

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE GESTIÓN

SUCURSAL BOGOTÁ

A LOS PROCESOS DE:

Comercialización de Inmuebles y Normalización de Cartera

(Cumplimiento de las políticas internas para la Comercialización y Administración de Inmuebles, Normalización de Cartera, Prevención del Lavado de activos y/o Financiación del Terrorismo (LA/FT); artículos 12 y 14 del Decreto 4054 de 2011)

Participación Ciudadana

(Políticas Públicas e institucionales de Atención al Cliente, Leyes 1437 y 1474 de 2011)



AUDITORÍA INTERNA

Bogotá, abril 11 de 2014



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

1. OBJETIVO GENERAL

Evaluar el Sistema de Control Interno en la Sucursal Bogotá, determinando la existencia de los registros del sistema y el cumplimiento de las directrices institucionales y públicas.

1.1 Objetivos específicos

- Evaluar el cumplimiento de las políticas internas para los procesos de Normalización de Cartera y Comercialización de Inmuebles.
- Evaluar el cumplimiento de las directrices establecidas en los artículos 12 y 14 del Decreto 4054 de 2011.
- Evaluación del adecuado registro en los aplicativos de apoyo, de la información administrativa de los inmuebles y de las operaciones de normalización de cartera.
- Evaluación de la eficiencia en la administración de los inmuebles de la entidad (oportunidad en los pagos de administración, mantenimiento, y saneamiento administrativo de los inmuebles del inventario).
- 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).
- Verificar el cumplimiento en la Sucursal de las directrices establecidas en la Circular Normativa No 005, para dar Respuesta a los Derechos de Petición, Solicitudes, Quejas y Reclamos de los Clientes, en desarrollo de las Leyes 1437 y 1474 de 2011.

2. ALCANCE

El alcance incluyó la evaluación de los procesos de Comercialización de Inmuebles (39 inmuebles vendidos), que corresponden al 59% de las ventas de inmuebles en la Sucursal realizadas durante el periodo comprendido entre noviembre de 2012 a agosto de 2013, de los cuales cuatro (4) inmuebles fueron aprobados de acuerdo con sus atribuciones por el Comité de Presidencia; catorce (14) inmuebles en el Comité de Vicepresidencia de Inmuebles, y veintiuno (21) inmuebles en el Comité de la Sucursal Bogotá.

Se seleccionaron 121 acuerdos de pago que corresponden al 57% en valor de las aprobaciones realizadas por los comités de cartera de la sucursal (2.893 millones de 5.087 millones), y al 24% en número de los acuerdos aprobados en el periodo comprendido entre el 1º de noviembre de 2012 a 31 de agosto de 2013.

De la misma manera, se evaluaron 57 Solicitudes, Quejas y Reclamos (PQR's) registrados en el aplicativo "TMS" de la Sucursal Bogotá, para el periodo comprendido entre el 1º de julio al 30 de noviembre de 2013.

La evaluación de la normatividad vigente se realizó desde su 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 las políticas y controles diseñados e incluidos en las Circulares Normativas No. **005** “Políticas y Procedimientos para dar Respuesta a los Derechos de Petición, Solicitudes, Quejas y Reclamos de los Clientes” **69** “Políticas y Procedimientos para la Comercialización de Activos - Inmuebles”, No. **70**,”Políticas y Procedimientos de Administración de Activos Inmuebles”, No. **71** “Manual de Prevención de Lavado de Activos y de Financiación del Terrorismo”, y No **100** “Políticas y Procedimientos de Normalización de Cartera”.

4. FORTALEZAS, HALLAZGOS Y/O RECOMENDACIONES

4.1 Evaluación del cumplimiento de las políticas internas para el Proceso de Comercialización de Inmuebles.

De acuerdo con la verificación realizada por esta Auditoría al Proceso de Comercialización de Inmuebles en la Sucursal Bogotá, se concluye que esta dependencia cumple con las políticas internas determinadas para tal fin.

No obstante, se evidenciaron las siguientes excepciones:

Criterio	Observaciones	Excepciones ID Inmueble	Cantidad	% de Excepciones	Comentarios de la Sucursal Bogotá
Verificar la consulta del Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República	No se evidenció la Consulta del Boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.	17511	1		“Por ser un negocio recomendado a la siguiente instancia de aprobación, la documentación soporte fue entregada a dicha instancia de acuerdo con lo establecido en el numeral 5.3.7.6 de la CN 69”.
Verificar la consulta de morosidad en CISA	No se evidenció la consulta	17511	1		“Por ser un negocio recomendado a la siguiente instancia de aprobación, la documentación soporte fue entregada a dicha instancia de acuerdo con lo establecido en el numeral 5.3.7.6 de la CN 69”.

Criterio	Observaciones	Excepciones ID Inmueble	Cantidad	% de Excepciones	Comentarios de la Sucursal Bogotá
Oportunidad de la evaluación de las ofertas	Se evidenció que la oferta no fue evaluada en el comité correspondiente, de acuerdo con lo establecido en el numeral 5.3.5.1 de la Circular Normativa No 69 relacionada con la periodicidad de las sesiones de los Comités de Sucursal.	17300	2	0.50%	"Oferta radicada por el cliente el 17/07/2013 y se realizó apertura de urna el 18/07/2013. Evaluada en el comité BOG-51 del 25/07/2013. Se evaluó dos días después de acuerdo con la CN 69 debido a que se requirió más tiempo para documentar adecuadamente los conceptos técnico y jurídico".
		17777			"Oferta radicada por el cliente el 25/07/2013 debía permanecer en urna por política de 8 días, se realizó apertura de urna el 30/07/2013 y se evaluó en el comité siguiente de 05/08/2013, es decir, dos días después de lo establecido en la CN 69 debido a que se requirió más tiempo para documentar adecuadamente los conceptos técnico y jurídico".
TOTAL EXCEPCIONES				0.1%	

Comentario del Proceso de Auditoría Interna

Es conveniente que la Sucursal conserve la trazabilidad de los documentos que son remitidos a los diferentes comités de aprobación, para efectos de validar si esa dependencia obtuvo los registros necesarios para las negociaciones adelantadas; sin embargo, el numeral 5.3.7.6 de la Circular Normativa No 69 establece que: (...) "La documentación soporte de un negocio deberá quedar en el acta de comité que tomó la decisión", por lo tanto es responsabilidad de la instancia que estudia las operaciones recomendadas, en este caso la Vicepresidencia de Inmuebles, conservar toda la documentación requerida y en caso de no recibirse de las instancias que recomiendan, debe solicitarla dejando evidencia de ello para efectos de su estudio y trámite correspondiente.

Frente a la oportunidad de la evaluación de las ofertas, la Sucursal debe dar cumplimiento al numeral 5.3.5.1 en relación con la oportunidad de la sesión de los Comités de Sucursal. En el evento que en la respectiva sesión del Comité no sea posible decidir sobre la oferta, el numeral 5.3.7.6 de la Circular Normativa 069, establece el mecanismo para aplazar las decisiones del Comité, así: "Cuando alguno de los comités decida aplazar la decisión se deberá cerrar el acta del comité y registrar que la propuesta fue vista por el comité y describir las causas por las cuales no se toma una decisión".



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

Para el caso del inmueble ID 17777, una vez validado el estado del inmueble en la fecha de recepción de la oferta, se evidenció que se encontraba disponible para la venta desde el día 16 de julio de 2013, cumpliéndose el día 24 de julio de 2013 el plazo mínimo de permanencia del inmueble disponible antes de iniciarse el estudio de ofertas, política que consiste en que el inmueble debe permanecer disponible 8 días calendario en el software de apoyo de inmuebles y en la página web de CISA; por lo tanto, la afirmación de la sucursal respecto a que la *“Oferta radicada por el cliente el 25/07/2013 debía permanecer en urna por política de 8 días”*, no corresponde con los registros del inmueble evidenciados en el aplicativo Olympus, ya que la oferta fue radicada el día 25 de julio de 2013, fecha en la que ya era posible estudiar la oferta.

Resultados		Mensajes										
IDINMUEBLE	MATRICULAS	NUMERO_REGISTRO	TIPOBIEN	SUBTIPOBIEN	DIRECCION	CIUDAD	DEPARTAMENTO	FECHAINICIOPUBLICACION	FECHAFINPUBLICACION			
1	17777	50N-20387680	325	INMUEBLE	OFICINA	OFICINA 502 ETAPA II	BOGOTA	CUNDINAMARCA	2013-06-13	2013-07-13		

	IdHistoricoEstado	IdTipoEstado	IdEstado	IdInmueble	FechaEstado	CedUsuario	NomForma	NomProcedimiento	NomControl	IdTipoEstado	Nomb
1	1318855	22	75	17777	2012-10-24 09:29:02.537	80878971	FRMINMUEBLE	CONSULTARUNINMUEBLEGRAL	FRMINMUEBLE	22	COMI
2	1324246	4	105	17777	2013-07-16 08:38:02.353	80878971	FRMINMUEBLE	CONSULTARUNINMUEBLEGRAL	FRMINMUEBLE	4	COMI
3	1324270	41	130	17777	2013-07-18 09:39:04.053	80878971	FRMINMUEBLE	CONSULTARUNINMUEBLEGRAL	FRMINMUEBLE	41	COMI
4	1324290	41	133	17777	2013-07-19 15:45:03.400	52914627	FRMAVALUO	INSERTARAVALLUO	BTNGRABAR	41	COMI
5	1324568	41	129	17777	2013-08-06 10:19:02.457	52490517	FRMRECIBOMANUAL	CONSULTARUNINMUEBLEGRAL	FRMRECIBOMANUAL	41	COMI
6	1325128	4	20	17777	2013-09-02 11:21:02.493	80878971	FRMINMUEBLE	CONSULTARUNINMUEBLEGRAL	FRMINMUEBLE	4	COMI
7	1325138	41	129	17777	2013-09-02 12:21:04.110	80878971	FRMINMUEBLE	CONSULTARUNINMUEBLEGRAL	FRMINMUEBLE	41	COMI
8	1329311	41	128	17777	2014-03-18 12:35:03.310	94384386	FRMINMUEBLE	CONSULTARUNINMUEBLEGRAL	FRMINMUEBLE	41	COMI

4.2 Verificación del cumplimiento del artículo No 12 del Decreto 4054 de 2011, publicación de los inmuebles transferidos a título gratuito en la página web de CISA.

En la verificación del cumplimiento a lo señalado por el artículo 12 del Decreto 4054 de 2011, reglamentado por el Decreto 2671 de 2012, se señala lo siguiente: *“una vez el Colector de Activos Públicos – CISA, reciba de las entidades públicas bienes transferidos a título gratuito, para cada uno de los inmuebles publicará por una sola vez y por un lapso de treinta (30) días calendario, en su página web los inmuebles disponibles para la transferencia gratuita a otras entidades públicas (...).”* De lo anterior se concluye que CISA y específicamente los dieciséis (16) inmuebles recibidos en virtud del artículo 12 del Decreto 4054 de 2011 y gestionados por la Sucursal, correspondientes a la muestra de auditoría, cumplieron el procedimiento establecido en la citada normatividad para el periodo en verificación.

4.3 Verificación del cumplimiento del artículo No 14 del Decreto 4054 de 2011.

En la verificación del cumplimiento del artículo 14 del Decreto 4054 de 2011, en el que se señala que CISA “*girará trimestralmente a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el resultado neto derivado de la ventas a los terceros, de los inmuebles que haya recibido a título gratuito (...). Para este efecto, el valor a descontar corresponderá al 29.85% del precio de la venta del inmueble*”, se concluye que de los diez y seis inmuebles (16) comercializados en la Sucursal y procedentes del PND seleccionados en la muestra en el periodo en evaluación, quince inmuebles fueron vendidos, escriturados por CISA a sus compradores y transferidos sus recursos netos conforme a lo establecido en la normativa citada.

Asimismo, a la fecha de revisión un inmueble se encuentra en plazo para el traslado de los recursos a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Así las cosas, el valor girado y transferido a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional y correspondiente a la Sucursal Bogotá, para los quince inmuebles escriturados seleccionados en la muestra es de \$402.189.625 y el valor de la comisión recibida por CISA por este mismo concepto fue de \$185.754.750, cumpliendo con lo establecido en el artículo 14 del Decreto 4054 de 2011.

ID	ENTIDAD	VALOR VENTA	COMISION 29.85%	IVA 16%	VALOR A GIRAR
17626	FONDO DE PASIVOS FNC	285,000,000	85,072,500	13,611,600	181,958,500 ¹
17003	DIAN	71,000,000	21,193,500	3,390,960	46,415,540
17690	DIAN	5,200,000	1,552,200	248,352	3,399,448
17698	DIAN	5,285,713	1,577,785	252,446	3,455,482
17694	DIAN	5,285,713	1,577,785	252,446	3,455,482
17695	DIAN	5,285,713	1,577,785	252,446	3,455,482
17693	DIAN	5,285,714	1,577,786	252,446	3,455,483
17143	MINMINAS	20,100,000	5,999,850	959,976	13,140,174
17692	DIAN	5,285,717	1,577,787	252,446	3,455,485
17696	DIAN	5,285,713	1,577,785	252,446	3,455,482
17691	DIAN	5,285,717	1,577,787	252,446	3,455,45
17697	DIAN	5,200,000	1,552,200	248,352	3,399,448
17300	MINTRANSPORTE	41,100,000	12,268,350	1,962,936	26,597,278 ²
17777	IPSE	134,693,971	40,206,150	6,432,984	88,054,837
17511	IPSE	23,000,000	6,865,500	1,098,480	15,036,020
TOTAL		622,293,971	185,754,750	29,720,760	402,189,625

1 La diferencia corresponde a otros gastos descontados por valor de \$4.357.400

2 La diferencia corresponde a otros gastos descontados por valor de \$271.436



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

4.4 Evaluación del cumplimiento de las políticas internas para el Proceso de Normalización de Cartera.

La muestra de auditoría seleccionada, para la auditoría de gestión practicada al proceso de Normalización de Cartera en la Sucursal, fue obtenida de la siguiente manera:

Universo Auditado de acuerdos de pago de cartera

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
Obligaciones normalizadas.	508	5.087.225.363

Muestra Seleccionada

CRITERIOS DE SELECCIÓN	CANTIDAD	VALOR	% CANTIDAD	% VALOR
Obligaciones mayores a 10 millones	67	2.600.585.032	50%	75%
Obligaciones entre 5 y 10 millones	32	282.441.979	20%	26%
Obligaciones menores a 5 millones	22	9.760.258	10%	2%
Total Selección	121	2.892.787.274	24%	57%

De acuerdo con la verificación realizada por esta Auditoría, a las actividades realizadas por la Sucursal Bogotá en el proceso de Normalización de Cartera, se concluye que la dependencia cumplió con las políticas internas de aprobación estipuladas en la Circular Normativa No **100**; con las Políticas de la Brigada Nacional FNG para los meses de junio y julio de 2012, aprobadas por los Comités de Presidencia del 28 de mayo de 2012 y 9 de julio de 2012; con la campaña de *"Toma Chocolate, paga lo que debes"* desarrollada durante el mes de octubre a diciembre de 2012 y aprobada por el Comité de Presidencia del 13 de agosto de 2012; con la Brigada Nacional que se desarrolló del 21 al 24 de noviembre de 2012, aprobada por el Comité de Presidencia del 13 de noviembre de 2012, y con la Brigada de Cartera masiva y especial sin Garantía Real de junio de 2013, aprobada por el Comité de Presidencia del 4 de junio de 2013.

No obstante, se evidenciaron algunas excepciones así:

Criterio	Obligación o instancia de decisión	Cantidad	% de Excepciones	COMENTARIOS DE LA SUCURSAL BOGOTÁ	COMENTARIOS DE AUDITORIA INTERNA
Se evidenció que un funcionario representa a dos miembros del comité de sucursal, contraviniendo lo establecido en el numeral 5.2.1 de la CN 100.	10609004850-10604000019-10611000799-10610003770-10609004403-10609004404-900047602	7	6%	<i>“Por necesidad del servicio se delegó las funciones de la gerencia de la sucursal a la jefe jurídica de la misma. No obstante Gestión Humana no delegó las funciones de la jefe jurídica a otro funcionario para la asistencia a los comité”.</i>	En opinión de este despacho era deber de la Gerente encargada de la Sucursal, informar a la Presidencia o a la Gerencia de Gestión Humana la circunstancia para que se hicieran los encargos correspondientes.
No se evidenció el acta de comité de sucursal donde se informan las negociaciones aprobadas durante el día.	10602006307-11401010800-10610003252-10602011574-10602011575-11401006958-11401011948	7	6%	<i>“Fueron negocios aprobados bajo la política de preaprobado la cual genera una aprobación automática por el aplicativo Cobra, sin necesidad de acta de comité”.</i>	Las negociaciones citadas no son preaprobados, ya que se encontraban instrumentadas en la Brigada Nacional de Cartera realizada en noviembre de 2012; en las atribuciones de esa brigada no se exceptuaba a las operaciones incluidas allí, respecto a su aprobación en Comités de cartera.
TOTAL EXCEPCIONES			0.5%		

4.4.1 Excepciones de cartera evidenciadas en la gestión de cobro del Call Center, a cargo de la Gerencia de Cobranza

Criterio	Obligación o instancia de decisión	Cantidad	% de Excepciones	Comentarios de la sucursal Bogotá
No se Informó al cliente el motivo de la llamada indicando el origen de la obligación.	13603000321-14501002604	2	2%	<i>“La gestión de cobranza de estas obligaciones no están a cargo de la sucursal, son asignadas al Call Center y por ende están bajo su responsabilidad”.</i>
Durante la llamada no se le informó al cliente del valor total de la obligación cuanto corresponde a capital.	13603000321-14501002604	2	2%	
Se evidenció que el plazo otorgado para el pago de la obligación excede el plazo establecido en el protocolo de cobranza para el call center.	10615001232	1	1%	
No se le leyó al cliente el texto referente a la autorización para el reporte en centrales de riesgo	13603000321-13603001165-13801000003-13801000252	4	3%	



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

Se configura una oportunidad de mejora al proceso de Normalización de Cartera, relacionada con la formalización del “Protocolo de cobro para el Call Center”, mediante su inclusión a la normatividad interna, toda vez que su ingreso en el Sistema Integrado de Gestión permite conservar la trazabilidad de sus actualizaciones o mejoras, evitando la configuración de No Conformidades reales o potenciales por incumplimiento del numeral 4.2.3 de la NTCGP 1000, en cuanto al control de los documentos del Sistema Integrado de Gestión.

4.5 Evaluación del adecuado registro en los aplicativos de apoyo, de la información administrativa de los inmuebles y de la normalización de cartera.

Una vez verificada la información registrada en los aplicativos de apoyo (Olympus y Cobra), de las operaciones de inmuebles y cartera gestionadas en la Sucursal Bogotá y seleccionadas en las muestras detalladas en el numeral 2. del presente informe, se concluye que dicha información es acorde con los registros obtenidos en el ejercicio auditor; sin embargo, se evidenciaron las siguientes excepciones detalladas a continuación:

Observaciones	Obligación cartera	Cantidad	% de Excepciones *	Comentarios de la sucursal Bogotá
La fecha de comité registrada en el aplicativo difiere de la evidenciada en el acta física (15 de 121)	10609003112- 10609003113- 10610003859- 10609004850- 10610003557- 10609001079- 10610001349- 10610002867- 10613000151- 10611001553- 11401010621 10613000716- 10610003557- 10609001079- 10607001540	15	12%	<p><i>“Si bien al verificar las actas físicas relacionas en la observación de Auditoría Interna, se evidenció que algunos casos no son iguales las fechas de sesión vs lo registrado en el aplicativo Cobra, es de apuntar que esto se debe a que el aplicativo no da por finalizado el comité hasta que todos miembros de no hayan firmado en el citado aplicativo, lo que modifica las fechas de gestión del comité, más no modifica la fecha de sesión del Comité.</i></p> <p><i>Razón por la cual podemos afirmar que las fechas de sesión del comité concuerdan con lo informado al cliente en las cartas de aprobación”.</i></p>

Comentario del Proceso de Auditoría Interna

Se configura una oportunidad de mejora a la Gerencia de Cobranza encaminada a establecer un mecanismo o control que garantice que las fechas registradas en el aplicativo cobra en el campo denominado “F comité” y las informadas en la comunicación de aprobación remitida a los clientes, sean congruentes entre sí; lo anterior mediante el cierre de los Comités en COBRA en la fecha que efectivamente sesionaron, lo que se da en la medida que todos los miembros del Comité ingresen y se registren en el aplicativo de apoyo.

4.6 Verificación del cumplimiento de las políticas de prevención de lavado de activos y/o financiación del terrorismo (LA/FT), en la Sucursal Bogotá.

En la evaluación practicada por esta auditoría, a las actividades realizadas por la Sucursal frente al cumplimiento de las políticas y procedimientos establecidos en el Manual No **011** y en las Circulares Normativas No **69, 71** y **100**, para la prevención del lavado de activos y/o financiación del terrorismo (LA/FT), se concluye que son observadas en los procesos de Normalización de Cartera y Comercialización de muebles e inmuebles, en esa dependencia; no obstante, se evidenciaron las siguientes excepciones:

Cantidad total auditada entre inmuebles y cartera 160					
Comercialización de Inmuebles					
Criterio	Observación	Cantidad	% de Excepciones	Comentarios de la sucursal Bogotá	Comentarios de Auditoría Interna
Consulta de Word Check	Se evidenció que el nombre consultado en la lista de Word Check se encontraba mal diligenciado ID 17698-17695-17694-17693-17692-17696-17697-17691-17601 (2 negociaciones)	2	5.1%	<p><i>“Si bien se aprecia que efectivamente se digito mal el apellido del ofertante, es importante también resaltar que los ID 17698-17695-17694-17693-17692-17696 y 17691 hacen parte de una sola negociación y no de negociaciones independientes como se puede observar en la relación de AI, razón por la cual solicitamos gentilmente al proceso de Auditoría Interna, validar la cantidad haciendo referencia a la negociación. El ID 17601 se evidencia un error en la digitación del segundo nombre del oferente. Por lo anterior y aunque se presentaron dos errores en las consultas de los nombres en Word Check, es importante resaltar que en las consulta generada por la citada base, asocia nombres y apellidos con personas vinculadas a LA/FT, situación que no se evidencian en la consulta de los clientes en Word Chec. La Sucursal Bogotá se encuentra prestando el máximo de detalle a este tipo de inconvenientes con el fin de que no se vuelvan a presentar”.</i></p>	El Proceso de Auditoría Interna acoge la recomendación de la sucursal y se pondera teniendo en cuenta que los inmuebles corresponden a una sola negociación.



Certificado No. SC 6502-1

Normalización de Cartera					
Criterio	Observación	Cantidad	% de Excepciones	Comentarios de la sucursal Bogotá	Comentarios de Auditoría Interna
Consulta de Word Check	No se evidenció la consulta en el aplicativo Word Check en obligación 10613000716 (1 caso de 121)	1	0.8%	"La consulta se encuentra registrada en el aplicativo Cobra".	La consulta registrada en el aplicativo Cobra corresponde a la negociación realizada en el mes de diciembre de 2013, no obstante, el acuerdo seleccionado y evaluado en la muestra de auditoría corresponde al realizado en el mes de julio de 2013.
Declaración de origen de fondos	Se evidenció que la declaración de origen de fondos no se encontraba diligenciada en su totalidad; obligaciones 10612000992 (1 casos de 121)	1	0.08%	"La Obligación 10612000992, se observó que efectivamente no se diligenció en su totalidad la declaración de origen de fondos, no obstante, la Sucursal solicitará el diligenciamiento total de los formatos so pena de la no aprobación de los acuerdos".	
TOTAL EXCEPCIONES CARTERA E INMUEBLES				1%	

4.7 Verificación de pagos generados por los inmuebles del inventario de la Sucursal Bogotá.

En la verificación de los pagos generados por los inmuebles del inventario de la Sucursal Bogotá en el periodo de evaluación (1° de noviembre de 2012 a 31 de agosto de 2013), se evidenció que en algunas facturas o cuentas de cobro se cancelaron recargos, reconexiones e intereses de mora, los cuales ascendieron a \$49.040.015, erogaciones detalladas en el anexo N°1 del presente informe. Este valor incluye una erogación de \$16.260.283, correspondiente al pago de intereses moratorios, multas de inasistencia, honorarios de abogado y gastos procesales por el inmueble ID 17758, que se encontraba a nombre de CISA desde el 28 de abril de 2005, de acuerdo a su información catastral.

Comentarios de la Sucursal Bogotá.

De acuerdo a la revisión realizada del Anexo No. 1 se informa:

1. Para los inmuebles identificados con ID. 2363,5019,5020,1573,139,5841,2681,2675 – pagos por concepto de impuestos prediales: (donde refleja más valor de intereses), obedeció a que en su momento el valor de avalúo catastral aumento considerablemente respecto al año anterior, razón por la cual no se procedió a efectuar los pagos de acuerdo con la instrucción



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 la Vicepresidencia de Inmuebles de presentar los mismos en cero para los casos que aplicaba (Bogotá) para no incurrir en sanciones y proceder posteriormente con la reclamación de la revisión de los avalos a las entidades pertinentes.

- Cabe mencionar que las entidades para decretar ratificación del avalúo y/o aceptación para disminuirlo se pueden demorar entre 6 meses y hasta 2 años aproximadamente; y por ende se estaban incrementando los intereses, razón por la cual la Vicepresidencia de Inmuebles modificó su posición y autorizo el pago de los impuestos mientras se emitían las respuestas.

Como se puede observar este mayor valor pagado no es responsabilidad de la sucursal.

- Como acción correctiva para que no se presenten estas situaciones para la vigencia 2014 se está efectuando los pagos y posteriormente se tramitaran las reclamaciones para los casos que aplique.

2. Para el Id. 17758 – pago por concepto de administración: Predio recibido físicamente el día 21-8-2013 por parte de Cartera, producto de remate-Bancafe. Al momento de recibir el predio se solicitó estado de cuenta el cual suministraron por las vigencias 1989 a Junio de 2013 por valor de \$33.086.503,60, para lo cual inicialmente se realizó contacto con el administrador para solicitar prescripción, condonación de interés, descuento por pronto pago pero el administrador informo que el predio tenía medida cautelar ya que estaba próximo a remate, razón por la cual el caso se llevó a comité de Sucursal Bogotá BOG-48-2013 para debatir el caso y concluir si se debía cancelar la totalidad de la administración teniendo en cuenta las condiciones actuales del predio (se adjunta copia del caso vario presentado a comité). Se deja constancia que se agotó con la administración todas las vías posibles para no efectuar pago de interés; pero dado en la etapa que se encontraba el bien se debió proceder con pagos de interés, aclarando no en su totalidad. Se efectuó pago de \$22.658.376,00 más honorarios de abogado por \$4.950.516.

3. Para 2360,5116,4611,17680,5117,5616, se presentaron las siguientes situaciones:

ID.17680: se canceló predial vigencia 2008 teniendo en cuenta que era un saldo que presentaba de dicha vigencia.

ID. 5116: Predio en incorporación catastral ya que no tiene folio, y es un inmueble en derechos de posesión.



Certificado No. SC 6502-1

ID.4611: Predio en trámite de venta, pero no se pudo llevar a cabo el registro del predio razón por la cual se está adelantando el desistimiento de la negociación, razón por la cual CISA debió efectuar el pago de dichas vigencias.

ID.5117: CISA debió efectuar pagos teniendo en cuenta que se encontraba en curso la resciliación a nombre de CISA ya que el predio estaba a nombre de CGA, razón por la cual cuando dicha entidad informó que estaban en proceso de escrituración y se debían cancelar los impuesto prediales ya se habían vencido los plazos para pago con descuento.

ID. 2360-5616: Se generó intereses debido a que no se canceló con la primera fecha para obtener descuento.

4. Para los ID. 4831 al 4837 las liquidaciones del predial año 2012 no se cancelaron en esa vigencia ya que se encontraban en proceso de actualización catastral para que cada ID tuviera su cedula catastral independiente, ya que anteriormente se encontraban anidadas.

Cabe mencionar que en Anexo No.1 se encuentran duplicados algunos inmuebles tanto en ID como valor.

Comentario del Proceso de Gestión Técnica y Administrativa de Inmuebles frente al Inmueble ID 17758

Remito los soportes con los cuales se nos ordenó la creación del inmueble en Olympus.

De: Filemon Pesca

Enviado el: jueves, 18 de octubre de 2012 12:25 p.m.

Para: Gloria Marcela Jimenez Hernandez; Juan Pablo Rodriguez Alvarado

Asunto: RE: SOPORTES DACION SEP 2012 ID 17758

Buen día;

Conforme a lo informado en correo adjunto, envió los soportes reportados por Cartera de la operación del remate del bien inmueble, contabilizado y conciliado contablemente en Olympus durante el mes de Septiembre 2012.

BIENES INMUEBLES RECIBIDOS EN PAGO - DACIONES - REMATES SEPTIEMBRE 2012										
ITEM	REGIONAL	ENTID	CODIGO	NIT	OH	DEUDOR	VALOR	remate-dacion	No, CERTIF	FECHA REG CISA
1	BOGOTA	BANCAFE	17758	51565355	8258485	LUZ GABRIELA GOMEZ MONTOY	20,000,000.00	REMATE	50N-1189194	15-feb-11



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

Comentario del Proceso de Auditoría Interna

- Respecto al inmueble ID 17758, el cual registra un pago de intereses moratorios, multas de inasistencia, honorarios de abogado y gastos procesales por \$16.260.283, conforme a la información catastral registrada en el aplicativo Olympus, el inmueble se encuentra a nombre de CISA desde el 28 de abril de 2005; una vez validada la anterior información con la Coordinadora de Inmuebles de la Sucursal Bogotá, se nos informó que el inmueble efectivamente se encontraba a nombre de CISA desde el 28 de abril de 2005, no obstante solo fue creado en el aplicativo para gestión de la sucursal hasta la vigencia 2013.

Por lo anterior CISA a partir de abril de 2005, tenía a su cargo la administración y conservación del inmueble, que de acuerdo con la Circular Normativa N° 85 es el *“proceso mediante el cual se cancelan los pasivos administrativos que posea el inmueble como: impuestos, valorizaciones, servicios públicos domiciliarios, (...)”*.

Sin embargo a la fecha la Gerencia de Operaciones se encuentra recopilando información acerca del origen y recibo del inmueble en CISA desde el 2005; una vez obtenida por este despacho, se determinará si se realiza el traslado a los organismos de control correspondientes.

- Frente al pago de intereses de los inmuebles ID 2360 y 5616, es de aclarar que los entes recaudadores del impuesto predial otorgan algunos beneficios a los usuarios por cancelar previamente; igualmente, también establece sanciones cuando no se realiza el pago de la totalidad del impuesto a cargo dentro del plazo máximo establecido para cumplir con la obligación tributaria, por lo que el contribuyente deberá cancelar interés de mora sobre este.

Por lo anterior, es claro que los intereses pagados en el citado impuesto fueron originados por el pago extemporáneo y no por no acogerse al beneficio por pronto pago, tal y como lo manifestó la sucursal en su respuesta: *“Se generó intereses debido a que no se canceló con la primera fecha para obtener descuento”*.

4.8 Pago de sanción pecuniaria por no rendir los informes de ley a cargo del arrendador, conforme a lo establecido en la Ley 820 de 2003 y Resolución 201 de 2009 de la Secretaría de Habitat del Distrito.

Se evidenció que en el mes de octubre de 2013, la Sucursal Bogotá realizó un pago por \$5.667.000 por concepto de una sanción impuesta por la Secretaria de Habitat del Distrito a CISA con la Resolución 2287 del 23 de noviembre de 2012, originada en la no presentación del informe del segundo semestre de 2009 a cargo de los arrendadores matriculados, correspondiente a los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos



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

destinados a vivienda, establecido en el artículo 5º de la Resolución 201 de 2009, que señala lo siguiente: “ a) *Informar, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la ocurrencia de los hechos, cualquier cambio en la información aportada inicialmente.*”

Es necesario que la Sucursal establezca mecanismos de control, que permitan cumplir oportunamente con las obligaciones a cargo de CISA en su calidad de arrendador de bienes inmuebles, evitando el pago de sanciones pecuniarias que afectan la gestión financiera de la institución.

Comentarios de la Sucursal Bogotá:

“En este punto hay que resaltar que la ley 820 de 2003 en su artículo 28, reglamentado por el Decreto 051 de 2004 establece:

*“**Toda persona natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la terceros o realizar labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, así como las personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietarios o subarrendadores celebren más de cinco (5) contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles, deberán matricularse ante la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda- Subdirección de Prevención y Seguimiento. La matrícula deberá efectuarse a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al inicio de las actividades como arrendador o intermediario. (Negrillas y subrayado fuera de texto).**”*

Aunado a lo anterior, el artículo 47 de la Resolución Distrital No. 671 de 2010 que estableció

“La obligación dentro de los primeros veinte (20) días calendario de los meses de enero y julio de cada año un informe sobre el desarrollo de su actividad, enviando la relación de inmuebles destinados a vivienda urbana, propios o de terceros, recibidos para realizar las actividades de intermediación o arrendamiento, así como el número de contratos de arrendamiento y de intermediación de inmuebles destinados a vivienda vigentes, en el formato establecido por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda para tal fin.”

La resolución No. 879 del 25 de julio de 2013, estableció: “Por medio de la cual se regulan algunos trámites que se adelantan ante la Secretaria Distrital del Hábitat- Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda-, y se dictan otras disposiciones “; derogó de manera expresa la Resolución Distrital No. 671 del 4 de junio de 2001, manteniendo la obligación de presentar el informe por parte de los matriculados una vez al año, por cuanto la fija dentro de los primeros veinte (20) días del mes de marzo de cada año.



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

La legislación y la Constitución Colombia establecen que las leyes son de orden público y de estricto cumplimiento. Para este caso en concreto y conforme la ley 820 de 2003 que regula el régimen de arrendamiento de vivienda urbana junto con sus decretos reglamentarios imponen unas obligaciones y unas sanciones por el no cumplimiento de estas obligaciones.

Así las cosas, es del caso indicar que el cumplimiento de estas obligaciones en CISA las realizaban en su momento el Área Financiera de Dirección General, es decir la responsabilidad recaía en estas áreas y no en la sucursal Bogotá.

No obstante lo anterior, y con el fin que CISA no sea sancionado nuevamente por este incumplimiento, la Coordinación Técnica y Administrativa de la Sucursal Bogotá está enviando los informes solicitados a la Secretaria de Hábitat conforme lo indicado en la legislación citada, desde el segundo semestre del año 2012.

Adicionalmente, la sucursal recomienda al área de procesos que este reporte quede incluido en la C.N 70 con el fin de evitar nuevas sanciones y asignar esta responsabilidad a un proceso definido”.

Comentarios del Proceso de Gestión Financiera y Contable

“Las responsabilidades de cada área deben estar claras y definidas. Verificando con el equipo, este tema nunca lo ha manejado la gerencia financiera, nosotros no administramos los inmuebles de la compañía, ni definimos que inmuebles se pueden o no arrendar, por lo tanto no le corresponde al área atender este tipo de resoluciones.

El año pasado la sucursal nos pidió ayudarlos en este tema y se realizó una consulta a nuestro asesor tributario, solo servimos de apoyo, pero esto no nos hace responsables de esta tarea”.

Comentarios del Proceso de Gestión Técnica y Administrativa de Inmuebles

“Existe un vacío en la normatividad de CISA en cuanto a la obligatoriedad de entregar los reportes sobre contratos de arrendamiento a la autoridad competente, en los municipios en donde se cuente con matrícula de arrendador.

La circular 92 únicamente señala la responsabilidad tanto para inmobiliarios adscritos como para CISA de contar con la matrícula, en los municipios donde sea requerida de acuerdo con los términos de Ley.

Por lo anterior se está solicitando la modificación de la circular 92 para incluir en las responsabilidades del Coordinador de Inmuebles de las sucursales, la obligatoriedad de entregar los reportes sobre contratos de arriendo de vivienda en los municipios en donde CISA cuente con matrícula.



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

Actualmente la compañía cuenta con matrícula de arrendador en Bogotá y Villeta y los informes se están entregando oportunamente”.

Comentarios del Proceso de Auditoría Interna

Tal y como se deduce de las respuestas obtenidas de la Sucursal Bogotá, de la Gerencia Técnica de Inmuebles y de la Gerencia Financiera y Administrativa, existe incertidumbre acerca del proceso o funcionario encargado o responsable de reportar los informes establecidos en la Resolución 201 de 2009, lo que le acarreo a CISA una sanción por \$5.667.000. Es necesario que de manera inmediata se defina el proceso y funcionario responsable de cumplir con la obligación en cuestión, lo que en opinión de este despacho debe quedar en cabeza de la Coordinación de Inmuebles de la Sucursal Bogotá; por lo anterior se configura una oportunidad de mejora al proceso de Gestión de Calidad para que defina dentro del Sistema Integrado de Gestión el proceso y funcionario responsable de los respectivos reportes.

4.9 Verificación del Cumplimiento de las Políticas internas y públicas, del Sistema de solicitudes, quejas y reclamos (PQR'S) en la sucursal Bogotá.

En la verificación de la atención de las Solicitudes, Quejas y Reclamos en la Sucursal Bogotá para el periodo evaluado, la dependencia cumple con las políticas y procedimientos establecidos en Circular Normativa No 05. No obstante, la sucursal alcanzó un nivel de excepciones del **6%**, evidenciándose las siguientes excepciones:

Observación	Número de PQR's	Comentarios de la sucursal Bogotá
En el 33% (14 casos de 42) no se evidenció la respuesta al cliente asociada en el aplicativo	NUPQR-2013-07041	NPQR asignado a Servicio al Cliente <u>SA</u>
	NUPQR-2013-10658	Sonia
	NUPQR-2013-07940-	Respuesta asociada en el aplicativo de NPQR
	NUPQR-2013-08657	Respuesta asociada en el aplicativo de NPQR <u>SA</u>
	NUPQR-2013-07765	Respuesta asociada en el aplicativo de NPQR <u>SA</u>
	NUPQR-2013-06868	Sonia
	NUPQR-2013-11578	NPQR asignado a Servicio al Cliente
	NUPQR-2013-06872	Gloria Marcela
	NUPQR-2013-10352	Sonia
	NUPQR-2013-10445	El aplicativo no dejó asociar la respuesta
	NUPQR-2013-11019	El aplicativo no dejó asociar la respuesta
	NUPQR-2013-11313	El aplicativo no dejó asociar la respuesta
	NUPQR-2013-11494	El aplicativo no dejó asociar la respuesta
	NUPQR-2013-07199	El aplicativo no dejó asociar la respuesta

Comentario del Proceso de Auditoría Interna

El proceso de auditoría interna validó nuevamente que la información se encontrara asociada en el aplicativo, observando que las comunicaciones a la fecha de revisión no se encontraban asociadas como se indicó en la observación.

5 CONCLUSIÓN

Proceso de Comercialización de Inmuebles

En el proceso de Comercialización de Inmuebles de la Sucursal Bogotá, 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 la ausencia de la consulta del Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, y la consulta de morosidad en CISA (un caso); y con la oportunidad de la evaluación de las ofertas en comités (dos casos).

Las excepciones evidenciadas en el presente ejercicio alcanzaron un **0.1%**, indicador que disminuyó comparado con el **2.9%** obtenido en la auditoría realizada para el periodo 1º de septiembre de 2011 al 31 de agosto de 2012

Proceso de 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 el proceso de Normalización de Cartera de la Sucursal cumple con las políticas establecidas en la citada normativa; no obstante, se evidenciaron las siguientes excepciones: en cinco comités se evidenció que una misma funcionaria asistió en representación de dos miembros del comité, contraviniendo lo establecido en el numeral 5.2.1 de la Circular Normativa 100; en siete casos no se evidenció el acta de comité de sucursal donde se aprobaron las negociaciones.

Para las normalizaciones realizadas por el call center y a cargo de la Gerencia de Cobranza, se evidenció que en dos casos durante la llamada no se informó al cliente la composición de la obligación (capital e intereses); se evidenció que en cuatro casos no se leyó al cliente el texto referente a la autorización para el reporte en centrales de riesgo, y en un caso el plazo otorgado para el pago de la obligación excede el plazo establecido en el protocolo de cobranza para el call center.

La Sucursal incrementó su nivel de excepciones al **0.5%** comparado con el **0.3%** resultado obtenido en la auditoría realizada en el periodo de 1º de septiembre de 2011 al 31 de agosto de 2012

Se configura una Oportunidad de Mejora a la Gerencia de Cobranza, encaminada a formalizar el documento “*Protocolo de cobro para el Call Center*” mediante su inclusión en la normatividad interna, toda vez que su ingreso en el Sistema Integrado de Gestión permite conservar la trazabilidad de sus actualizaciones o mejoras y evitar la posible configuración de No Conformidades reales o potenciales.

Evaluación del adecuado registro en los aplicativos de apoyo de la información administrativa de los inmuebles y de las operaciones de normalización de cartera

En la verificación realizada a los registros administrativos de los inmuebles en el aplicativo OLYMPUS vs los soportes archivados en las carpetas de las negociaciones, no se evidenciaron excepciones.

En la verificación realizada al registro de las normalizaciones de cartera en el aplicativo COBRA XXI vs los soportes de la negociación, en el **12%** (15 casos de 121) se observaron diferencias en las fechas en las que sesionaron los comités de cartera vs las registradas en el aplicativo, sobre lo que se configuró una Oportunidad de Mejora.

Verificación del cumplimiento de las Políticas de Prevención de Lavado de Activos y/o Financiación del terrorismo (LA/FT) en la Sucursal Bogotá.

Se evidenció el cumplimiento en la Sucursal de las políticas internas de Prevención de Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo (LA/FT); sin embargo, la sucursal disminuyó el nivel de excepciones frente a la auditoría previa al pasar del **3%** determinado para el periodo 1º de septiembre de 2011 al 31 de agosto de 2012, a un **1%** nivel de excepciones obtenido en la presente auditoría; las excepciones evidenciadas corresponden al diligenciamiento errado del nombre del cliente para la consulta Word Check en 2 casos y el diligenciamiento parcial en un caso, de la declaración de origen de fondos.

Verificación de pagos generados por los inmuebles del inventario de la Sucursal Bogotá

Una vez verificados los pagos realizados a los inmuebles del inventario a cargo de la Sucursal Bogotá, se evidenció que en los pagos verificados se cancelaron intereses de mora, sanciones por inasistencia a asambleas y gastos jurídicos de cobranza por valor de **\$ 49.040.915** detallados en el anexo N°1 del presente informe. Este valor incluye una erogación de \$16.260.283, correspondiente al pago de intereses moratorios, multas de inasistencia, honorarios de abogado y gastos procesales por el inmueble ID 17758, que se encontraba a nombre de CISA desde el 28 de abril de 2005, de acuerdo a su información catastral.

De otra parte, se evidenció el pago de una sanción pecuniaria de \$5.667.000 por no rendir los informes de ley a cargo del arrendador, conforme a lo establecido en la Ley 820 de 2003 y Resolución 201 de 2009 de la Secretaría de Habitat del Distrito; por lo anterior, es necesario que de manera inmediata se defina el proceso y funcionario responsable de cumplir con la obligación en cuestión, lo que en opinión de este despacho debe quedar en cabeza de la Coordinación de Inmuebles de la Sucursal Bogotá; por lo anterior se configura una oportunidad de mejora al proceso de Gestión de Calidad para que defina dentro del Sistema Integrado de Gestión el proceso y funcionario responsable de los respectivos reportes.

Verificación del cumplimiento del artículo No 12 del Decreto 4054 de 2011, artículo vigente hasta el 22 de agosto de 2012.

Se evidenció el cumplimiento en la publicación y tiempo de permanencia de los inmuebles a los que les aplicaba el artículo 12 del Decreto 4054 de 2011 (reglamentado por el Decreto 2671 de 2012).

Verificación del cumplimiento del artículo No 14 del Decreto 4054 de 2011.

Se evidenció el cumplimiento del artículo 14 del Decreto 4054 de 2011, respecto al giro y transferencia a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional por \$402.189.625 de recursos correspondientes a la venta de los inmuebles de la Sucursal seleccionados en la muestra, para los quince inmuebles escriturados y cuya comisión recibida por CISA por este mismo concepto fue de \$185.754.750 (sin iva).

Verificación del Cumplimiento de las políticas internas del Sistema de Solicitudes, Quejas y Reclamos en la Sucursal.

Se evidenció el cumplimiento en la Sucursal de las políticas internas para dar respuesta a los Derechos de Petición, Solicitudes, Quejas y Reclamos, establecidos en la Circular Normativa No 005; no obstante, se evidenció que en catorce casos no se asoció la respuesta dada al cliente en el aplicativo de PQRs. El porcentaje de excepciones en la atención de las peticiones, quejas y reclamos de la Sucursal Bogotá para el periodo evaluado alcanzó un **6%**.

5. FIRMAS

GIOVANNI SOTO CAGUA
AUDITOR INTERNO

ZULMA J. CRISTANCHO JAIMES
ANALISTA AUDITORÍA INTERNA



ANEXO N° 1

CODIGO	FECHA MATRICULA	CONCEPTO	VALOR	INTERESES	FECHA DE PAGO
139	25-sep-09	Impuesto Predial	4,278,000	1,331,000	29-jul-13
139	25-sep-09	Impuesto Predial	35,296,000	1,151,000	29-jul-13
1533	11-ago-03	Impuesto Predial	191,481	100,594	16-abr-13
1533	11-ago-03	Impuesto Predial	128,830	127,948	16-abr-13
1533	11-ago-03	Impuesto Predial	260,308	169,421	16-abr-13
1573	18-jul-08	Impuesto Predial	662,000	22,000	29-jul-13
1573	18-jul-08	Impuesto Predial	772,000	26,000	29-jul-13
1573	18-jul-08	Impuesto Predial	450,000	15,000	29-jul-13
1573	18-jul-08	Impuesto Predial	509,000	17,000	29-jul-13
1573	18-jul-08	Impuesto Predial	1,083,000	35,000	29-jul-13
1573	18-jul-08	Impuesto Predial	549,000	18,000	29-jul-13
1573	18-jul-08	Impuesto Predial	501,000	16,000	29-jul-13
1573	18-jul-08	Impuesto Predial	1,217,000	41,000	29-jul-13
1573	18-jul-08	Impuesto Predial	1,004,000	33,000	29-jul-13
2360	20-feb-06	Impuesto Predial	180,286	30,966	18-jun-13
2363	21-feb-06	Impuesto Predial	29,665,000	17,099,000	29-jul-13
2363	21-feb-06	Impuesto Predial	49,345,000	1,609,000	29-jul-13
2651	09-dic-05	Impuesto Predial	50,644	16,074	12-feb-13
2653	09-dic-05	Impuesto Predial	49,173	27,373	12-feb-13
2653	09-dic-05	Impuesto Predial	50,913	15,874	12-feb-13
2675	27-dic-10	Impuesto Predial	3,757,796	404,397	07-mar-13
2681	22-sep-10	Impuesto Predial	94,741	24,587	27-feb-13
4611	13-mar-07	Impuesto Predial	73,980	30,453	19-feb-13
4611	13-mar-07	Impuesto Predial	125,786	19,789	19-feb-13
4832	31-ago-10	Impuesto Predial	56,020	20,140	09-abr-13
4833	31-ago-10	Impuesto Predial	59,130	21,266	09-abr-13
4834	31-ago-10	Impuesto Predial	35,798	12,874	09-abr-13
4835	31-ago-10	Impuesto Predial	43,494	15,642	09-abr-13
4836	31-ago-10	Impuesto Predial	37,822	13,604	09-abr-13
4837	31-ago-10	Impuesto Predial	39,716	14,284	09-abr-13
5019	05-jul-02	Impuesto Predial	1,170,000	249,000	17-abr-13
5020	05-jul-02	Impuesto Predial	12,585,000	7,254,000	26-jul-13
5020	05-jul-02	Impuesto Predial	12,278,000	400,000	26-jul-13
5116	23-dic-03	Impuesto Predial	578,512	322,917	12-jul-13
5116	23-dic-03	Impuesto Predial	1,157,024	344,213	12-jul-13
5116	23-dic-03	Impuesto Predial	1,306,450	29,315	12-jul-13
5117	07-may-08	Impuesto Predial	4,787,000	212,000	12-ago-13
5117	07-may-08	Impuesto Predial	4,119,000	735,000	12-ago-13
5616	02-jun-10	Impuesto Predial	1,577,916	35,405	29-jul-13
5841	25-sep-09	Impuesto Predial	1,753,000	545,000	29-jul-13
5841	25-sep-09	Impuesto Predial	1,288,000	42,000	29-jul-13
17680	10-ago-07	Impuesto Predial	52,000	15,000	17-abr-13
17758	28-abr-05	Administración	12,207	2,500	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	59,121	33,750	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	93,621	79,500	20-ago-13



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

CODIGO	FECHA MATRICULA	CONCEPTO	VALOR	INTERESES	FECHA DE PAGO
17758	28-abr-05	Administración	190,621	141,720	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	239,421	221,904	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	315,021	316,404	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	281,721	415,890	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	270,621	508,272	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	288,621	602,232	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	328,621	700,032	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	294,621	797,952	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	318,371	895,872	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	473,871	997,392	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	-174,379	1,711,092	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	475,621	1,237,932	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	474,621	1,375,032	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	498,621	1,519,272	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	661,121	1,671,072	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	653,121	1,834,032	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	50,551	160,416	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	50,551	161,616	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	110,551	162,816	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	50,552	164,016	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	50,552	165,216	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	110,551	166,416	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	50,551	167,616	20-ago-13
17758	28-abr-05	Administración	50,552	168,816	20-ago-13
			179,498,416	49,040,915	



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



Certificado No. SC 6502-1