

## INFORME DE AUDITORÍA

**NOMBRE DEL PROCESO, ÁREA O TEMA A AUDITAR:** Auditoría Interna de Gestión a la Zona Pacifico de Central de Inversiones S.A.

**INFORME PRELIMINAR:** 4/11/2021    **INFORME DEFINITIVO:**12/11/2021

### 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 648 y 1499 de 2017, el Decreto 338 de 2019 “Por el cual se modifica el Decreto 1083 de 2015, Único Reglamentario del Sector de Función Pública, en lo relacionado con el Sistema de Control Interno y se crea la Red Anticorrupción”, el Decreto 403 de 2020 CGR, “Fortalecimiento del Control Fiscal” y las Circulares Normativas establecidas por la Entidad, el estatuto de Auditoría Interna y la guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas emitida por el DAFP en su versión No 5, 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 al Representante Legal en busca del mejoramiento continuo y permanente del Sistema de Control Interno.

En cumplimiento al Plan Anual de Auditorías aprobado en el mes de enero de 2021, y sus modificaciones por el Comité Asesor de Junta Directiva de Auditoría, la Oficina de Control Interno realizó Auditoría Interna de Gestión a la Zona Pacifico de conformidad al Plan de Auditoría y Carta de Representación dado a conocer con anterioridad al líder del proceso, cuyo propósito principal, 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 y permanente de la Zona Pacifico, 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 los Manuales, las Circulares Normativas aplicables a las actividades ejecutadas en la Zona Pacifico, como también el cumplimiento de la política y normatividad legal vigente aplicable, generando una cultura organizacional fundamentada en la información, el control y la evaluación.

## 3. ALCANCE

La Oficina de control interno realizó Auditoría Interna de Gestión a la Zona Pacifico de CISA, evaluando la aplicabilidad de los procesos y procedimientos establecidos en los manuales y las circulares internas, políticas y normatividad legal vigente, donde se evaluó el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2020.

Esta auditoría se llevó a cabo en cumplimiento a las normas y técnicas de auditoría generalmente aceptadas, con fundamento en las normas internacionales de auditoría basadas en riesgos, la guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas versión 5 Estatuto de Auditoría Interna, séptima dimensión y tercera línea de defensa del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, la auditoría se realizó del 4 de 31 octubre de 2021.

## 4. DESARROLLO DE LA AUDITORÍA

Para realizar la etapa de ejecución de la auditoria, el equipo auditor determinó la muestra aleatoria con un nivel de confiabilidad del 99% y un margen de error del 2.7%, una vez determinado el selectivo, se solicitó al líder del proceso responsable la base de datos así:

- a. Informes de acuerdos suscritos por la Zona Pacifico del 1° de enero de 2019 al 31 diciembre de 2020, con la siguiente información

RANGO	BASE		MUESTRA			
	CANTIDAD	VALOR	CANTIDAD	%	VALOR	%
Hasta 5 millones	1650	3.560.118.491	705	43%	1.489.868.763	42%
entre 5 y 10 Millones	346	2.428.933.154	106	31%	729.888.848	30%
entre 10 y 50 millones	246	4.120.624.183	90	37%	1.453.397.958	35%
superior a 50 millones	4	360.000.000	4	100%	360.000.000	100%
<b>TOTAL</b>	<b>2.246</b>	<b>10.469.675.828</b>	<b>905</b>	<b>40%</b>	<b>4.033.155.569</b>	<b>39%</b>

- b. Informe de los inmuebles tanto propios como administrados comercializados entre el 1° de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2020.

INMUEBLES	CANTIDAD	VALOR	MUESTRA			
			CANTIDAD	%	VALOR MUESTRA	%
CISA	10	4.679.400.000	10	100%	4.679.400.000	100%
SAE	263	52.891.150.882	134	51%	40.747.086.063	77%
<b>TOTAL</b>	<b>273</b>	<b>57.570.550.882</b>	<b>144</b>	<b>53%</b>	<b>45.426.486.063</b>	<b>79%</b>

- c. Órdenes de Servicio se evaluó el 100% de las ordenes de servicio aprobadas en la Zona Pacifico durante el periodo 1° de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2020.

VIGENCIA	CANTIDAD	VALOR
2019	7	46.520.850
2020	3	3.034.500
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>49.555.350</b>

#### 4.1. REUNIÓN DE APERTURA.

Siendo las 2:00 pm, del día 1 de octubre de 2021, con la participación del Gerente y su equipo de trabajo, se dio inició a la reunión de apertura de la Auditoría Interna de Gestión, en cumplimiento al Programa Anual de Auditorias, el cual se desarrolla con fundamento en el Plan de Auditoría – Carta de Representación dado a conocer al Gerente de la Zona Pacifico con anterioridad a la etapa de ejecución.

#### 4.2. EVALUACIÓN DE AUDITORIAS ANTERIORES

- 4.2.1 Auditorias anteriores:** Se verificó el plan de mejoramiento de la Zona Pacifico correspondiente a la auditoría interna de gestión realizada a la vigencia 2018, evidenciando que este presenta un avance del 50% el cual tiene (5) cinco acciones pendientes de cierre así

HALLAZGO	ACCION DE MEJORA	META
<p><b>6.1</b> Se observó que la gerencia de cartera durante la vigencia 2018, emitió diferentes brigadas, cuya periodicidad en ocasiones sobreponía una entre otra lo que genera un posible riesgo y confusión para los operadores de las sucursales</p>	<p>1) Se solicitará, a través de correo electrónico, al líder del proceso de cobranza, que evalúe la generación de políticas, menos transitorias, con el fin reducir su número y así evitar riesgos y confusiones en los operadores de cobranza y gestores de la Sucursal.</p> <p>2) Generación de políticas segmentadas y con mayores periodos de vigencia.</p>	<p>1) Correo enviado al líder del proceso solicitando se evalúa la generación de políticas, menos transitorias.</p> <p>2) Generar una política que se ajuste a las condiciones socioeconómicas de los clientes, asegurando un mayor tiempo de vigencia.</p>
<p><b>6.2</b> Se observó que las políticas transitorias son emitidas, y en ocasiones también citan la normatividad interna, contradiciéndose entre sí.</p>	<p>1) Se solicitará, a través de correo electrónico, al líder del proceso de cobranza, que evalúe la generación de políticas, a partir de una revisión de las anteriores, evitando incurrir en contradicciones con las anteriores.</p> <p>2) Generación de políticas que eviten posibles contradicciones con las anteriores.</p>	<p>1) Correo enviado al líder del proceso solicitando evaluar y evitar posibles contradicciones con políticas anteriores.</p> <p>2) Generar una política basada en la revisión y mejora de las anteriores, que evite caer en contradicciones con éstas.</p>
<p><b>6.4</b> Se observó que la gerencia de cartera viene emitiendo políticas de cartera con parámetros que no están incluidos en el aplicativo que incrementa la operatividad de las negociaciones, adicionalmente incrementa el riesgo de error en el cálculo de los descuentos.</p>	<p>1) Se solicitará, a través de correo electrónico y ZEUS, al líder del proceso de cobranza, que todas las políticas emitidas incluyan en el aplicativo sus parámetros respectivos.</p> <p>2) Evaluación de la solicitud de Parametrización de las políticas en el aplicativo.</p>	<p>1) Correo y Zeus enviado al líder del proceso, solicitando la parametrización de las políticas en el aplicativo.</p> <p>2) Evaluación sobre la viabilidad de tener todas las políticas emitidas parametrizadas en el aplicativo y negociaciones gestionadas a través de éste.</p>
<p><b>6.6.</b> Se observó que no se capacita a los funcionarios de la sucursal frente a las actuaciones y procedimientos a atender de las áreas transversales de la entidad como lo es SIU, lo que conlleva a generar incumplimientos y errores frente a estos</p>	<p>Se enviará correo al área de Servicio Integral al Usuario solicitando capacitación sobre las actuaciones y procedimientos a atender frente a las áreas y frente a los clientes.</p>	<p>1) Correo con la solicitud para que todos los funcionarios de la Sucursal Cali reciban la capacitación acerca de las actuaciones y procedimientos a atender frente al área, frente a las demás áreas y frente al cliente.</p>
<p><b>6.8.</b> se observó que la entidad no tiene en su normatividad establecido un plazo para la sesión de los comités de inmuebles de estamentos diferentes al de la sucursal, lo que genera incumplimientos a los demás plazos establecidos de envío de comunicación de aceptación o negación por cuanto no se contempla el tiempo en que se tramitan las decisiones de otras instancias diferentes a la sucursal. Tal como se evidencio en el numeral 4.6.2 del presente informe</p>	<p>1. Se enviará una oportunidad de mejora, al líder del proceso, de modificación a la circular Normativa 069, en su numeral 4.3.4.1, para que se especifique el plazo para la sesión de los comités de vicepresidencia de negocios que deberán aprobar las ofertas radicadas en las sucursales.</p> <p>2. Evaluación de esa oportunidad de mejora por parte del líder del proceso.</p>	<p>1) Oportunidad de mejora en la que se indique en la circular normativa No 69, en su numeral 4.3.4.1 el plazo para la sesión de los comités de inmuebles de estamentos diferentes al de la sucursal (Vicepresidencia de Negocios)</p>

Verificada la eficacia de las acciones propuestas en el plan de mejoramiento se observó lo siguiente:

**Observación 6.1** En la evaluación realizada se observó que se siguen emitiendo políticas transitorias de cartera, sin derogar la política anterior incrementando el riesgo de errores en el cálculo de los descuentos al permitir interpretaciones de la política aplicar, por lo anterior **No Se Cierra la Observación.**

**Observación 6.2** Evaluadas las políticas transitorias de cartera se observó que estas no citan la normatividad interna, por lo que **Se Cierra la Observación.**

**Observación 6.4** Se observo que la Gerencia de Normalización de Cartera diseño una herramienta (Excel) que contiene los parámetros y condiciones establecidos en las diferentes políticas transitorias emitidas para el desarrollo de las brigadas por tipología de cartera, a fin de disminuir la operatividad y riesgo de errores en el cálculo de los descuentos por parte de los gestores. Por lo anterior **Se Cierra la Observación.**

**Observación 6.6** se observó que en la Zona Pacifico se atendieron oportunamente las PQRSD radicadas **Se Cierra la Observación**

**Observación 6.8** se observó en el numeral 4.3.4.1 de la circular normativa 69 – versión 121 del 6 de octubre de 2021 la inclusión de los términos para sesionar comités diferentes al de la Zona. **Se Cierra la Observación.**

**4.2.2 Auditorías internas de Calidad:** Se realizó la verificación de las acciones correctivas, preventivas o de mejora en el aplicativo ISOLUCION, observando que no hay acciones abiertas.

**4.2.3 Plan de Mejoramiento CGR,** La Zona Pacifico, no tiene acciones de mejora asociadas en el Plan de Mejoramiento suscrito con la CGR.

### **4.3. EVALUACIÓN DE RIESGOS.**

Verificado el mapa de riesgos registrado en el Aplicativo de Seguimiento para la Estrategia - ASE, se observó que la Zona Pacifico no tiene riesgos identificados, no obstante, hace parte de los definidos por los procesos de Gestión de Activos Cartera e Inmuebles, Gestión Jurídica del Negocio, y soluciones para el Estado, en alguna de las etapas de la administración del riesgo (causas, controles y/o tratamiento).

Analizados los riesgos de los citados procesos se evidenció que cuentan con un total de cuarenta y un (41) riesgos así:

Proceso	Riesgos Operativos	Riesgos de Corrupción	Total Riesgos
Gestión de Activos Cartera	6	6	12
Gestión de Activos Inmuebles	5	3	8
Gestión Jurídica del Negocio	6	7	13
Soluciones para el Estado	6	2	8
<b>TOTAL</b>	<b>23</b>	<b>18</b>	<b>41</b>

De los cuarenta y uno (41) riesgos evaluados la Zona Pacifico tiene participación directa en diecinueve (19) de ellos así:

CLASE	NOMBRE
Riesgo de Corrupción	RC-GAC-02 Cobro o recaudo de las obligaciones para el beneficio propio o de un tercero
	RC-GAC-03 No reportar o eliminar en las centrales de riesgos a deudores parabeneficio propio o de un tercero
	RC-GAC-04 Demorar u omitir el proceso de judicialización en búsqueda de beneficiopropio o de un tercero
	RC-GAI-02 Manipulación del proceso de venta de inmuebles para beneficio propio o de terceros
	RC-GJN-01 No ejercer las acciones legales oportuna o erróneamente en lossaneamientos de los activos (inmuebles) o impulsos procesales para beneficio propio o de un tercero
	RC-GJN-06 No ejercer las acciones legales oportuna o erróneamente en la judicialización de las obligaciones (cartera) o impulsos procesales para beneficio propio o de un tercero
	RC-GJN-07 Emisión de conceptos jurídicos incompletos y/o inoportunos que noreflejen la condición jurídica de la cartera para beneficio propio y/o de un tercero
Riesgo Operativo	RO-SE-01 Poca generación de inventario (Inmuebles, cartera, subastas, entre otros)
	RO-SE-02 Generación de negocios para las soluciones de cartera con errores y/o Inoportunidad
	RO-SE-03 Generación de negocios para las soluciones de inmuebles con errores y/o inoportunidad
	RO-SE-05 Generación de negocios para las soluciones de saneamiento a terceros con errores y/o inoportunidad
	RO-SE-06 Posibilidad de afectación económica por generación de negocios para la comercialización de inmuebles debido a errores y/o inoportunidad
	RO-GAC-02 Inadecuada gestión del cobro (persuasivo, jurídico y coactivo)
	RO-GAI-01 Entrega inoportuna o con errores de inmuebles para comercializar
	RO-GAI-03 Inadecuada gestión del proceso de venta de inmuebles

RO-GAI-04 Emisión de conceptos técnicos y/o comerciales inoportunos o errados
RO-GJN-01 Emisión de conceptos jurídicos inoportunos e incompletos que no reflejen la condición jurídica del inmueble
RO-GJN-05 Defensa judicial o Gestión de tutelas extemporáneas, incompleta o débilmente argumentada y soportada
RO-GJN-06 Emisión de conceptos jurídicos inoportunos e incompletos que no reflejen la condición jurídica de la cartera

Analizados los controles asociados a los anteriores riesgos, se evidenció que el riesgo denominado “*RO-SE-01 Poca generación de inventario (Inmuebles, cartera, subastas, entre otros)*” presenta posibles materializaciones por cuanto se observó incumplimiento de los presupuestos de generación de inventario tanto en inmuebles como en cartera que en la vigencia 2020 donde su ejecución fue del 0%.

Por lo anterior es necesario que la Zona Pacifico realice las gestiones correspondientes para el reporte de la posible materialización de este riesgo conforme a lo establecido en la Circular Normativa 107 “Política de Administración del Riesgo en Central de Inversiones S.A”.

#### 4.4. INDICADORES DEL PROCESO.

La Zona Pacifico, cuenta con los siguientes indicadores asociados directamente a su gestión en el aplicativo ISOLucion así:

##### 4.4.1. Cumplimiento de metas de recaudo Zona Pacifico

Indicador creado en abril de 2020, con una periodicidad de medición trimestral y una meta de 85%, analizado el detalle y composición de este se observó que en las tres mediciones realizadas para la vigencia 2020 el indicador no cumplió la meta presentando la siguiente ejecución:

- II trimestre 75%
- III trimestre 74%
- IV trimestre 68%

Así mismo se evidenció que la medición realizada no corresponde a la formula establecida para el indicador que está dada por el (Recaudo de Cartera Trimestral

/Presupuesto de cartera Trimestral) \* 100 y la descripción de la medición indica que es el recaudo acumulado, lo que no es acorde ni permite tener precisión en la medición del indicador.

Igualmente, se observó que en el aplicativo ISolucion no se registraron acciones correctivas por el incumplimiento del indicador.

#### 4.4.2. Gestión de contactabilidad al portafolio Zona Pacifico

Indicador creado en abril de 2020, con una periodicidad de medición trimestral y una meta de 90%, analizado el detalle y composición de este se observó que durante la vigencia 2020, la Zona Pacifico presentó los siguientes cumplimientos:

- II trimestre 99%
- III trimestre 84%
- IV trimestre 100%

#### 4.4.3. Ejecución de presupuesto de gastos

Este indicador tiene por objetivo medir el porcentaje de ejecución de los gastos de inmuebles contra el presupuesto, con una tendencia negativa y una frecuencia de medición mensual y a partir de octubre de 2020 se realiza de manera trimestral, para

el cual la Zona pacifico participó de la siguiente manera en la vigencia 2020:

ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT – DIC
8%	59%	41%	19%	18%	18%	28%	28%	34%	No se detalla el Cumplimiento

#### 4.4.4. Aprobación Venta de Inmuebles

Indicador creado en el mes de octubre de 2020, con una periodicidad de medición trimestral y una meta del 90%, analizada la ficha técnica de este se observó que el objetivo del indicador expresa *“El resultado de este indicador se deberá mostrar por sucursal. Del informe de pujas del Reporteador (para CISA y para SAE) se toman las que tengan fecha de inicio dentro del periodo de análisis a fin de determinar el total de inmuebles y se verifica su estado de oferta en el mismo reporte (se tienen en cuenta las aprobadas y las desistidas)”* dicho objetivo señala la forma como se debe calcular y no establece el criterio para el cual fue creado.

Durante el cuarto trimestres de la vigencia 2020, la Zona Pacifico tuvo un porcentaje de cumplimiento del 81% estando por debajo de la meta establecida, sin generar

acciones correctivas.

#### **4.4.5. Cumplimiento presupuesto de escrituras**

Indicador creado en el mes de octubre de 2020, con una periodicidad de medición mensual y una meta del 90%, la Zona Pacifico presentó el siguiente cumplimiento:

- Octubre de 2020: 31%
- Noviembre de 2020: 25%
- Diciembre de 2020: 630%

El incumplimiento presentado en el mes de octubre y noviembre no generó acciones correctivas, así mismo no se observó un análisis de las causas que generaron dicho incumplimiento.

#### **4.4.6. Cumplimiento presupuesto de Promesas**

Indicador creado en el mes de octubre de 2020, con una periodicidad de medición mensual y una meta del 90%, la Zona Pacifico presentó el siguiente cumplimiento:

- Octubre de 2020: 94%
- Noviembre de 2020: 2154%
- Diciembre de 2020: Indeterminado (presentó ejecución y no tenía ppto)

#### **4.4.7. Disponibilidad de inmuebles por avalúos**

Indicador creado en octubre de 2020, con una periodicidad de medición mensual y una meta de 5, donde la Zona Pacifico presenta el siguiente cumplimiento:

- Octubre de 2020: 3%
- Noviembre de 2020: 3%
- Diciembre de 2020: 21%

Verificada la hoja de vida del indicador se observa que la formula está dada en número de inmuebles y la medición por Zonas se realiza en porcentaje lo que no corresponde a lo establecido, asimismo no se generaron acciones correctivas con relación a los incumplimientos presentados del indicador.

#### **4.4.8. Disponibilidad de Inmuebles por Recepción Física**

Indicador creado en octubre de 2020, con una periodicidad de medición mensual y una meta de 5, verificado el seguimiento realizado en la vigencia 2020, se observó que la medición no se está realizando en los términos indicados en la formula ni atendiendo

lo establecido en la observación de la ficha del indicador que señala que la medición debe realizarse por Zonas, no obstante, el detalle de la medición indica que no se presentaron inmuebles que estén no comercializables por este concepto.

#### 4.4.9. Efectividad Promesa de Venta de Inmuebles

Indicador creado en octubre de 2020, con una periodicidad de medición trimestral y una meta del 90% en el cuarto trimestre de 2020 la Zona Pacifico presentó un cumplimiento del 100%.

#### 4.4.10. Nivel de Consumo de Agua Sucursal Cali

Indicador creado con el objetivo de determinar el nivel de consumo de Agua de Sucursal Cali, con una frecuencia de medición mensual y tendencia negativa, la tolerancia mínima y máxima es de 900, durante la vigencia 2019 y 2020 presentó el siguiente comportamiento:

	2019	2020
Enero	666,67	541,67
Febrero	782,61	720
Marzo	769,23	653,85
Abril	666,67	0
Mayo	791,67	0
Junio	692,31	0
Julio	678,57	500
Agosto	678,57	833
Septiembre	750	750
Octubre	851,85	875
Noviembre	777,78	625
Diciembre	777,78	750

#### 4.4.11. Nivel de Consumo de Energía Eléctrica Cali

Indicador creado con el objetivo de determinar el nivel de consumo de energía de Sucursal Cali con una frecuencia de medición mensual y de tendencia negativa la tolerancia mínima y máxima es de 60. Durante la vigencia 2019 y 2020 presentó el siguiente comportamiento:

	2019	2020
Enero	51,16	36,79
Febrero	37,83	48,44
Marzo	30,96	40,88
Abril	35,46	33,79
Mayo	33,04	32,25
Junio	38,96	33,42
Julio	33,46	37,58
Agosto	36,64	36,38
Septiembre	39,11	37,46
Octubre	42,26	34,46
Noviembre	39,11	30,92
Diciembre	41,15	36,81

#### 4.4.12. Nivel de Consumo de Resmas de Papel Sucursal Cali

Indicador creado en enero de 2020, con el objetivo de disminuir el nivel de consumo de papel en la Sucursal Cali, con una frecuencia de medición mensual y de tendencia negativa la tolerancia mínima y máxima es de 13. Durante la vigencia 2019 y 2020 presentó el siguiente comportamiento:

MES	2020
Enero	9,98
Febrero	11,24
Marzo	12,8
Abril	0
Mayo	0,13
Junio	1,19
Julio	3,94
Agosto	4,69
Septiembre	4,44
Octubre	3,46
Noviembre	3,15
Diciembre	3,79

Analizado el indicador se observó que el objetivo no se encuentra bien definido en razón a que los indicadores son diseñados para medir y controlar actividades por lo

que se generan acciones de mejora o correctivas que concluyen en optimización de estos recursos, no obstante, la creación en sí de un indicador por sí solo genera disminuciones, siendo necesario reevaluar el objetivo de este.

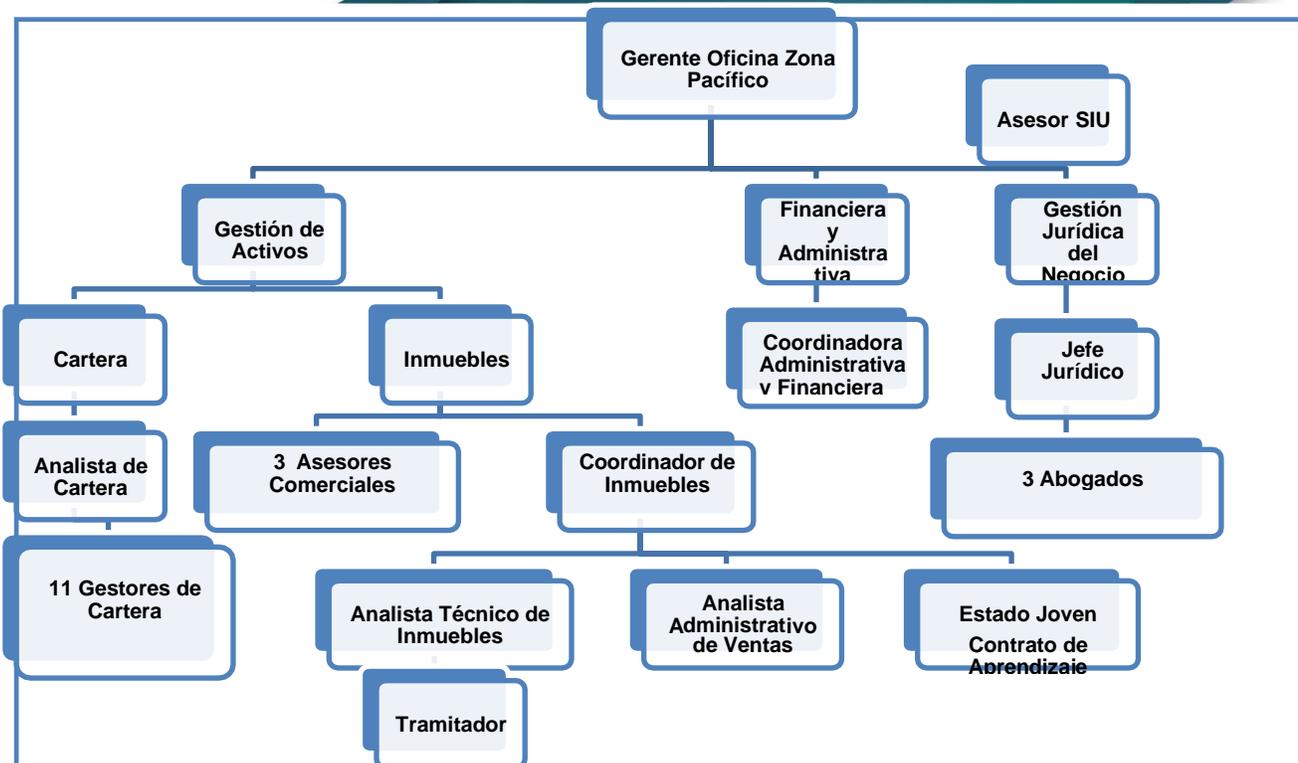
Los indicadores de Gestión son concebidos como herramientas de medición que permiten generar alertas y diseñar acciones ante las desviaciones buscando minimizar el impacto en los objetivos institucionales, al tener indicadores consolidados y no individuales al momento de presentarse un incumplimiento por parte de una Zona no se generan acciones correctivas siendo necesario separar estos indicadores y que su medición sea de manera individual o establecer las acciones correctivas necesarias ante los incumplimientos individualizados de cada Zona.

Así mismo tal como se ha indicado en anteriores informes de Auditoría, es importante que cada Zona consolide sus propios indicadores que le permitan evaluar su desempeño en relación con sus metas y objetivos trazados para cada vigencia.

#### **4.5. ESTRUCTURA DE LA ZONA PACIFICO**

La Zona Pacifico cuenta con una estructura que integra veintisiete (27) personas y que de acuerdo con la información aportada por la Gerencia de Recursos el tipo de vinculación es el siguiente:

- a. Contrato Indefinido – 8
- b. Contrato de Obra o Labor CISA – 13
- c. Contrato de aprendizaje – 1
- d. Contrato a Terminio Fijo: 5



Fuente: Gerencia de Zona Cali -octubre de 2021

#### 4.6. MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN -MIPG

El MIPG es concebido como el marco de referencia para dirigir, planear, ejecutar, hacer seguimiento, evaluar y controlar la gestión de las entidades y organismos públicos, con el fin de generar resultados que atiendan los planes de desarrollo y resuelvan las necesidades y problemas de los ciudadanos, con integridad y calidad en el servicio.

El equipo auditor realizó una encuesta a los funcionarios de la Zona Pacifico con el fin de determinar el nivel de conocimiento e interiorización que se tiene sobre las siete (7) dimensiones y sus dieciocho (18) políticas, al igual que sus cuatro (4) líneas de defensa del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG.

En la encuesta participaron 20 de los 25 funcionarios asignados a la Zona Pacifico como resultado se evidenció que más el 100% de los funcionarios ha interiorizado el Modelo, y tienen claridad donde pueden consultarlo, sin embargo, es necesario reforzar el conocimiento acerca de los elementos que lo componen, su uso y aplicación.

Así mismo se evaluó el conocimiento relacionado con el Código de integridad de la Entidad, conflicto de interés, la administración del riesgo e indicadores evidenciando que no se cuenta con total claridad acerca de su definición, ubicación y los conceptos asociados a estos.

Lo anterior, aun cuando las áreas responsables de su implementación han realizado la divulgación, sensibilización, socialización respectiva, denotando falta de autocontrol de los servidores públicos de la Zona Pacifico, por lo que deben tomarse acciones al interior de la Zona encaminadas a interiorizar y fortalecer su conocimiento.

#### 4.7. PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS, SOLICITUDES Y DENUNCIAS – PQRSD.

Para las vigencias 2019 y 2020 se registraron un total de 17 PQRD'S gestionadas en la Zona Pacifico, bajo las siguientes tipologías:

VIGENCIAS 2019 Y 2020	
TIPOLOGIA	CANTIDAD
CONSULTAS O RECLAMOS HABEAS	1
HISTORICO DE PAGOS	1
MATERIAS A CARGO, AUTORIDADES; ACCESO INFO PÚBLICA	6
REQUERIMIENTOS DE INMUEBLES	3
TRASLADO A OTRAS ENTIDAD	6
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>

*Evaluado el cumplimiento de los términos y la gestión de las PQRD'S establecidos en la Circular Normativa N°005 "Políticas y Procedimientos para dar Respuesta a los Trámites y Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias y Denuncias de los Clientes" se observó lo siguiente:*

NÚMERO ZEUS	FECHA DE RADICACIÓN	FLUJO	OBSERVACIONES
466141	22/07/2019	HISTORICO DE PAGOS	Solicitud tramitada extemporáneamente 46 días hábiles después de radicada la solicitud por el peticionario

#### 4.8. GESTIÓN DE LA ZONA PACIFICO.

Se verificó la gestión de la Zona Pacifico mediante el cumplimiento de las metas establecidas para la normalización de cartera, comercialización de inmuebles y generación de inventario durante la vigencia 2020, las cuales tiene un impacto directo en las metas del plan estratégico de la entidad evidenciando lo siguiente:

## Inmuebles

MES	PROMESAS 2020			ESCRITURAS 2020		
	META	EJECUCION	%	META	EJECUCION	%
Enero	704.306.667	1.173.561.300	167%	0	0	0
Febrero	704.306.667	2.181.567.200	310%	0	327.561.000	IND
Marzo	704.306.667	1.132.835.800	161%	2.583.707.200	1.104.805.000	43%
Abril	51.766.550	340.800.000	658%	5.288.162.463	3.044.272.100	58%
Mayo	4.166.666.667	852.727.905	20%	2.070.973.333	2.038.094.000	98%
Junio	4.166.666.667	1.157.354.999	28%	704.306.667	2.142.982.100	304%
Julio	4.166.666.667	1.572.513.100	38%	51.766.550	767.439.900	1483%
Agosto	4.166.666.667	2.300.646.689	55%	4.166.666.667	860.145.000	21%
Septiembre	553.127.980	1.581.969.477	286%	4.166.666.667	908.391.000	22%
Octubre	2.777.777.778	2.603.360.817	94%	4.166.666.667	1.310.880.000	31%
Noviembre	736.704.773	15.869.048.785	2154%	4.166.666.667	1.022.933.000	25%
Diciembre	0	893.364.219	IND	553.127.980	3.485.256.314	630%
<b>TOTAL</b>	<b>22.898.963.748</b>	<b>31.659.750.291</b>	<b>138%</b>	<b>27.918.710.859</b>	<b>17.012.759.414</b>	<b>61%</b>

Fuente: Gerencia Zona Pacifico octubre- 2021

## Recaudo de cartera

MES	PRESUPUESTO	EJECUCION	%
Enero	249,566,739	332,826,249	133%
Febrero	425,071,790	507,183,697	119%
Marzo	598,992,126	346,067,445	58%
Abril	675,285,304	408,266,097	60%
Mayo	687,606,628	457,031,534	66%
Junio	790,199,970	506,277,323	64%
Julio	696,360,291	448,012,146	64%
Agosto	703,214,619	463,758,876	66%
Septiembre	673,036,438	579,869,353	86%
Octubre	788,303,465	543,930,005	69%
Noviembre	794,687,337	317,873,494	40%
Diciembre	668,956,764	360,499,981	54%
<b>ACUMULADO</b>	<b>7,751,281,470</b>	<b>5,271,596,200</b>	<b>68%</b>

Fuente: Gerencia Zona Pacifico octubre 2021

## Soluciones para el Estado

cifras en millones de pesos

LINEA DE NEGOCIO		ENE	FEB	MAR	ABR.	MAY	JUN.	JUL.	AGO	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	TOTAL
CARTERA	<b>META</b>	0	0	0	1.000	5.058	5.756	1.551	3.844	3.320	3.796	3.591	7.709	35.625
	<b>Ejecución</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	<b>% cumplimiento</b>	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
INMUEBLES	<b>META</b>	0	0	0	643	2.000	1.700	442	237	530	300	575	1.194	7.621
	<b>Ejecución</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	<b>% cumplimiento</b>	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
TOTAL	<b>META</b>	0	0	0	1.643	7.058	7.456	1.993	4.081	3.850	4.096	4.166	8.903	43.246
	<b>Ejecución</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	<b>% cumplimiento</b>	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Fuente: Gerencia Zona Pacifico octubre 2021

La información anterior evidencia que la gestión de la Zona Pacifico establecida en las metas para movilizar los inmuebles, recaudo de cartera y generación de inventario con excepción de la meta de promesas, no ha sido efectiva, observándose que el cumplimiento entre el 60% y 68% de lo proyectado durante la vigencia 2020, así mismo la gestión para la Generación de inventarios presenta un cumplimiento del 0%, lo que impacta negativamente los objetivos institucionales.

Por consiguiente, es necesario que la Zona Pacifico establezca una estrategia que le permita fortalecer la generación de inventario, así como la movilización en la gestión de inmuebles y recudo de cartera.

Igualmente, el incumplimiento en la generación de inventarios podría ocasionar materialización del riesgo denominado "Poca generación de inventario (Inmuebles, cartera, subastas, entre otros)"

## 4.9. INMUEBLES

### 4.9.1. Inventario de Inmuebles

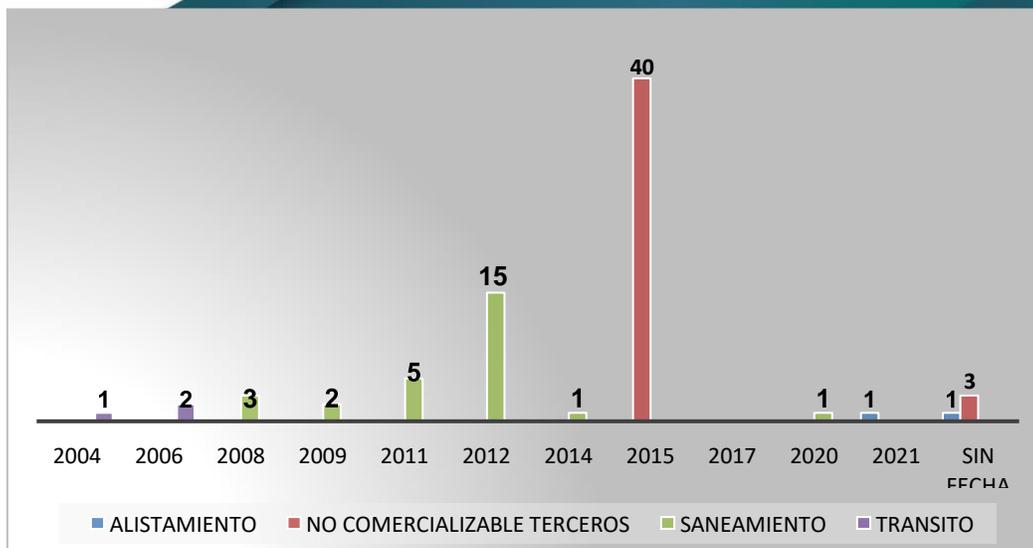
A partir del mes de septiembre de 2020 la entidad modificó la cobertura de cada una de las Zonas lo que conllevó a una distribución del portafolio de inmuebles donde la

Zona Pacifico tiene una participación en el inventario de CISA del 14%, el portafolio de la Zona a septiembre de 2021 se encuentra compuesto de la siguiente manera de acuerdo con su estado y disponibilidad

ESTADO	CANTIDAD DE INMUEBLES
Comercializable	43
No Comercializable	75
Tramite De Venta	17
<b>Total</b>	<b>135</b>

ESTADO	CANTIDAD DE INMUEBLES
Alistamiento	2
Comercializable	4
Comercializable con Restricción	34
Comercializable Terceros	5
No Comercializable Terceros	43
Saneamiento	27
Tramite de Venta	16
Tramite de Venta Terceros	1
Transito	3
<b>Total</b>	<b>135</b>

De la anterior composición se observa que 75 inmuebles equivalente al 56% de los inmuebles del inventario de la Zona Pacifico, se encuentran con limitaciones para la comercialización presentando un estado de alistamiento (2 inmuebles), de saneamiento (27 inmuebles), no comercializables de terceros (43) y en tránsito (3) verificada la antigüedad de los inmuebles que se encuentran en los estados antes citados se evidenció que el 43%, (49 de 114) fueron ingresados entre los años 2004 y 2015 a la entidad, tal como se detalla a continuación.



La anterior información incide en la toma de decisiones por parte de la Zona Pacifico para sanear los inmuebles, dado que esta no ha sido efectiva, lo que ocasiona perdida de oportunidad en la comercialización así como incrementos en los gastos por la permanencia de estos inmuebles en el inventario y posibles disminuciones en la utilidad en venta, dichos inmuebles deben ser valorados en el tiempo analizando el costo beneficio y la incidencia en el gasto, impactando notablemente el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la Entidad

#### 4.9.2. Comercialización de Inmuebles de CISA

En cumplimiento a la Circular Normativa 69 y sus anexos en relación con la comercialización de los inmuebles propios de CISA se verificó el 100% de los inmuebles comercializados entre el 1 de enero de 2019 y 31 de diciembre de 2020, así:

##### ID 18733 Comercializado en mayo de 2019

- La cláusula cuarta de la promesa de compra - venta estableció una forma de pago diferente a la señalada en el FOC.
- No se evidenció la escritura pública.
- La fecha indicada como fecha pactada para la firma de la escritura del módulo comercial del aplicativo Olympus señala 20 de abril y la fecha establecida en la promesa es 30 de abril.

#### **ID 18873 Comercializado en mayo de 2019**

- No se evidenciaron los soportes de la totalidad de los pagos realizados.
- No se evidencia la escritura pública|
- Observaciones Generales- Comercialización inmuebles CISA

Se observaron varios aspectos reincidentes en cada uno de los inmuebles evaluados, los cuales fueron reiterativos tal como se describe a continuación.

- Se observó que los documentos que hacen parte de las carpetas de los inmuebles no se encuentran debidamente organizados y foliados, dificultando su consulta y generando un posible riesgo de pérdida de información y la seguridad de esta, al no cumplir con las directrices establecidas por la Ley General de Archivo y el procedimiento interno de gestión documental.

#### **4.9.3. Comercialización de Inmuebles SAE**

Evaluada la comercialización de los inmuebles provenientes de la Sociedad de Activos Especiales – SAE, se verificaron 134 inmuebles equivalente al 51% de las comercializaciones realizadas por la Zona Pacífico entre el 1 de enero de 2019 y 31 de diciembre de 2020, evidenciando lo siguiente:

#### **ID CISA 110 ID SAE 12574 Comercializado en mayo de 2019**

- En la cláusula sexta de la promesa de compraventa se indica que la suscripción de la escritura pública se realizará el 9/08/2019 y el documento tiene fecha del 28/08/2019, sin evidenciar otrosí modificatorio de esta fecha.
- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 16/09/2019 y la escritura tiene fecha 28/08/2019.

#### **ID CISA 404 ID SAE 19872 Comercializado en febrero de 2019**

- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE indican que la escritura se suscribió el 26/12/2019 y la escritura tiene fecha 22/05/2019.

### **ID CISA 478 ID SAE 19949 Comercializado en marzo de 2019**

- El contrato de promesa de compraventa N°020 de 2019 fue cargado en el aplicativo OLYMPUS SAE de forma incompleta pasa de la hoja 2 a la 5 y se cargó posteriormente el contrato de promesa de compraventa N° 114 de 2019 que no corresponde con este inmueble.
- La escritura se suscribió el 29/07/2019 fecha posterior a la establecida en la promesa de compraventa sin suscripción de otro sí modificatorio de la fecha.
- No se evidenciaron las respuestas dadas al oferente por los dos derechos de petición realizados el 16 de mayo y el 12 de junio de 2019.
- No se evidenció acta de entrega del inmueble.

### **ID CISA 482 ID SAE 19963 Comercializado en noviembre de 2019**

- Las fechas de las consultas de los antecedentes del oferente son de 4 días antes de la fecha de radicación de la oferta.
- La escritura se suscribió el 25/06/2020 y el otrosí #1 del contrato de promesa de compraventa indicaba que se otorgaría el 29/05/2020, sin evidenciar otrosí 2 modificatorio de la fecha.
- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 14/06/2019 y la escritura tiene fecha 25/06/2020.

### **ID CISA 497 ID SAE 19959 Comercializado noviembre de 2019**

- La promesa de compraventa presenta una corrección hecha a mano de la fecha de la Sentencia 59 del 6 de diciembre de 2011 proferida por el Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá.
- Los Otro sí cargados en el aplicativo OLYMPUS SAE en el módulo de gestión tienen el nombre errado (el otrosí 1 está cargado con el nombre otrosí 2 y el otrosí 2 se nombra como otrosí 1).
- No se observó la escritura de compraventa en el aplicativo OLYMPUS SAE.

- En el módulo de gestión del aplicativo OLYMPUES SAE se denomina a un archivo escritura y está cargado el certificado de tradición y libertad del inmueble

#### **ID CISA 513 ID SAE 19990 Comercializado noviembre de 2019**

- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 28/05/2020 y la escritura tiene fecha 27/12/2019.

#### **ID CISA 519 ID SAE 19995 Comercializado mayo de 2019**

- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 22/11/2020 y la escritura tiene fecha 03/09/2019.
- En el módulo de gestión del aplicativo OLYMPUS SAE no se encuentra cargada la promesa de compraventa, y se denomina a un archivo promesa decompraventa y está cargado el pago de las arras.
- En el aplicativo OLYMPUS SAE en los documentos de la Gestión no se encuentra cargada las verificaciones de los antecedentes del comprador y el acta de entrega del inmueble.

#### **ID CISA 541 ID SAE 20001 Comercializado marzo de 2019**

- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 11/06/2019 y la escritura tiene fecha 06/08/2019.

#### **ID CISA 593 ID SAE 20066 Comercializado en noviembre de 2019**

- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 22/11/2020 y la escritura tiene fecha 03/09/2019.

#### **ID CISA 600 ID SAE 20074 Comercializado en junio de 2019**

- La escritura se suscribió el 17/10/2019 fecha posterior a la establecida en la promesa de compraventa sin suscripción de otro sí modificatorio de la fecha.

- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 31/07/2020 y la escritura tiene fecha 17/10/2019.

#### **ID CISA 605 ID SAE 20079 Comercializado en marzo de 2019**

- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 24/05/2020 y la escritura tiene fecha 14/06/2019.

#### **ID CISA 620 ID SAE 20095 Comercializado en junio de 2019**

- La escritura se suscribió el 23/10/2019 fecha posterior a la establecida en la promesa de compraventa sin suscripción de otro sí modificatorio de la fecha.
- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 22/03/2019 y la escritura tiene fecha 23/10/2019.

#### **ID CISA 656 ID SAE 20133 Comercializado en enero de 2019**

- En el aplicativo OLYMPUS SAE en los documentos de la Gestión no se encuentra cargada la escritura pública.
- La escritura se suscribió el 14/05/2019 fecha posterior a la establecida en la promesa de compraventa sin suscripción de otro sí modificatorio de la fecha.
- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 31/10/2019 y la escritura tiene fecha 14/05/2019.

#### **ID CISA 747 ID SAE 20225 Comercializado mayo de 2019**

- En el aplicativo OLYMPUS SAE no se encuentra registrados los datos de la escritura pública y los pagos realizados en la comercialización de este inmueble.
- No se observó la carta de negación de la oferta del oferente Juan David Gutierrez Tamayo.

#### **ID CISA 753 ID SAE 20233 Comercializado en septiembre de 2019**

- La escritura se suscribió el 11/06/2020 fecha posterior a la establecida en la promesa de compraventa sin suscripción de otro sí modificatorio de la fecha.
- En los datos de oferta comercial en el OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 04/12/2019 y la escritura tiene fecha 11/06/2020.

#### **ID CISA 766 ID SAE 20249 Comercializado en diciembre de 2019**

- En el aplicativo OLYMPUS SAE en los documentos de la Gestión se denomina un documento “otrosí a promesa SAE” y se carga la factura de uno de los pagos realizados.
- En los datos de oferta comercial en el OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 04/12/2019 y la escritura tiene fecha 19/03/2020.

#### **ID CISA 804 ID SAE 20287 Comercializado en abril de 2019**

- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 21/04/2019 y la escritura tiene fecha 27/08/2020.

#### **ID CISA 873 ID SAE 20359 Comercializado en junio de 2019**

- Los pagos no fueron realizados en las fechas establecidas en la promesa de compraventa y no se observó otrosí modificatorio.
- La escritura se suscribió el 09/10/2019 fecha posterior a la establecida en la promesa de compraventa sin suscripción de otro sí modificatorio de la fecha.
- En los datos de oferta comercial en el OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 04/12/2019 y la escritura tiene fecha 09/10/2019.

#### **ID CISA 875 ID SAE 20361 Comercializado en diciembre de 2019**

- En el aplicativo OLYMPUS SAE no se encuentra registrados los datos de la escritura pública y los pagos realizados en la comercialización de este.

- La escritura se suscribió el 30/09/2019 fecha posterior a la establecida en la promesa de compraventa sin suscripción de otro sí modificatorio de la fecha.
- No se observó en los documentos de gestión del aplicativo OLYMPUS-SAE la escritura pública y el acta de entrega del inmueble.

#### **ID CISA 1076 ID SAE 20556 Comercializado en junio de 2019**

- La escritura se suscribió el 23/12/2019 fecha posterior a la establecida en la promesa de compraventa sin suscripción de otro sí modificatorio de la fecha.
- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 29/08/2019 y la escritura tiene fecha 23/12/2019.

#### **ID CISA 1226 ID SAE 20706 Comercializado en marzo de 2019**

- La escritura se suscribió el 04/12/2019 fecha posterior a la establecida en la promesa de compraventa sin suscripción de otro sí modificatorio de la fecha.
- En los datos de oferta comercial en el OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 22/05/2020 y la escritura tiene fecha 04/12/2019.

#### **ID CISA 1227 ID SAE 20707 Comercializado en marzo de 2019**

- La escritura se suscribió el 04/12/2019 fecha posterior a la establecida en la promesa de compraventa sin suscripción de otro sí modificatorio de la fecha.
- En los datos de oferta comercial en el OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 30/10/2019 y la escritura tiene fecha 04/12/2019.

#### **ID CISA 1228 ID SAE 20708 Comercializado en marzo de 2019**

- La escritura se suscribió el 04/12/2019 fecha posterior a la establecida en la promesa de compraventa sin suscripción de otro sí modificatorio de la fecha.
- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 29/07/2019 y la escritura tiene fecha 04/12/2019.

#### **ID CISA 1231 ID SAE 20711 Comercializado en diciembre de 2019**

- La escritura se suscribió el 21/04/2020 fecha posterior a la establecida en la promesa de compraventa sin suscripción de otro sí modificatorio de la fecha
- En los datos de oferta comercial en el OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 31/08/2019 y la escritura tiene fecha 21/04/2020.

#### **ID CISA 1236 ID SAE 20716 Comercializado en marzo de 2019**

- La escritura se suscribió el 4/12/2020 fecha posterior a la establecida en la promesa de compraventa sin suscripción de otro sí modificatorio de la fecha.
- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 29/07/2019 y la escritura tiene fecha 4/12/2020.

#### **ID CISA 1279 ID SAE 20755 Comercializado en marzo de 2019**

- La escritura se suscribió el 4/12/2020 fecha posterior a la establecida en la promesa de compraventa sin suscripción de otro sí modificatorio de la fecha.
- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 28/02/2019 y la escritura tiene fecha 4/12/2020.

#### **ID CISA 1283 ID SAE 20759 Comercializado en mayo de 2019**

- No se observó la carta de negación de la ofertas de los oferentes Dagoberto Urquijo y Wilmer Muñoz indicándoles el orden de elegibilidad.

#### **ID CISA 1284 ID SAE 20760 Comercializado en marzo de 2019**

- La escritura se suscribió el 27/06/2020 fecha posterior a la establecida en la promesa de compraventa sin suscripción de otro sí modificatorio de la fecha.
- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 16/03/2020 y la escritura tiene fecha 27/06/2020.

### **ID CISA 1314 ID SAE 20786 Comercializado en agosto de 2019**

- Las consultas de los antecedentes, World Check, datacredito son de 14 días antes de la radicación de la oferta
- Los otro sí están cargados al aplicativo OLYMPUS-SAE sin la firma de las partes.
- En el aplicativo OLYMPUS SAE no se encuentra registrados los datos de la escritura pública y los pagos realizados en la comercialización de este inmueble.

### **ID CISA 1342 ID SAE 20818 Comercializado en enero de 2019**

- No se observó en los documentos de gestión del aplicativo OLYMPUS-SAE la escritura pública

### **ID CISA 1354 ID SAE 20828 Comercializado en mayo de 2019.**

- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 29/11/2019 y la escritura tiene fecha 29/08/2019.
- No se observó la carta de negación de la oferta del oferente Pablo Elias Fernández indicándole orden de elegibilidad.

### **ID CISA 1355 ID SAE 20829 Comercializado en junio de 2019**

- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 08/07/2020 y la escritura tiene fecha 28/08/2019.

### **ID CISA 1390 ID SAE 20863 Comercializado en junio de 2019**

- La escritura se suscribió el 21/04/2020 fecha posterior a la establecida en el otrosí 1 de la promesa de compraventa sin suscripción de otro otrosí modificadorio de la fecha.
- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 06/06/2019 y la escritura tiene fecha 21/04/2020.

#### **ID CISA 1408 ID SAE 20852 Comercializado en febrero de 2019**

- La escritura se suscribió el 21/05/2020 fecha posterior a la establecida en la promesa de compraventa sin suscripción de otro sí modificatorio de la fecha.
- En los datos de oferta comercial en el aplicativo OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 29/05/2020 y la escritura tiene fecha 21/05/2020.
- En el aplicativo OLYMPUS SAE en los documentos de la Gestión se denomina promesa de compraventa al otrosí 2 de la promesa.
- No se observó la carta de negación de la oferta del oferente Gloria Isabel Zuluaga indicándole orden de elegibilidad.
- El comité se realizó 4 días hábiles después de terminada la puja.

#### **ID CISA 1410 ID SAE 20854 Comercializado en octubre de 2019**

- En el aplicativo OLYMPUS SAE no se encuentra registrados los datos de la escritura pública y los pagos realizados en la comercialización de este inmueble.
- La escritura se suscribió el 30/09/2020 fecha posterior a la establecida en el otrosí 1 de la promesa de compraventa sin suscripción de otro sí modificatorio de la fecha.

#### **ID CISA 1411 ID SAE 20855 Comercializado en enero de 2019**

- El comité se realizó 9 días hábiles después de terminada la puja.
- En el aplicativo OLYMPUS SAE en los documentos de la Gestión se denomina Escritura a un archivo, no obstante, se encuentra cargado el VUR sin evidenciar en los documentos copia de la Escritura Pública.

#### **ID CISA 1439 ID SAE 20912 Comercializado en octubre de 2019**

- La escritura se suscribió el 30/12/2019 fecha posterior a la establecida en la promesa de compraventa sin suscripción de otro sí modificatorio de la fecha

- En los datos de oferta comercial en el OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 17/06/2020 y la escritura tiene fecha 30/12/2019.

#### **ID CISA 1441 ID SAE 20914 Comercializado en enero de 2019**

- En el aplicativo OLYMPUS SAE no se encuentra registrados los datos de la escritura pública y los pagos realizados en la comercialización de este inmueble.
- El comité se realizó 12 días hábiles después de terminada la puja.
- La escritura se suscribió el 11/07/2019 fecha posterior a la establecida en el otrosí 1 de la promesa de compraventa sin suscripción de otro sí modificatorio de la fecha.

#### **ID CISA 1442 ID SAE 20915 Comercializado en febrero de 2019**

- En los datos de oferta comercial en el OLYMPUS-SAE se indica que la escritura se suscribió el 25/06/2020 y la escritura tiene fecha 27/05/2019.

#### **ID CISA 2131 ID SAE 21636 Comercializado en abril de 2019**

- La fecha pactada de la escritura fue 29 de agosto de 2019 y la escritura se firmó el 29 de diciembre de 2019 sin observar otrosí modificatorio de la fecha, y en el aplicativo Olympus SAE se indica que la escritura fue firmada el 20 de diciembre de 2019.

#### **ID CISA 2140 ID SAE 21638 Comercializado en abril de 2019**

- La fecha pactada de la escritura fue 29 de agosto de 2019 y la escritura se firmó el 29 de diciembre de 2019 sin observar otrosí modificatorio de la fecha, y en el aplicativo Olympus SAE se indica que la escritura fue firmada el 20 de diciembre de 2019.

#### **ID CISA 2349 ID SAE 21638 Comercializado en abril de 2019**

- El inmueble se escrituró y registrado desde el 25 de septiembre de 2020 y en el aplicativo Olympus SAE se encuentra en estado "Prometido".

**ID CISA 2351 ID SAE 21837 Comercializado en abril de 2019**

- El inmueble fue escriturado desde el 21 de octubre de 2020 y registrado desde el 19 de marzo de 2021, en el aplicativo Olympus SAE se encuentra en estado "Prometido"

**ID SAE 22027 – 21591 -21595 / ID CISA 2526- 2089-2094, Comercializados en 28 de octubre de 2019)**

- No se evidenció la aprobación de la ampliación del plazo para el pago
- Los documentos fueron subidos al sistema en mayo de 2020

**ID CISA 2601 ID SAE 22098 Comercializado en abril de 2019**

- No se evidenció la Escritura pública suscrita.
- El otro sí se encuentra sin firmas.

**ID CISA 2612 ID SAE 22112 Comercializado en septiembre de 2019**

- La venta fue realizada en septiembre y en el aplicativo Olympus SAE indica que la fecha de escritura es en julio de 2019.
- No se evidencio la escritura pública.

**ID CISA 2622 ID SAE 22125 Comercializado en junio de 2019**

- No se evidencio la escritura pública
- Los otro sí no se encuentran suscritos.

**ID CISA 2635 ID SAE 22137 Comercializado en septiembre de 2019**

- No se observó la escritura pública.
- La venta es realizada en septiembre de 2019 y el aplicativo Olympus SAE indica que la escritura es realizada en agosto de 2019.

#### **ID CISA 96 ID SAE 2972 Comercializado en octubre de 2020**

- El otro sí # 6 indica que la fecha de suscripción de la escritura pública será el 19 de julio de 2021, no obstante, no se evidenció la escritura pública ni otro sí modificatorio de la fecha.

#### **ID CISA 193 ID SAE 1061 Comercializado en diciembre de 2019**

- La oferta es radicada el 16 de octubre antes de las 4 pm y es activada la puja el 17 de octubre sin evidenciar la justificación.

#### **ID CISA 866 ID SAE 20351 Comercializado en diciembre de 2019**

- No se evidenció la escritura pública.

#### **ID CISA 2554 ID SAE 22061 Comercializado en octubre de 2020**

- No se evidenció escritura pública ni otros sí modificatorio de la fecha de suscripción de la escritura.

### **4.10. NORMALIZACION DE CARTERA**

Evaluada la normatividad interna relacionada con el proceso de normalización de cartera en especial la Circular Normativa 100 y sus anexos, donde se verificaron 905 acuerdos equivalente al 40% de las normalizaciones realizadas entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2020, evidenciando lo siguiente:

#### **4.10.1 Políticas de Cartera**

La entidad durante la vigencia 2019 y 2020, emitió diferentes políticas transitorias de negociación como estrategia para cumplir las metas y los objetivos institucionales de recaudo y normalización de cartera.

Dichas políticas son implementadas en las diferentes Zonas donde los gestores y analistas de cartera son los ejecutores de estas, evaluada su aplicación se observó lo siguiente:

- En las políticas remitidas por la Gerencia de Normalización de Cartera se observó que se dividen en políticas para gestores y políticas para analistas básicamente

otorgando la posibilidad de mayores descuentos a los analistas que van entre 5 y 10 puntos porcentuales más con relación a los descuentos de los gestores, no obstante, en la evaluación de la normatividad interna se observó que no se otorgan atribuciones de aprobación a los gestores.

- Se siguen emitiendo políticas transitorias de cartera sin derogar las políticas anteriores y en ocasiones se traspone una a la otra con diferentes descuentos, lo que no permite verificar cual política debe aplicarse al momento de la negociación, esta situación es reincidente y ha sido advertida en anteriores informes de auditoría.

#### **4.10.2 Observaciones Generales en la Evaluación de las Normalizaciones de Cartera.**

Evaluados los acuerdos de cartera, se observó lo siguiente:

- Se observó que los formatos de solicitud no cuentan con fecha de radicación que permita validar la política a aplicar.
- Se evidenció en el aplicativo cobra que para algunas obligaciones en el campo denominado “categoría” no se incluye la calificación de estas, lo que en ocasiones no permite validar el tipo de descuento que se debería aplicar en el acuerdo.
- Se observó que en las negociaciones de preaprobados que no se registra en el usuario del acta en el aplicativo Cobra.
- Se observó que el formato de propuesta de pago no cuenta con la imagen corporativa de CISA.
- Se observó que en algunas obligaciones no se encuentra diligenciado el campo de género y ocupación.

#### **4.10.3 Observaciones Particulares en la Evaluación de las Normalizaciones de Cartera:**

Así mismo en la evaluación de las normalizaciones se observaron aspectos específicos que se detallan en el **Anexo N°1 del presente informe**, el cual se encuentra al final de este documento como soporte de la evaluación realizada.

#### 4.10.4 Aplicativo Cobra

Se observo en la pestaña “fichas normales de negociación” del módulo de “comités” que resume los datos de la obligación y que a su vez realiza algunos cálculos como lo son (valor propuesta + recaudos); (propuesta + recaudos / K compra); (propuesta / saldo k). no están siendo determinados correctamente puesto que el aplicativo asocia como recaudos el valor de la propuesta lo que duplica los resultados.

Al no contar con actas físicas de los comités la información que soporta las decisiones y aprobaciones dadas en cada sesión es la contenida en esta pestaña, no siendo real por cuanto se actualiza constantemente con los pagos aplicados a la obligación, no permitiendo tener una trazabilidad de las decisiones.

#### 4.11. ORDENES DE SERVICIO

Durante la vigencia 2019 y 2020 se aprobaron tres órdenes de servicio en la Zona Pacifico observándose lo siguiente:

##### 4.11.1. CAL OS-251-2019 PUBLICIDAD CHILITO LTDA

**Objeto:** “suministrar, instalar, desmontar, transportar, trasladar, arreglar, reparar y tramitar permisos de vallas publicitarias, avisos y pendones para la señalización de los inmuebles del inventario de CISA y SAE de la sucursal de Cali”

**Valor:** \$23.800.000

- Sin Observaciones.

##### 4.11.2. CAL OS-252-2019: HOTEL ESTELAR

**Objeto:** Atender el alojamiento en la ciudad de Cali para los funcionarios de Central de Inversiones S.A y/o aquellos designados para el cumplimiento de sus funciones y de los objetivos propuestos por la compañía en su operación comercial y funcionamiento categoría I.

**Valor:** \$5.140.800

- No se evidenció la invitación a participar en el sondeo de mercado

##### 4.11.3. CAL OS-253-2019 BASILIO KILONIS Y CIA S.A

**Objeto:** Alojamiento en la ciudad de Cali para los funcionarios de Central de

Inversiones S.A y/o aquellos designados para el cumplimiento de sus funciones y de los objetivos propuestos por la compañía en su operación comercial y funcionamiento categoría II

**Valor:** \$5.140.800

- No se evidenció la invitación a participar en el sondeo de mercado

#### **4.11.4. CAL OS-254-2019 CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA**

**Objeto:** Realizar las actividades de capacitación y bienestar a los colaboradores de la sucursal de Cali y sus familias según el plan de bienestar

**Valor:** \$8.830.000

- Sin observaciones.

#### **4.11.5. CAL OS-255-2019: DIVIAREAS S.A.S**

**Objeto:** Compra de 7 puestos de trabajo, 4 puestos rectos de 1.20x0.60, 3 puestos en L de 1.50 y 2 vidrios de 0.55x 0.40 para ubicar a 4 gestores de cobranza, 2 asesores comerciales y 1 judicante”.

**Valor** \$3.332.000

- Sin observaciones

#### **4.11.6. CAL OS-256-2019: EXTINSEG CALI S.A.S**

**Objeto:** “Realizar el servicio de fumigación dos veces al año en la oficina 11-03 del edificio centro financiero la Ermita donde opera la Sucursal Cali”

**Valor** \$188.000

- No se evidenció la invitación a participar en el sondeo de mercado

#### **4.11.7. CAL OS-257-2019 EXTINTORES Y SEGURIDAD SUPER LTDA**

**Objeto:** Atender el mantenimiento de 5 extintores de gas carbónico CO2 de 5 libras los cuales pertenecen a la sucursal Cali

**Valor** \$89.250

- No se evidenció la invitación a participar en el sondeo de mercado

#### **4.11.8. CAL OS-001-2020: METAL ACRILATO S.A**

**Objeto:** “Atender el suministro de 7 paneles de protección en acrílico para el personal que atiende público en la sucursal Cali con el fin de evitar algún contagio por el virus COVID-19”

**Valor** \$89.250

- Sin observaciones

#### **4.11.9. CAL OS-002-2020 PUBLICIDAD CHILITO LTDA y CISA**

**Objeto:** Atender el almacenamiento de las vallas publicitarias de los inmuebles del inventario de la sucursal Cali

**Valor** \$2.856.000

- Sin observaciones

#### **4.11.10. CAL OS-003-2020 EXTINTORES Y SEGURIDAD SUPER LTDA**

**Objeto:** Atender el servicio de mantenimiento de 5 extintores de gas carbónico CO<sub>2</sub> de 5 libras los cuales pertenecen a la Gerencia Zona Pacífico.

**Valor** \$89.250

- Sin observaciones

### **5. HALLAZGOS**

**5.1.** Evaluadas las causas y controles del riesgo operativo denominado “*RO- SE-01 Poca generación de inventario (Inmuebles, cartera, subastas, entre otros)*”; se observó que existe una posible materialización del riesgo ocasionado por el incumplimiento de la Zona Pacífico en las metas de generación de inventario por lo anterior no se evidenció el respectivo reporte a la Gerencia de Planeación ni las acciones de tratamiento por parte de los líderes de proceso como responsables de sumonitoreo, en los términos indicados en el numeral 9.5.2 de la Circular Normativa 107 “Política de Administración del Riesgo”, tal como se describe en los numerales 4.8 del presente informe.

- 5.2. Evaluada la contratación suscrita en la Zona Pacifico en las vigencias 2019 y 2020, se evidenció que dicha contratación no fue publicada en la página Web de la entidad, incumpliendo con el principio de publicidad establecido en el considerando cinco del manual 44 “Manual de Contratación”. Tal como se detalla en el numeral 4.11 del presente informe
- 5.3. En la evaluación de los acuerdos de cartera de la muestra se evidenció que el formato utilizado para las negociaciones realizadas posterior a la declaratoria del estado de emergencia por causa del Covid-19 no tienen la plantilla de identidad corporativa la cual debe cumplir con los requerimientos establecidos en el manual 019 de 2020, “Identidad Corporativa”.

## 6. OBSERVACIONES

- 6.1. Evaluada la efectividad de las acciones de mejora propuestas en el plan de mejoramiento como resultado de la auditoría de gestión realizada a la Zona Pacifico en la vigencia 2019 que estaban pendientes de cierre, se observó que las acciones establecidas para la observación 6.1 no fueron efectivas por lo que se siguen presentando las mismas debilidades que han sido expuestas en el presente informe.
- 6.2. Evaluada la gestión realizada por la Zona Pacifico relacionada con el cumplimiento de las metas asignadas para la generación de inventario, comercialización de inmuebles y recaudo de cartera se observó que esta no ha sido efectiva por cuanto se presenta ejecuciones de 0%. Tal como se detalla en el numeral 4.8 del presente informe.
- 6.3. Evaluados los indicadores donde la Zona Pacifico es insumo para su medición se observó que estos presentan debilidades en la definición del objetivo y de la formula. Así mismo, la manera en que se determina su ejecución no es acorde en algunos casos a la formula definida, y para los indicadores consolidados

cuando la Zona no cumple con la meta no se generan acciones correctivas para su cumplimiento, tal como se detalla en el numeral 4.4 del presente informe.

- 6.4. Se observó que los servidores públicos de la Zona Pacifico no tienen un amplio conocimiento sobre el código de integridad implementado en CISA, el manejo de conflicto de interés, gestión documental y riesgos, lo anterior por falta de interiorización por parte de los funcionarios, aun cuando las áreas responsables

de su implementación han realizado la divulgación, sensibilización y socialización respectiva, denotando la ausencia de autocontrol de los funcionarios de la Zona, tal como se detalla en el numeral 4.6 del presente informe.

- 6.5.** Evaluadas las ordenes de servicio suscritas en las vigencias 2019 y 2020, se observó que las carpetas no contienen la información de las invitaciones a participar en el sondeo de mercado, ni las respuestas recibidas por los diferentes oferentes, así como la ejecución y cierre de las mismas, por lo que no fue posible validar la información.
- 6.6.** Se observó que las acciones implementadas en la Zona Pacifico para el saneamiento y alistamiento de los inmuebles no son efectivas, dado que el inventario actual registra inmuebles desde la vigencia 2004 en estos estados, lo que no ha permitido su comercialización.
- 6.7.** En la evaluación de la comercialización de los inmuebles de SAE no se observaron los otros sí modificatorios a las promesas de compraventa o se encontraban sin suscribir por alguna de las partes tal como se detalla en el numeral 4.9.3 del presente informe.
- 6.8.** Se observaron diferencias entre la información incluida en el aplicativo Olympus SAE y los documentos de la comercialización en especial las fechas de suscripción de las escrituras.
- 6.9.** En la evaluación de los inmuebles se observó que no incorporan las escrituras públicas físicas ni las actas de entrega de los inmuebles.
- 6.10.** Evaluadas las políticas de normalización de cartera en sus diferentes brigadas se observó que la gerencia de cartera emitió diferentes políticas transitorias, cuya periodicidad en ocasiones sobreponía una entre otra lo que genera un posible riesgo y confusión para los operadores de las Zonas conllevando a realizar negociaciones aplicando políticas que no correspondían al mes de la radicación de la oferta.
- 6.11.** Se observó que el aplicativo cobra presenta debilidades en la conservación de la información de las sesiones de los Comités lo que no permite tener certeza de las aprobaciones dadas en su momento, tal como se detalla en el numeral 4.10.4 del presente informe.

**6.12.** Evaluadas las carpetas de los inmuebles de la Zona Pacifico se observó que los documentos se encontraban sin foliar, mal legajados borrosos e ilegibles, lo que no permite tener una adecuada consulta de la documentación incrementando el riesgo de manipulación y pérdida de la información por falta de control.

## **7. RECOMENDACIONES**

**7.1.** Se recomienda a los servidores públicos de la Zona Pacifico que interioricen los conocimientos acerca del Código de Integridad, administración del riesgo, conflictos de interés, gestión documental, indicadores y demás temas transversales adoptados por la entidad, con el fin de garantizar su cumplimiento en el ejercicio de las funciones a su cargo, así como incrementar la eficiencia administrativa.

**7.2.** Se recomienda atender las observaciones realizadas a cada inmueble en el numeral 4.9 del presente informe.

**7.3.** Se recomienda dar cumplimiento a la normatividad interna relacionada con la gestión documental implementada en la entidad, a fin de que la información que se conserva tanto en las carpetas físicas como en medio digital tenga la calidad y organización suficiente que permitan establecer un alto grado de confiabilidad de las negociaciones realizadas por la Zona Pacifico, dado que el sistema de almacenamiento, cuidado y conservación de la información son el respaldo documental de toda transacción.

**7.4.** Se recomienda realizar los ajustes correspondientes en el aplicativo cobra con el fin de que la información contenida que es soporte de las negociaciones se conserve de manera integral y confiable.

## **8. CONCLUSIÓN DE AUDITORÍA**

De la evaluación realizada a la Zona Pacifico, se concluye que esta cumple parcialmente con las políticas administrativas establecidas por la entidad presentando algunas desviaciones operativas y de gestión que requieren suscribir acciones de mejora para fortalecer el proceso, tal como se describe en los numerales 5 y 6 del presente informe.

Igualmente se debe fortalecer el tema de indicadores, riesgos y controles al interior de

la Zona Pacifico, con el fin de establecer mecanismos de seguimiento eficientes que permitan medir el cumplimiento de los objetivos institucionales.

Se deberá socializar e interiorizar con todo el equipo de trabajo, temas transversales de obligatorio cumplimiento como el código de integridad, líneas de defensa y conflicto de interés entre otros, con el fin de fortalecer el conocimiento de la gestión pública en el desarrollo de las actividades propias tanto de la Zona Pacifico como de la institución.

Se resalta por parte del equipo auditor, la disponibilidad y cumplimiento oportuno en la entrega de la información requerida y el compromiso permanente por parte de los funcionarios adscritos a la Zona Pacifico para atender todo lo relacionado con la etapa de ejecución de la auditoría, mostrando un avance significativo con la cultura del Control.

## 9. MESA DE TRABAJO

En atención al “Procedimiento para Auditorías Internas de Gestión”, una vez remitido el informe preliminar por el Auditor Interno se realizó mesa de trabajo el 12 de noviembre de 2021, con el Gerente de la Zona sus funcionarios y el equipo auditor, con el fin de consolidar el informe definitivo, los ajustes y observaciones allí presentados quedan soportados en el acta de mesa de trabajo que hace parte de los papeles de trabajo de la auditoría interna y estarán disponibles para su consulta en caso de ser requeridos.

Aprobado por: ORIGINAL FIRMADO <b>Elkin Orlando Angel Muñoz</b> Auditor Interno	Elaborado por: ORIGINAL FIRMADO <b>Zulma J Cristancho Jaimes</b> <b>Auditor Líder</b> Lorena Picon Paez Mauren Gonzalez Salcedo Auditores de Apoyo	Fecha de aprobación  12/11/2021
--	--	--

**ANEXO N° 1**

OBLIGACION	CLIENTE	VR ACUERDO	FECHA ACUERDO	DE	OBSERVACIONES (AUDITORIA)
11402040237	CRISTIAN DAVID CRUZ GUTIERREZ	3.000.000	10-ene-19		el formato de oferta del cliente tiene fecha de radicado posterior a la fecha de la comunicación de aprobación y consultas
11402052716	GINA PAOLA SANCHEZ VINAZCO	2.000.000	11-feb-19		La llamada no contiene la fecha de realización
11402025224	HUGO LEANDRO REYES TOVARIA	13.200.000	30-nov-20		Las observaciones del detalle de la negociación señalan la ratificación realizada en la vigencia 2021, no se conserva la normalización del acuerdo del 2020
10639000107	MELCY MARINA LEON FLOREZ	24.518.703	29-dic-20		el formato no cuenta con la imagen corporativa de cisa- la carta de aprobación no indica la forma de pago del acuerdo
11402045758	ADRIANA MILENA FLOR PISSO	7.500.000	25-feb-19		Comité de Vicepresidencia COV004 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 25/02/2019 y en la gestión de comités el 30/01/2019.
1642000042	GONZALEZ HERNANDEZ ANDRES ARTURO	8.322.000	12-mar-19		Comité de Vicepresidencia COV0012 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 12/03/2019 y en la gestión de comités el 27/02/2019.
11402039817	LIZETH PAOLA MARINEZ ALZAMORA	9.500.000	14-mar-19		Comité de Vicepresidencia COV0013 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 14/03/2019 y en la gestión de comités el 28/02/2019
11402025739	YULLY ANDREA MORENO RODRIGUEZ	13.000.000	03-abr-19		Comité de Vicepresidencia COV0014 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 03/04/2019 y en la gestión de comités el 11/03/2019.
11402015488	SANDRA MILENA MELO ROMAN	7.339.100	10-abr-19		Comité de Vicepresidencia COV0021 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 10/04/2019 y en la gestión de comités el 29/03/2019

11402034245	MAIRA ALEJANDRA JARAMILLO VALENZUELA	7.000.000	06-may-19	Comité de Vicepresidencia COV0025 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 06/05/2019 y en la gestión de comités el 12/04/2019.
11402000556	ALEJANDRA MARCELA BUSTAMANTE VIVAS	5.000.000	06-may-19	Comité de Vicepresidencia COV0025 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 06/05/2019 y en la gestión de comités el 12/04/2019.
11402047952	MELISSA SUAREZ SARRIA	10.000.000	11-jul-19	Comité Sucursal o Dirección General COS00239 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 11/07/2019 y en la gestión de comités el 27/06/2019
11402009850	CLAUDIA ALEJANDRA CASTILLO RODRIGUEZ	11.170.000	12-jul-19	Comité Sucursal o Dirección General COS00231 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 12/07/2019 y en la gestión de comités el 21/06/2019
11402025537	HAROLD ALEXANDER GRANJA ANGULO	9.500.000	12-jul-19	Comité Sucursal o Dirección General COS00212 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 12/07/2019, y en la gestión de comités el 10/06/2019.
11402008052	STEPHANI MARCELA RODRIGUEZ AGUILAR	38.274.650	12-ago-19	Comité Sucursal o Dirección General COS0090 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 12/08/2019, y en la gestión de comités el 12/03/2019
11402032021	DONALDO MUNOZ MARTINEZ	18.128.000	12-ago-19	Comité Sucursal o Dirección General COS00111 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 12/08/2019, y en la gestión de comités el 22/03/2019
11402035445	MABEL SIERRA FERNANDEZ	16.328.000	12-ago-19	Comité Sucursal o Dirección General COS00136 en el módulo de negociación se indica que el comité se realizó el 12/08/2019, y en la gestión de comités el 29/03/2019
11402046519	PAOLA ANDREA CORREA CARVAJAL	17.500.000	12-ago-19	Comité Sucursal o Dirección General COS00101 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 12/08/2019, y en la gestión de comités el 15/03/2019
11402015488	ALEKOS DIAZ LOPEZ	6.187.000	10-sep-19	Comité de Vicepresidencia COV0066 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 10/09/2019 y en la gestión de comités el 26/08/2019

11402009035	RICARDO DANIEL PUENTES RIVERA	15.000.000	23-sep-19	Comité Sucursal o Dirección General COS00261 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 23/09/2019, y en la gestión de comités el 16/07/2019
11402047952	JUAN DAVID ALZATE DIAZ	15.000.000	25-nov-19	Comité de Vicepresidencia COV0077 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 25/11/2019 y en la gestión de comités el 16/10/2019
11402009850	LAURA ESTEFANIA GOMEZ TRIANA	15.300.000	28-nov-19	Comité de Vicepresidencia COV0078 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 28/11/2019 y en la gestión de comités el 24/10/2019
11402040753	CAROLINA CARVAJAL JARAMILLO	3.400.000	09-dic-19	Comité Sucursal o Dirección General COS00368 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 09/12/2019, y en la gestión de comités el 22/10/2019
11402042454	FRANCISCO ENRIQUE URBINA ENDO	4.380.000	30-ene-19	Tiene dos formatos de propuesta iguales con dos días de diferencia una el 28 de enero y la otra le 30 de enero de 2019
11402027902	DIANA LORENA ALVAREZ SANCHEZ	10.500.000	26-feb-19	La carta de aprobación de la negociación se envió el 15/02/2019 y en los datos de la negociación del cliente se reporta Comité sucursal o Dirección General COS050 de fecha 26/02/2019
#N/D	JOSE MANUEL RODRIGUEZ STERLING	10.300.000	10-abr-19	Acuerdo del 10/04/2019 no obstante los documentos del acuerdo son de marzo y los pagos registrados son del 28/03/2019 Comité de Vicepresidencia COV0019 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 10/04/2019 y en la gestión de comités el 27/03/2019
11402050897	AURA ISABEL HERRERA BENAVIDES	3.100.000	07-jun-19	Falta en los documentos de la negociación carta de aprobación Subsanao en el desarrollo de la auditoría
11402043541	OSCAR ANDRES VARGAS CATAO	1.500.000	08-jul-19	No tiene datos de ocupación Falta en los documentos de la negociación carta de aprobación Subsanao en el desarrollo de la auditoría
#N/D	SEBASTIAN ALVAREZ PENA	21.315.000	11-jul-19	Acuerdo del 11/07/2019 no obstante los documentos del acuerdo son de junio

11402043362	ALEXA FERNANDA MURT CHAVEZ	1.510.000	13-jul-19	Acuerdo del 13/07/2019 no obstante los documentos del acuerdo son de Junio Comité Sucursal o dirección General COS00239 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 11/07/2019 y en la gestión de comités el 27/06/2019
11402045854	MARIBEL HERRERA TENORIO	12.000.000	18-jul-19	Acuerdo del 13/07/2019 no obstante los documentos del acuerdo son de Junio
11402000590	MARIA ANGELICA DUQUE ACEVEDO	10.000.000	24-jul-19	No tiene datos de ocupación Acuerdo del 24/07/2019 no obstante los documentos del acuerdo son del 12/07/2019 Comité Vicepresidencia COV00051 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 18/07/2019.
11402029848	HUGO ALEJANDRO JIMENEZ CARDOZO	17.085.000	12-ago-19	La propuesta es del 26/03/2019 y el acuerdo es del 12/08/2019 Comité Sucursal o Dirección General COS00111 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 12/08/2019, y en la gestión de comités el 22/03/2019
72506002006	VALENCIA CANDELO LEONARDO	1.500.000	22-ago-19	En la información general no se indica la categoría de la cartera Comité Vicepresidencia COV00060 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 22/08/2019, en la gestión de comités 30/07/2019
11402054206	HERNAN DARIO VILLADIEGO MORALES	5.400.000	23-sep-19	Acuerdo del 23/09/2019 no obstante los documentos del acuerdo son de abril Comité Sucursal o Dirección General COS00161 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 23/09/2019 y en la gestión de comités el 26/04/2019
#N/D	SEBASTIAN ALVAREZ PENA	14.500.000	03-oct-19	Acuerdo del 03/10/2019 no obstante los documentos del acuerdo son del 30/08/2019 y los pagos registrados de julio y agosto Comité Vicepresidencia COV00068 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 03/10/2019, en la gestión de comités 30/08/2019
11402032686	MAYRA FERNANDA CASTILLO HOYOS	1.150.000	07-oct-19	Falta en los documentos la carta de aprobación

11402036334	DANIEL LEONARDO URBINA ENDO	46.584.600	16-oct-19	No tiene datos de género y ocupación Acuerdo del 16/10/2019 no obstante los documentos del acuerdo son del 28/05/2019 Comité Sucursal o Dirección General COS00198 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 16/10/2019, y en la gestión de comités el 28/05/2019
11402029135	ANGIE CAROLINA PINEROS GUZMAN	6.630.000	13-nov-19	No tiene datos de género y ocupación Comité Vicepresidencia COV00075 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 13/11/2019, en la gestión de comités 30/09/2019
11402033481	GILDARDO ANDRADE SUAREZ	10.800.000	25-nov-19	Acuerdo del 25/11/2019 no obstante los documentos del acuerdo son del 16/10/2019 y los pagos registrados de octubre Comité Vicepresidencia COV00077 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 25/11/2019, en la gestión de comités 16/10/2019
11402041166	JENNIFER TENORIO GIRALDO	10.628.000	25-nov-19	Acuerdo del 25/11/2019 no obstante los documentos del acuerdo son del 16/10/2019 y los pagos registrados de octubre
11402004659	SUSAN OSORIO OROZCO	3.905.000	09-dic-19	Acuerdo del 09/12/2019 no obstante los documentos del acuerdo son del 22/10/2019 y los pagos registrados de 29/10/2019 Comité Sucursal o Dirección General COS00368 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 09/12/2019 y en la gestión de comités el 22/10/2019
11402009424	MILLER DIAZ ALDANA	600	09-dic-19	Acuerdo del 09/12/2019 no obstante los documentos del acuerdo son del 22/10/2019 Comité Sucursal o Dirección General COS00368 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 09/12/2019 y en la gestión de comités el 22/10/2019
72506022365	CEBALLOS SANDRA RIASCOS MILENA	2.012.000	12-dic-19	En la información general no se indica la categoría de la cartera El formato de propuesta de negociación no tiene fecha de elaboración

72506001523	RICO ORDOÑEZ FABIAN ANDRES	1.346.000	16-dic-19	En la información general no se indica la categoría de la cartera El formato de propuesta de negociación no tiene fecha de elaboración
72506009987	ANA CILIA PORRAS REYES	1.750.100	19-dic-19	En la información general no se indica la categoría de la cartera El formato de propuesta de negociación no tiene fecha de elaboración Acuerdo del 19/12/2019 no obstante los documentos del acuerdo son del 27/05/2019 y los pagos registrados de mayo a octubre
10688000684	ADGRUPO SAS	21.613.582	08-sep-20	No tiene datos de género y ocupación En la información general no se indica la categoría de la cartera Comité Vicepresidencia COV00043 en el módulo negociación se indica que el comité se realizó el 08/09/2019, en la gestión de comités 21/08/2019
11402023586	LEONARDO CERON BURITICA	1.180.000	26-nov-20	No tiene dato de género y ocupación En los documentos de la obligación se denomina propuesta de pago y es el pantallazo de cobra del estado de la deuda