

INFORME DE AUDITORIA

NOMBRE DEL PROCESO: CISA – Sucursal Cali

INFORME PRELIMINAR: 22/11/2017

INFORME DEFINIVO: 24/11/2017

1. INTRODUCCIÓN.

La Oficina de Control Interno, en ejercicio de las facultades legales otorgadas por la Ley 87 de 1993, modificada por la Ley 1474 de 2011, el Decreto 2145 de 1999 y sus modificaciones; los Decretos 019, y 2641 de 2012, el Decreto 943 de 2014, los Decretos 648 y 1499 de 2017 y las Circulares Normativas establecidas por la Entidad, el estatuto de Auditoría Interna y la guía de auditoría para entidades públicas emitida por el DAFP en su versión No 2, tiene como función realizar la evaluación independiente y objetiva al Sistema de Control Interno, a los procesos, procedimientos, actividades y actuaciones de la administración, con el fin de determinar la efectividad del Control Interno, el cumplimiento de la gestión institucional y los objetivos de la Entidad, produciendo recomendaciones para asesorar el Representante Legal en busca del mejoramiento continuo y permanente del Sistema de Control Interno.

En cumplimiento al Programa General de Auditorías aprobado en el mes de enero de 2017, por el Comité Asesor de Junta Directiva de Auditoria, la Oficina de Control Interno realizó Auditoria Interna de Gestión a la Sucursal Cali, de conformidad al Plan de Auditorias dado a conocer con anterioridad al Gerente de la sucursal como responsable, cuyo propósito principal de la auditoría de gestión, fue verificar la existencia y efectividad de los controles, la correcta administración de los riesgos y efectuar las recomendaciones necesarias en pro del mejoramiento continuo del proceso, lo cual redundará en el cumplimiento de la Misión y los Objetivos Institucionales.

2. OBJETIVO DE LA AUDITORÍA

Evaluar la efectividad de los controles existentes, el manejo de los riesgos e indicadores, la pertinencia y oportunidad de los procedimientos establecidos en las circulares normativas de la Entidad, como también el cumplimiento de la política y normatividad legal vigente aplicable a los procesos, generando una cultura organizacional fundamentada en la información, el control y la evaluación.

INFORME DE AUDITORIA

3. ALCANCE

La Oficina de control interno realizó Auditoría Interna de Gestión a los procesos y procedimientos establecidos en las circulares internas, políticas y normatividad legal vigente, para el periodo comprendido entre el 1° de mayo de 2016 y el 30 de septiembre de 2017.

Esta auditoría se llevó acabo en atención a las normas y técnicas de auditoria generalmente aceptadas, con fundamento en normas internacionales de auditoria basadas en riesgos, la guía de auditoria para entidades públicas versión 2, Estatuto de Auditoria Interna y el Modelo Estándar de Control Interno MECI-2014, auditoria que se realizó del 30 de octubre al 24 de noviembre de 2017.

4. DESARROLLO DE LA AUDITORÍA

4.1. REUNIÓN DE APERTURA, CAPACITACIÓN Y SOCIALIZACIÓN DEL DECRETO 1499 DE 2017 Y EL MANUAL OPERATIVO.

Siendo las 2 y 30 de la tarde del día 30 de octubre de 2017, con la participación del Gerente de la Sucursal y todo su equipo de trabajo, en la sala de juntas de la sucursal se da inicio a la reunión de apertura de la Auditoria Interna de Gestión, en cumplimiento al Programa Anual de Auditorias, el cual se desarrolla con fundamento en el Plan de Auditorias dado a conocer al Gerente de la Sucursal con anterioridad a la etapa de ejecución de la Auditoria Interna.

Así mismo el Auditor Interno procede a realizar la capacitación a todos los asistentes, en cumplimiento al Decreto 1499 del 11 de septiembre de 2017, y su Manual Operativo, “Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG”. La capacitación se desarrolló con el material entregado por el DAFP, en el X encuentro transversal de Control Interno, allí se expusieron los conceptos generales del MIPG, las siete (7) dimensiones del modelo, las 10 entidades líderes de política que integran el Consejo para la Gestión y el Desempeño, la estructura y operación del modelo, las 16 Políticas de Gestión y Desempeño Institucional que desarrollan cada dimensión.

INFORME DE AUDITORIA

Se termina la presentación con una breve explicación sobre el cumplimiento normativo que soporta el citado Decreto, en cumplimiento al artículo 133 de la Ley 1753 de 2015, el cual establece que se deben integrar los Sistemas de Desarrollo Administrativo y de Gestión de Calidad y que este Sistema se debe Articular con el Sistema de Control Interno, para que el MIPG sea el mecanismo que facilite la integración y articulación del modelo, así mismo se describe la asignación de responsabilidades y roles para la gestión del riesgo y el control, el cual se distribuye en diversos servidores de la entidad, aquí se explica el compromiso que tiene cada servidor público de CISA, en relación con cada una de las tres (3) líneas de defensa descritas en el Manual Operativo, siendo las 5:00 p.m. con un conversatorio sobre el tema expuesto se da por terminada la sección.

4.2. EVALUACIÓN DE AUDITORÍAS ANTERIORES – SEGUIMIENTO PLANES DE MEJORAMIENTO INTERNOS.

4.2.1. **Plan de Mejoramiento por Proceso:** En cumplimiento a la auditoria interna de gestión vigencia 2016, se verifico el Plan de Mejoramiento aprobado el 23 de agosto del mismo año, de las 15 acciones de mejora verificadas se cumplen a entera satisfacción 14 de ellas, mostrando un alto grado de compromiso y responsabilidad por el Sistema de Control Interno, no obstante la observación de mejora del hallazgo 13 deberá ser revaluada toda vez que no fue eficiente en su desarrollo:

Hallazgo 13: La Acción de Mejora correspondiente al convenio de cartera celebrado entre Bancolombia y CISA deberá ser reformulada toda vez que a la fecha no ha sido ejecutada, por lo tanto se deberá establecer una acción eficiente en virtud del cumplimiento a la política de austeridad del gasto público.

4.2.2. **Plan de Mejoramiento Auditoria Interna de Calidad:** Verificados los resultados de la auditoría interna de calidad realizada a la sucursal de Cali - vigencia 2017, se evidenció lo siguiente:

TIPO DE AUDITORIA	CODIGO DE LA ACCIÓN	FECHA DE REGISTRO	OBSERVACIÓN
Auditoria Interna del SIG	No Conformidad 870	29/08/2017	No se evidencia acción de seguimiento por parte del responsable de la Sucursal.

Fuente: ISOLUCIÓN 15/11/2017

INFORME DE AUDITORIA

4.3. ORDENES DE SERVICIO

De la revisión realizada al proceso se evidenciaron las siguientes inconsistencias que podrían contrariar y poner en riesgo la aplicación de los principios de la contratación pública como lo son la transparencia, la responsabilidad y la economía, y por consiguiente los principios que integran el proceso de selección de oferentes por parte de las entidades estatales del artículo 2 de la ley 80 de 1993, principios entre los que se comprenden la libertad de concurrencia, la igualdad entre los oferentes, la publicidad y la planeación del contrato.

Se tomó una muestra del 100% de las órdenes de servicio celebradas por la sucursal Cali en el periodo comprendido entre el 1 de junio de 2016 y el 30 de septiembre de 2017:

- 4.3.1. OS-072-2016: Si bien se trata de una orden de servicio resulta importante señalar la necesidad de justificar, al tratarse de una obra, por qué con el personal de la entidad resulta suficiente para llevar a cabo una adecuada supervisión de la misma y que hace innecesaria una interventoría sobre el citado contrato.
- 4.3.2. OS-055-2016: No hay observaciones sobre el proceso.
- 4.3.3. OS-080-2016: *No hay observaciones sobre el proceso.*
- 4.3.4. OS-084-2016: No son claros los ítems de selección tenidos en cuenta al momento de la comparación de precios entre las distintas ofertas. Debe garantizarse la mayor objetividad en los criterios de selección y que resulten acordes a la necesidad de la entidad.
- 4.3.5. OS-051-2017: *No hay observaciones sobre el proceso.*
- 4.3.6. OS-052-2017: *No hay observaciones sobre el proceso.*
- 4.3.7. OS-054-2017: *Los avalúos se encuentran tipificados en el marco de las consultorías. Por lo cual, según lo establecido en la circular 044 (Manual de Contratación) en su artículo 33 parágrafo segundo, se establece la limitación a la contratación de consultorías mediante la modalidad de orden de servicios, salvo autorización expresa del presidente, el vicepresidente, o*

INFORME DE AUDITORIA

apoderado para la contratación. Autorización que no se evidencia en la carpeta contractual.

Adicionalmente, al tratarse de consultorías, la ley 80 de 1993 ha resaltado la importancia que tiene la experiencia del proponente para garantizar el principio de selección objetiva. Si bien Central de Inversiones goza de un régimen contractual especial, este debe garantizar los principios de la contratación pública y la función administrativa. Se observa que la entidad en el presente contrato usa el precio como factor preponderante y no se pronuncia por factores relevantes en la consultoría, los cuales van más allá del precio.

4.3.8. OS-055-2017: Sin observaciones sobre el proceso de Orden de Servicio.

4.3.9. OS-056-2017: Sin observaciones sobre el proceso de Orden de Servicio.

4.3.10. OS-057-2017: Sin observaciones sobre el proceso de Orden de Servicio.

4.3.11. OS-057-2017: Sin observaciones sobre el proceso de Orden de Servicio.

4.3.12. OS- 1014-2017:

- a. Los criterios de selección utilizados en el proceso no garantizaron la selección objetiva del contratista, toda vez que criterios como el aporte de planos no fueron solicitados a la totalidad de los oferentes. Factor adicional que influyó en la selección del contratista.
- b. La supervisión del contrato no resulta la adecuada en los términos del estatuto anticorrupción *“las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.*
- c. *La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo*

INFORME DE AUDITORIA

lo justifiquen.” en el presente caso al tratarse de un contrato que incluye obra debería contarse para su control con un personal especializado que certifique la calidad del producto recibido, o en su defecto la justificación correspondiente que detalle porque la entidad cuenta con el personal idóneo para desempeñar la supervisión del contrato por su propia cuenta.

4.4. INMUEBLES

El proceso auditor dividió el estudio de los inmuebles comercializados por la sucursal Cali en dos grupos, el primero conformado por los inmuebles propiedad de Central de Inversiones S.A. y un segundo grupo conformado por los inmuebles propiedad de la Sociedad de Activos Especiales – SAE, y que son comercializados por Central de inversiones bajo el contrato interadministrativo 011 de 2015.

Se tomó una muestra de 5 inmuebles para el primer grupo, equivalente al 50% de la totalidad de inmuebles comercializados. Frente al grupo numero dos se examinaron un total de 8 inmuebles, que equivale al 26,6% de la totalidad de inmuebles comercializados bajo el contrato interadministrativo celebrado con la Sociedad de Activos Especiales – SAE y que a la fecha han culminado en su totalidad el proceso de enajenación (30 Inmuebles).

4.4.1 INMUEBLES COMERCIALIZADOS PROPIEDAD DE CISA.

4.4.1.1. Inmueble 16924:

La circular 069 establece “CISA cuenta con un plazo máximo de 25 días calendario a partir de la fecha de presentación de la oferta de compra, hasta la comunicación de la decisión al oferente, sea esta aceptación o negación de oferta”, estipulación que en el presente proceso de puja no fue cumplido por la entidad, habiendo recibido la oferta el día 23 de noviembre de 2016 y remitiendo la comunicación conminatoria del proceso de selección el día 19 de diciembre de 2016.

4.4.1.2. Inmueble 18963: *El proceso de enajenación del presente inmueble no generó observación alguna por parte del equipo auditor.*

4.4.1.3. Inmueble 18874: *El proceso de enajenación del presente inmueble no generó observación alguna por parte del equipo auditor.*

INFORME DE AUDITORIA

4.4.1.4. *Inmueble 17723: El proceso de enajenación del presente inmueble no generó observación alguna por parte del equipo auditor*

4.4.1.5. *Inmueble 18872: El proceso de enajenación del presente inmueble no generó observación alguna por parte del equipo auditor.*

4.4.2. INMUEBLES PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES – SAE COMERCIALIZADOS POR CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

4.4.2.1. *Inmueble 226: No es posible evidenciar la ficha VPN ni en el aplicativo ni en la carpeta física, lo cual impide verificar la comparación del precio pagado frente a lo estipulado según la calidad del bien.*

4.4.2.2. *Inmueble 367: El periodo de puja es inferior a los 5 días establecidos por el procedimiento de enajenación de inmuebles (circular 069).*

4.4.2.3. *Inmueble 236: El proceso de enajenación del presente inmueble no generó observación alguna por parte del equipo auditor.*

4.4.2.4. *Inmueble 368: El proceso de enajenación presenta inconsistencias en la fecha efectiva de suscripción de la promesa de compraventa, lo cual se fundamenta en el hecho que el citado documento tiene en su cuerpo como fecha de celebración el día 27 de enero de 2017, mientras que, en carta posterior, del 6 de marzo del mismo año, remitida por el promitente adquirente, se manifiestan observaciones al documento de promesa que se hacen como requisito previo para su suscripción.*

4.4.2.5. *Inmueble 225: El proceso de enajenación del presente inmueble no generó observación alguna por parte del equipo auditor*

4.4.2.6. *Inmueble 358: Frente a este inmueble se evidencio: El periodo de puja es inferior a los 5 días establecidos por el procedimiento de enajenación de inmuebles (circular 069).*

4.4.2.7. *Inmueble 172: El periodo de puja es inferior a los 5 días establecidos por el procedimiento de enajenación de inmuebles (circular 069).*

4.4.2.8 *Inmueble 234: El proceso de enajenación del presente inmueble no generó observación alguna por parte del equipo auditor.*

INFORME DE AUDITORIA

4.5. CARTERA

El Proceso auditor tomo una muestra de 30 procesos de cartera de un universo de 69 procesos de recuperación de cartera llevados a cabo por la sucursal Cali, lo cual equivale a un 43,4% de la totalidad de los procesos de recuperación de cartera adelantados por la sucursal Cali en el periodo que comprende la presente auditoria.

Los procesos seleccionados se señalan a continuación:

No.	NIT/CC	CLIENTE	No.	NIT/CC	CLIENTE
1	800117238	BIOTECNICA COLOMBIANA LTDA	36	29950974	BOCANEGRA MARIA TRINIDAD
2	27167449	FABIOLA DEL CARMEN PE?A CORDOBA	37	900239623	CALZADO JEMI E U
3	10519253	RODRIGO SANTA MARIA VARONA	38	1491649	ISAURO LIPONCE ISOTO
4	29504604	YENI GARCIA GIRALDO	39	800117238	BIOTECNICA COLOMBIANA LTDA
5	830514723	HYUNDAI TRADING LTDA	40	27521350	PRECIADO VIRGINIA
6	38973848	RESTREPO DE POSADA ANA MARIA	41	805002141	GREENDAY LTDA
7	805023880	VALVERDE E HIJOS LTDA	42	94364641	ORTIZ GARCIA JOHN JAIRO
8	900492607	DIST. TECNICAS INDUSTRIALES DE	43	805015932	SOCIEDAD DE COMERCIALIZACION INTERNACION
9	16653948	ARBOLEDA MORENO ALONSO	44	800112612	CONSTRUCCIONES MAJA S.A.S.
10	31490974	VILLAFANE CASTILLO DIANA VIANED	45	87101849	CEBALLOS ROSERO DARIO FERNANDO
11	31842409	SANCHEZ RIOS ISABEL CRISTINA	46	87101849	CEBALLOS ROSERO DARIO FERNANDO
12	2575487	GOLU CARABALI RIGOBERTO	47	16607580	CASTAÑO MEJIA RICAURTE
13	31937042	ROA MARTINEZ CARMENZA	48	5292695	PORTILLA MELO JULIO GONZALO
14	71683599	RODRIGUEZ TOBON LUIS ERNESTO	49	79425452	GARCIA A EDGAR A
15	31250909	ORTIZ GARC?A EMPERATRIZ	50	66933693	GARCIA AEDO SANDRA LEANA
16	6292372	MONTA?O CUERO NATANAEL	51	34542345	MOSQUERA MACA LILIANA
17	16347512	JAMES ALBERTO GARCIA ZU?IGA	52	76325409	CASAMACHIN FERNANDEZ OSCAR GIOVANNI
18	31271508	PALOMINO GONZALEZ OMAIRA	53	830500603	ESTACION DE SERVICIO PUERTO TEJADA Y CIA
19	31976058	PARUMA GONZALEZ LUZ ANGELA	54	80022158	VERDUGO SISSA YOBANNI
20	5292695	PORTILLA MELO JULIO GONZALO	55	41107327	RODRIGUEZ SALAZAR ALBA MILENA
21	890326270	EQUIPADORA GRAFICA SAS	56	94502754	ARENAS BETANCOURTH EDWIN EDUARDO
22	16537822	JUAN MANUEL ORTIZ BARCO	57	16494194	BRAVO MEDINA LEONISIO
23	25956985	GLORIA ELENA SOTOMAYOR VELEZ	58	6445339	EDISON MAURICIO TASCAN LOZANO
24	16699254	NOGUERA MONTILLA EDY HUMBERTO	59	26362428	TULIA MARIA VALENCIA DE MENA
25	29222331	DEL CASTILLO CAICEDO MARIA TRINIDAD	60	805023766	COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO "COENPAZ" - COENPAZ
26	29706322	MARLENY KARINA CORDOBA MAYA	61	38900925	GIRALDO DE HOYOS MARTHA NELLY
27	34529280	VELASCO ANA DORELLY	62	800103923	DEPARTAMENTO DE NARIÑO
28	805029877	INGENIERIA ASESORIAS Y SERVICIOS TECNICO	63	79122386	ZARAMA OBANDO RICARDO ANTONIO
29	5312478	DIAZ JUAN ANTONIO	64	27534927	MERY RUBIELA ESTUPI?AN MELO
30	805030737	TRANSPORTADORA Y COMERCIALIZADORA S.A	65	821001073	MF AISLAMIENTOS TERMICOS LIMITADA
31	16475030	RIASCOS HERNANDEZ FELIX MARIA	66	6498335	RUSSI COY ADOLFO LEON
32	16355578	LOPEZ OROZCO GERARDO	67	25528158	MARIN DURAN LUZ ESTELA
33	8000226149	PLASTICOS RAMOS LTDA	68	14801130	ORJUELA CONTRERAS CESAR AUGUSTO
34	805014406	SANTA TERESA S.A	69	31881058	GUEVARA VELEZ AMANDA C
35	16258861	LONDO?O ROMERO FERNANDO			

INFORME DE AUDITORIA

Los procesos revisados no presentan ningún tipo de inconsistencia, mas sin embargo se deja como recomendación para el mejoramiento de los procedimientos de la entidad utilizar para la recepción de propuestas el fechador electrónico con el que cuenta la entidad, esto con el fin de mejorar la trazabilidad del proceso y garantizar la transparencia del mismo.

4.6. PETICIONES QUEJAS, RECLAMOS, SOLICITUDES Y DENUNCIAS RELACIONADAS CON LA SUCURSAL CALI.

En la presente vigencia se presentaron 6 PQRSD, se anexa relación en el siguiente cuadro.

# radicado	Fecha Radicado	Clase Documento	Tdo Nombre	Fecha de respuesta	Observación
276426	17/04/2017	PQR	REQUERIMIENTO DE INMUEBLES	25/04/2017	No se cumple con lo establecido la viñeta 14 del numeral 5.2.1 de la CN 005, relacionada con identificar en la respuesta el número del radicado original, ni el cuadro de control de respuesta de la PRQR'S
258619	20/01/2017	PQR	REQUERIMIENTO DE INMUEBLES	25/01/2017	Se realiza traslado de la petición al PAR INURBE
266008	22/02/2017	PQR	NORMALIZACIÓN DE CARTERA	24/02/2017 cargada Zeus 08/03/2017	La tipología de la PQRD'S corresponde a una solicitud de acuerdo de cartera.
311552	12/10/2017	PQR	TERMINACIÓN DE PROCESOS	08/11/2017	No se cumple con los trece (13) días de termino establecido en el numeral 5.3 de la CN 005. Así mismo la tipología es de Trámite y no de PQRD'S.
273322	28/03/2017	PQR	TERMINACIÓN DE PROCESOS	30/03/2017	Se atiende la solicitud de cliente en terminos y eficientemente por parte de SIU.
263796	13/02/2017	PQR	NORMALIZACIÓN DE CARTERA	27/02/2017	Respuesta en terminos al cliente, se verifica gestión la cual fue aplicada 31/07/2017

FUENTE: Zeus – Flujos (enero – octubre 2017)

De lo anterior se observa que según su tipología dos de ellas no corresponden a PQRD'S, dado que su gestión se realiza bajo la modalidad de trámite o servicio ya establecidos en la CN 005. Así mismo las 4 PQRD'S restante cumplen con los términos y características establecidas en la citada norma.

INFORME DE AUDITORIA

4.7. EVALUACIÓN DE RIESGOS DEL PROCESO:

En reunión realizada con la Gerencia de Cali, relacionada con la administración del riesgo, se informa que estos son manejados directamente desde la Dirección General de CISA, sin contar con una retroalimentación que permita a la sucursal realizar los correspondientes reportes de materialización y seguimiento a los controles, como responsables de la implementación de los mismos.

De lo anterior, el equipo auditor procede a verificar a nivel de la sucursal los riesgos operativos identificados en la Matriz General de CISA y que le son aplicables:

PROCESO	DENOMINACIÓN DEL RIESGO	RIESGO MATERIALIZADO EN LA SUCURSAL
Gestión Integral de Activos	No realización de Ventas o Demoras en las Ventas de Inmuebles por temas operativos.	En auditoría interna de gestión al proceso de Gestión de Activos - Inmuebles, identificó la materialización del riesgo toda vez que se presenta desactualización de los avalúos de los siguientes ID 18897-18894-18917-18915-18890-18880-18881 al 18909, no obstante de acuerdo con lo informado por la Gerencia de Inmuebles el incumplimiento esta dado por la no renovación del Contrato de Comercialización con la Gobernación del Valle del Cauca, situación que deberá ser atendida por la Sucursal.
Gestión Integral de Activos	Inexactitud de la información ingresada al aplicativo de gestión de cartera	No se ha reportado materialización
Gestión Integral de Activos	No saneamiento administrativo de inmuebles debido a la legalización inoportuna de los gastos del cupo rotativo.	No se ha reportado materialización
Gestión Integral de Activos	Falsedad en la información y documentación del oferente	No se ha reportado materialización
Gestión Jurídica del Negocio	Demora en la generación de los contratos de compra y /o venta de activos	Se evidencia la materialización del riesgo en las promesas de compraventa de los inmuebles comercializados en virtud de convenio interadministrativo suscrito con la SAE como se describe en el numeral 4.4.2 de presente informe auditoría
Legal	Incumplimiento del objeto contractual	No se ha reportado materialización
Legal	Interpretación indebida o errónea de normas	Se evidencia la materialización en la interpretación de la Circular Normativa 044 - "Manual de Contratación" en el uso de formato de Calificación de proveedores y en la interpretación del Artículo 32, para la contratación de Consultorías a través de ordenes de Servicio.
Gestión Integral de Activos	No actualización en centrales de riesgo	En auditoría interna de gestión al proceso de Gestión Integral de Activos - Cartera, se identificó la materialización del riesgo toda vez que desde la vigencia 2015 no se realizaba la actualización de los deudores en las centrales de riesgo, acción que ha sido atendida desde DG en el plan de mejoramiento suscrito por el responsable del proceso a partir de la auditoría de manera general.
Administrativa y Suministros	Deterioro o pérdida documental de la entidad por inadecuada gestión o inadecuada seguridad física del custodio.	No se ha reportado materialización
Administrativa y Suministros	Mantenimiento no adecuado o no oportuno de la planta física.	No se ha reportado materialización
Administrativa y Suministros	Adquisición de bienes, servicios y suministros no oportunos, no económicos o inadecuados.	No se ha reportado materialización

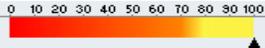
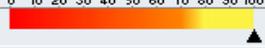
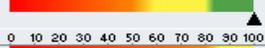
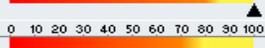
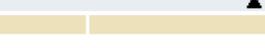
FUENTE: Matriz de Riesgos CISA – 2017

INFORME DE AUDITORIA

Por lo anterior se evidencia que no se tiene ningún manejo ni responsabilidad parte de la Sucursal Cali, sobre la administración de los riesgos operativos, ni de corrupción, según el componente de Administración de Riesgo es responsabilidad de los líderes de proceso involucrar a todos sus equipos de trabajo, ya que son ellos quienes aplican los controles y pueden dar cuenta de su efectividad. Así mismo el líder debe socializar a su equipo los controles identificados con el fin de asegurar su comprensión y oportuna aplicación.

4.8. EVALUACIÓN DE INDICADORES.

La sucursal Cali hace parte de la medición de los indicadores generales de proceso de Gestión Integral de Activos, en la cual el aporte dado por la sucursal es el siguiente según el reporte dado en el aplicativo ISOLUCION:

Gestión Integral de Activos						
Indicador		Valor Real	Meta	Cumplimiento	Fecha	Tendencia
Cumplimiento de Metas de Recaudo		102.00	85.00	120.00%	30/06/2017	▲
Cumplimiento Números de Acuerdos de pago		85.00	85.00	100.00%	30/06/2017	▲
Disponibilidad Administrativa de Inmuebles.		94.00	90.00	104.44%	31/08/2017	▲
Gestión Comercial.		104.00	65.00	160.00%	31/08/2017	▲
Optimización de Costos		63.00	90.00	130.00%	31/08/2017	▼
Recaudo arrendamientos		97.00	85.00	114.12%	30/06/2017	▲
Total:				121.43%		

a. Cumplimiento de Metas Recaudo

RESULTADO	I TRIM	II TRIM	III TRIM
GLOBAL	110%	102%	SR (104%)
SUCURSAL	114%	81%	SR (130%)

SR: Sin Reporte en ISOLUCION

Fuente: ISOLUCIÓN (17/11/17)

Aunque se cuenta con la medición por parte del proceso responsable no ha sido actualizada la información en el aplicativo ISOLUCIÓN.

INFORME DE AUDITORIA

b. Cumplimiento # de Acuerdos de Pago

RESULTADO	I TRIM	II TRIM	III TRIM
GLOBAL	79%	85%	SR (61%)
SUCURSAL	86%	56%	SR (18%)

SR: Sin Reporte en ISOLUCION

Fuente: ISOLUCIÓN (17/11/17)

Aunque se cuenta con la medición por parte del proceso responsable no ha sido actualizada la información en el aplicativo ISOLUCIÓN

c. Disponibilidad administrativa de inmuebles el comportamiento del indicador mensual es:

RESULTADO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT
GLOBAL	95%	92%	92%	92%	90%	91%	96%	94%	SR	SR
SUCURSAL	100%	96%	95%	90%	88%	89%	91%	86%	SR	SR

SR: Sin Reporte en ISOLUCION

Fuente: ISOLUCIÓN (17/11/17)

d. Gestión Comercial

RESULTADO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT
GLOBAL	101%	99%	93%	96%	100%	93%	101%	104%	SR	SR
SUCURSAL	109%	100%	91%	98%	0%	77%	0%	100%	SR	SR

SR: Sin Reporte en ISOLUCION

Fuente: ISOLUCIÓN (17/11/17)

Es de resaltar que el indicador deberá ser revisado y ajustado toda vez que de acuerdo con la fórmula establecida se calcula a partir de las metas proyectadas del mes sobre el valor de los avalúos de los inmuebles vendidos, no obstante el reporte dado por el proceso no corresponde al promedio dado por las 4 sucursales, como se evidencia en el reporte de los meses de mayo y julio de 2017.

INFORME DE AUDITORIA

e. Optimización de Costos (indicador acumulado)

RESULTADO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT
GLOBAL	3%	9%	29%	45%	52%	53%	59%	63%	SR	SR
SUCURSAL	0.15%	3.6%	13.4%	17.5%	20.5%	29.6%	30.8%	36.1%	SR	SR

SR: Sin Reporte en ISOLUCION

Fuente: ISOLUCIÓN (17/11/17)

f. Recaudo arrendamientos

RESULTADO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT
GLOBAL	95%	97%	94%	97%	97%	97%	SR	SR	SR	SR
SUCURSAL	20.3%	20.2%	20.2%	19.8%	21.0%	21.0%	SR	SR	SR	SR

SR: Sin Reporte en ISOLUCION

Fuente: ISOLUCIÓN (17/11/17)

Indicador desactualizado última medición reportada en el aplicativo fue al mes de junio de 2017.

4.9. CONSIGNACIÓN A CISA POR \$1.100.000.000

En relación con los dineros consignados a la cuenta de CISA el día 1 de junio de 2017, por valor de MIL CIEN MILLONES DE PESOS (1.100.000.000,00); se procedió a verificar los avances de la investigación realizada por la sucursal de Cali, informándose lo siguiente:

4.9.1 Reporte del Doctor JOSE UBEIMAR RIVERA – Coordinador de Inmuebles de la Sucursal:

a. Correo remitido el 15 de junio de 2017 (extracto e-mail):

Sr. Estiven, buenos días:

De manera atenta reitero la solicitud de aclaración y soportes respectivos frente a la consignación realizara el pasado 1 de junio de 2017 por Inversiones San Juanito, por un monto de \$1.100.000.000 en la cuenta corriente # 21995667 a nombre de Central de Inversiones S.A.

INFORME DE AUDITORIA

Lo anterior teniendo en cuenta lo acordado en reunión sostenida en su oficina el pasado 08 de junio de 2017.

Es de anotar que pese a las constantes citaciones y llamadas que se le han realizado, a la fecha no ha sido posible que Usted asista a nuestras oficinas.

Agradezco su amable atención, colaboración y quedo atento a una pronta respuesta.

- b. Solicitud realizada por la señora XIMENA GUTIERREZ, en correo enviado el 20 de junio de 2017, el doctor Rivera dio la siguiente respuesta (extracto de correo electrónico enviado el 20 de junio de 2017):

Sra. Ximena, buenas tardes:

En respuesta a su correo que antecede y de acuerdo a la reunión sostenida con el señor Estiven, contador de la empresa Inversiones San Juanito el día 8 de junio de 2017, manifestó que la consignación efectuada, corresponde a una propuesta de compra que estaban realizando por unos inmuebles ubicados en Riofrio-Valle, identificados con las matriculas inmobiliarias 384-41532 /38419336 / 38425225, en ese orden de ideas se le aclaro al señor Estiven lo siguiente:

- 1. Los inmuebles requeridos en venta por la firma Inversiones San Juanito, NO se encuentra dentro del Inventario de CISA para la comercialización, así como no se tiene conocimiento de la ubicación física de los mismos.*
- 2. A la fecha NO se había recibido una oferta formal por los inmuebles.*
- 3. No se realizó el procedimiento establecido en CISA, cuando existe interés por un bien.*
- 4. Toda consignación que se realice por un inmueble de la SAE, se debe efectuarse a través de un cupón de pago que se realiza mediante un convenio de Bancolombia, una vez surtido el proceso de puja y aprobación y no a una cuenta directa de Central de Inversiones S.A.*
- 5. Para la comercialización de inmueble de propiedad de la SAE, existe un protocolo que debe cumplirse para llevar a feliz término toda negociación, situación que para este caso no se dio.*

Teniendo en cuenta lo anterior, solicitamos a la mayor brevedad posible la solicitud de parte de ustedes, de la devolución del dinero consignado, asumiendo los costos financieros de la devolución respectiva.

INFORME DE AUDITORIA

4.9.2 Reporte del Doctor VICTOR MANUAL SOTO – Abogado Sucursal Cali:

Correo remitido por el Doctor Soto, donde se adjuntan los soportes procesales tanto en el juzgado de conocimiento como en el Tribunal de Cali, en el caso de la Consignación de los \$1.100 millones de pesos realizados por INVERSIONES SAN JUANITO, de la siguiente manera:

- Archivo denominado INADMISIÓN PAGO POR CONSIGNACIÓN
- Archivo denominado RECHAZO PAGO POR CONSIGNACIÓN
- Archivo denominado SUBSANACIÓN PAGO POR CONSIGNACIÓN
- Archivo denominado DEMANDA PAGO POR CONSIGNACIÓN

Adicionalmente se envía el soporte, “histórico Rama Judicial” del Tribunal Superior de Cali, el cual ha sido asignado al Magistrado Ponente FLAVIO EDUARDO CORDOBA.



Rama Judicial
 Consejo Superior de la Judicatura
 República de Colombia

Consulta De Procesos

Fecha de Consulta : Jueves, 02 de Noviembre de 2017 - 04:33:30 P.M.

Número de Proceso Consultado: 76001310300820170019301

Ciudad: CALI

Corporacion/Especialidad: TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI - SALA CIVIL

Datos del Proceso			
Información de Radicación del Proceso			
Despacho	Ponente		
000 Tribunal Superior - Civil	FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES		
Clasificación del Proceso			
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Apealación de Autos	
Sujetos Procesales			
Demandante(s)		Demandado(s)	
- CENTRAL DE INVERSIONES S.A.		- GRUPO SAN JUANITO SAS	
Contenido de Radicación			
Contenido			
AP.AUTO.SEC.32661.DR.FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES			

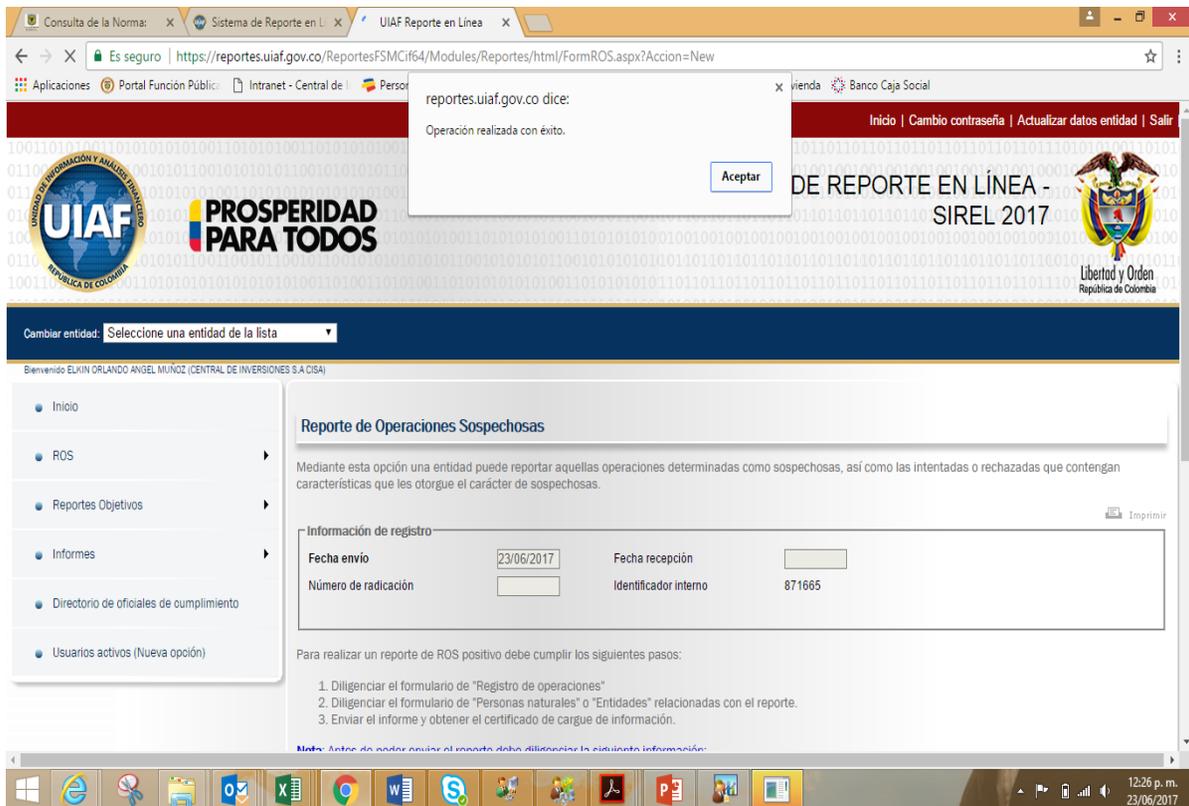
Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
11 Oct 2017	REPARTO DEL PROCESO	A LAS 17:27:42 REPARTIDO A:FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES	11 Oct 2017	11 Oct 2017	11 Oct 2017
11 Oct 2017	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 11/10/2017 A LAS 17:53:28	11 Oct 2017	11 Oct 2017	11 Oct 2017

INFORME DE AUDITORIA

Lo anterior en cumplimiento a los lineamientos dados por la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF), la cual indico el procedimiento a seguir en términos de reporte y denuncia de posible lavado de activos.

4.9.3 Reporte del Doctor ELKIN ORLANDO ANGEL MUÑOZ – Auditor Interno CISA:

A partir del conocimiento dado por parte del Gerente Contable y Operativo, relacionado con la consignación realizada por la empresa INVERSIONES SAN JUANITO, se realizó por parte del auditor interno de CISA, el respectivo reporte ante la UIAF el día 23 de junio de 2017, con registro “identificador interno #871665”, tal como se evidencia en la siguiente captura de pantalla.



4.10. ARQUEO DE CAJA MENOR

El manejo y custodia de la caja menor está a cargo de la doctora Mariluz Aristizabal, Coordinador Administrativo y Financiero de la Sucursal Cali, la Revisoría Fiscal en visita a la Sucursal Cali realiza el procedimiento de arqueo de

INFORME DE AUDITORIA

caja menor, la Auditoria Interna para evitar reprocesos, solicita el Acta de arqueo del 01/11/2017 para su revisión, se anexa acta al presente informe.

4.11. POLITICA DE AUSTERIDAD

En cumplimiento a la Directiva Presidencial 01 del 10 de febrero de 2016, se solicitó el plan o política de austeridad, en la sucursal, allí no se cuenta con una política de austeridad que le permita a la administración ejercer un control efectivo al cumplimiento normativo, no se reciben lineamientos de la Dirección General relacionados con el tema.

Así, mismo las observaciones sobre este tema, se registran por parte de la Auditoria Interna en el informe trimestral de Austeridad y Eficiencia del Gasto Público que presenta la oficina al Representante Legal.

5. HALLAZGOS

5.1. Evaluado el componente de administración del riesgo, se evidencia desconocimiento y falta comunicación desde los líderes de los procesos a sus grupos de trabajo en la formulación, seguimiento y evaluación de los riesgos como se describe en el numeral 4.7 del presente informe, incumpliendo lo establecido el numeral 5.3 de la Circular Normativa 107.

Es de resaltar que la responsabilidad de este hallazgo recae sobre los Líderes de Proceso, encargados de identificar los riesgos y como responsables de la socialización y monitoreo permanente de los mismos.

5.2. Revisado el aplicativo ISOLUCIÓN, en relación con los indicadores se evidencio que estos no cumplen con la periodicidad establecida por el proceso, como se describe el numeral 4.8, evaluación de indicadores, incumplimiento con lo establecido en el numeral 10.1 del Manual del Sistema Integrado de Gestión – Versión 36.

6. OBSERVACIONES

6.1. En relación con el plan de mejoramiento de gestión suscrito en la vigencia 2016, se observó que la acción de mejora relacionada con el hallazgo No. 13

INFORME DE AUDITORIA

deberá ser revaluada frente a la acción de mejora propuesta e incluida en el nuevo plan de mejoramiento.

- 6.2. En los casos en que se otorgue puntaje al plazo de ejecución, el seguimiento a su cumplimiento debe ser garantizado por el supervisor. Así mismo la exigencia de certificaciones de calidad o similares se encuentran restringidas tanto para un carácter habilitante como para criterios de calificación.
- 6.3. Revisar formatos diseñados por la dirección general para el otorgamiento de puntaje en los procesos de selección de oferentes para la suscripción de órdenes de servicio, pues los criterios no se acomodan a las necesidades que busca suplir la sucursal, lo cual afecta la selección objetiva del oferente.
- 6.4. Se evidenció en los soportes físicos de todos los procesos de enajenación de inmuebles analizados por el proceso auditor, y llevados a cabo por Central de Inversiones S.A., la ausencia del soporte de pago anticipado del 10% a título de arras (inmuebles CISA) o del 20% establecido por SAE y que dan origen a la suscripción de la promesa de compraventa.
- 6.5. Evaluadas las PQRD'S, se observó que las tipologías allí establecidas no corresponden a las descritas en la Circular Normativa 005, incrementando el resultado del indicador de gestión del proceso de Atención Integral al Usuario.
- 6.6. El indicador de "Gestión Comercial" definido por el proceso de Gestión Integral de Activos, deberá ser revisado y ajustado toda vez que de acuerdo con la fórmula establecida "*se calcula a partir de las metas proyectadas del mes sobre el valor de los avalúos de los inmuebles vendidos*", no obstante el reporte dado por el proceso no corresponde al promedio dado por las 4 sucursales.

7. RECOMENDACIONES

- 7.1. Se recomienda dar cumplimiento a los planes de mejoramiento suscritos, toda vez que con ellos se minimizan las desviaciones de los procesos y se generan las mejoras al interior de los mismos, su incumplimiento se considera una conducta o infracción irregular contra la administración pública, con posibles efectos administrativas, disciplinarias o fiscales.

INFORME DE AUDITORIA

- 7.2. Revisadas las operaciones en el proceso de normalización de cartera, se recomienda utilizar el fechador electrónico de la entidad, para la recepción de las propuestas de normalización, con el fin de mejorar la trazabilidad del proceso y garantizar la transparencia del mismo.
- 7.3. Con el fin de fortalecer la administración de riesgo, se recomienda a los líderes de proceso involucrar a todos sus equipos de trabajo, en su identificación, análisis, valoración, seguimiento y evaluación del riesgo, ya que son ellos quienes aplican los controles y pueden dar cuenta de su efectividad.
- 7.4. Para dar cumplimiento a la normatividad interna relacionada con la Política de Administración de Riesgos, se recomienda a los líderes de procesos socializar con sus equipos de trabajo los controles identificados con el fin de asegurar su comprensión y oportuna aplicación.
- 7.5. Si bien los indicadores son de responsabilidad directa del proceso de Gestión Integral de Activos (Cartera – Inmuebles) y su consolidación se realiza en la Dirección General, se recomienda que estos sean socializados con las sucursales para conocer su nivel de cumplimiento y poder tomar decisiones oportunamente.

8. CONCLUSIÓN DE AUDITORÍA

De la evaluación realizada a la sucursal Cali se concluye que se cumple con la normatividad interna y políticas administrativas de la entidad.

Así mismo, se debe fortalecer el tema de riesgos y controles en el proceso con el fin de contar con mecanismos de medición y seguimiento eficientes que permitan cumplir los objetivos institucionales.

De otra parte es importante resaltar la unidad y el trabajo en equipo por parte de los servidores públicos de la Sucursal, en el cumplimiento de las metas y objetivos propuestos, así mismo se destaca la cordialidad, disponibilidad y atención prestada por los funcionarios al equipo auditor en relación con la información requerida, mostrando un alto grado de compromiso frente a la cultura del control.

INFORME DE AUDITORIA

9. MESA DE TRABAJO

Realizada la mesa de trabajo el día viernes 3 de noviembre, en la cual participaron por la Sucursal el Gerente, el Coordinador Administrativo y el Coordinador de Inmuebles con el Equipo Auditor, donde se adquirieron los compromisos registrados en el acta de mesa de trabajo que hace parte integral del presente informe y que fueron verificados y confrontados por los auditores en la dirección general a través de sus aplicativos.

10. ANEXOS

Anexo 1: Acta de Capacitación MIPG
 Anexo 2: Acta de Arqueo de Caja Menor

Aprobado por:	Elaborado por:	Fecha de aprobación
<p>ORIGINAL FIRMADO</p> <p>Elkin Orlando Angel Muñoz Auditor Interno</p>	<p>ORIGINAL FIRMADO</p> <p>Elkin Orlando Angel Mauren Andrea González Juan Sebastian Jimenez Equipo Auditor</p>	<p>24/11/2017</p>