

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE GESTIÓN

SUCURSAL MEDELLÍN

A LOS PROCESOS DE:

Comercialización de Inmuebles y Muebles, y Normalización de Cartera

(Cumplimiento de las políticas internas para la comercialización 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, caja menor y caja fuerte)

Control Social y Participación Ciudadana

(Verificación de la publicación de la información financiera y contractual en las carteleras electrónicas de la entidad, Ley 190 de 1995 y 734 de 2002)



AUDITORÍA INTERNA

Bogotá, octubre 9 de 2012



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 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 comercialización 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 de la Sucursal Medellín.

2. ALCANCE

El alcance incluyó la evaluación del Proceso de Comercialización de Inmuebles y muebles (25 inmuebles vendidos), que corresponden al 100% de las ventas de inmuebles en la Sucursal realizadas durante el periodo comprendido entre el 1º de agosto de 2011 al 31 de julio de 2012, de los cuales cinco (5) fueron aprobados de acuerdo con sus atribuciones por el Comité de Presidencia, dieciocho (18) inmuebles en el Comité de Vicepresidencia Comercial y dos (2) inmuebles en el Comité de la Sucursal Medellín.

Igualmente, para el proceso de Normalización de Cartera se seleccionaron 143 acuerdos de pago que corresponden al 74% en valor de las aprobaciones realizadas por los comités de cartera de la sucursal (1.763 millones de 2.388 millones), y al 13% en número de los acuerdos aprobados en el periodo en evaluación (143 aprobaciones de 1.098 suscritas en la sucursal), durante el periodo comprendido entre el 1º de agosto de 2011 al 31 de julio de 2012.

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

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. **69** “Políticas y Procedimientos para la Comercialización de Activos - Inmuebles”; No. **71** “Manual de Prevención de Lavado de Activos y de Financiación del Terrorismo”; No **100** “Políticas y Procedimientos de Normalización de Cartera”; No 61 “Políticas y Procedimientos para la Administración de Recursos Financieros” – Tesorería, y el Manual No **011** “Código de Buen Gobierno”.

4. HALLAZGOS Y/O RECOMENDACIONES

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

4.1.1 Proceso de Comercialización de inmuebles y muebles

De acuerdo con la verificación realizada por esta Auditoría, a la actividad de venta de inmuebles del Proceso citado en la Sucursal Medellín y conforme a la muestra auditada y detallada en el numeral **2.** del presente informe, se concluye que este proceso cumple con las políticas internas determinadas para tal fin. No obstante, se evidenciaron las siguientes excepciones:

Critero	Excepciones ID Inmueble	Cantidad	% Excepciones
<p>Excepciones en las atribuciones de aprobación del Comité de la Sucursal.</p> <p>Aprobación de la venta de un inmueble, por fuera de las atribuciones de la Sucursal.</p> <p>La sesión del Comité de Ventas de la Sucursal Medellín N° MED-61-2011 del 7 de octubre de 2011, aprobó la venta de la participación del inmueble (16.35%), sobre el cual se refleja un VPN del 62.26%, aprobación que incumplió lo establecido por la Circular Normativa N° 69, en el numeral 5.2.3 “Consideraciones Comerciales del Inmueble”, ítem “Comercialización de bienes recibidos en Proindiviso” que señala que las sucursales tienen facultades para aprobar ofertas cuando el “VPN OFERTA => 90% del avalúo Comercial y el VPN Oferta/VPN Inmueble >= 100%. (...) se debe remitir a instancia superior”.</p>	1	1	4%



Certificado No. SC 6502-1

Criterio	Excepciones ID Inmueble	Días hábiles para la evaluación	Cantidad	% Excepciones	Comentarios Sucursal Medellín
Evaluación extemporánea de las ofertas presentadas: Se evidenció que se estudiaron cuatro ofertas en el Comité de Ventas de la Sucursal entre 8 y 48 días después de radicada la oferta en CISA, incumpliendo lo establecido por la Circular Normativa No 69, en el ítem "Frecuencia y Horario de los Comités".	13502	8 días hábiles extemporáneos	4	16%	"La oferta se estudio Extra temporáneamente toda vez que se le solicito al cliente, los pasados judiciales de ella y el esposo, ya que estos clientes eran del municipio de sipi, donde tienen altas influencias los grupos al margen de la ley"
	16774	12 días hábiles extemporáneos			"Negocio manejado en conjunto con el CGA, el cliente aporío la documentación faltante al 3er día hábil siguiente a la apertura de urna, de acuerdo a lo preceptuado en la cn69 en el numeral 5.3.4"
	13487	48 días hábiles extemporáneos			"El inmueble de referencia posea una problema jurídico - administrativo motivo por el cual no se estudio la oferta hasta tener el concepto favorable de la gerencia técnica"
	14514	11 días hábiles extemporáneos			"El cliente aporío la documentación faltante al 3er día hábil siguiente a la apertura de urna, de acuerdo a lo preceptuado en la cn69 en el numeral 5.3.4"

Comentarios Proceso de Auditoría Interna

Respecto a la evaluación extemporánea de las ofertas presentadas, aunque el Proceso de Comercialización de Inmuebles y Muebles de la Sucursal, manifiesta las razones por las cuales no se evaluaron en su oportunidad las ofertas en los Comités de Ventas de la Sucursal Medellín, esta Auditoría evidenció que los Comités no sesionaron en la oportunidad establecida normativamente, pese a que la misma normatividad permite que las decisiones puedan ser aplazadas, 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". Por lo anterior, se configura una No Conformidad relacionada con la "Frecuencia y Horario de los Comités", detallada en el numeral 4.4.1 del presente informe.



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

Critero	Excepciones ID Inmueble	Cantidad	% Excepciones
Formulario de Oferta Comercial (FOC) sin diligenciar: Se evidenciaron campos requeridos sin diligenciar (sin fecha de suscripción y ocupación)	14178	4	16%
	16592		
	17091		
	16853		
Fichas de análisis de oferta que presentan diferencias con el avalúo con el cual se estudia el negocio: se evidenció que dos avalúos presentan diferencias en fecha frente a la ficha de análisis del negocio (ver Anexo No 1).	16773	2	8%
	17178		
Diferencias en la fecha de suscripción de la carta de aprobación: se evidenció que la fecha de suscripción de las cartas de aprobación del negocio, es anterior a la fecha de realización del Comité en la cual se aprobó la negociación (ver Anexo No 2).	17178	2	8%
	16773		
Diferencias en las condiciones aprobadas vs las informadas al cliente: De acuerdo con lo aprobado por el Comité de Presidencia No PRE-04-12 de marzo 12 de 2012, vs la carta de aprobación de oferta entregada al cliente se evidenciaron las siguientes diferencias: - El Comité de Presidencia aprueba que el cliente cancele antes de la firma de la promesa de compraventa el valor de \$1.000 MM - En la carta de aprobación del negocio se le manifiesta al cliente que debe cancelar a la firma de la promesa de compraventa \$200 Millones, a los 15 días \$800 Millones y \$1.000 millones financiados a 24 meses.	16772	1	4%
No se evidenció copia del RUT	16853	1	4%
No se evidenció la Consulta Boletín de Responsabilidades Fiscales de la CGR	14177	1	4%
No se evidenciaron los soportes para el análisis financiero, establecidos en la lista de chequeo Anexo No 4 de la Circular Normativa No 69.	16772	1	4%
No se obtuvo el formato de "Registro de Oferta", anexo No 2 de la Circular Normativa No 69.	14178	1	4%
Consulta de CIFIN: No se evidencia la consulta en CIFIN del segundo oferente	14177	1	4%
TOTAL PONDERADO			6.9%

Excepciones en el aplicativo Olympus

En la verificación del registro de las ventas de los inmuebles en el aplicativo Olympus, se evidencia que en el **56%** de los registros (14 inmuebles de 25), presentan inconsistencias en el "**Módulo de Ofertas**" ventana "**Propiedades de la Oferta**", toda vez, que se evidencia en el campo "**Vendedor Atendió**", se registra a exfuncionarios de la Entidad, los cuales para el momento de la negociación de los inmuebles no se encontraban vinculados a CISA, así:



Certificado No. SC 6502-1

Nombre Exfuncionario	ID Inmueble	Fecha de Registro de oferta
LUIS ALONSO GONZALEZ ALZATE Retirado el 14 de mayo de 2010	13487	2- agosto - 2011
	16774	22- septiembre-2011
	14514	22- septiembre-2011
	16976	17 – noviembre - 2011
	16853	15 – diciembre- 2011
	13501	2 – febrero -2012
	14513	7 – febrero - 2012
	16164	14 – febrero -2012
	16894	28 – febrero - 2012
	16592	13 – marzo -2012
JORGE IVAN GONZALEZ CARRILLO Retirado el 14 de mayo de 2010	16567	10 – mayo -2012
	16892	12 – enero -2012
	16928	7 – feb - 2012
	16772	16 – febrero - 2012

4.1.2 Proceso de Normalización de Cartera

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

Universo Auditado de acuerdos de pago de cartera

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
Obligaciones normalizadas.	1.098	2.388.308.941



Certificado No. SC 6502-1

Muestra Seleccionada

CRITERIOS DE SELECCIÓN	CANTIDAD	VALOR	% CANTIDAD	% VALOR
Todas las obligaciones mayores a 5 millones	143	1.763.339.360	13%	74%

De acuerdo con la verificación realizada por esta Auditoría al proceso de Normalización de Cartera de 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 las actas de Junta Directiva de CISA Nos **414** y **423** del 4 de agosto de 2011 y del 19 de enero de 2012, respectivamente.

No obstante, se evidenciaron las siguientes excepciones:

Criterio Verificado	Identificación	Obligación	Excepciones Normalizaciones de cartera	% de Incumplimiento	Comentarios Sucursal Medellín
No se obtuvieron a la fecha de revisión, las fichas de análisis del negocio (ISVIMED)*	71640750 98464822 10123795 15456947 43554007 43700508 13242548 15506259 71654061 98488743 71666022 71669148	11801004472 11801005010 11801000796 11801001015 11801003276 11801003545 11801000899 11801001035 11801004508 11801005036 11801004545 11801004552	12	8%	<p>"Por problemas de parametrización en el sistema solo la ficha es automática para pagos totales. Cuando se trata de reestructuraciones y acuerdo se maneja presentación en power point.</p> <p><i>Acción de Mejora:</i></p> <p>Se solicitará a la líder del proceso se parametrize y circularice la forma de presentación de los negocios que no se ajusten a las políticas del aplicativo cobra".</p> <p>Comentarios Auditoría Interna.</p> <p>En la muestra seleccionada y verificada durante la ejecución de la auditoría a las normalizaciones de cartera aprobadas en la Sucursal, no se seleccionaron reestructuraciones, solo acuerdos de pago.</p>
No se evidencian los pantallazos de COBRA (ISVIMED), por lo que se configura una No Conformidad, por el incumplimiento de lo establecido por Anexo No 37 de la Circular Normativo No 100 "Lista de chequeo documentos requeridos para facilidades de pago", que se detalla en el numeral 4.4.2 del presente informe	3517752 71640750 98464822 10123795 15456947 43554007 43700508 13242548 71666022 43075224	11801000303 11801004472 11801005010 11801000796 11801001015 11801003276 11801003545 11801000899 11801004545 11801002831	10	7%	<p><i>Acción de Mejora:</i></p> <p>Actualmente se está validando la inclusión de este documento en cada una de las presentaciones de propuesta de pago a analizar por el comité de cartera".</p> <p>Comentarios Auditoría Interna.</p> <p>Los pantallazos de Cobra son obligatorios tal como lo establece el Anexo No 37 de la Circular Normativa No 100 "Lista de Chequeo".</p>



Certificado No. SC 6502-1

criterio Verificado	Identificaci n	Obligación	Excepciones Normalizaci ones de cartera	% de Incumpl imiento	Comentarios Sucursal Medellín
Acuerdos cumplidos y que aún presentan saldos en el aplicativo COBRA, por valor de \$48.062.592 (7 casos de 68 cumplidos)	811002791 42872815 43895386 7554525 70127564 71669148 98485789	425903000000 00056 104010000535 11401005613 10603001884 10610003221 11801004552 11801005027	7	10%	<p>"La sucursal contaba hasta mayo 19 de 2012 con un plan de trabajo, el cual se generaba del aplicativo cobra informes de acuerdos de pago cumplidos con y sin proceso jurídico Cierres operativos). Con estos informes se solicitaba al área de operaciones la cancelación de los créditos previo el diligenciamiento y entrega de anexos 4.9 al área jurídica. Hoy no es posible generar dichos informes para control y seguimiento dado que el nuevo aplicativo no esta parametrizado para generarlos de manera directa debiendo llevarse un control manual de los mismos.</p> <p>Acción de Mejora:</p> <p>Sobre este tema se solicito a la gerencia de operaciones se habilitara nuevamente esta opción correo enviado el 17-07-12".</p>
No se registra seguimiento a los acuerdos incumplidos > a 2 meses y hasta 12 meses, en 14 casos de 58 incumplidos, por valor de \$118.00.009.	3348765 71640750 43554007 70411907 43060361 32240567 3545843 43700508 8115436 98552597 43005912 79123030 43684829 21482568	11801000165 11801004472 11801003276 11801004044 11801002790 11401003980 11801000320 11801003545 11801000580 10609003456 10602006976 11801004937 11401005568 11401002872	14	24%	<p>"En el caso de los acuerdos incumplidos sin gestión, son producto de la rotación y/o asignación de la cartera para gestión de cobro a nuevos gestores y Fondos Regionales, sin embargo a la fecha ya fue realizada labor de recordación y/o nuevas negociaciones.</p> <p>CALL 1; DUBIR 2; GRUPO 2; LEIDY 2 MILTON 6 (Ingresó en Sep/17 en reemplazo de Rodrigo Mariño, funcionario que laboró 1 mes) SERGIO 1 (Ingreso en Ago/22 en reemplazo de otros funcionarios que no tuvieron vinculación y/o continuidad en el proyecto ISVIMED)"</p>
No se evidenció la suscripción de las actas de Comité de Cartera de la Sucursal (4 actas de 102)**	COS00012	30 de diciembre de 2011	4	4%	<p>"Las actas corresponden al último día en que se tenía habilitado el aplicativo cobra, esto es el 18-05-12, en dicha fecha se analizaron y decidieron ofertas de pagos de clientes varios, firmándose de manera electrónicas las actas, al momento de intentar de imprimir las actas para su firma, el aplicativo había quedado deshabilitado. Frente a lo anterior se efectuaron requerimientos a la gerencia de operaciones en el sentido que estas fueran impresas por dicha gerencia y fueran remitidas a la sucursal. Esta llegaron solo el 15-09-12, fecha posterior a la auditoría. Hoy están debidamente firmadas y legalizadas.</p>
	COS00001	18 de mayo de 2012			
	COS00004				
	COS00005				
TOTAL PONDERADO				10.6%	

* Documentos remitidos a esta Auditoría por la Gerencia de Cartera, entre 7 y el 17 de septiembre de 2012.

** Se verificaron las actas en el aplicativo COBRA el 17 de septiembre de 2012, toda vez que no se encontraban firmadas y adjuntas a los soportes de las normalizaciones de cartera verificadas durante el presente ejercicio auditor, por lo que es conveniente que se conserven y se suscriban las actas respectivas, toda vez y en opinión de esta Auditoría, las actas son la evidencia válida y formal de las decisiones tomadas por los diferentes estamento de CISA y su firma o suscripción avalan dichas decisiones.



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

4.2 Evaluación del cumplimiento de las políticas de prevención de lavado de activos y/o financiación del 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 el Manual No **011** Código de Buen Gobierno, 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 Comercialización de Inmuebles y muebles, y en el de Normalización de Cartera de la Sucursal.

No obstante, se evidenciaron las siguientes excepciones en el Proceso de Comercialización de Inmuebles y muebles, así:

Criterio	Observación	ID Inmueble	Cantidad	% de Incumplimiento
Consulta en la base de datos World Check	Consulta de la base de datos World Check, realizada hasta un mes antes de la aprobación de la operación.	13487	2	1.2%
		16569		
	Se evidenciaron errores en la consulta del nombre del oferente	14177	1	0.6%
Identificación del Cliente y sus recursos	No se evidenció en el diligenciamiento de la Ficha de Oferta Comercial (FOC) la información relacionada con la ocupación de la segunda oferente del inmueble señora Angela Maria Polo Ali, toda vez que no se establece si es empleada o independiente	14177	1	0.6%
Origen de los recursos	De acuerdo con los soportes suministrados, los recursos económicos del cliente no son suficientes para la compra del inmueble en evaluación.	14177	1	0.6%
TOTAL PONDERADO				0.8%

De otra parte, se evidenció que la Sucursal en la consulta de oferentes de Inmuebles, utiliza la base de datos World Check y la lista OFAC, (dejando copia impresa de las dos consultas). Igualmente, la consulta de clientes para las actividades de normalización de cartera, se rigen por lo establecido en el numeral **5.8.1.2** “Obligaciones con garantías diferentes a hipotecaria” de la **Circular Normativa No 100**, que señala lo siguiente “Que se realice la consulta del cliente en las listas OFAC y en el World Check y se deje registro de dicha consulta”.

En opinión de esta Auditoría solo se debe consultar la base de datos World Check (u otra lista a menos que no sea posible su consulta), toda vez que esta herramienta reduce el riesgo de utilización de listas desactualizadas, ya que esta base utiliza la



Certificado No. SC 6502-1

última información registrada en la base de datos en tiempo real, incluyendo diferentes listas a nivel mundial: Personas Expuestas Políticamente (PEP); Anti Lavado de Dinero (AML); US PATRIOT Act; Lucha contra la financiación del terrorismo (CFT); Lucha contra la corrupción y el soborno (FCPA) y Soborno del Reino Unido Act (UKBA), entre otras.

La impresión de consultas no necesarias, contraviene lo señalado en el “Programa para la Reducción de Consumo de Papel”, establecido en el Manual No 013 “Manual del Sistema Integrado de Gestión (SIG)”, y por lo establecido en la Directiva No 04 de 2012 y el plan institucional de CISA de eficiencia administrativa denominada “Sensibilización de Cero Papel”.

Por lo anterior, esta Auditoría configura una Oportunidad de Mejora a los procesos de Comercialización de Inmuebles y muebles y Normalización de Cartera, con el fin de definir la herramienta y medio de conservación de las verificaciones realizadas, en las bases de datos de lavado de activos y/o financiación de terrorismo.

4.3 Evaluación del cumplimiento de las políticas de manejo de disponible, y de las Políticas Públicas de Control Social y Participación Ciudadana.

4.3.1. Cumplimiento de políticas de manejo del disponible en la Sucursal

Durante el ejercicio de auditoría practicado en la Sucursal Medellín, se evidenció que no estaba en funcionamiento el fondo de caja menor, desde el 9 de julio de 2012 y hasta el 7 de septiembre de 2012; los trámites internos realizados en ese periodo, se detallan en el **anexo 3** del presente informe, en los que se evidencia que solo hasta la modificación de la Circular Normativa No 61, se autorizó el giro de los recursos para dicho fondo por parte de la Gerencia Financiera y Administrativa.

Este tiempo de inactividad del fondo fijo, afectó la gestión administrativa de la Sucursal, periodo en el que los funcionarios de esa dependencia aportaron sus propios recursos para los gastos diarios de esa dependencia. Lo anterior, pese a que desde el 23 de julio y hasta el 9 de agosto de 2012, la Gerente de Gestión Humana y Administrativa designó de manera transitoria y temporal como Coordinador Administrativo y Financiero de la Sucursal, al señor Santiago Arango Espinosa, quien por esta delegación estaba facultado para manejar los recursos de la caja menor, tal y como lo definía la Circular Normativa No 61, antes de la modificación realizada a esta normativa del 14 de agosto del presente 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

El Jefe de Tesorería y Control Financiero manifestó lo siguiente: “*GESTION HUMANA NO INFORMO EL ENCARGO DEL SR. SANTIAGO ARANGO COMO COORDINADOR ADMINISTRATIVO PARA LA DESIGNACION COMO AFIANZADO DE LA CAJA MENOR*” (ver otros comentarios del citado funcionario en el **anexo No 3.**, del presente informe).

Por lo tanto, en opinión de esta Auditoría, no se evidencia razón para que esa dependencia no contara con los recursos de caja menor en el tiempo señalado anteriormente, ya que existía el funcionario facultado para su manejo y administración. Igualmente, la afirmación del Jefe de Tesorería y Control Financiero en la que señala a la Gerente de la Sucursal, lo siguiente “*hasta el día de hoy (14 de agosto de 2012) se publica el memorando circular sobre la autorización para Nelson sobre la caja menor, y hasta tanto no se publique no podemos realizar el giro*”, no tuvo en cuenta que la Sucursal sí contaba con un funcionario facultado para el manejo y administración de los recursos de caja menor (fecha en paréntesis y subrayas, fuera de texto), a partir del 23 de julio de 2012.

4.3.2. Políticas Públicas de Control Social y Participación Ciudadana

En la verificación de la cartelera electrónica de la Sucursal, se evidenció la publicación de los estados financieros y la contratación de la entidad, dando cumplimiento a lo estipulado tanto por el artículo 51 de la **Ley 190 de 1995**, así como lo señalado en el artículo 36 de la **Ley 734 de 2002**, que señalan la obligación de las entidades del Estado, de publicar en un sitio visible y público de las dependencias una vez al mes, una relación singularizada de los bienes adquiridos y servicios contratados, así como los informes de gestión y resultados, financieros y contables.

4.4. Evaluación del Sistema Integrado de Gestión –SIG.

❖ No Conformidades

4.4.1 Proceso de Comercialización de Inmuebles y muebles.

Se configura una No Conformidad al Proceso citado, al evidenciarse que no se está cumpliendo con lo establecido por la Circular Normativa No 69, en el ítem “*Frecuencia y Horario de los Comités*”, la cual establece que “*Para que la oferta sea evaluada en el comité del día martes, el oferente deberá radicar su propuesta con la secretaria de la Gerencia Comercial de la respectiva Sucursal a más tardar el día jueves anterior, hasta las 5 P.M. Para que una oferta sea evaluada en el comité del día viernes, el oferente deberá radicar su propuesta con la secretaria de la Gerencia Comercial de la respectiva Sucursal a más tardar el día martes anterior, hasta las 5 P.M.*”. Ver numeral **4.1.1** del presente informe.



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 evidenciaron cuatro casos en los cuales las ofertas radicadas no fueron evaluadas en las frecuencias y horarios señalados anteriormente, observando una extemporaneidad entre 8 y 48 días hábiles después de radicadas la ofertas; el detalle de los casos evidenciados es el siguiente:

ID Inmueble	Fecha de Radicación Oferta	Fecha de Evaluación por el Comité de la Sucursal.	Días hábiles para la evaluación
13502	Martes 6 de septiembre de 2011	Viernes 16 de septiembre de 2011	8 días hábiles extemporáneos
13487	Lunes 1 de agosto de 2011	Viernes 7 de octubre de 2011	48 días hábiles extemporáneos
16774	Martes 20 de septiembre de 2011	Lunes 10 de octubre de 2011	12 días hábiles extemporáneos
14514	Miércoles 21 de septiembre de 2011	Lunes 10 de octubre de 2011	11 días hábiles extemporáneos

4.4.2 Proceso de Normalización de Cartera.

Se configura una No Conformidad al Proceso de Normalización de Cartera, al no evidenciarse los pantallazos del aplicativo COBRA, como lo establece el Anexo No 37 de la Circular Normativo No 100 “*Lista de chequeo documentos requeridos para facilidades de pago*”, en las normalizaciones de cartera detalladas en el numeral 4.1.2 del presente informe.

❖ Oportunidades de Mejora

4.4.3 Proceso de Comercialización de Inmuebles

Se configura una Oportunidad de Mejora al Proceso de Comercialización de Inmuebles, al evidenciarse la desactualización de la Circular Normativa No 69, en el ítem “*Lugar y Oportunidad de Recepción*”, la cual establece que “*Al cierre de cada mes, el Coordinador de Formalización de Ventas deberá remitir a la Gerencia de Operación de Activos el Anexo “Formato de Registro de Ofertas Recibidas”, con las ofertas que fueron estudiadas en el mes (...)*”.

Lo anterior, ya que en la sesión de Junta Directiva No 425 del 23 de febrero de 2012, se establecieron las nuevas funciones de la Vicepresidencia Comercial y la Vicepresidencia de Operación de Activos, y en especial de la Gerencia de Operación de Activos, dependencia que no sigue como líder de las actividades y funciones del Coordinador de Formalización de Ventas. Por lo anterior, no es procedente enviar el “*Formato de Registro de Ofertas Recibidas*” a la mencionada Gerencia, al no tener injerencia sobre las actividades de formalización de activos.



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

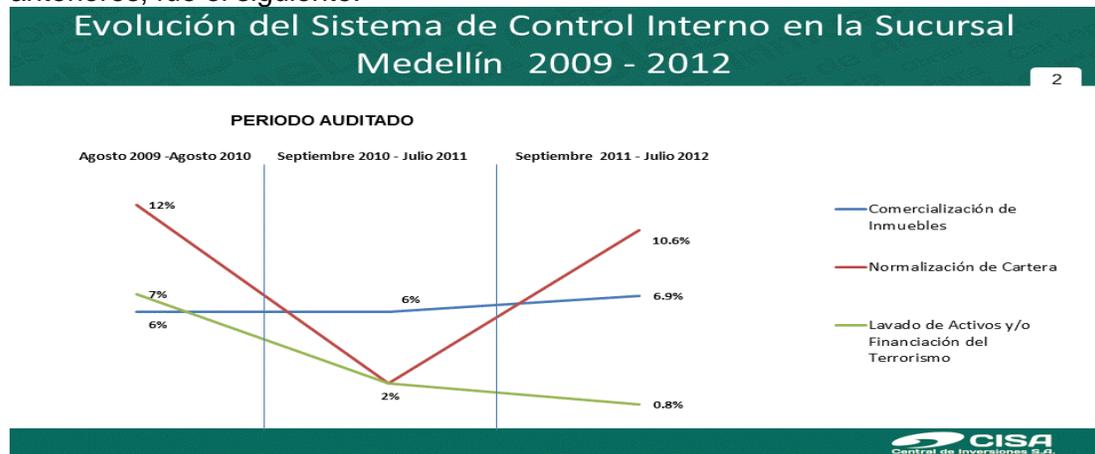
4.4.4 Procesos de Comercialización de Inmuebles y muebles, y Normalización de Cartera

Se configura una Oportunidad de Mejora a los citados procesos, con el fin de definir la herramienta y medio de conservación que se debe utilizar en la verificación de las bases de lavado de activos y/o financiación de terrorismo, toda vez que en el presente ejercicio de auditoría se evidenció que el Proceso de Comercialización de Inmuebles y muebles, consulta e imprime la base de datos World Check y la lista OFAC. Igual situación se evidenció en el Proceso de Normalización de Cartera, lo cual en opinión de esta Auditoría, el realizar la consulta e impresión de las dos bases de datos (World Check y la lista OFAC), no es eficiente y no se alinea con el “Programa para la Reducción de Consumo de Papel”, establecido en el Manual No 013 “Manual del Sistema Integrado de Gestión (SIG)”, y por lo establecido en la Directiva No 04 de 2012 y el plan institucional de CISA de eficiencia administrativa denominada “Sensibilización de Cero Papel”

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 Sub Comité del Sistema de Control Interno, en el que se presentaron para el conocimiento de los asistentes, los resultados preliminares de la auditoría de gestión practicada a la Sucursal, temas que fueron incluidos en un acta que se encuentra en verificación por el 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.

Los resultados obtenidos y comparados con las auditorías practicadas en vigencias anteriores, fue el siguiente:



5. CONCLUSIÓN

Proceso de Comercialización de Inmuebles y muebles.

En el proceso de Comercialización de Inmuebles y muebles en 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, y con el cambio de condiciones de pago establecidas en una aprobación de Comité de Presidencia; 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 **6.9%** (en promedio), incrementándose este indicador en comparación con la auditoría practicada en el periodo septiembre de 2010 a julio de 2011, que fue del **6%**.

Proceso de Normalización de Cartera

En la verificación del cumplimiento de las políticas del proceso de Normalización de Cartera, establecidas en la Circular Normativa No **100**, se concluye que este proceso cumple con las políticas establecidas en las citadas normativas. No obstante, las observaciones evidenciadas se relacionan con el manejo documental y conservación de las evidencias que permiten validar las actuaciones desarrolladas en los comités de cartera de la Sucursal, especialmente en las normalizaciones de cartera de ISVIMED; igualmente, corresponden al registro, aplicación y cancelación de obligaciones normalizadas en el aplicativo de apoyo del proceso (COBRA), y en el seguimiento y registro en el aplicativo COBRA de los acuerdos incumplidos.

La Sucursal ha pasado de un promedio de excepciones del **2%** en su sistema de control interno (para el periodo septiembre de 2010 a julio de 2011), a un **10.6%** en promedio para la vigencia auditada.

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 evidenció que en dos casos la consulta de la base de datos World Check, fue realizada hasta un mes antes de la aprobación de la operación; en un caso se evidenciaron errores en la consulta del nombre en la citada base de datos; en un caso no se evidenció en la Ficha de Oferta Comercial (FOC), el diligenciamiento de la actividad económica del segundo oferente, y en un caso los recursos económicos del cliente no son suficientes para la compra del inmueble en evaluación.



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

Es importante señalar que la Sucursal obtuvo un **0.8%** de excepciones en el periodo auditado, frente a un **2%** en promedio (determinado para el periodo septiembre de 2010 a julio de 2011), evidenciándose una disminución en las excepciones por este concepto en las dos últimas vigencias auditadas.

Cumplimiento de las políticas de manejo del disponible en la Sucursal

Se evidenció que la caja menor de la Sucursal, duró dos meses (aproximadamente) sin funcionar, lo que afectó la gestión administrativa de la Sucursal; lo anterior se originó en opinión de esta Auditoría, por el desconocimiento de la Jefatura de Tesorería y Presupuesto de CISA, de la designación temporal del cargo de Coordinador Administrativo y Financiero para esa dependencia, para el periodo comprendido entre el 23 de julio al 9 de agosto del año en curso, cargo que sí estaba facultado para el manejo del fondo fijo.

Se recomienda a la Jefatura de Tesorería y Control Financiero, a la Gerencia Financiera y a la Vicepresidencia Administrativa y Financiera, que agilicen los trámites internos que permitan a la Sucursales contar con los recursos del fondo fijo necesarios para su gestión administrativa y misional; igualmente, que se coordine con el proceso de Gestión del Talento Humano, ante la ausencia de funcionarios autorizados para el manejo de los recursos de caja menor en esas dependencias, previniendo que como en el caso expuesto en el presente Informe de Auditoría, las sucursales no cuenten con los recursos necesarios de caja menor, por falta de comunicación entre las dependencias incluso si estas dependen de la misma Vicepresidencia.

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.

Evaluación del Sistema Integrado de Gestión –SIG.

No Conformidades y Oportunidades de Mejora.

Se configuraron dos No Conformidades en la auditoría practicada, donde una corresponde al Proceso de Comercialización de Inmuebles, relacionada con la presentación extemporánea de ofertas al Comité de Ventas de inmuebles de la Sucursal; la otra corresponde al proceso de Normalización de Cartera, ya que algunas operaciones (ISVIMED), no contaban con los soportes que se deben generar al consultar el aplicativo COBRA, de acuerdo con lo establecido por el Anexo No 37 de la Circular Normativo No 100.



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

Asimismo, se configuraron dos Oportunidades de Mejora, una al Proceso de Comercialización de Inmuebles, con el fin de actualizar la Circular Normativa No 69 en lo relacionado con el envío del “*Formato de Registro de Ofertas Recibidas*”, por parte del Coordinador de Formalización de Ventas de las Sucursales, al Gerente de Operación de Activos, y otra a los procesos de Comercialización de Inmuebles y muebles, y Normalización de Cartera, con el fin de definir la herramienta y medio de conservación a utilizar en la verificación de las bases de lavado de activos y/o financiación de terrorismo, toda vez que se evidenció que en las consultas de los oferentes en inmuebles y en la consulta de clientes de normalización de cartera, se realizan e imprimen las consultas en World Check y la lista OFAC, lo que contraviene lo señalado en el “*Programa para la Reducción de Consumo de Papel*”, establecido en el Manual No 013 “*Manual del Sistema Integrado de Gestión (SIG)*”, y por lo establecido en la Directiva No 04 de 2012 y el Plan Institucional de CISA de Eficiencia Administrativa.

Sub Comité del Sistema de Control Interno

El 31 de agosto de 2012, 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, cuyos resultados se detallaron en el numeral **4.5** del presente informe.

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 No 1

ID Inmueble	Avalúo original	Diferencias en valor y/o fecha del avalúo en la ficha de análisis del negocio	Comentarios Sucursal Medellín
16773	15 de junio de 2012	21 de junio de 2012	"Error en digitación. se coloco la fecha de recepción, revisión y visto bueno del avalúo".
17178	30 de noviembre de 2011	9 de diciembre de 2011	"El avalúo original tenia fecha de 30 de noviembre de 2.012, pero de acuerdo a la cn 31 se solicito la justificación por la cuantía del inmueble la cual llevo el 9 de diciembre de 2.012, motivo por el cual la fecha real del avalúo es la fecha de la justificación".

Comentarios Proceso de Auditoría Interna

El Proceso de Comercialización de Inmuebles y Muebles de la Sucursal, manifiesta las razones por las cual se registró en la ficha de análisis una fecha diferente a la que de realizó el avalúo, en opinión de esta Auditoría la normatividad vigente no contempla este tipo de excepciones, más aún cuando lo solicitado por el proceso es una justificación por la cuantía del inmueble y no modifica el avalúo entregado inicialmente a la Sucursal, por lo que la fecha que se debía registrar en la ficha de análisis de oferta era la fecha de realización del avalúo.

ANEXO No 2

ID Inmueble	Comité de aprobación	Fecha de realización de Comité de aprobación del negocio	Fecha de suscripción de la carta de aprobación de oferta enviada al cliente	Comentarios Sucursal Medellín
17178	VPC-50-2012	23 de julio de 2012	4 de julio de 2012	"Error en digitación, fecha real de entrega al cliente 4-08-12".
16773	VPC-48-2012	10 de julio 2012	4 de julio de 2012	"Aprobado en PRE 17 -2012 el día 26 de junio de 2012, y se solicito posteriormente el cambio de condiciones como en el vpc 48-2012". posteriormente el cambio de condiciones como en el vpc 48-2012"



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 No 3

Detalle de los trámites internos realizados para el manejo y administración de la caja menor de la Sucursal Medellín.

- El día 16 julio de 2012, La Coordinadora de Gestion de Activos y Formalización de la Sucursal Medellín, Maria Isabel Velasquez Roldán, mediante correo electrónico solicita al Analista de Tesorería *“El cierre de la caja menor de Ruben Dario Arias, para abrir una nueva caja menor afianzado a mi nombre Maria Isabel Velasquez Roldán quien funge como Coordinador Administrativo (E)”*.
- El día 19 de julio de 2012 el Analista de Tesorería, William Patiño, da respuesta a la La Coordinadora de Gestion de Activos y Formalización de la Sucursal Medellín, indicando los valores de las consignaciones que debía realizar para el cierre de la caja menor a nombre de Ruben Dario Arias.
- El día 19 de julio de 2012 la Gerencia de Gestión Humana y Administrativa, designa de manera transitoria y excepcional a Santiago Arango Espinosa, como Coordinador Administrativo y Financiero, a partir del 23 de julio de 2012 hasta el 9 de agosto de 2012 de la Sucursal Medellín.

Comentarios Jefatura de Tesorería y Control Financiero

“GESTION HUMANA NO INFORMO EL ENCARGO DEL SR. SANTIAGO ARANGO COMO COORDINADOR ADMINISTRATIVO PARA LA DESIGNACION COMO AFIANZADO DE LA CAJA MENOR.

EL DIA 19 DE JULIO WILLIAM PATIÑO ENVIA ANEXO 15 DE LA CIRCULAR 93 PORQUE PRESENTA INCONSISTENCIA EN EL APLICATIVO GESCAM QUE NO PERMITE CERRAR LA CAJA MENOR”.

- El 24 de julio de 2012, la Coordinadora de Gestion de Activos y Formalización de la Sucursal Medellín remite copia de las consignaciones realizadas.

Comentarios Jefatura de Tesorería y Control Financiero

“EL 25 DE JULIO SANTIAGO ARANGO ENVIA NUEVAMENTE A DESARROLLO SOLICITUD PARA CIERRE DE CAJA MENOR POR PRESENTAR INCONSISTENCIA EN EL APLICATIVO.

EL 31 DE JULIO QUEDA CERRADA LA CAJA MENOR DE MEDELLIN A NOMBRE DE RUBEN DARIO ARIAS”



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 día 1º de agosto de 2012, ingresa a la entidad el Analista Financiero y Administrativo de la Sucursal Medellín, Nelson Ahumada, suprimiéndose así el cargo de Coordinador Administrativo y Financiero, para la citada Sucursal.

Comentarios Jefatura de Tesorería y Control Financiero

“EL 1 DE AGOSTO WILLIAM PATIÑO DA LA CAPACITACIÓN A NELSON AHUMADA EN EL MANEJO DE GESCAM”.

- El día 2 de agosto de 2012, el Proceso de Gestión Financiera y Contable radicó en el Proceso de Gestión de Calidad, la solicitud de modificación de la Circular Normativa N 61, con relación a adicionar la frase *“QUIEN HAGA SUS VECES”* en el cargo de Coordinador Administrativo y Financiero

Comentarios Jefatura de Tesorería y Control Financiero

“EL DIA 3 DE AGOSTO SE CREA EN EL APLICATIVO GESCAM EL USUARIO DE NELSON AHUMADA, QUEDANDO PENDIENTE EL CAMBIO DE LA CIRCULAR PARA LA DESIGNACION COMO AFIANZADO DE LA CAJA MENOR”

- El 14 de agosto de 2012, la Jefe de Procesos, Adriana Reyes Pico informa al Analista Administrativo y Financiero de la Sucursal Medellín, Nelson Ahumada, que: *“la cn 61, q te habilitara para caja menor esta en firmas de Nestor Grisales”.*
- El 14 de agosto de 2012, la Gerente de la Sucursal Medellín, Diana Beatriz Santa, solicita al Jefe de Presupuesto y Tesorería, Nestor Grisales, *“ayúdanos con este requerimiento de caja menor para poder proceder a pagar a los funcionarios de la oficina a los cuales se le debe desde hace un mes dinero. Lo cual no tiene presentación... Se debe casi \$ 1.000.000 a cuatro funcionarios.”*
- El 14 de agosto de 2012, el Jefe de Tesorería y Control Financiero responde *“hasta el día de hoy se publica el memorando circular sobre la autorización para Nelson sobre la caja menor, y hasta tanto no se publique no podemos realizar el giro”.*
- El 14 de agosto de 2012, se publica en intranet la modificación a la Circular Normativa No 61, de acuerdo a la solicitud realizada el día 2 de agosto de 2012.

Comentarios Jefatura de Tesorería y Control Financiero

“EL DIA 15 DE AGOSTO SE ENVIA CARTA DE AFIANZADO DE CAJA MENOR Y CARTA A BANCOLOMBIA PARA LA INCLUSION DE LA FIRMA DE NELSON AHUMADA”



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 16 de agosto de 2012, la analista de Analista de Tesorería, Liliana Delgado, solicita colaboración a la gerente de cuenta de Bancolombia en Bogotá para la expedición de las tarjetas de firmas autorizadas para la cuenta corriente 021-627146-61 en Medellín.

Comentarios Jefatura de Tesorería y Control Financiero

“EL DIA 22 DE AGOSTO SE RECIBEN LAS TAJETAS DE FIRMAS PARA LA FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL (DR. CARLOS REYES) Y SE ENVÍAN NUEVAMENTE A MEDELLIN”.

- El 23 de agosto de 2012, el Analista Administrativo y Financiero de la sucursal Medellín le informa la Analista de Tesorería, Liliana Delgado, que *“La Caja menor no ha tenido movimiento toda vez que aun se encuentra en tramite de asignación a mi cargo, estoy al pendiente de que las tarjetas firmas lleguen a Medellín para que sean radicadas en la entidad financiera Bancolombia y poder dar movilidad a la misma.”*
- El 27 de agosto de 2012, el Analista Financiero y Administrativo de la Sucursal Medellín, radica las tarjetas de firmas en Bancolombia, no obstante, el 28 de agosto de 2012, el señor Juan Camilo Arias Muñoz, Asistente de Cuenta de Banca de Empresas y Gobierno de Bancolombia S.A., informa que *“Las tarjetas de firmas se diligenciaron mal, tocaría volverlas a repetir porque colocaron la huella en el mismo espacio de las firmas”.*
- El 29 de agosto de 2012, el Proceso de Auditoría Interna procedió a realizar arqueo de caja menor en la sucursal, evidenciando que no se encontraba en funcionamiento.
- El 3 de septiembre de 2012, el Analista Administrativo y Financiero de la Sucursal, radica en las oficinas de Bancolombia nuevamente el registro de firmas autorizadas.
- El 7 de septiembre se realizó la activación de la caja menor en la Sucursal, toda vez que Bancolombia informa que ya se encuentra digitalizada la información en su sistema y ya se puede utilizar los recursos de la cuenta corriente respectiva.

Comentarios Jefatura de Tesorería y Control Financiero

“LA CAJA MENOR ESTABA ACTIVADA DESDE EL 3 DE AGOSTO; A PARTIR DEL 7 DE SEPTIEMBRE SE REALIZA EL GIRO DE LOS RECURSOS”.



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