control Social y Participación Ciudadana**

La Sucursal cumple con la publicación de los estados financieros y la contratación actualizada de la entidad, 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 Auditoría mediante Oportunidad de Mejora configurada al Proceso de Gestión Financiera y Contable.

Realización del Sub Comité del Sistema de Control Interno en la Sucursal Barranquilla

En desarrollo de la visita de auditoría a la Sucursal, se realizó el décimo Sub Comité del Sistema de Control Interno de esa dependencia, en el cual se presentaron para el conocimiento de los asistentes, los resultados del Informe Ejecutivo Anual y del Informe de Control Interno Contable correspondientes a la vigencia 2010; igualmente, se detallaron los resultados preliminares de la auditoría de gestión practicada a los procesos de la Sucursal. De esta sesión se elaboró un acta debidamente 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.

4. RECOMENDACIONES

➤ **Comercialización de Inmuebles**

En la comercialización de inmuebles de la Sucursal, se recomienda que la Gerencia Comercial de esa dependencia y los Coordinadores de Gestión y Formalización de Activos, verifiquen antes de la realización de los respectivos comités de aprobación, que la documentación obtenida para el negocio cumple con la normatividad establecida y que los registros son suficientes y adecuados; de la misma manera, una vez aprobados en Comité, se verifique permanentemente, que las promesas de compraventa se cumplan por parte de CISA en relación a los términos de negociación.

➤ **Normalización de Cartera**

En la Normalización de Cartera llevada a cabo por la Sucursal, se recomienda mantener un estricto control al diligenciamiento completo y adecuado por parte del cliente, de todos los formatos establecidos en la normatividad interna, ya que se constituyen en la herramienta para conocer entre otros su identificación, la actividad y el origen de los recursos con los que pretende normalizar su obligación, además de la información comercial necesaria para aceptar la propuesta recibida.

Adicionalmente, se recomienda que la Gerencia Comercial y el Ejecutivo de Cartera de la Sucursal, generen mecanismos de seguimiento y verificación de la información suministrada y diligenciada en el aplicativo COBRA XXI por parte del operador de cobranza, toda vez que se observan acuerdos preaprobados que no fueron suscritos y aprobados por los estamentos autorizados en la entidad, y saldos vigentes aún de obligaciones ya canceladas por parte de los clientes.

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

Es necesario que los funcionarios responsables de las labores de prevención de lavado de activos y/o financiación del terrorismo (Gerente Comercial, Ejecutivo de Cartera, Coordinadores de Gestión y Formalización de Activos y el personal de los operadores de cobranza), en especial los designados para consultar las listas de personas bloqueadas, verifiquen que los clientes tanto de cartera como de inmuebles, diligencien completa y adecuadamente la *“Declaración de origen de fondos”*, al igual que para todos los casos se valide oportunamente, que los terceros que pretendan adelantar algún tipo de negociación con CISA, no se

encuentran incluidos en alguna de las listas de personas bloqueadas por los delitos antes mencionados.

5. FIRMAS

GIOVANNI SOTO CAGUA.

AUDITOR INTERNO

ZULMA J. CRISTANCHO JAIMES

ANALISTA DE AUDITORIA INTERNA

WILLIAM G. RAMÍREZ SÁNCHEZ.

ANALISTA DE AUDITORIA INTERNA

Oficina Produc:NE:	1010
Serie, o, Subserie:	3501
Nombre e Identif. Exp:	Informe Definitivo Auditoría Sucursal Barranquilla marzo 2010 - 2011
Área que Entrega:	Auditoría Interna
Resp. Entrega:	Auditoría Interna