

RESUMEN EJECUTIVO DE AUDITORÍA

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 25 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.

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 uno (1) 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 emisión original incluyendo sus modificaciones y/o actualizaciones realizadas posteriormente.

3. CONCLUSIONES

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

Comercialización de Inmuebles

El proceso de Comercialización de Activos–inmuebles, de la Sucursal Medellín, 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”; no obstante, los hallazgos evidenciados se relacionaron con el incumplimiento de las atribuciones del Comité de Ventas de la Sucursal, en un caso; con la modificación en la promesa de compraventa de un negocio, de los términos de



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

pago aprobados por el Comité de Ventas de la Sucursal, sin mediar solicitud del cliente o aprobación de comité, y con la adecuada e íntegra conservación de los registros del sistema, que permitan validar las actividades desarrolladas en la Sucursal. Estas excepciones alcanzaron un **6%** (en promedio), manteniendo este indicador en comparación con la auditoría anterior, realizada para el periodo agosto 2009 a agosto 2010

Normalización de Cartera

En la verificación del cumplimiento de las políticas de Normalización de Cartera, establecidas en la Circular Normativa No **100**, se evidencia que estas operaciones realizadas por el proceso de Comercialización de Activos de la Sucursal, cumplen con las políticas establecidas en la citada normatividad. No obstante, se evidenciaron excepciones relacionadas con cartas de aprobación de los preaprobados sin firma en señal de aceptación por parte de los clientes, así como obligaciones normalizadas aún no canceladas 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.

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

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.

Asimismo, se evidenciaron descripciones vagas en la “*Declaración de origen de fondos*”, relacionadas con el origen de los recursos que serán utilizados para el pago de los acuerdos, toda vez que se observaron descripciones como ayuda de familiares, salarios, entre otros, sin ninguna otra información adicional que permitiera validar tales fuentes; adicionalmente, se evidenciaron consultas de clientes en las lista OFAC (Clinton), posteriores a la realización del Comité de la Sucursal y errores en la digitación del nombre del cliente consultado.

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.



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

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, se evidenció el cumplimiento de los lineamientos internos para el manejo de estos elementos en la sucursal Medellín; no obstante, se evidenció un incumplimiento menor por el que se configuró una no conformidad, la cual es detallada en la evaluación al Sistema Integrado de Gestión -SIG.

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, 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 desde marzo del presente año.

Evaluación del Sistema Integrado de Gestión –SIG.

No Conformidades y Oportunidades de Mejora.

Se configuraron 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 la Sucursal de Inmuebles.
- 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 la delegación de dos o más cargos en el Comité de Cartera.



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

- 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).

Realización del Sub Comité del Sistema de Control Interno en 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 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.

4. RECOMENDACIONES

➤ **Comercialización de Inmuebles**

En el Proceso de Comercialización de Activos – Inmuebles de la Sucursal, es necesario conservar en las promesas de compraventa, las condiciones del negocio aprobadas por los Comités respectivos, con el propósito que sean coherentes con las condiciones estipuladas.

Igualmente, es necesario que el Comité de Ventas de la Sucursal, observe y de cumplimiento a las atribuciones otorgadas en el numeral 5.3.6 de la Circular Normativa No 69.

➤ **Normalización de Cartera**

En la Normalización de Cartera gestionada por la Sucursal, es necesario que se obtenga la firma de los clientes en las cartas de aprobación de los acuerdos preaprobados, e igualmente, se implementen mecanismos de seguimiento para que los acuerdos cumplidos por los clientes, sean actualizados en el aplicativo COBRA XXI.



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

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

Se recomienda a la Sucursal que fortalezca el conocimiento del cliente, en especial en la comercialización de inmuebles, ya que no es suficiente con obtener la documentación mínima requerida en la normatividad interna, toda vez que dicha información es la base del análisis con la que se establece la legalidad de los recursos con los que el cliente pretende negociar con CISA, confrontando la información aportada frente a los registros obtenidos. En caso de incongruencias estas deben reportarse a los Comités de aprobación respectivos y a las instancias internas establecidas en la Circular Normativa No 71.

Adicionalmente, se recomienda que la verificación de las bases de personas asociadas al lavado de activos y/o financiación del terrorismo (World Check, lista OFAC, etc), se realice antes de la presentación de los negocios al comité de evaluación respectivo, toda vez que este control es de carácter preventivo y pierde efectividad si se realiza inoportunamente.

➤ **Evaluación del Sistema Integrado de Gestión –SIG.**

Es necesario que los líderes de proceso registren en el aplicativo ISOlucion, el plan de acción que dé tratamiento a las acciones correctivas, preventivas y de mejora, configuradas por el Proceso de Auditoría Interna en el presente ejercicio de auditoría.

5. FIRMAS

GIOVANNI SOTO CAGUA
AUDITOR INTERNO

ZULMA J. CRISTANCHO JAIMES
ANALISTA AUDITORÍA INTERNA

WILLIAM G RAMÍREZ SÁNCHEZ
ANALISTA AUDITORÍA INTERNA

Oficina Produc:NE:	1010
Serie, o, Subserie:	3501
Nombre e Identif. Exp:	Informe Ejecutivo Auditoría Sucursal Medellín septiembre 2010 – julio 2011
Área que Entrega:	Auditoría Interna
Resp. Entrega:	Auditoría Interna



Certificado No. SC 6502-1