

INFORME DE AUDITORÍA

SUCURSAL CALI

A LOS PROCESOS DE:

Comercialización de Activos

(Cumplimiento de las políticas internas para la venta de inmuebles y normalización de cartera; validación de los controles para prevenir el lavado de activos y/o financiación del terrorismo - LA/FT)

Gestión Financiera y Contable

(Manejo del disponible y control social)



AUDITORÍA INTERNA

Bogotá, Abril 19 de 2011

1. OBJETIVO GENERAL

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

1.1 Objetivos específicos

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

2. ALCANCE

El alcance incluyó la evaluación de los procesos de Comercialización de Activos (28 inmuebles vendidos), que corresponden al 100% de las ventas de inmuebles en la Sucursal realizadas durante el periodo comprendido entre el 1º de febrero y el 31 de diciembre de 2010; igualmente, se verificaron 192 acuerdos de pago que corresponden al 40% en valor (751 millones de 1.889 millones) y al 17% en número de acuerdos (192 aprobaciones de 1.140 suscritas en la sucursal) durante el periodo comprendido entre el 1º de febrero y el 31 de diciembre de 2010. El arqueo de caja menor, el inventario de la caja fuerte y la publicación de la información financiera y contractual se realizaron a la fecha de visita. La evaluación de la normatividad vigente se realizó desde su emisión original incluyendo sus modificaciones y/o actualizaciones realizadas posteriormente.

3. HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES

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

3.1.1.1 Comercialización de Inmuebles

De acuerdo con la verificación realizada por esta Auditoría al proceso de ventas de inmuebles, se concluye que el Proceso de Comercialización de Activos en la Sucursal Cali, cumple con las políticas internas para la comercialización de inmuebles y asimismo, mantiene un debido control y seguimiento al cumplimiento de los acuerdos especificados dentro de las promesas de compra y venta de inmuebles; igualmente, se evidenció que la Sucursal Cali verificó que los ofertantes no se encontraran incluidos dentro de las listas de Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo (LA/FT).

No obstante se evidenciaron las siguientes excepciones:

Excepciones evidenciadas en la Gestión documental:

En la verificación de la documentación correspondiente a las ventas de inmuebles evaluadas en la presente visita de auditoría, se evidenciaron las siguientes situaciones en los registros verificados:

Critero verificado	Número de excepciones	% de Incumplimiento	Código Inmueble	Observaciones Auditoría Interna	Comentarios de la Gerencia de la Sucursal
Existencia de la fotocopia de la Cédula de Ciudadanía (asalariado e independiente)	1	4%	3006002585 y sus parqueaderos con códigos: (3006002582783/84/86/87/88/89/90/91/92/93)	No se evidenció la fotocopia de la cédula de ciudadanía de la representante legal de Conalcreditos, señora Magnolia Giraldo López.	Efectivamente al momento de la visita de Auditoría, el documento (cédula) de la Señora Magnolia Giraldo no se encontraba archivado en la carpeta, sin embargo se le realizaron todas las consultas del caso y a la fecha el documento ya fue incorporado.
Consulta lista OFAC	1	4%		No se evidenció la consulta en la lista OFAC de la señora Alejandra González Giraldo, socia de Conalcreditos	Frente a esta situación se tomaron los correctivos del caso, dado que en su momento no se efectuó la consulta OFAC para la Sra. en mención.
Cumplimiento de la Promesa de compraventa	1	4%	3005002557	No se cumplió con la fecha pactada para la firma de la escritura ya que se estableció que la escritura se correría el 13 de mayo de 2010 y la fecha real de escrituración fue del 18 de mayo de 2010.	El incumplimiento suscitado en la firma de la escritura obedeció básicamente a retrasos en el reparto de la minuta de escritura por parte de la notaría encargada de ello. En el procedimiento actual, la Oficina de Registro asigna a una Notaría determinada el reparto de esta a su vez envía los documentos a la Notaría en que finalmente se va a correr la escritura. Es importante anotar que por parte de los funcionarios de CISA encargados de solicitar el reparto a la Oficina de Registro, este se realizó con tiempo e igualmente se radicó oportunamente la documentación requerida para la firma de escritura; sin embargo, ninguna Notaría adelanta gestiones hasta tanto no les llegue formalmente el reparto.
Suscripción de las actas de Comité de formalización de ventas de la Sucursal	35	63%	N/A	Se evidenció que el 63% de las actas de los comités de formalización de ventas no se encontraban firmadas por alguno de los asistentes al comité (35 actas de 55), situación que fue subsanada durante la visita de esta Auditoría.	Frente a la situación presentada es importante anotar que para la mayoría de los casos, El Funcionario que no aparece firmando el acta, en realidad no asistió al Comité, pero si hubo imprecisión al nombrarlo dentro de los asistentes a dicho Comité en el formato. Para aquellos casos en que faltaba alguna firma, diferente a lo expresado en líneas anteriores, este hecho ya fue subsanado durante la visita de Auditoría

Comentarios del Proceso de Auditoría Interna

Se recomienda a la Sucursal que la verificación de los oferentes en la herramienta World-Check, sea realizada mediante la opción del aplicativo denominada "compatibilidad parcial" y no en compatibilidad exacta, como actualmente se realiza en esa dependencia; de esta

manera se mitiga el riesgo de realizar negociaciones con personas incluidas en listas de Lavado de Activos y/o Financiación del terrorismo (LA/FT).

Comentarios de la Gerencia de la Sucursal

“Frente a la recomendación realizada con la herramienta de World-Check, de realizar la consulta mediante la opción del aplicativo denominada “compatibilidad parcial”, esta opción ya se está realizando a la fecha”.

3.1.1.2 Normalización de Cartera

De acuerdo con la verificación realizada por esta Auditoría al proceso de Comercialización de Activos – Cartera en la Sucursal Cali, se concluye que esa dependencia cumple con las políticas internas de aprobación de operaciones de normalización de cartera, estipuladas en la Circular Normativa No 100 y lo señalado por el Comité de Presidencia del 24 de junio de 2010 para las obligaciones de INCODER gestionadas durante el periodo verificado; asimismo, mantiene un debido control y seguimiento al cumplimiento de los acuerdos especificados y registrados en el Software de apoyo de cartera (Cobra XXI). No obstante, se evidenciaron las excepciones detalladas a continuación.

A Excepciones evidenciadas en la Gestión documental:

Criterio verificado		Casos	% Incumplimiento	Número documento	Nombre
Fotocopia cédula de ciudadanía	No legible	5	3%	16766596	JOSE JULIO HERRERA ERAZO
				36952100	KATEHERINE ERAZO ERAZO
				66949193	DIANA LUCIA GIRALDO LOPEZ
				16232369	SUAZA RIOS HENRRY NELSON
				13071937	OSCAR EDUARDO ESTRADA BASTIDAS
	No vigente	1	1%	12976125	LIBARDO JULIAN CARDENAS PAREDES
Declaración de origen de fondos - Anexo 10	No es legible la declaración	2	1%	16243855	LUIS ALFONSO MENA
				6481266	ALIRIO JARAMILLO ROJAS
Consulta lista OFAC (Clinton) deudor, codeudor, y tercero si aplica	Posterior a la aprobación en Comité	4	2%	36953952	JENNY PATRICIA OCANA ORTEGA
				817005980	COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL
				13078119	ABSALON MARTÍNEZ IBARRA
				4635815	FIDENCIO MAMIAN OMEN
	No Vigente	2	1%	1461881	MEDARDO RUIZ
				4466329	CHAGUENDO JOSÉ ALIRIO

Comentarios de la Gerencia de la Sucursal

- **Fotocopia cédula de ciudadanía – No Legible:**

“Se reiteró al Operador Comercial la importancia de la obtención de los documentos de identidad legibles de los clientes en el momento de presentación de propuestas de pago a Comité y se le solicitó que realice las gestiones tendientes a la consecución de una copia legible de los mencionados en este numeral”.

- **Fotocopia cédula de ciudadanía – No Vigente:**

“Del cliente LIBARDO JULIAN CARDENAS PAREDES, identificado con C.C No. 12.976.125 se reiteró al Operador Comercial la importancia de la obtención de los documentos de identidad legibles y vigentes de los clientes en el momento de presentación de propuestas de pago a Comité y se le solicitó que realizara las gestiones tendientes a la consecución de una copia legible del documento de identidad vigente del presente cliente”.

- **Declaración de origen de fondos -Anexo 10 - No es legible la declaración:**

“Se realizó aclaración en el anexo No. 38 "FORMATO CLIENTE CARTERA INCODER", para los presentes clientes, los cuales tienen incorporada la aclaración de origen de fondos, sobre la fuente de los recursos de la propuesta de pago (se adjunta anexo No. 38 diligenciado)”.

- **Consulta lista OFAC (Clinton) deudor, codeudor, y tercero si aplica - Posterior a la aprobación en Comité y No vigente:**

“Con respecto a la inconsistencia encontrada en las consultas en la lista OFAC (Clinton), se reiteró al Operador Comercial la importancia y obligación que se tiene en la correcta y oportuna consulta en la citada lista, buscando por nombres, apellidos y documento de identidad de deudores, codeudores y terceros, si aplica, para la presentación de propuestas de pago a Comité”.

Comentarios del proceso de Auditoría Interna

Si bien la Sucursal manifiesta que reiteró al operador comercial, la importancia de la obtención de los documentos faltantes así como de las consultas establecidas, **la actividad No 4 del numeral 6.6 de la Circular Normativa No 100 denominada “Recibir y verificar documentos”**, señala la responsabilidad del **analista y/o ejecutivo comercial de la Sucursal, de recibir y verificar los documentos entregados por el operador comercial para la instrumentación del negocio**. Por tal motivo, las excepciones evidenciadas son responsabilidad de la Gerencia de la Sucursal y de los analistas encargados de validar los registros obtenidos y deben ser tratadas mediante un plan de mejoramiento que contemple una adecuada supervisión al operador comercial.

De otra parte, se recibió la aclaración diligenciada posteriormente a la revisión por parte de esta Auditoría, en la declaración de origen de fondos del anexo 38 *“Formato Cliente Cartera INCODER”* de los clientes LUIS ALFONSO MENA y ALIRIO JARAMILLO ROJAS, es necesario que todos los formatos de declaración de origen de fondos contengan de manera clara y específica, el origen de los recursos con los cuales el cliente pretende normalizar sus obligaciones con CISA.

Acuerdos preaprobados cartera INCODER:

Criterio verificado en Preaprobados de INCODER	Casos	% Incumplimiento	Número documento	Nombre
Diligenciamiento Anexo 39 CN No 100 "Ficha comercial para clientes INCODER con acuerdo 094"	19	10%	10547298	PEDRO PABLO LUBO
			10531591	MARIO ENRIQUE LEÓN CHICUE
			10537472	EDUARDO ABEL FULIMACA
			4778237	MARIO ERNESTO CAMPO ACOSTA
			76224901	MANCILLA AGRONO ORLANDO
			25395298	AYDA YANETH IDRODO MUÑOZ
			25693601	RICARDINA GALÍNDEZ DELGADO
			4644136	JESÚS ABEL VALENCIA
			4668225	LIBARDO POTOSÍ TOSNE
			4608781	MIGUEL ANGEL CAMPO SANCHEZ
			2508352	ALCIBÍADES MUÑOZ LUBO
			79333480	FABER ALBERTO MUÑOZ CERON
			1461881	MEDARDO RUIZ
			4466329	CHAGUENDO JOSÉ ALIRIO
			4675412	CARLOS RUIZ BECERRA
			Firma del cliente en la carta de aprobación que exporta el Software de apoyo de cartera.	13
4778237	MARIO ERNESTO CAMPO ACOSTA			
76224901	MANCILLA AGRONO ORLANDO			
25395298	AYDA YANETH IDRODO MUÑOZ			
25693601	RICARDINA GALÍNDEZ DELGADO			
4608781	MIGUEL ANGEL CAMPO SANCHEZ			
2508352	ALCIBÍADES MUÑOZ LUBO			
79333480	FABER ALBERTO MUÑOZ CERON			
Firma del cliente en la carta de aprobación que exporta el Software de apoyo de cartera	13	7%	1461881	MEDARDO RUIZ
			4675412	CARLOS RUIZ BECERRA
			25515638	MARIA ANTONIA ANGULO ARAUJO
			10535214	DIOVAN ANACONA NARVÁEZ
			25586347	EVELIA ALEGRIA

Comentarios de la Gerencia de la Sucursal

- **Diligenciamiento Anexo 39 CN No 100 “Ficha comercial para clientes INCODER con acuerdo 094”:**

“Para los preaprobados se definió una política especial de valoración que no requiere determinación de montos mínimos de negociación a través del cálculo del VPN. Al encontrarse vigente esta instrucción en el numeral 5.15.11 de la Circular Normativa 100, se procederá a enviar oportunidad de mejora para modificar la normatividad en la citada Circular”.

- **Firma del cliente en la carta de aprobación que exporta el Software de apoyo de cartera:**

“La inconsistencia encontrada se debe a la complejidad del procedimiento para la entrega y devolución de la carta de aprobación firmada por los clientes debido a su dispersión geográfica y a la distancia con las oficinas del Operador. Se enviará oportunidad de mejora, buscando la modificación de la Circular en los numerales 5.8.1.3 y el 5.15.11 y la supresión del requisito de la firma del cliente en la carta de aprobación”.

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

- De la selección de auditoría de acuerdos aprobados en la Sucursal Cali y detallados en el numeral 2. del presente informe, se evidenció que uno de ellos si bien contaba con la consulta de la lista OFAC (Clinton) expedida el 19 de enero de 2010 y realizada por la sucursal el 16 de febrero de ese mismo año, la consulta de dicha lista no reportó que el señor José Leonel Salazar, cliente al que la Sucursal mediante un acuerdo de cartera le aprobó la normalización de la obligación 11401001279, se encontrara vinculado por narcotráfico pese a estar incluido en la lista “OFFICE OF FOREIGN ASSETS CONTROL” consultada por la Sucursal, tal y como lo evidenció esta Auditoría Interna.

Asimismo, la base de datos World-Check consultada por esta auditoría (actividad contemplada en el programa de auditoría de la visita a la Sucursal), señaló que el citado ciudadano fue reportado por su vinculación con tráfico de narcóticos y su relación con las empresas también designadas y denominadas Comercializadora Internacional Valle de Oro S.A., y Procesadora de Pollos Superior S.A.

Por tal motivo, se recomienda al Proceso de Comercialización de Activos que para la verificación de clientes con los que se pretenda suscribir acuerdos de pago, la búsqueda en la lista OFAC (Clinton) se realice no solo con el nombre completo del cliente, como se realizó con el ciudadano en cuestión (práctica ineficaz como se demostró para el caso citado), sino que sea consultado por el primer y/o segundo nombre; por apellido(s) y por número de cédula de ciudadanía dejando el soporte de tales verificaciones.

Comentarios de la Gerencia de la Sucursal

“Con respecto a la inconsistencia encontrada en las consulta del cliente José Leonel Salazar, identificado con la C.C No. 10.529.253 en la lista OFAC (Clinton), la Sucursal acató

las recomendaciones realizadas por la Auditoría Interna en esta materia y en este sentido se le dio instrucciones al Operador Comercial, para realizar las consultas de los clientes que realizan propuestas de pago, de acuerdo a los siguientes criterios: por nombres, apellidos y documento de identidad de deudores, codeudores y terceros, si aplica”.

- Se evidenció que a un mismo cliente se le realizan dos consultas de lista OFAC, ya que una de ellas reposaba en la carpeta de documentación de la operación, mientras que la otra consulta acompañaba el acta de aprobación del acuerdo; estas consultas presentaban fechas diferentes. Lo anterior se constituye en una práctica ineficiente para el proceso comercial de cartera de la sucursal, por lo que se configura una oportunidad de mejora para que se realice la consulta en una misma fecha con la lista OFAC vigente, previa a la fecha de aprobación del acuerdo. Entre los casos evidenciados se encuentran los siguientes: (Solórzano Heredita Tito, Blanca Nely Fernández Tulande y Antistenes Joaquín García Obando).

Comentarios de la Gerencia de la Sucursal

“En relación con las inconsistencias encontradas en las consultas en la lista OFAC (Clinton), se reiteró al Operador Comercial la importancia y obligación que se tiene en la correcta y oportuna consulta en la citada lista, realizándolas en una misma fecha y con la lista OFAC vigente por nombres, apellidos y documento de identidad de deudores, codeudores y terceros si aplica, previa a la fecha de aprobación del acuerdo”.

- Finalmente y de acuerdo con el detallado en el literal **A.** del presente punto, se evidenció que el 2% (4 casos de 192) de las consultas en la lista OFAC, fueron realizadas de manera posterior a la aprobación de los acuerdos de pago en los comités de cartera de la sucursal y que el 1% (2 casos de 192) de las consultas de lista OFAC, se realizaron con una lista no vigente a la fecha en la cual se presentaron los acuerdos para su aprobación. En ambos casos, el control establecido es ineficaz frente al riesgo que se pretende evitar, toda vez que al ser un control previo debe realizarse antes de cualquier aprobación; igualmente, la utilización de listas que han perdido su vigencia no contempla las incorporaciones realizadas entre la fecha de expedición de la lista y la fecha de análisis del cliente.

Comentarios de la Gerencia de la Sucursal

“Con respecto a la inconsistencia encontrada en las consultas en la lista OFAC (Clinton), se reiteró al Operador Comercial la importancia y obligación que se tiene en la correcta y oportuna consulta en la citada lista, buscando por nombres, apellidos y documento de identidad de deudores, codeudores y terceros si aplica, para la presentación de propuestas de pago a Comité”.

Comentarios del proceso de Auditoría Interna

Tal y como se mencionó en el literal A del presente informe, y de acuerdo con los comentarios de la Sucursal relacionados con la reiteración al operador comercial, sobre la importancia en la obtención de los documentos faltantes y consultas establecidas, **la actividad No 4 del numeral 6.6 de la Circular Normativa No 100 denominada “Recibir y verificar documentos”**, señala la responsabilidad del **analista y/o ejecutivo comercial de la Sucursal, de recibir y verificar los documentos entregados por el operador comercial para la instrumentación del negocio.** Por tal motivo, las excepciones

evidenciadas son responsabilidad de la Gerencia de la Sucursal y de los analistas encargados de validar los registros obtenidos y deben ser tratadas mediante un plan de mejoramiento que contemple una adecuada supervisión al operador comercial.

C Acuerdos aprobados en COBRA XXI sin aprobación en comité de cartera de Sucursal.

En la verificación realizada por esta Auditoría a los acuerdos aprobados en la Sucursal, se evidenció que cuatro acuerdos preaprobados que aparecen registrados como aprobados en el Software de apoyo de cartera, no fueron presentados ni aprobados en un Comité de cartera de la Sucursal, tal y como lo establece el numeral 5.8.1.3 de la Circular Normativa No 100 “Política de pre aprobados”; es de resaltar que tres de ellos aparecen como cumplidos en el aplicativo COBRA XXI. A continuación se detallan los acuerdos que presentan esta situación:

Número documento	Nombre	Obligación	Vr Cancelado	Observación en COBRA XXI
34495197	CANDELARIA PASINGA ASTUDILLO	101010029592	646.824	Acuerdo cumplido
1497087	FIDEL SÁNCHEZ SÁNCHEZ	101010002651	999.000	Acuerdo cumplido
59311449	DIANA KATHER CARVAJAL QUINTERO	11401007534	527.270	Acuerdo cumplido
12910874	MANUEL GUILLERMO CAVIEDES ORTIZ	10603000039	0	No realizó ningún pago

Comentarios de la Gerencia de la Sucursal

“Con respecto a este punto se le hizo un llamado de atención al Operador Comercial, por la no legalización o ratificación de las propuestas de pago en el momento oportuno y por ingresar acuerdos al aplicativo Cobra XXI con marcación de vigentes, sin estar incluidos en un acta de comité Sucursal. Tal como lo establece la circular normativa No. 100 en su numeral No. 5.15.11, Acuerdos de Pago:

“Los acuerdos solo tendrán validez una vez se encuentren ratificados, siendo el soporte de un Acta de Comité Sucursal con su respectivo consecutivo, posterior a la generación de la carta de aprobación”. Por consiguiente, estos acuerdos al no encontrarse con marcación de acta firmada “SI” en el COBRA, no tienen validez y se procederá a evaluar su ratificación por el Comité correspondiente.

Como parámetro de control y seguimiento al Operador, la Sucursal exportara periódicamente del aplicativo Cobra XXI, el informe del “Listado para actualizar usuario y/o acta firmada”.

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

Cumplimiento de políticas de manejo del disponible en la Sucursal

- En el inventario de la caja fuerte y el arqueo de caja menor realizados en la Sucursal el día 7 de marzo de 2011, se evidenció un adecuado cumplimiento de las políticas establecidas para el manejo de estos elementos en la sucursal Cali.

Políticas Públicas de Control Social y Participación Ciudadana

- En la verificación de la cartelera de la Sucursal, ubicada en el segundo piso de las instalaciones, no se evidenció la publicación de los estados financieros de la entidad, incumpliendo con lo establecido por el Artículo 34 de la ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario que establece: "*Publicar mensualmente en las dependencias de la respectiva entidad, en lugar visible y público, los informes de gestión, resultados financieros y contables (...)*". Por lo anterior, el día 19 de marzo de 2011 esta Auditoría configuró una No Conformidad.

Comentarios de la Gerencia de la Sucursal

"Debido a que en algunas oportunidades la información no está completa y no es fácil unificarla para ser publicada a tiempo, se optó porque el proceso de Gestión Humana remitirá, vía correo electrónico, directamente a los Coordinadores Administrativos y Financieros para que sean publicados".

- A la fecha de verificación en la Sucursal (11 de marzo de 2011), se evidenció que se encontraban publicados los contratos y ordenes de servicio suscritos por la entidad hasta el mes de enero de 2011; por tal motivo, esta Auditoría configuró una oportunidad de mejora el 19 de marzo de 2011, relacionada con la oportunidad en la publicación de los contratos y ordenes de servicio establecida el artículo 51 de la Ley 190 de 1995, para que esta sea realizada dentro de los cinco primeros días del mes siguiente.

Comentarios de la Gerencia de la Sucursal

"Para que la información de los contratos y órdenes de servicio estén publicados a tiempo, se optó porque el proceso de Gestión Humana remitirá, vía correo electrónico, directamente a los Coordinadores Administrativos Y Financieros".

- El 19 de marzo de 2011, se configuró una oportunidad de mejora relacionada con la ubicación de la cartelera de la Sucursal, toda vez que en la actualidad no se encuentra en un lugar de fácil acceso a la ciudadanía en general, tal y como lo establece el artículo 51 de la Ley 190 de 1995, en el que se señala "*Con fines de control social y participación ciudadana, (...), estarán obligadas a publicar en sitio visible de las dependencias de la respectiva entidad, una vez al mes, en lenguaje sencillo y asequible al ciudadano común, una relación singularizada de los bienes adquiridos y servicios contratados (...)*".

Comentarios de la Gerencia de la Sucursal

“Frente a lo señalado en la ubicación de la cartelera, ésta será ubicada en la sala de espera del primer piso”.

3.1.3 Realización del Sub Comité del Sistema de Control Interno en la Sucursal Cali.

Durante el desarrollo de la visita de auditoría a la Sucursal, se realizó el noveno Sub Comité del Sistema de Control Interno de esa dependencia, en el cual se presentó para el conocimiento de los asistentes, los resultados del Informe Ejecutivo Anual y del Informe de Control Interno Contable correspondientes a la vigencia 2010; igualmente, se presentaron los resultados preliminares de la auditoría practicada a los procesos de Gestión Comercial y Gestión Financiera y Contable; de esta sesión se levantó un acta la cual se encuentra en revisión por parte de los asistentes al Sub Comité.

4. CONCLUSIÓN

Comercialización de Inmuebles

En la comercialización de inmuebles de la Sucursal, se cumple con los mecanismos de control establecidos en la normatividad interna y en especial en la Circular Normativa N° 69 *“Políticas y Procedimientos para la Comercialización de Activos – Inmuebles”*. No obstante, se evidenciaron excepciones en los registros del sistema, toda vez que no se evidenció la fotocopia de la cédula de ciudadanía y consulta de lista OFAC de uno de los socios del oferente, dentro de la venta de derechos fiduciarios del inmueble 3006002585; igualmente el 63% de las actas de los Comités de Formalización de Ventas se encontraban sin firma de alguno de los asistentes, excepción subsanada en el transcurso de la auditoría.

Normalización de Cartera

En la verificación del cumplimiento de las políticas de normalización de cartera establecidas en las Circulares Normativas No 71 y 100, se evidenció que el mecanismo utilizado para la verificación de los clientes de Cartera de la Sucursal en la lista OFAC (Clinton), no resultó efectivo en uno de los casos auditados. Lo anterior, ya que si bien se realizó la consulta del deudor José Leonel Salazar con la lista expedida por el Departamento del Tesoro de Estados Unidos en enero de 2010, el resultado de la búsqueda no demostró coincidencia con el nombre del cliente digitado tal y como aparece en su documento de identidad, lo que permitió que se aprobara un acuerdo de pago con un tercero vinculado en una lista de personas o entidades bloqueadas por vínculos con actividades relacionadas con narcotráfico.

Se evidenció que algunas copias de los documentos de identidad de los clientes que suscribieron acuerdos de pago no eran legibles, lo que no permite realizar una identificación adecuada del cliente con el que se pretende suscribir la normalización de una obligación, tal y como lo señala el numeral 6.1.4 de la Circular Normativa No 71, que señala lo siguiente:



“Deberán tener un conocimiento adecuado del mismo en cuanto a su identificación y determinación de la actividad económica de la que derivan sus ingresos”, igualmente, aunque la Sucursal manifestó la reiteración al operador comercial, sobre la importancia en la obtención de los documentos faltantes y consultas establecidas, es responsabilidad de la Gerencia de la Sucursal y de los analistas encargados el validar los registros obtenidos y realizar una adecuada supervisión al operador comercial.

De otra parte, se evidenció que se está incumpliendo con lo establecido por la Circular Normativa No 100 en el ítem “Preaprobados cartera INCODER”, en lo referente a la firma de la carta del acuerdo de pago preaprobado exportada por COBRA XXI, toda vez y como lo especifica la normativa, esta debe ser firmada por el cliente o la persona que suscribió el acuerdo.

Asimismo, el numeral 5.15.11 de la citada circular, establece como requisito para la presentación de negocios en Comité, incluidos preaprobados, la utilización del anexo No 39 “Ficha comercial para clientes INCODER con acuerdo 094”; no obstante, en concepto de esta auditoría este anexo no es necesario para este tipo de acuerdos, ya que para los preaprobados se definió una política especial de valoración que no requiere determinación de montos mínimos de negociación a través del cálculo del VPN; por lo anterior, esta Auditoría el 19 de marzo de 2011, configuró una oportunidad de mejora al citado numeral para modificar la normativa en cuestión.

Cumplimiento de políticas de manejo del disponible en la Sucursal

Una vez practicados el inventario de caja fuerte y el arqueo de caja menor en la Sucursal, se evidenció un adecuado cumplimiento de las políticas establecidas para el manejo de estos elementos.

Políticas Públicas de Control Social y Participación Ciudadana

Se evidenció que los estados financieros de la entidad, no se encontraban publicados en la cartelera de la Sucursal y asimismo, el listado de contratos y órdenes de servicio de la entidad se encontraban con un mes de rezago en su publicación. Por lo anterior, se configuró una no conformidad por no publicar los estados financieros en cartelera y una oportunidad de mejora relacionada con la oportunidad en la publicación de los contratos y ordenes de servicio.

De la misma manera se configuró una oportunidad de mejoramiento relacionada con la disposición física de las carteleras de la Sucursal, para que la información que se publica en ellas y que sea de interés para el ciudadano del común, sea asequible y sin restricciones físicas que impidan su libre difusión.

Sub Comité del Sistema de Control Interno

El 11 de marzo de 2011, sesionó el Sub Comité del Sistema de Control Interno en la sucursal Cali, de conformidad con lo establecido en el Comité Coordinación del Sistema de Control Interno en su sesión del 20 de enero de 2010.

5. FIRMAS

GIOVANNI SOTO CAGUA
AUDITOR INTERNO

ZULMA J. CRISTANCHO JAIMES
ANALISTA AUDITORÍA INTERNA

WILLIAM G RAMÍREZ SÁNCHEZ
ANALISTA AUDITORÍA INTERNA

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

