

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA INDEPENDIENTE

CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

RADICADO No: 319921

FECHA: 23/11/2017 11:21:16 a. m.

TIPO DOCUMENTO: SERVICIO DE CORRESPONDENCIA

ENTREGAR A: DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO

ANEXOS: 0 FOLIOS: 38



A

CENTRAL DE INVERSIONES - CISA S.A.
VIGENCIA 2016

CGR-CDGPI 0 2 2
Noviembre de 2017

CENTRAL DE INVERSIONES – CISA S.A.
VIGENCIA 2016

Contralor General de la República

Edgardo José Maya Villazón

Vicecontralora

Gloria Amparo Alonso Másmela

Contralora Delegada para la Gestión
Pública e Instituciones Financieras

Martha Victoria Osorio Bonilla

Directora de Vigilancia Fiscal (E)

Olga Lucía Romero Santiago

Supervisora

Elida Josefa Serrato Reyes

Líder de Auditoría

Carolina Peña Sánchez

Integrantes del Equipo Auditor

Fabio Ángel Ávila Buitrago
Jairo Mauricio Belalcázar Erazo
Víctor Chitiva Acosta
Nidya Rocío Cortés González
Luisa Fernanda Miranda Soto
Martha Sotomonte Sotomonte

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	4
1.1 SUJETO DE CONTROL Y RESPONSABILIDAD	5
1.2 MARCOS DE REFERENCIA	6
1.3 RESPONSABILIDAD DE LA CGR	7
2. OPINIÓN CONTABLE	8
2.1 FUNDAMENTOS DE LA OPINION	8
2.2 OPINION CON SALVEDADES	8
3. EVALUACION CONTROL INTERNO FINANCIERO	8
4. OPINION SOBRE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL	9
4.1 FUNDAMENTO DE LA OPINION	9
5. REFRENDACION DE LAS RESERVAS PRESUPUESTALES	9
6. FENECIMIENTO DE LA CUENTA	9
7. EFECTIVIDAD DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	10
8. ATENCIÓN DE SOLICITUDES CIUDADANAS	14
9. PLAN DE MEJORAMIENTO	17
ANEXO 1	18
RELACIÓN DE HALLAZGOS	18
ANEXO 2	50
ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS	50

Bogotá D.C.,

Doctor
HERNÁN PARDO BOTERO
Presidente
Central de Inversiones SA.- CISA
Calle 63 No. 11 - 09
Ciudad

Respetado doctor Pardo:

La Contraloría General de la República (en adelante "CGR"), con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Financiera a los estados financieros de la Central de Inversiones S.A. (en adelante "CISA"), por la vigencia 2016 los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera, Estado del Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo, las notas a los mismos y la información presupuestal.

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el alcance de la auditoría financiera.

Los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados, con base en la información suministrada por CISA, en papeles de trabajo que reposan en el Sistema Integrado para el Control de Auditorías - SICA de la CGR.

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a CISA, dentro del desarrollo de la auditoría financiera, otorgando el plazo legalmente establecido para que la Entidad emitiera un pronunciamiento al respecto.

1. INTRODUCCIÓN

La CGR adelantó auditoría financiera a CISA por la vigencia 2016, la que incluyó los siguientes objetivos:

1. Emitir opinión, sobre si los estados financieros están preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con el marco normativo aplicable a CISA por la vigencia 2016.
2. Evaluar el control interno financiero.

3. Evaluar la gestión presupuestal para la vigencia 2016 y emitir concepto sobre el mismo.
4. Evaluar la efectividad del plan de mejoramiento en los temas financieros y presupuestales.
5. Atender las denuncias asignadas, incluso hasta el cierre de la etapa de ejecución de la actuación fiscal.
6. Emitir fenecimiento o no sobre la cuenta fiscal consolidada.

1.1 SUJETO DE CONTROL Y RESPONSABILIDAD

CISA es una sociedad comercial de economía mixta de orden nacional, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), de naturaleza única, sujeta, en la celebración de todos sus actos y contratos, al régimen de derecho privado.

La sociedad tiene por objeto gestionar, adquirir, administrar, comercializar, cobrar, recaudar, intercambiar, enajenar y arrendar a cualquier título, toda clase de bienes inmuebles, muebles, acciones, títulos valores, derechos contractuales, fiduciarios, crediticios o litigiosos, incluidos derechos en procesos liquidatarios, cuyos propietarios sean entidades públicas de cualquier orden o rama, organismos autónomos e independientes previstos en la Constitución Política y en la Ley, o sociedades con aportes estatales de régimen especial y patrimonios autónomos titulares de activos provenientes de cualquiera de las entidades descritas, así como prestar asesoría técnica y profesional a dichas entidades en el diagnóstico y/o valoración de sus activos y sobre temas relacionados con el objeto social.

CISA es el único colector de activos públicos del Estado y su labor comercial se enfoca esencialmente en:

- Comercialización de lotes, bodegas, casas, apartamentos, locales, fincas, entre otros.
- Adquisición y administración de inmuebles de Entidades Públicas.
- Compra y administración de cartera de Entidades Públicas.

CISA se creó mediante escritura pública No. 1085 del 5 de marzo de 1975 y fue reformada por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, según consta en el Acta No. 67 de 2007, la citada reforma se realiza con el objeto de dar cumplimiento a lo ordenado en el Decreto 4819 del 14 de diciembre de 2007, donde el Gobierno Nacional ordenó la transferencia de la propiedad del 100% que tenía FOGAFIN en la Central de Inversiones S. A., al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y modificó su estructura convirtiéndola en una sociedad de economía mixta del orden nacional, de naturaleza única vinculada al Ministerio de

Hacienda, sujeta en la celebración de todos sus actos y contratos, al régimen de derecho privado.

A continuación, se presenta la composición accionaria de CISA:

Tabla No. 1.
Composición Accionaria CISA

ACCIONISTA	No. DE ACCIONES		TOTAL ACCIONES	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
	ORDINARIAS	PRE/CIALES		
MINISTERIO DE HACIENDA	137,826,468,118	228,385,467	138,054,853,585	99.99999988%
ACCIONISTAS MINORITARIOS	135	27	162	0.00000012%
TOTAL ACCIONES	137,826,468,253	228,385,494	138,054,853,747	100.00%

Fuente: Estados Financieros CISA

Elaboró: Equipo Auditor CGR

1.2 MARCOS DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL APLICABLES

- Resolución No. 193 de 2016 de la Contaduría General de la Nación, mediante la cual se incorpora el procedimiento para la evaluación del control interno contable, que orienta a los responsables de la información financiera de las entidades en la realización de las gestiones administrativas necesarias para garantizar la producción de información financiera que cumpla con las características fundamentales de relevancia y representación fiel a que se refieren los marcos conceptuales de los marcos normativos incorporados en el Régimen de Contabilidad Pública.
- Resolución 139 de 2015 de la Contaduría General de la Nación, por la cual incorpora, como parte integrante del Régimen de Contabilidad Pública, el Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, marco normativo aplicable a CISA.
- Resolución 414 de 2014 de la Contaduría General de la Nación, por la cual se incorpora en el Régimen de Contabilidad Pública, el Marco Conceptual y las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, aplicable a Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público.
- Resolución 2416 de 1997 expedida por el MHCP, por la cual se establecen normas sobre la elaboración, conformación y aprobación de los presupuestos de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y de las Sociedades de Economía Mixta del orden nacional dedicadas a actividades financieras,

por disposición del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (parágrafo 3 del artículo 91 de la Ley 795 de 2003).

1.3 RESPONSABILIDAD DE LA CGR

La CGR realiza auditoría financiera con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política de Colombia, vigilando la gestión fiscal de la administración y de los fondos o bienes de la Nación. Así mismo, la CGR, de acuerdo con el artículo 268 constitucional, tiene la atribución de revisar y fenecer las cuentas que deben llevar los responsables del erario.

La CGR ha llevado a cabo esta auditoría financiera teniendo como soporte técnico conceptual las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores – ISSAI, emitidas por la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI), según lo establecido en la Resolución Orgánica No 0012 de 2017, por la cual se adoptan principios, fundamentos y aspectos generales para las auditorías y la Guía de Auditoría Financiera – GAF.

Dichas normas exigen que la CGR cumpla con los requerimientos de ética, así como que se planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros y cifras presupuestales están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y la información revelada por el sujeto de control. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros y cifras presupuestales, debido a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones, la CGR tiene en cuenta el control interno para la preparación y presentación de la información, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias. Esta auditoría también incluyó la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por CISA, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros y cifras presupuestales.

En lo correspondiente a esta auditoría financiera, la CGR concluye que la evidencia de auditoría que se ha obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión de auditoría.

2. OPINIÓN CONTABLE

2.1 FUNDAMENTOS DE LA OPINIÓN

La CGR evidenció que los estados financieros fueron preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el marco de información financiera aplicable.

2.2 OPINIÓN LIMPIA O SIN SALVEDADES

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera de CISA a 31 de diciembre de 2016, así como los resultados de las operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con el marco de información financiera aplicable.

3. EVALUACIÓN CONTROL INTERNO FINANCIERO

La evaluación del Control Interno Financiero arrojó una calificación de 1 correspondiente a un resultado ADECUADO, al contar con políticas, actividades de control y monitoreo para cada una de las labores realizadas por la entidad relacionadas con el manejo financiero.

En el desarrollo de la auditoría financiera se identificaron situaciones relacionadas con tecnologías de información, que, si bien no se han materializado, en el evento que ocurran podrían afectar la información, estas se relacionan a continuación:

No se realizan pruebas de vulnerabilidad sobre código fuente tanto estáticas o automáticas a los aplicativos desarrollados internamente entre los cuales se encuentra el sistema contable CONCISA, especialmente si se considera que dicho sistema constituye la base para el registro de los movimientos contables y la posterior generación de los respectivos estados financieros.

Se evidenció que el servidor de aplicaciones Web no tiene filtrado de tráfico entrante como saliente con el fin de proteger las aplicaciones de ataques internos como externos, como es el caso del sistema contable CONCISA y demás sistemas desarrollados internamente.

Por lo demás, CISA no cuenta con un plan de continuidad del negocio para sus procesos críticos que permita su gestión y retorno a la operatividad normal en caso de contingencia y en el cual se considere componentes como: plan general del manejo de la crisis, plan de continuidad de las operaciones, plan de

recuperación de desastres -DRP, plan de respuesta a ataques informáticos, plan de contingencia de sistemas de información, plan de respuesta a emergencias y centro alternativo de datos entre otros.

4. OPINIÓN SOBRE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

4.1 FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

De acuerdo al Instructivo de Presupuesto, adoptado mediante Resolución Reglamentaria No. 012 del 24 de marzo de 2017 de la Contraloría General de la República, se concluye que la planeación, programación y ejecución del presupuesto de la vigencia auditada, cumplió con la normativa presupuestal. La CGR no evidenció incorrecciones materiales y/o generalizadas que pudieran impactar la información presupuestal de CISA.

4.2 OPINIÓN PRESUPUESTAL: RAZONABLE

En nuestra opinión el presupuesto de CISA para la vigencia 2016 fue preparado y ejecutado en todos los aspectos materiales de conformidad al marco normativo aplicable.

5. REFRENDACIÓN DE LAS RESERVAS PRESUPUESTALES

CISA no constituye reservas presupuestales de acuerdo a la normatividad aplicable.

6. FENECIMIENTO DE LA CUENTA

Tabla No. 1.
Fenecimiento de la Cuenta Fiscal
CISA Vigencia 2016

OPINION CONTABLE	OPINION PRESUPUESTAL
Sin Salvedades	Razonable
FENECE	

Con fundamento en la opinión contable y presupuestal, la CGR **FENECE** la cuenta fiscal de CISA, por la vigencia fiscal 2016.

7. EFECTIVIDAD DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

El plan de mejoramiento presentado por CISA con corte al 31 de diciembre de 2016 a través del SIRECI, comprende cuatro (4) hallazgos con dieciocho (18) acciones de mejora que se establecieron en la Actuación Especial de Fiscalización sobre enajenación de activos para la vigencia 2014 y primer semestre de 2015. Sin embargo, como se detalla en el anexo de hallazgos, existían acciones pendientes de verificación de vigencias anteriores que no fueron consolidadas en el plan de mejoramiento, razón por la cual también se les efectuó seguimiento durante el actual proceso auditor al corte 31/12/2016.

En total se revisó la efectividad de 70 acciones de mejora correspondientes a 31 hallazgos.

Respecto al avance reportado al cierre de la vigencia 2016 se realizó seguimiento a cuatro (4) hallazgos con dieciocho (18) acciones de mejora los cuales se presentan a continuación:

Tabla No. 2.
Hallazgos Financieros Plan de Mejoramiento reportado al 31/12/2016

Cód.	Descripción	# Acciones de Mejora	Efectividad
1	Seguimiento y Control	12	100%
2	Ingresos Bienes Inmuebles Enajenados Ley 1450 de 2011 Plan Nacional de Desarrollo	2	100%
3	Gastos Bienes Inmuebles Ley 1420 de 2010, Ley de Presupuesto	2	100%
4	Gastos Bienes Inmuebles Enajenados Ley 1450 de 2011 Plan Nacional de Desarrollo	2	100%

Fuente: SIRECI

Elaboró: Equipo Auditor CGR

Con relación a las acciones pendientes de verificación de hallazgos en materia contable y presupuestal de vigencias anteriores, se realizó seguimiento al avance reportado al 30/06/2015 (última fecha en la que fueron reportados) a 52 acciones de mejora correspondientes a 27 hallazgos, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla No. 3.
Hallazgos Financieros Plan de Mejoramiento vigencias anteriores

Cód.	Descripción	# Acciones Mejora	Efectividad
1	Recuperación Cartera Se evidenció que el proceso establecido por la entidad para la recuperación de cartera, estadísticamente refleja que no es efectivo, por cuanto a 31 de diciembre de 2012 en sólo el 21,35% de la misma se ha logrado el objetivo. (H02-feb14)	5	100%
2	Filial La capitalización por dos mil setecientos setenta y siete millones seis cientos setenta y cinco mil ochocientos veintidós pesos y continuos préstamos a la filial S.A.E. para gastos de	2	100%

Cód.	Descripción	# Acciones Mejora	Efectividad
	funcionamiento por cinco mil veintidós millones trescientos veinticuatro mil ciento ochenta pesos a pesar de su realidad de inviabilidad financiera (H03-feb14)		
3	Garantía Deudas En los procedimientos desarrollados por la entidad, se realiza el cotejo de la base de datos de deudores con la base de datos de fallecidos de la Registradora Nacional del Estado Civil para depuración en periodos anuales (H04.-feb14)	2	100%
4	Valor inmueble En la muestra seleccionada de inmuebles, objeto de negocio jurídico por parte de C.I.S.A. S.A., se cotejaron algunos precios post venta de los terceros compradores, evidenciándose que no se guardó proporcionalidad objetiva ni razonable en los precios de venta (H05-feb14)	2	100%
5	Interoperabilidad de los aplicativos El aplicativo OLYMPUS (Inventario de inmuebles) no está automáticamente comunicado con el aplicativo CONCISA (Contabilidad), razón por la cual la información ingresada manualmente en el primero debe ser nuevamente incorporada en el segundo. Esta situación evidencia debilidades en el manejo de la información (H16-feb14)	1	100%
6	Conciliaciones Bancarias A 31 de diciembre de 2012, la cuenta Bancos y corporaciones-Banco Santander No. 034066159, se encuentra sobreestimada en \$10,3 millones. Por su parte, para la vigencia 2011 en el auxiliar del Banco Agrario No. 08200016727 se evidencio que \$7,2 millones están registrados en contabilidad, pero no figuran en el extracto (H17-feb14)	1	100%
7	Cuenta Deudores A 31 de diciembre de 2011, en la cuenta deudores se presentan incertidumbres por \$2.363 millones, sobreestimaciones por \$150 millones y subestimaciones por \$104 millones; por su parte, a 31 de diciembre de 2012, las incertidumbres suman \$17.657,1 millones, las sobrestimaciones \$119 millones y subestimaciones \$104,5 millones (H18-feb14)	4	NO
8	Incapacidades Al evaluar el proceso de pago de las incapacidades por parte de CISA, se evidenció que cuando la incapacidad es superior a tres (3) días, se ha cancelado el 100% del salario devengado por los empleados, no obstante que la normatividad citada indica que el valor a cancelar corresponde las dos terceras (2/3) partes del salario durante los primeros 90 días (H19-feb14)	4	100%
9	Inventario en tránsito A 31 de diciembre de 2011, la cuenta de Inventarios en Tránsito presenta diferencia en cantidad y en valor respecto de la información reportada en la base de datos de la Vicepresidencia de Inmuebles (H21-feb14)	2	100%
10	Compras, Transferencias y Ventas Se evidenció: 1. Conforme a las notas a los Estados Contables de 2012 se reportan 35 inmuebles por Ley de Presupuesto, frente a 40 registrados en la base de datos; 2. En cada vigencia auditada figuran en arrendamiento y con Estado disponible en el aplicativo OLYMPUS, inmuebles que ya fueron vendidos y descargados de la base de inventarios (H22-feb14)	3	100%
11	Conciliación Inventario de Inmuebles entre Contabilidad y aplicativo Olympus a) A 31 de diciembre de 2011 el saldo contable tomado en la conciliación no coincide con el reportado en el Balance b) La	2	100%

Cód.	Descripción	# Acciones Mejora	Efectividad
	conciliación de Inventario de Inmuebles entre Contabilidad y aplicativo Olympus, a 31 de diciembre de 2011, presenta diferencia (H23-feb14)		
12	Inmuebles adquiridos de vigencias anteriores Si bien es cierto que CISA ha gestionado los activos improductivos de la banca pública no cumple totalmente por cuanto se encuentran registrados en el inventario final total, inmuebles que no han sido comercializados, reflejando deficiencias en la gestión, no generando retorno y sí gastos administrativos y financieros (H24-feb14)	5	100%
13	Acta de recibo de un bien inmueble En algunos casos no existe el acta de recibo del bien, situación que se presenta, inobservando la Circular Normativa No. 70 de CISA donde se fijan las Políticas y Procedimientos de administración de activos en el numeral 5: Políticas de Operación, capítulo I (H25-feb14)	2	100%
14	Avalúo de Inmuebles A 31 de diciembre de 2011, el inventario final de inmuebles propios presenta 81 inmuebles sin avalúo A 31 de diciembre de 2012, el inventario final de inmuebles propios presenta 82 inmuebles sin avalúo (H26-feb14)	1	NO
15	Cuentas por Pagar - Acreedores Partidas por \$37,9 millones y \$29,1 millones en las vigencias 2011 y 2012, en proceso de depuración Incertidumbre por \$476,3 millones en la vigencia 2011 y \$310,5 millones en 2012 Dentro de la subcuenta 24259040-Partidas por identificar cartera, se reporta un auxiliar Partida pendiente de conciliar (H28-feb14)	1	100%
16	Pasivo Estimado El valor de la cuenta 27109030- Litigios, condenas y demandas por \$412,6 millones y \$241,5 millones al cierre de la vigencia 2011 y 2012 respectivamente, se encuentra sobrestimada en \$96,9 millones y \$113,9 millones, valores que corresponden a partidas reportadas contablemente y que no reposan en las bases de datos enviadas por el área jurídica (H29-feb14)	1	100%
17	Otros Ingresos Recibidos por Anticipado El saldo de la cuenta 2910-Ingresos Recibidos por Anticipado por \$21.315,3 millones y \$30.441,3 millones para las vigencias 2011 y 2012 presentan incertidumbre por \$9.483,5 millones y \$10.493,6 millones respectivamente (H30-feb14)	1	100%
18	Información Concisa Los libros de contabilidad de CISA presentan debilidades que no permiten tener certeza sobre la realidad de la información financiera de la entidad, 1. El aplicativo CONCISA para la consulta de los saldos y movimientos presenta varios saldos finales 2. Los libros auxiliares presentan debilidades (H31-feb14)	1	100%
19	Notas a los Estados Contables Las notas a los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2011 y 2012, no revelan información adicional sobre transacciones, hechos y operaciones financieras, así como la desagregación de valores en términos de precios y cantidades. Además, las notas de carácter específico no revelan las particularidades sobre la información contable (H32-feb14)	1	100%
20	Consolidación Plan de Mejoramiento Dentro de la información reportada y presenta en el SIRECI del Plan de Mejoramiento a la auditoría 2011 y 2012 Central de Inversiones S.A. -CISA no	1	NO

Cód.	Descripción	# Acciones Mejora	Efectividad
	consolidado e incluyo los hallazgos de auditorías anteriores (H2-Jun 14)		
21	Conciliaciones bancarias Del total de partidas conciliatorias por \$52.1 mill. el 23.16%, equivalentes a \$12.1 mill corresponden a sobreestimaciones y \$5.2 mill. equivalentes al 1% a subestimaciones las situaciones presentadas son notas débito y crédito no conciliadas en libros y notas débito y crédito no registradas en el extracto algunas con antigüedad mayor a 6 meses (H6-jun14)	2	100%
22	Cuentas bancarias con restricción (embargadas) El efectivo presenta restricciones de embargos en cuentas bancarias por \$1.443.8 millones que vienen desde la vigencia 2003 y en algunas no se tiene identificada la sucursal embargada (H7-jun14)	2	100%
23	Cartera sin depurar A 31 de diciembre de 2013, la cuenta Deudores registra saldo de \$83.857.2 millones lo cual presenta sobreestimaciones por \$16.6 millones (H8-jun14)	2	100%
24	Inventario Final de Inmuebles Según base de datos de CISA hay 24 inmuebles de las vigencias 2003 2005 y 2007 por \$1.036.5 mill en depuración contable. 22 corresponden a la venta realizada a CGA y son propiedad de CGA, pues se efectuó el pago por esta transacción; las escrituras están a nombre de CISA por cuanto los juzgados no permitieron que se cediera el proceso al comprador (H9-jun14)	1	90%
25	Inmuebles Transferidos por PND y Ley de Presupuesto Para la vigencia 2013, según Notas a los Estados Financieros le fueron transferidos a CISA por PND 131 inmuebles y según información suministrada por la Entidad, la transferencia fue de 94 inmuebles, presentando diferencia de 37 inmuebles. (H11-jun14)	1	100%
26	Cuentas por Pagar La subcuenta 24259040 Acreedores -Partidas por Identificar registra saldo por valor de \$410.1 millones cuya procedencia no se ha podido identificar, muchas de las cuales vienen de vigencias anteriores (H12-jun14)	1	100%
27	Ejecución Presupuestal 2013 Central de Inversiones S.A. -CISA para la vigencia 2013 presenta una ejecución del 38% en sus ingresos, situación muy similar presentada en las vigencias anteriores (2011 y 2012) (H13-jun14)	1	NO

Fuente: SIRECI

Elaboró: Equipo Auditor CGR

Como resultado del seguimiento al plan de mejoramiento se establece una efectividad consolidada del 86.77%, dado que de los 31 hallazgos revisados, 26 tuvieron una efectividad del 100%, uno tuvo efectividad del 90% y 4 hallazgos no se consideran efectivos, como se observa a continuación:

(7). Cuenta Deudores a 31 de diciembre de 2011, en la cuenta deudores se presentan incertidumbres por \$2.363 millones, sobreestimaciones por \$150 millones y subestimaciones por \$104 millones; por su parte, a 31 de diciembre de 2012, las incertidumbres suman \$17.657,1 millones, las sobreestimaciones \$119 millones y subestimaciones \$104,5 millones (H18-

feb14) (4 acciones de mejora) No se considera efectiva por cuanto en la presente auditoria se evidenció que la situación persiste.

(14) Avalúo de Inmuebles A 31 de diciembre de 2011, el inventario final de inmuebles propios presenta 81 inmuebles sin avalúo A 31 de diciembre de 2012, el inventario final de inmuebles propios presenta 82 inmuebles sin avalúo (H26-feb14) (1 acción de mejora) Como se observa en el hallazgo relacionado con el Inventario de Inmuebles, persiste la inconsistencia en 3 inmuebles que no presentaron avalúo, por lo cual no se considera efectiva la acción de mejora.

(20) Consolidación Plan de Mejoramiento Dentro de la información reportada y presenta en el SIRECI del Plan de Mejoramiento a la auditoría 2011 y 2012 Central de Inversiones S.A. -CISA no consolido e incluyo los hallazgos de auditorías anteriores (H2-Jun 14) (1 acción de mejora) Como ya se mencionó la situación persiste y se presenta como hallazgo en el presente informe.

(24) Inventario Final de Inmuebles Según base de datos de CISA hay 24 inmuebles de las vigencias 2003 2005 y 2007 por \$1.036.5 mill en depuración contable. 22 corresponden a la venta realizada a CGA y son propiedad de CGA, pues se efectuó el pago por esta transacción; las escrituras están a nombre de CISA por cuanto los juzgados no permitieron que se cediera el proceso al comprador (H9-jun14) (1 acción de mejora) Como se observa en el hallazgo relacionado con el Inventario de Inmuebles persiste la inconsistencia en 2 inmuebles de propiedad de CGA que continúan en el Inventario, por lo cual se considera efectiva la acción en un 90%.

(27) Ejecución Presupuestal 2013 Central de Inversiones S.A. -CISA para la vigencia 2013 presenta una ejecución del 38% en sus ingresos, situación muy similar presentada en las vigencias anteriores (2011 y 2012) (H13-jun14) (1 acción de mejora) No se considera efectiva por cuanto en la presente auditoria se evidenció que la situación persiste.

8. ATENCIÓN DE SOLICITUDES CIUDADANAS

Durante el desarrollo de la auditoría no se presentaron denuncias; se recibieron diez (10) insumos entre documentación física y medio magnético, así:

INFORMES TRIMESTRALES SOBRE MOVILIZACIÓN DE ACTIVOS

INSUMOS del 1 al 8. De los insumos trasladados ocho (8) corresponden a informes trimestrales de CISA sobre movilización de activos, a través de los cuales reporta el movimiento de los inmuebles recibidos en virtud del Plan Nacional de Desarrollo (2010-2014), tales como recibo, transferencia gratuita a otras entidades, venta, revocatoria de la transferencia a CISA, así mismo reporta sobre

las entidades que le certificaron tener o no activos en el marco de la Ley del Plan Nacional de Desarrollo.

A continuación, se presenta la información reportada en los informes suministrados como insumo:

Tabla No. 4.
Informes Movilización de Activos -CISA

INSUMOS REPORTE MOVILIZACIÓN DE ACTIVOS			INMUEBLES RECIBIDOS TRANSFERENCIA GRATUITA (PND 2010-2014)		TRANSFERENCIA GRATUITA OTRAS ENTIDADES	INMUEBLES VENDIDOS PROCEDENTES DEL PND	REVOCATORIA INMUEBLES	COMPRA INMUEBLES PND (2014-2018)	CERTIFICACIÓN ENTIDADES EXISTEN			
OFICIO		TRIMESTRE REPORTADO	PERIODO	ACUMULADOS					INMUEBLES		CARTERA	
No.	FECHA				NO	SI	NO	SI				
1	2015ER0007141	03/02/2015	octubre – diciembre 2014	86	1093	0	7	0	1			
2	2015ER0045695	30/04/2015	enero – marzo de 2015	114	1171	2	5	0	0			
3	2015ER0109052	23/10/2015	julio – septiembre de 2015	13	1194 (*)	5	0	0	0			
4	2016ER0035441	13/04/2016	enero – marzo de 2016		1212	3	10	13	0	0		
5	2016ER0103896	12/10/2016	julio – septiembre de 2016		1212	0	16	0	0	5		
6	2017ER0005977	24/01/2017	octubre – diciembre de 2016		1212	0	5	0	26	3	23	6
7	2017ER0047773	16/06/2017	enero – marzo de 2017		1212	0	12	0	1	2		1
8	2017ER0069370	12/07/2017	abril – julio de 2017		1212	0	7	1	0	3		

(*) aclara que (10) inmuebles fueron transferidos con fecha anterior a la entrada en vigencia del nuevo Plan Nacional de Desarrollo PND, Ley 1753 del 9 de junio de 2015 y los (3) restantes se encuentran en estado de trámite de revocatoria por tener fecha de transferencia posterior al nuevo PND

Fuente: Insumos CGR

Elaboró: Equipo Auditor CGR

Respecto a los informes de movilización de activos correspondientes a la vigencia auditada, se verificó que los inmuebles referenciados no se encontraran incluidos en el Inventario de Inmuebles Propios de CISA, los cuales fueron auditados como parte de la muestra contable, y se revisó aleatoriamente el estado de los mismos en el aplicativo Olympus verificando su inclusión en el sistema de administración de los inmuebles de acuerdo a las características reportadas.

INSUMO 9. Oficio No. 2015ER0048387 del 08/05/2015.

IRREGULARIDADES CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO

El Auditor Interno de CISA reporta un presunto incumplimiento de la acción de mejora correspondiente al hallazgo 16 del avance reportado al 31 de marzo de 2015. La acción de mejora está relacionada con el desarrollo de interfaces

contables pendientes del aplicativo Olympus cuya ejecución se había previsto entre el 1° de marzo de 2014 y el 31 de enero de 2015.

Pese a lo anterior, realizado el seguimiento por la auditoría interna el funcionario responsable manifiesta *“las interfases contables tienen como prioridad el puesto 7, el tiempo estimado para esta labor está calculado para 8 meses”, “La fecha de inicio de esta tarea estaría programada inicialmente una vez finalicen los primeros 6 desarrollos establecidos por CISA, aproximadamente el tiempo estimado sería de inicio noviembre de 2015 con finalización junio de 2016”*

En consecuencia, el auditor reporta que el funcionario incumplió el procedimiento interno establecido en el Comité de Coordinación de Control Interno del 23 de mayo de 2014, al no haber sometido a consideración del mismo la modificación las fechas inicio y finalización de actividades de la acción de mejora.

Se observa, de acuerdo al insumo siguiente que, pese a que la acción de mejora se encontraba vencida, la Administración solicitó la modificación de los plazos establecidos en la acción de mejora a la CGR, adicionalmente en el ejercicio del proceso auditor se verificó la existencia de los desarrollos de tecnología realizados en virtud de la acción de mejora planteada por CISA.

INSUMO 10. Oficio No. 2015ER0054314 del 25/05/2015.

SOLICITUD APROBACIÓN MODIFICACIÓN ACTIVIDAD PLAN DE MEJORAMIENTO

El presidente de CISA reporta que respecto al hallazgo 16 *“en el año 2014 CISA consideró cambiar su sistema interno contable CONCISA por un sistema contable existente en el mercado. Para este fin, un equipo multidisciplinario evaluó las alternativas que tenía CISA lo que nos llevó a un estudio minucioso en búsqueda de la solución. Luego del análisis costo beneficio, se evidenció que la mejor opción era continuar con nuestro aplicativo y mejorarlo.*

En ese orden de ideas, sometemos a consideración de la Contraloría Delegada para la Gestión Pública aprobar la modificación de la actividad en el plan de mejoramiento”

La solicitud es cambiar las fechas a las propuestas en el insumo referido anteriormente, es decir, fecha de inicio (2015-11-01) fecha de terminación (2016-06-30).

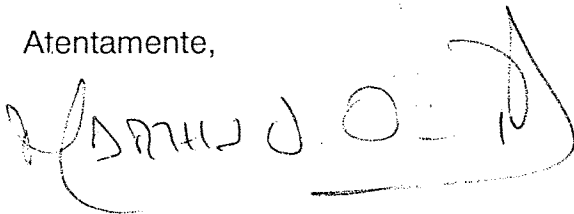
Lo anterior, sustentado en *“la mejora integral de la plataforma contable y el análisis del equipo multidisciplinario interno, que identificaron modificaciones al software de alto impacto, las cuales obligaron a cambiar nuestros cronogramas de desarrollo”*

Se observa que, pese a que la acción de mejora se encontraba vencida, se solicitó la modificación de los plazos establecidos en la acción de mejora a la CGR en virtud de los estudios técnicos realizados. Adicionalmente en el proceso auditor se verificó la existencia de los desarrollos a través de nueve proyectos realizados por la Gerencia de Tecnología de CISA.


9. PLAN DE MEJORAMIENTO


CISA debe elaborar un plan de mejoramiento consolidado con los hallazgos consignados en el presente informe y aquellos a los cuales no se les haya efectuado seguimiento durante la auditoría o se consideren inefectivos, dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del mismo. Para efectos de la habilitación en el Sistema de Rendición Electrónica de Cuentas e Informes –SIRECI, les solicitamos remitir copia del oficio de radicación del informe en la Entidad, a los correos electrónicos: soportesireci@contraloria.gov.co y jose.aponte@contraloria.gov.co.

Atentamente,



MARTHA VICTORIA OSORIO BONILLA
Contralora Delegada para la Gestión Pública e
Instituciones Financieras

Aprobó: Olga Lucía Romero Santiago, Directora de Vigilancia Fiscal (E) 

Revisó: Elida Josefa Serrato Reyes, Supervisora 

Elaboró: Equipo Auditor

Fabio Ángel Ávila Buitrago

Jairo Mauricio Belalcázar Erazo

Víctor Chitiva Acosta

Nidya Rocío Cortés González

Luisa Femanda Miranda Soto

Martha Sotomonte Sotomonte

Carolina Peña Sánchez

ANEXO 1 RELACIÓN DE HALLAZGOS

Como producto de la Auditoría Financiera realizada a CISA para la vigencia 2016 se determinaron cuatro (4) hallazgos administrativos, los cuales se presentan a continuación:

MACROPROCESO: GESTIÓN FINANCIERA Y CONTABLE

Hallazgo 1. Inventario de Inmuebles de CISA

El numeral 9.1 Reconocimiento de los Inventarios de las Normas para el Reconocimiento; Revelación, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público establece que:

“Se reconocerán como inventarios, los activos adquiridos, los que se encuentren en proceso de transformación y los producidos, así como los productos agrícolas, que se tengan con la intención de a) comercializarse en el curso normal de la operación o, b) transformarse o consumirse en actividades de producción de bienes o prestación de servicios.” (Negrilla fuera de texto).

La política contable adoptada por CISA para los inventarios establece:

“La Compañía debe reconocer como inventarios los bienes corporales adquiridos de los cuales se espera obtener beneficios económicos en periodos futuros a través de su venta y cuyo monto sea determinable. Los inventarios están compuestos por bienes inmuebles y bienes muebles adquiridos o recibidos en dación en pago y se clasifican en disponibles para la venta, negocios fiduciarios y obras de arte.” (Negrilla fuera de texto)

Al cierre de la vigencia 2016, el Inventario de Inmuebles de CISA (cuenta 151003), la cual reporta en los estados financieros saldo de \$26.001.899.411, se encontraron las siguientes situaciones:

1. Inmuebles registrados en los inventarios, cuyo titular no es CISA

Se encontraron 6 inmuebles registrados en el aplicativo Olympus (administrador de la información de bienes inmuebles), los que al ser cotejados con los Certificados de Tradición y Libertad se evidenció que el propietario no es CISA, si no otros terceros, como se muestra a continuación:

Tabla No. 5.
 Inmuebles Registrados en el Inventario y CISA no es el titular

Valor en pesos

#	ID	MATRICULA INMOBILIARIA	VALOR		
			AVALÚO	INVENTARIO Cta. 151003	DETERIORO Cta. 158002
1	2011	50C-19166	374,600,000	66,815,000	66,815,000
2	6503	50S-512875	682,420,000	132,797,787	-
3	6650	50N-355471	615,300,000	148,657,950	-
4	15852	300-217023	65,618,351	18,475,800	-
5	2134	420-18989	-	17,500,000	-
6	15705	300-112637	-	15,400,000	-
TOTAL			1,737,938,351	399,646,537	66,815,000

Fuente: Aplicativos Olympus y CONCISA y Certificados de Tradición y Libertad

Elaboró: Equipo Auditor CGR

Los bienes reportados en el cuadro registran sobreestimaciones de \$399.646.537 en Inventarios (cuenta 151003), con la contrapartida en la correspondiente cuenta de naturaleza crédito, según el registro contable con el que se originó (disponible, cuenta por cobrar, cartera, patrimonio); así mismo se presenta una sobreestimación en la cuenta Deterioro de Inventarios (cuenta 158002 CR) por \$66.815.000 con contrapartida en la cuenta 5350 Gastos Deterioro de Inventarios.

2. Inmuebles cuyo titular es CISA, pero no se encuentran registrados en Estados Financieros (cuenta 151003 Inventario)

Efectuada consulta por el NIT de CISA en la Ventanilla Única de Registro – VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro se encontraron 8 inmuebles cuyo propietario, según el registro es CISA, sin embargo, no se encontraron los registros en la cuenta de Inventarios. El listado de los inmuebles que presentan esta situación se detalla a continuación:

Tabla No. 6.
 Inmuebles no registrados en el Inventario y CISA es el titular

INFORMACIÓN REPORTADA EN LOS CAMPOS DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA - FMI CONSULTADO EN EL VUR			
#	FMI	ANOTACIONES EN FMI	CABIDAD Y LINDEROS
1	080-54704	ANOTACION: Nro 11 Fecha: 11-11-2016 Radicación: 2016-080-6-12471 Doc: AUTO S/N DEL 2016-04-19 00:00:00 juzgado Segundo Civil del Circuito de Santa Marta de SANTA MARTA VALOR ACTO: \$65.000.000 ESPECIFICACION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: PATIO PERALTA MARTA IMELDA CC 36535871 DE: PERALTA ANGULO ASDRUBAL CC 36552232 DE: BARRIOS PERTUZ NELCY CC 85455284 A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. NIT. 8600429455 X	ESCRITURA 3720 OCT 23/95 NOT 2 STA MTA. CABIDA 91.00 METROS CUADRADOS. (DEC.1711/84,ART.11)
2	140-	ANOTACION: Nro 5 Fecha: 21-02-2011 Radicación: 2011-140-	PREDIO RURAL EXT:116MTS2,

INFORMACIÓN REPORTADA EN LOS CAMPOS DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA - FMI CONSULTADO EN EL VUR			
#	FMI	ANOTACIONES EN FMI	CABIDAD Y LINDEROS
	51174	6-1899 Doc: SENTENCIA SN DEL 2007-06-27 00:00:00 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA VALOR ACTO: \$3.400.000 ESPECIFICACION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: CORREA GAVIRIA DIGNA ROCIO A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. NIT. 8600429455 X	CONSTA EN LA RESOLUCIÓN # 0664 DE 1304-93 INCORA MONTERIA DECRETO 1711 84
3	50C-1220000	ANOTACION: Nro 13 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-50441 Doc: REMATE 026-04 del 2004-04-15 00:00:00 JUZGADO 040 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE (ADJUDICACION EN REMATE) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA NIT. 8600429455 X	LÓCAL # 333 TIENE SU ACCESO POR LA CARRERA 100 N. 23-41. SU ÁREA PRIVADA ES DE 9.86 MTS2, CON UN COEFICIENTE DE 0.77%, Y CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 1077 DEL 03-04-89, NOTARIA 36. DE BOGOTÁ. SEGÚN DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984.
4	50C-1507762	ANOTACION: Nro 13 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-50441 Doc: REMATE 026-04 del 2004-04-15 00:00:00 JUZGADO 040 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE (ADJUDICACION EN REMATE) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA NIT. 8600429455 X	Contenidos en ESCRITURA Nro 60 de fecha 20-01-2000 en NOTARIA 26 de SANTAFE DE BOGOTÁ LOCAL 1 con área de 232.67 M2 con coeficiente de 41.6% (SEGÚN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).
5	190-23915	ANOTACION: Nro 10 Fecha: 13-08-2002 Radicación: 2002-6915 Doc: ESCRITURA 5447 DEL 2001-12-28 00:00:00 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$4.439.760 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION NIT. 8600029637 A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. NIT. 8600429455 X	LOTE #12 MZAB., CON UNA EXTENSION DE 90.00 M2, CON ESTOS LINDEROS: NORTE, EN UNA LONGITUD DE 15.00 MTS. CON EL LOTE #22 DE LA MISMA MANZANA; SUR, EN UNA LONGITUD DE 15.00 MTS. CON EL LOTE #11 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE, EN UNA LONGITUD DE 6.00 MTS. CON LA CARRERA 30A DE LA NOMENCLATURA URBANA Y QUE CONSTITUYE SU FRENTE; OCCIDENTE, EN UNA LONGITUD DE 6.00 MTS. CON EL LOTE #19 DE LA MISMA MANZANA.
6	50C-1507760	ANOTACION: Nro 6 Fecha: 08-08-2007 Radicación: 2007-84138 Doc: ESCRITURA 2992 del 2007-07-31 00:00:00 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$63.000.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS (COMPRAVENTA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA NIT. 8600429455 X	Contenidos en ESCRITURA Nro 60 de fecha 20-01-2000 en NOTARIA 26 de SANTAFE DE BOGOTÁ APARTAMENTO 201 con área de 54.60 M2 con coeficiente de 9.8% (SEGÚN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).
7	50C-1507761	ANOTACION: Nro 6 Fecha: 08-08-2007 Radicación: 2007-84138 Doc: ESCRITURA 2992 del 2007-07-31 00:00:00 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$63.000.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS	Contenidos en ESCRITURA Nro 60 de fecha 20-01-2000 en NOTARIA 26 de SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO 202 con area de 120.28 M2 con

INFORMACIÓN REPORTADA EN LOS CAMPOS DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA - FMI CONSULTADO EN EL VUR			
#	FMI	ANOTACIONES EN FMI	CABIDAD Y LINDEROS
		(COMPRVENTA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA NIT. 8600429455 X	coeficiente de 21.5% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).
8	50C-1507763	ANOTACION: Nro 6 Fecha: 08-08-2007 Radicación: 2007-84138 Doc: ESCRITURA 2992 del 2007-07-31 00:00:00 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$63.000.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRVENTA ESTE Y OTROS (COMPRVENTA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA NIT. 8600429455	Contenidos en ESCRITURA Nro 60 de fecha 20-01-2000 en NOTARIA 26 de SANTAFE DE BOGOTA AREA DE FUTURA AMPLIACION (CUBIERTA) con area de 151.24 M2 con coeficiente de 27.1% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

Fuente: Aplicativos Olympus y CONCISA y Certificados de Tradición y Libertad

Elaboró: Equipo Auditor CGR

Lo anterior implica que los inmuebles mencionados no cuentan con registro alguno en el Inventario de CISA, lo que genera incertidumbre al no encontrarse registrados en la cuenta de Inventario 151003 al cierre de la vigencia 2016, situación que tampoco se encuentra revelada en las notas a los Estados Financieros.

3. Diferencias en los registros de información del Inventario de inmuebles

Comparada la información de avalúos de la Gerencia de Inmuebles con los datos contables de inventarios de la Gerencia Contable y Operativa, se encontraron diferencias por \$673.829.844, en los valores de avalúos de 21 predios que se presentan a continuación:

Tabla No. 7.
Inmuebles no registrados en el Inventario y CISA es el titular

#	ID	MATRICULA INMOBILIARIA	VALOR AVALÚO		DIFERENCIA
			INMUEBLES	CONTABILIDAD	
1	2498	50S-40050612	75,284,480	74,956,800	-327,680
2	5616	50N-515519	1,159,333,962	1,159,242,374	-91,588
3	7394	156-6848	40,432,500	40,275,000	-157,500
4	12111	370-543804	22,029,190	22,015,168	-14,022
5	16063	280-24880	9,649,306	9,601,836	-47,470
6	17783	156-5338	213,980,000	207,748,000	-6,232,000
7	18044	060-32487	137,497,840	137,846,444	348,604
8	18547	50S-40160685	59,066,000	23,779,500	-35,286,500
9	18631	50N-20461803	5,693,648	33,382	-5,660,267
10	18632	50C-225321	53,398,000	11,068,400	-42,329,600
11	18640	106-5553	12,840,487	768,302	-12,072,185
12	18641	106-5564	39,684,630	3,252,511	-36,432,119
13	18837	060-288992	37,946,535	379,465,349	341,518,814

#	ID	MATRICULA INMOBILIARIA	VALOR AVALÚO		DIFERENCIA
			INMUEBLES	CONTABILIDAD	
14	18841	060-288996	12,634,487	121,506,131	108,871,643
15	18843	060-288998	10,459,067	100,585,065	90,125,999
16	18845	060-289012	20,127,412	201,274,124	181,146,711
17	18846	060-289013	22,627,664	226,276,636	203,648,973
18	18849	060-289016	12,507,736	125,077,358	112,569,622
19	18920	040-27904	6,622,217	225,605	-6,396,611
20	18963	240-157615	7,371,447	8,243,467	872,020
21	18964	50C-70262	246,225,000	26,000,000	-220,225,000
TOTAL			2,205,411,608	2,879,241,452	673,829,844

Fuente: Información CISA

Elaboró: Equipo Auditor CGR

Las diferencias evidencian debilidades de control en el registro, seguimiento y conciliación de la información del valor de los avalúos de inmuebles entre las áreas, lo cual no garantiza uniformidad y consistencia de la valorización y deterioro reflejado en las cifras contables. El uso del avalúo registrado en contabilidad genera diferencias que sobreestiman el deterioro en \$90.815.119 que se registra en la cuenta 158002 con contrapartida en la cuenta 5350 Gastos Deterioro de Inventarios y la valorización en \$725.688.367 que se registra en la cuenta de orden 890590 valorización inventario de inmuebles con contrapartida en la cuenta de orden 819090 Derechos contingentes valorización de inventario.

4. Inmuebles registrados en inventario, sin valor de avalúo

Adicionalmente se observó en el archivo de Inventario Contable que 3 inmuebles no registran valor en el avalúo (campo identificado en la base de datos como % PARTC AVALUO) como se muestra a continuación:

Tabla No. 8.
Inmuebles en el Inventario que no registran avalúo

#	ID	MATRICULA INMOBILIARIA
1	18632	50C-225321
2	18964	50C-70262
3	10713	244-56437

Fuente: Información CISA

Elaboró: Equipo Auditor CGR

Lo anterior, evidencia debilidades de registro y control de la información de los inmuebles.

Las situaciones mencionadas reflejan una inaplicación del numeral 9.1 Reconocimiento de los Inventarios de las Normas para el Reconocimiento;

Revelación, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, así mismo, de la Política Contable adoptada por CISA para los Inventarios.

Respuesta de la entidad.

A continuación se presenta la respuesta dada por CISA a los ítems que persisten en lo observado por la comisión auditora.

1.- Inmuebles registrados en los inventarios cuyo titular no es CISA

"Frente a los inmuebles detallados en la citada comunicación y los cuales mencionan se encuentran registrados en el aplicativo Olympus (administrador de la información de bienes inmuebles), una vez verificado todos y cada uno de los Folios de matrícula Inmobiliaria de este grupo de bienes, se logró establecer que CISA ostenta la propiedad, para lo cual detallamos la anotación en dichos folios de matrícula donde se evidencia la citada propiedad así:

ID	ANOTACION EN EL FMI QUE REGISTRA LA PROPIEDAD DE CISA	% Propiedad
2011	Anotación 25. Compraventa BCH a CISA	100%
6503	Anotación 18. Compraventa Granahorrar a CISA	Proindiviso
6650	Anotación 24. Compraventa Granahorrar a CISA	100%
15852	Anotación 15. Compraventa Granahorrar a CISA	100%
2134	Anotación 20. Compraventa BCH a CISA	100%
15705	Anotación 17. Adjudicación Granahorrar a CISA	100%

Es importante mencionar, que en los casos en los cuales CISA cuenta con una participación en común y proindiviso, el VUR refleja en su encabezado "propietarios" cualquiera de los que comparten dicha propiedad, razón por la cual en algunos casos no aparece CISA. No obstante lo anterior, esto puede ser verificado de forma más clara al analizar cada una de las notaciones que componen el folio de matrícula inmobiliaria".

2.-Inmuebles cuyo titular no es CISA pero no se encuentran registrados en Estados Financieros (cuenta 151003 Inventario)

"Frente a los inmuebles detallados en comunicación del asunto, en los cuales se indica estar inscritos a nombre de CISA en consulta VUR, pero no se encontraron los registros en la cuenta de Inventarios, nos permitimos hacer claridad del estado de propiedad de cada uno de los bienes, así

Folio de Matrícula	Observación
080-54704	El inmueble es garantía de obligación la cual fue vendida a CIGPF COLOMBIA LTDA. Al ser rematado, pasa a ser propiedad de la entidad compradora. El Bien no ha sido propiedad de CISA.
140-51174	El inmueble es garantía de obligación la cual fue vendida a CGA. El Bien no ha sido propiedad de CISA
50C-1220000	El inmueble es garantía de obligación la cual fue vendida a CGA. Al ser rematado, pasa a ser propiedad de la entidad compradora. El Bien no ha sido propiedad de CISA.
50C-1507762	En Olympus aparece con FMI 50C1507762. Corresponde al ID 2139 el cual fue vendido a CGA como garantía de obligación. Se encuentra excluido del inventario

Folio de Matrícula	Observación
190-23915	En Olympus corresponde al ID 8402 y se encuentra excluido del inventario por devolución en virtud del convenio suscrito con el BCH
50C-1507760	El inmueble es garantía de obligación la cual fue vendida a CGA. El Bien no ha sido propiedad de CISA. En Olympus corresponde al ID 2139 y se encuentra excluido del inventario por la venta de la obligación
50C-1507761	El inmueble es garantía de obligación la cual fue vendida a CGA. El Bien no ha sido propiedad de CISA. En Olympus corresponde al ID 2139 y se encuentra excluido del inventario por la venta de la obligación
50C-1507763	El inmueble es garantía de obligación la cual fue vendida a CGA. El Bien no ha sido propiedad de CISA. En Olympus corresponde al ID 2139 y se encuentra excluido del inventario por la venta de la obligación

De acuerdo con lo anterior, los inmuebles mencionados han tenido el oportuno seguimiento durante el tiempo que han permanecido en el inventario de CISA y han sido excluidos ya sea por venta de cartera, devolución, revocatoria o venta a terceros”.

3.-Diferencias en los registros de información del Inventario de inmuebles

(...)

“Para los siguientes ID las diferencias obedecen al porcentaje de participación, los cuales por parte de contabilidad fueron tomados con un decimal, siendo correcto tomar el porcentaje con todos los decimales que contengan, es de anotar que dicha diferencia en decimales ocurrió únicamente en el cierre del mes de diciembre de 2016.

ID	% CONTABILIDAD	% INMUEBLE	VALOR COMPRA	INMUEBLES	CONTABILIDAD	DIF
2498	18.3	18.38	11,274,831	75,284,480	74,956,800	-327,680
5616	49.03	49.03	142,360,560	1,159,333,962	1,159,242,374	-91,588
7394	17.9	17.97	12,478,686	40,432,500	40,275,000	-157,500
12111	15.7	15.71	7,052,225	22,029,190	22,015,168	-14,022
16063	1.78	1.789	3,239,385	9,649,306	9,601,836	-47,470
18044	32.26	32.18	191,124,854	137,497,840	137,846,444	348,604
TOTAL						-289.656

Para los ID que relacionamos a continuación no encontramos razón lógica de la diferencia de porcentaje de participación de los inmuebles los cuales pasan del porcentaje real del 1,88 a 18,8 ó a 18,08; lo anterior pudo haber ocurrido por un error humano en el momento de la conversión de porcentaje, dicha situación se verificó con los anteriores meses del año 2016 e inclusive con los subsiguientes del año 2017 evidenciando que únicamente ocurrió en el mes de diciembre de 2016.

ID	% CONTABILIDAD	PORCENT AJE INM	VALOR COMPRA	INMUEBLES	CONTABILIDAD	DIF
18837	18.80	1.88	36,681,942	37,946,535	379,465,349	341,518,814
18841	18.08	1.88	11,866,419	12,634,487	121,506,131	108,871,644
18843	18.08	1.88	10,137,216	10,459,067	100,585,065	90,125,998
18845	18.80	1.88	19,507,650	20,127,412	201,274,124	181,146,712
18846	18.80	1.88	21,841,166	22,627,664	226,276,636	203,648,972
18849	18.80	1.88	12,074,057	12,507,736	125,077,358	112,569,622

Para los siguientes ID las diferencias corresponden al valor tomado como avalúo, pues durante el año 2016 el área de contabilidad al no tener un avalúo vigente toma el valor del aplicativo olympus

llamado avalúo "getec", para este año se ha solicitado hacer los ajustes necesarios para tomar el avalúo catastral en caso de no tener un avalúo vigente de lonja.

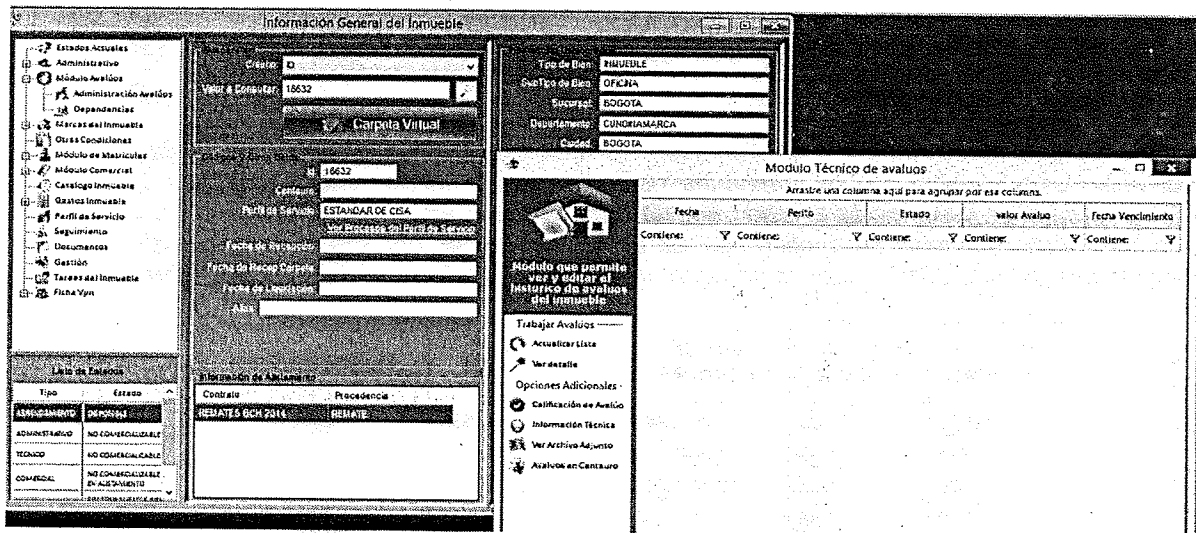
ID	% PARTICIPACION CONTABILIDAD	% PARTICIPACION INMUEBLES	VALOR AVALUO		DIFERENCIAS
			INMUEBLES	CONTABILIDAD	
17783	100	100	213,980,000	207,748,000	-6,232,000
18547	100	100	59,066,000	23,779,500	-35,286,500
18631	0.66	0.66	5,693,648	33,382	-5,660,266
18632	100	100	53,398,000	11,068,400	-42,329,600
18640	2.54	2.54	12,840,487	768,302	-12,072,185
18641	2.54	2.54	39,684,630	3,252,511	-36,432,119
18920	1.01	1.01	6,622,217	225,605	-6,396,612
18963	8.51	8.51	7,371,447	8,243,467	872,020
18964	100	100	246,225,000	26,000,000	-220,225,000

Para el ID 18692 el área contable se tomó el último avalúo vigente por valor de \$38.270.000 y el área de inmuebles tomó el avalúo anterior \$39.427.000 debido a que el avalúo nuevo fue tomado por inmuebles hasta finales del mes de enero, lo que para el deterioro o valorización se tomó el valor del avalúo correspondiente".

4. Inmuebles registrados en inventario, sin valor de avalúo

"El inmueble con ID 18632 no tiene avalúo técnico vigente por lo que se reconoció por el avalúo denominado GETEC (se encuentra en el archivo enviado a ustedes "RELACION INMUEBLES DIC 2016" columna M Avalúo GETEC) por \$11.068.400.

Lo anterior de acuerdo al siguiente pantallazo del aplicativo olympus.



Información General del Inmueble

Orden: D
Valor a Consultar: 18632

Carpeta Virtual

18632

Partido de Servicio: ESTANDAR DE CISA

Fecha de Recepción: []

Fecha de Recepción: []

Fecha de Liquidación: []

Alias: []

Detalle del alistamiento

Datos Administrativos

Id Inmueble: 1
Cód Olympus: []
Cód Centauros: []
Sucursal: BOGOTA
Tipo de Bien: INMUEBLE
SubTipo de Bien: OFICINA
Departamento: CUNDINAMARCA
Ciudad: BOGOTA
Dirección: CARRERA 9 # 17 - 54 OFICINA 508

Nº Ficticia: 0
N Propiedad: 100
N Coo Propiedad: 0

Esquema
Número Escritura: 0
Fecha Escritura: 29/08/2014
Nro CC: []
Nombre: []
Observaciones: []

Arreglo: Terreno: 0 Mts2
Construido: 0 Mts2
Libre: 0 Mts2

Fecha Avalúo: miércoles, 12 de febrero de 2003
Cancelación Honorarios: miércoles, 12 de febrero de 2003
Avalúo: \$ 111,068,400.00
Avalúo Pagado: \$ 0.00

F de Convenio/Acto Administrativo: Viernes, 29 de agosto de 2014

Datos Articulados Transparencia Gub. Inmueble se encuentra ocupado
Estado Ocupación: []
Fecha Inicio Ocupación: []
Valor Reportado a la Entrega: []

Matriculas
[]

Lista de Estados

Tipo	Estado
ADMINISTRATIVO	NO COMERCIALIZABLE
ADMINISTRATIVO	COMERCIALIZABLE
TECNICO	NO COMERCIALIZABLE
CONVENIAL	NO COMERCIALIZABLE EN ALISTAMIENTO

Información de Alistamiento

Contrato	Procedencia
REMATAS BOG 2014	REMATAS

El inmueble con ID 18964 a diciembre de 2016 no tenía avalúo técnico vigente por lo que se reconoció por el avalúo denominado GETEC (se encuentra en el archivo enviado a ustedes "RELACION INMUEBLES DIC 2016" columna M Avalúo GETEC) por \$26.000.000; en enero de 2017 se efectuó avalúo técnico el cual fue reconocido en ese mismo mes. Lo anterior de acuerdo al siguiente pantallazo:

Información General del Inmueble

Orden: D
Valor a Consultar: 18964

Carpeta Virtual

18964

Partido de Servicio: ESTANDAR DE CISA

Fecha de Recepción: 31/01/2017

Fecha de Recepción: 31/01/2017

Fecha de Liquidación: []

Alias: []

Detalle del alistamiento

Datos Administrativos

Id Inmueble: 18964
Cód Olympus: []
Cód Centauros: []
Sucursal: BOGOTA
Tipo de Bien: INMUEBLE
SubTipo de Bien: OFICINA
Departamento: CUNDINAMARCA
Ciudad: BOGOTA
Dirección: []

Nº Ficticia: []
N Propiedad: []
N Coo Propiedad: []

Esquema
Número Escritura: []
Fecha Escritura: []
Nro CC: []
Nombre: []
Observaciones: []

Arreglo: Terreno: [] Mts2
Construido: [] Mts2
Libre: [] Mts2

Modulo Técnico de avalúos

Arrestar una columna aquí para agrupar por esta columna.

Fecha	Penilo	Estado	valor Avalúo	Fecha Vencimiento
26/01/2017	SOCIEDAD COLOMBIANA	VIGENTE	\$540,000,000.00	26/01/2018

Módulo que permite editar el historial de avalúos del inmueble

Trabajar Avalúos

- Actualizar Lista
- Ver detalle
- Opciones Adicionales
- Calificación de Avalúo
- Información Técnica
- Ver Archivo Adjunto
- Avalúos an Centauros

Lista de Estados

Tipo	Estado
ADMINISTRATIVO	NO COMERCIALIZABLE
ADMINISTRATIVO	COMERCIALIZABLE
TECNICO	NO COMERCIALIZABLE
CONVENIAL	VIGENTE O VENTA

Información de Alistamiento

Contrato	Procedencia
REMATAS BOG 2016	REMATAS

(...)

El ID 10713 con folio de matrícula 244-56437 fue garantía de la obligación 450026026005281 cliente cedula 2943574, la cual hizo parte de la venta masiva a CGA cuya fecha de corte era el 01

de marzo de 2007; dicho inmueble se encuentra reconocido dentro del inventario pues se encuentra como propietario CISA y a su vez se encuentra reconocido como un pasivo por pagar a la entidad compradora, por lo anterior éste inmueble no hace parte del análisis de deterioro o valorización frente a su avalúo. Adicionalmente al no tener el control del inmueble CISA no debe asumir ningún tipo de gastos, como es para este caso el de pago de avalúos.

Olympus - Sistema de Administración de Bienes

Immueble Contratación Consultas y Reportes

Terzas Información General del Inmueble Administración de Copropiedad Presupuesto de Venta

Immuebles

Información General del Inmueble

Id: 10713 Cédulo: 3001002066

Perfil de Servicio: COA

Fecha de Recepción: 04/04/2007

Fecha de Inicio Ocupación:

Alcance:

Carpetas Virtuales

Tipos de Bienes

Tipo de Bien:	INMUEBLE
SubTipo de Bien:	LOTE VIVENDA
Sucursal:	CALI
Departamento:	NARIÑO
Ciudad:	IPALES
Zona:	RURAL
Barrío:	LA PRADERA

Lista de Estados

Tipo	Estado
CONVENIENDO	CONVENIENDO

Información de Alistamiento

Contrato	Procedencia
DEPARTAMENTO 2006	RENTAS

Detalle del alistamiento

Datos Administrativos

Id Inmueble: 2943574

Cód Cédulo: 3001002066

Sucursal: CALI

Tipo de Bien: INMUEBLE

SubTipo de Bien: LOTE VIVENDA

Departamento: NARIÑO

Ciudad: IPALES

Dirección: LT A CA LA PRADERA (IPALES)

% Fiducia: 0 % Propiedad: 100

% Coo Propiedad: 0

Fecha Escritura: 22/10/2002

Nro o C.C.: 24-58437

Nombre:

Entidad Generadora Avalúo:

Fecha Avalúo:

Cancelación Honorarios:

Avalúo: \$ 0,00

Avalúo Pagado: \$ 0,00

Adquisición:

Fecha Convenio/Acte Administrativo: miércoles, 30 de abril de 2003

Datos Adicionales Transfrentes Gratuita:

Inmueble se encuentra ocupado

Estado Ocupación:

Fecha Inicio Ocupación: //

Valor Reportado a la Entrega:

Gestión de Clientes | Gestión de Comités | Consultas y Reportes

Búsqueda de clientes | Asignar Tareas | KRs Tareas

Búsqueda

Información General del Cliente

Tipo de Identificación: CEDULA CIUDADANIA | Número: 2543574 | Buscar Datos | Búsqueda avanzada

Naturaleza Jurídica: JURIDICA | Nombre Cliente: CARLOS PANTOJA REVELO | Información del cliente

Genero: | No. Obligaciones: 1 | Calcular: | Editar información del cliente

Direcciones: | Ocupación: | Clasificación C

Gestor de Cobro: SISTEMACOBRO LTDA

Gestiones | Obligaciones | Codeudores | Garantías | Marcas

Obligaciones | Negociaciones | Homologadas

Número obligación	Estado obligación	Entidad
450026026005281	OBLIGACION RETIRADA	BCH

Consulta de Obligaciones

Información | Contrato | Marcas / Estados | Codeudores | Garantías | Documentos obligación | Campos Adicionales | Información

Marcas

Nombre Marca	Valor Marca	Descripciones
OBLIGACIONES VENDIDAS A CGA		OBLIGACIONES VENDIDAS A CGA

Estados

Fecha	Motivo	Estado	Vigente
19/05/2012 8:39...	VENTA CGA ACTA DE CIERRE DE CREDITOS N° 1 31082007	OBLIGACION RETIRADA	<input checked="" type="checkbox"/>

Gestión de Clientes | Gestión de Comités | Consultas y Reportes

Búsqueda de clientes | Asignar Tareas | KRs Tareas

Búsqueda

Información General del Cliente

Tipo de Identificación: CEDULA CIUDADANIA | Número: 2543574 | Buscar Datos | Búsqueda avanzada

Naturaleza Jurídica: JURIDICA | Nombre Cliente: CARLOS PANTOJA REVELO | Información del cliente

Genero: | No. Obligaciones: | Clasificación C

Gestor de Cobro: SISTEMACOBRO LTDA

Gestiones | Obligaciones | Codeudores | Garantías | Marcas

Obligaciones | Negociaciones | Homologadas

Número obligación	Estado obligación	Entidad
450026026005281	OBLIGACION RETIRADA	BCH

Garantías

Documento Cliente | Ver Detalle | Avalúos | Hipotecas | Grupos | Cancelar

Trabajar con Garantías

Propiedades de la Garantía

Tipo de Garantía: Hipotecaria

Tipo Bien: INMUEBLE - CASA

La garantía se encuentra activa.

Obligaciones | Hipotecaria | Servicios

Datos Garantía Hipotecaria | Otros Datos

Departamento: NARIÑO | Ciudad: IPALES

Zona: | Barrio: |

No Matricula: 244-56437

Dirección: CARRERA 7 NO. 12 A - 108

Telefono: | Area: 330,90

Unidad Res: N/A

Descripción: VIVIENDA UNIFAMILIAR AREA DE CONSTRUCCION 330.80M2; AREA COMEDOR Y PATIO CUBIERTO 69.20M2; DOS NIVELES, 16 AÑOS APROXIMADAMENTE DE LA EDIFICACION, PRIMER PISO: 2 ALCOBAS, SALA, COCINA, BIBLIOTECA, BODEGA, BAÑO, COMEDOR Y PATIO CUBIERTO. SEGUNDO PISO: 2 ALCOBAS, BAÑO, OFICINA Y BALCON

(...)"

Análisis de la respuesta:

1. Inmuebles registrados en los inventarios, cuyo titular no es CISA

A continuación, se presenta las anotaciones registradas en los folios de matrícula suministrados por CISA en la respuesta:

Tabla No. 9.
Anotaciones en Folio de Matrícula Inmobiliaria - FMI

#	ID	FMI	Respuesta de CISA	
			No.	Texto Anotación en Folio de Matrícula Inmobiliaria
1	2011	50C-19166	25	<p>ANOTACION: Nro 25 Fecha: 26-12-2005 Radicación: 2005-125922 Doc: ESCRITURA 5662 del 2005-12-20 00:00:00 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$66.815.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -EN LIQUIDACION- NIT. 8600029637 A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA NIT. 8600429455 X</p> <p>ANOTACION: Nro 26 Fecha: 07-02-2011 Radicación: 2011-10438 Doc: OFICIO 3738 del 2010-11-16 00:00:00 JUZGADO 14 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ Se cancela anotación No: 22 ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO (CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -EN LIQUIDACION- NIT. 8600029637 A: ROMERO REY EDGAR ARTURO. CC 17182203 A: MUÑOZ DE ROMERO MARIA GLADYS CC 41450678</p>
				<p>ANOTACION: Nro 27 Fecha: 02-02-2012 Radicación: 2012-9386 Doc: ESCRITURA 3869 del 2011-12-12 00:00:00 NOTARIA 69 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$86.815.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA NIT. 8600429455 A: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S A S EN LIQUIDACION X</p> <p>ANOTACION: Nro 28 Fecha: 24-05-2012 Radicación: 2012-47138 Doc: ESCRITURA 608 del 2012-03-07 00:00:00 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$30.000.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION. NIT. 9001591085 A: MUÑOZ DE ROMERO MARIA GLADYS CC 41450450 X</p> <p>ANOTACION: Nro 29 Fecha: 24-05-2012 Radicación: 2012-47138 Doc: ESCRITURA 608 del 2012-03-07 00:00:00 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: MUÑOZ DE ROMERO MARIA GLADYS CC 41450678 X</p>
				<p>ANOTACION: Nro 18 Fecha: 03-01-2006 Radicación: 2006-230 Doc: ESCRITURA 4335 del 2005-12-14 00:00:00 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$132.797.787 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. HOY BANCO BBVA NIT 8600030201 NIT. 8600341338 A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA NIT. 8600429455 X</p> <p>ANOTACION: Nro 19 Fecha: 27-03-2007 Radicación: 2007-30456 Doc: ESCRITURA 10838 del 2006-12-31 00:00:00 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$184.806.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA NIT. 8600429455 A: PARRA BARRETO ANATILDE CC 24162164 X</p> <p>ANOTACION: Nro 20 Fecha: 20-04-2007 Radicación: 2007-38889 Doc: ESCRITURA 1538 del 2007-04-16 00:00:00 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$196.000.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: PARRA BARRETO ANATILDE CC 24162164 A: ARIZA CAMELO CARLOS REINEL CC 19281670 X</p> <p>ANOTACION: Nro 21 Fecha: 14-06-2007 Radicación: 2007-59231 Doc: ESCRITURA 1350 del 2007-06-01 00:00:00 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$195.710.000</p>
2	6503	50S-512875	18	

#	ID	FMI	Respuesta de CISA	
			No.	Texto Anotación en Folio de Matrícula Inmobiliaria
				<p>ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: ARIZA CAMELO CARLOS REINEL CC 19281670 A: CARDENAS SANCHEZ NANCY CC 52036681 X A: AGUDELO SABOGAL JOSE NORBERTO CC 79201919 X</p>
3	6650	50N-355471	24	<p>ANOTACION: Nro 24 Fecha: 13-12-2005 Radicación: 2005-96554 Doc: ESCRITURA 1954 del 2005-11-22 00:00:00 NOTARIA 3 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$148.657.950 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: BANCO GRANAHORRAR A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. X</p> <p>ANOTACION: Nro 25 Fecha: 14-08-2006 Radicación: 2006-66067 Doc: ESCRITURA 581 del 2006-05-02 00:00:00 NOTARIA 27 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 1425 DEL 27-08-76 NOT 11 DE BOGOTA Y ESC 970 DEL 09-08-2002 NOT 27 DE BOGOTA EN CUANTO A ADICIONAR UN PARRAFO AL ART 14 RELATIVO A LA MODIFICACION DE UNIDADES PRIVADAS (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MONICA ORIENTAL</p> <p>ANOTACION: Nro 26 Fecha: 14-08-2006 Radicación: 2006-66070 Doc: ESCRITURA 960 del 2006-07-28 00:00:00 NOTARIA 27 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESC 561 DEL 02-05-2006 NOT 27 DE BOGOTA EN CUANTO AL NUMERO CORRECTO DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL QUE SE REFORMA Y ACTA DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS CON SU QUORUM (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MONICA ORIENTAL</p> <p>ANOTACION: Nro 27 Fecha: 24-05-2007 Radicación: 2007-47039 Doc: ESCRITURA 337 del 2007-05-08 00:00:00 NOTARIA 75 de "GOTA D.C. VALOR ACTO: \$20.000.000 Se cancela anotación No: 17 ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA (CANCELACION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" NIT. 8600030201 A: BARRIOS QUIJANO LUIS ALBERTO CC 17138437</p> <p>ANOTACION: Nro 28 Fecha: 07-12-2007 Radicación: 2007-112860 Doc: ESCRITURA 1077 del 2007-03-30 00:00:00 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$46.800.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. NIT. 8600429455 A: MURCIA PARRA MIREYA CC 60337347 X</p> <p>ANOTACION: Nro 29 Fecha: 27-12-2007 Radicación: 2007-118770 Doc: ESCRITURA 4453 del 2007-12-13 00:00:00 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$176.392.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: MURCIA PARRA MIREYA CC 60337347 A: ORTIZ RUEDA WILLY CC 79690938 X</p> <p>ANOTACION: Nro 30 Fecha: 23-04-2008 Radicación: 2008-33339 Doc: ESCRITURA 0363 del 2008-02-15 00:00:00 NOTARIA 62 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$188.000.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: ORTIZ RUEDA WILLY CC 79690938 A: DUQUE LOPEZ VALENTINA X MENOR</p> <p>ANOTACION: Nro 31 Fecha: 23-04-2008 Radicación: 2008-33342 Doc: ESCRITURA 912 del 2008-04-14 00:00:00 NOTARIA 62 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR. 363DE 15-02-2008 NOTARIA 62 DE BOGOTA, EN CUANTO CITAR CORRECTAMENTE EL TITULO ANTERIOR POR MEDIO DEL CUAL ADQUIRIO EL VENDEDOR. (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: ORTIZ RUEDA WILLY CC 79690938 A: DUQUE LOPEZ VALENTINA X MENOR</p> <p>ANOTACION: Nro 32 Fecha: 19-06-2008 Radicación: 2008-50443 Doc: OFICIO 050 del 2008-06-10 00:00:00 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION Y DE TRAMITAR NUEVOS REGISTROS RED # 110016000023200801871 (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION</p> <p>ANOTACION: Nro 33 Fecha: 10-07-2015 Radicación: 2015-48648</p>

#	ID	FMI	Respuesta de CISA		
			No.	Texto Anotación en Folio de Matrícula Inmobiliaria	
					Doc: OFICIO 815 del 2015-05-12 00:00:00 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCION 337 16-02-15 (GRAVAMEN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL
4	15852	300-217023	15	<p>ANOTACION: Nro 15 Fecha: 19-10-2005 Radicación: 2005-300-6-45360 Doc: ESCRITURA 1708 DEL 2005-10-14 00:00:00 NOTARIA UNICA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$18.475.800 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: BANCO GRANAHORRAR A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. X</p> <p>ANOTACION: Nro 16 Fecha: 06-06-2008 Radicación: 2008-300-6-24670 Doc: ESCRITURA 1032 DEL 2008-05-07 00:00:00 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$23.885.618 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA NIT 860042945-5 A: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA NIT. 9001591085 X</p> <p>ANOTACION: Nro 17 Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-300-6-4974 Doc: ESCRITURA 3246 DEL 2008-12-12 00:00:00 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$23.885.618 ESPECIFICACION: 0151 RESCILIACION ESC 1032 DE 07-05-2008 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTÁ D.C. (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA NIT. 9001591085 A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA NIT. 860.042.945-5 X</p> <p>ANOTACION: Nro 18 Fecha: 09-03-2012 Radicación: 2012-300-6-9766 Doc: ESCRITURA 3126 DEL 2011-12-26 00:00:00 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$12.970.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. NIT. 8600429455 A: MELENDEZ FLOREZ LOPE CC 91150240 X A: FLOREZ MARIA ELIDE CC 63307721 X</p> <p>ANOTACION: Nro 19 Fecha: 08-05-2012 Radicación: 2012-300-6-18611 Doc: ESCRITURA 918 DEL 2012-05-07 00:00:00 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: MELENDEZ FLOREZ LOPE CC 91150240 X A: FLOREZ MARIA ELIDE CC 63307721 X</p>	
5	2134	420-18989	20	<p>ANOTACION: Nro 20 Fecha: 23-07-2007 Radicación: 2007-420-6-5403 Doc: ESCRITURA 1481 DEL 2007-07-16 00:00:00 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$17.500.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO A: CENTRAL DE INVERSIONES.S.A. NIT. 8600429455 X</p> <p>ANOTACION: Nro 21 Fecha: 08-09-2015 Radicación: 2015-420-6-6374 Doc: OFICIO 1885 DEL 2015-08-18 00:00:00 juzgado primero civil municipal DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$0.ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD.Nº2014-00515-00 (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: BAHAMON ARANZALES DIANA MILENA CC 30508478 A: CENTRAL DE INVERSIONES.S.A. NIT. 8600429455 X</p> <p>ANOTACION: Nro 22 Fecha: 16-03-2016 Radicación: 2016-420-6-2066 Doc: ESCRITURA 2465 DEL 2014-12-23 00:00:00 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$17.500.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: CENTRAL DE INVERSIONES.S.A. NIT. 8600429455 A: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION NIT. 9001591085 X</p> <p>ANOTACION: Nro 23 Fecha: 16-03-2016 Radicación: 2016-420-6-2067 Doc: ESCRITURA 180 DEL 2016-02-08 00:00:00 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA Nº2465 DEL 23/12/2014 EMITIDA POR LA NOTARIA 27 DE BOGOTÁ EN EL SENTIDO QUE EL AREA CORRECTA ES 147.00M2. (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: CENTRAL DE INVERSIONES.S.A. NIT. 8600429455 A: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION NIT. 9001591085 X</p> <p>ANOTACION: Nro 24 Fecha: 25-07-2016 Radicación: 2016-420-6-5197 Doc: ESCRITURA 1555 DEL 2016-06-28 00:00:00 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$17.500.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION NIT. 9001591085 A: ACCIONES Y GESTION COMERCIALES S.A.S NIT. 9003674099 X</p> <p>ANOTACION: Nro 25 Fecha: 27-10-2016 Radicación: 2016-420-6-7923 Doc: ESCRITURA 2536 DEL 2016-10-06 00:00:00 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$50.000.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: ACCIONES Y GESTION COMERCIALES S.A.S NIT. 9003674099 A: RAMIREZ DUQUE PEDRO ALEJANDRO CC 1045020849 X</p>	

#	ID	FMI	Respuesta de CISA	
			No.	Texto Anotación en Folio de Matrícula Inmobiliaria
6	15705	300-112637	17	<p>ANOTACION: Nro 17 Fecha: 27-03-2007 Radicación: 2007-300-6-14565 Doc: AUTO . DEL 2007-02-01 00:00:00 JUZGADO 7 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$15.400.000 ESPECIFICACION: 0107 ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: ZABALA BARRERA JOSELITO DE: GONZALEZ VARGAS LUZ STELLA A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CESIONARIA DE BANCO GRANAHORRAR X</p> <p>ANOTACION: Nro 18 Fecha: 30-06-2009 Radicación: 2009-300-6-27636 Doc: OFICIO 1651 DEL 2008-10-23 00:00:00 JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0 Se cancela anotación No: 17 ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL Y ANULAR LA ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA A FAVOR DE LA ENTIDAD EJECUTANTE RAD. 1999-0285 (CANCELACION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA S.A. CESIONARIA DE BANCO GRANAHORRAR A: ZABALA BARRERA JOSELITO X A: GONZALEZ VARGAS LUZ STELLA X</p>

Fuente: Respuesta CISA

Elaboró: Equipo Auditor CGR

De acuerdo con las anotaciones registradas anteriormente, se presenta el análisis individual de los inmuebles, como se muestra a continuación:

Tabla No. 10.
Análisis de la respuesta numeral 1 Folio Matrícula Inmobiliaria FMI

#	ID	FMI	Registro Olympus		Análisis de Respuesta
			Valor Propio	% Propiedad	
1	2011	50C-19166	-	100,00	<p>La respuesta de CISA comunica que la anotación 25 con fecha 26-12-2005 identifica a CISA como propietario del inmueble, sin embargo, en anotación posterior, la 27, con fecha 02-02-2012, se registra la operación de COMPRAVENTA de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA a COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S A S EN LIQUIDACION, y así mismo, en nota 28 del 24/05/2012 se registra la enajenación el inmueble a un tercero.</p> <p>Adicionalmente, en el aplicativo Olympus se registra como porcentaje de propiedad 100% pero \$0 (Cero pesos) en el "Valor propio".</p> <p>Como se observa, la respuesta dada no desvirtúa lo observado por la comisión auditora, tal como se registra en la matrícula inmobiliaria CISA no es la propietaria, por lo cual este ítem del hallazgo se mantiene.</p>
2	6503	50S-512875	-	100,00	<p>La respuesta de CISA comunica que la anotación 18 con fecha 03-01-2006 identifica a CISA como propietario del inmueble, registrando la compra venta de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA.</p> <p>Así mismo se observa, la anotación 19 con fecha 27-3-2007, por \$184.806.000 con la cual se registra la operación de COMPRAVENTA de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA a un tercero, también hay notas posteriores mediante las cuales el bien es enajenado a terceros. Así mismo en el aplicativo Olympus se registra en \$0 (Cero pesos) el valor registrado como "Valor propio".</p> <p>Adicionalmente, en el aplicativo Olympus se registra como porcentaje de propiedad 100% pero \$0 (Cero pesos) en el "Valor propio".</p> <p>Como se observa, la respuesta dada no desvirtúa lo observado por la comisión auditora, tal como se registra en la matrícula inmobiliaria CISA no es la propietaria, por lo cual este ítem del hallazgo se mantiene.</p>
3	6650	50N-355471	-	100,00	<p>La respuesta de CISA comunica que la anotación 24 con fecha 13-12-2005 identifica a CISA como propietario del inmueble, dicha operación por cuantía de \$148.657.950 se efectúa de BANCO GRANAHORRAR a CENTRAL DE INVERSIONES S.A.</p> <p>En revisión efectuada por la comisión Auditora, se encuentra la anotación 28 con fecha 7-12-2007, por \$46.800.000 con la cual se registra la operación de COMPRAVENTA de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA a un tercero.</p>

#	ID	FMI	Registro Olympus		Análisis de Respuesta
			Valor Propio	% Propiedad	
					<p>Adicionalmente, en el aplicativo Olympus se registra como porcentaje de propiedad 100% pero \$0 (Cero pesos) en el "Valor propio".</p> <p>Como se observa, la respuesta dada no desvirtúa lo observado por la comisión auditora, tal como se registra en la matrícula inmobiliaria CISA no es la propietaria, por lo cual este ítem del hallazgo se mantiene.</p>
4	15852	300-217023	-	100,00	<p>La respuesta de CISA comunica que la anotación 15 con fecha 19-10-2005 identifica a CISA como propietario del inmueble, dicha operación por cuantía de \$18.475.800 se efectúa de BANCO GRANAHORRAR A CENTRAL DE INVERSIONES SA. En revisión efectuada por la comisión Auditora, se encuentra la anotación 18 con fecha 09-03-2012, por \$12.970.000 con la cual se registra la operación de COMPRAVENTA de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA a terceros.</p> <p>Adicionalmente, en el aplicativo Olympus se registra como porcentaje de propiedad 100% pero \$0 (Cero pesos) en el "Valor propio".</p> <p>Como se observa, la respuesta dada no desvirtúa lo observado por la comisión auditora, tal como se registra en la matrícula inmobiliaria CISA no es la propietaria, por lo cual este ítem del hallazgo se mantiene.</p>
5	2134	420-18989	-	100,00	<p>La respuesta de CISA comunica que la anotación 20 con fecha 23-07-2007 identifica a CISA como propietario del inmueble, dicha operación por cuantía de \$17.500.000 se efectúa de BANCO CENTRAL HIPOTECARIO A CENTRAL DE INVERSIONES SA. En revisión efectuada por la comisión Auditora, se encuentra igualmente la anotación 22 con fecha 16-03-2012, por \$17.500.000 con la cual se registra la operación de COMPRAVENTA de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA a COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS SAS, y notas posteriores de enajenación a terceros. Adicionalmente, en el aplicativo Olympus se registra como porcentaje de propiedad 100% pero \$0 (Cero pesos) en el "Valor propio".</p> <p>Como se observa, la respuesta dada no desvirtúa lo observado por la comisión auditora, tal como se registra en la matrícula inmobiliaria CISA no es la propietaria, por lo cual este ítem del hallazgo se mantiene.</p>
6	15705	300-112637	-	100,00	<p>La respuesta de CISA comunica que la anotación 17 con fecha 27-03-2007 identifica a CISA como propietario del inmueble, dicha operación por cuantía de \$15.400.000 se efectúa de terceros a CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CESIONARIA DE BANCO GRANAHORRAR X</p> <p>En revisión efectuada por la comisión Auditora, se encuentra igualmente la anotación 18, con la cual se cancela la anotación 17, con fecha 30-06-2009 que anula la adjudicación a favor de la entidad ejecutante.</p> <p>en el aplicativo Olympus se registra como porcentaje de propiedad 100% pero \$0 (Cero pesos) en el "Valor propio".</p> <p>Como se observa, la respuesta dada no desvirtúa lo observado por la comisión auditora, tal como se registra en la matrícula inmobiliaria CISA no es la propietaria, por lo cual este ítem del hallazgo se mantiene.</p>

Fuente: Respuesta CISA

Elaboró: Equipo Auditor CGR

2. Inmuebles cuyo titular es CISA pero no se encuentran registrados en Estados Financieros (cuenta 151003 Inventario)

Es preciso señalar que la propiedad de CISA S.A de los inmuebles relacionados en este ítem se determina por las escrituras que se encuentran relacionadas en las anotaciones de los Certificados de Libertad y tradición.

A continuación se relacionan cada una de las anotaciones registradas en los folios de matrícula inmobiliaria, que dan cuenta de que CISA es el propietario de los inmuebles pero estos bienes no se encuentran registrados en los estados financieros, razón por la cual se mantiene el hallazgo para los siguientes inmuebles.

Tabla No. 11.
Análisis de la respuesta numeral 2 Folio Matrícula Inmobiliaria FMI

#	FMI	Respuesta	ANOTACION REGISTRADA EN FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA	CONCEPTO
1	080-54704	El inmueble es garantía de obligación la cual fue vendida a CIGPF COLOMBIA LTDA. Al ser rematado, pasa a ser propiedad de la entidad compradora. El Bien no ha sido propiedad de CISA.	ANOTACION: Nro 11 Fecha: 11-11-2016 Radicación: 2016-080-6-12471 Doc: AUTO S/N DEL 2016-04-19 00:00:00 juzgado Segundo Civil del Circuito de Santa Marta de SANTA MARTA VALOR ACTO: \$65.000.000 ESPECIFICACION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: PATIO PERALTA MARTA IMELDA CC 36535871 DE: PERALTA ANGULO ASDRUBAL CC 36552232 DE: BARRIOS PERTUZ NELCY CC 85455284 A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. NIT. 8600429455 X ANOTACION: Nro 12 Fecha: 22-05-2017 Radicación: 2017-080-6-4842 Doc: OFICIO 1299 DEL 2017-05-15 00:00:00 JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SANTA MARTA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: BARRIOS PERTUZ NIDIA ESTHER CC 32751974 A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. NIT. 8600429455 X	La anotación 11 da cuenta de la adjudicación en remate (modo de adquisición) del predio a CISA. De acuerdo con lo anterior el ítem del hallazgo se mantiene.
2	140-51174	El inmueble es garantía de obligación la cual fue vendida a CGA. El Bien no ha sido propiedad de CISA	ANOTACION: Nro 5 Fecha: 21-02-2011 Radicación: 2011-140-6-1899 Doc: SENTENCIA SN DEL 2007-06-27 00:00:00 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA VALOR ACTO: \$3.400.000 ESPECIFICACION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: CORREA GAVIRIA DIGNA ROCIO A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. NIT. 8600429455 X	La anotación 5 da cuenta de la adjudicación en remate (modo de adquisición) del predio a CISA. De acuerdo con lo anterior el hallazgo se mantiene.
3	50C-1220000	El inmueble es garantía de obligación la cual fue vendida a CGA. Al ser rematado, pasa a ser propiedad de la entidad compradora. El Bien no ha sido propiedad de CISA.	ANOTACION: Nro 13 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-50441 Doc: REMATE 026-04 del 2004-04-15 00:00:00 JUZGADO 040 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE (ADJUDICACION EN REMATE) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA NIT. 8600429455 X	La anotación 13 da cuenta de la adjudicación en remate (modo de adquisición) del predio a CISA. De acuerdo con lo anterior el hallazgo se mantiene.
4	50C-1507	En Olympus aparece con FMI	ANOTACION: Nro 13 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-50441 Doc: REMATE 026-04 del 2004-04-15 00:00:00 JUZGADO 040	La anotación 13 da cuenta de la

#	FMI	Respuesta	ANOTACION REGISTRADA EN FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA	CONCEPTO
	762	50C1507762. Corresponde al ID 2139 el cual fue vendido a CGA como garantía de obligación. Se encuentra excluido del inventario	CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE (ADJUDICACION EN REMATE) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA NIT. 8600429455 X	adjudicación en remate (modo de adquisición) del predio a CISA. De acuerdo con lo anterior el hallazgo se mantiene.
5	190-23915	En Olympus corresponde al ID 8402 y se encuentra excluido del inventario por devolución en virtud del convenio suscrito con el BCH	ANOTACION: Nro 10 Fecha: 13-08-2002 Radicación: 2002-6915 Doc: ESCRITURA 5447 DEL 2001-12-28 00:00:00 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$4.439.760 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION NIT. 8600029637 A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. NIT. 8600429455 X	La anotación 10 da cuenta de la compraventa (modo de adquisición) del predio, de: BCH a: CISA. De acuerdo con lo anterior el hallazgo se mantiene.
6	50C-1507760	El inmueble es garantía de obligación la cual fue vendida a CGA. El Bien no ha sido propiedad de CISA. En Olympus corresponde al ID 2139 y se encuentra excluido del inventario por la venta de la obligación	ANOTACION: Nro 6 Fecha: 08-08-2007 Radicación: 2007-84138 Doc: ESCRITURA 2992 del 2007-07-31 00:00:00 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$63.000.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS (COMPRAVENTA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA NIT. 8600429455 X	La anotación 6 da cuenta de la compraventa del predio, de: BCH a: CISA. De acuerdo con lo anterior el hallazgo se mantiene.
7	50C-1507761	El inmueble es garantía de obligación la cual fue vendida a CGA. El Bien no ha sido propiedad de CISA. En Olympus corresponde al ID 2139 y se encuentra excluido del inventario por la venta de la obligación	ANOTACION: Nro 6 Fecha: 08-08-2007 Radicación: 2007-84138 Doc: ESCRITURA 2992 del 2007-07-31 00:00:00 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$63.000.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS (COMPRAVENTA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA NIT. 8600429455 X	La anotación 6 da cuenta de la compraventa del predio, de: BCH a: CISA. De acuerdo con lo anterior el hallazgo se mantiene.
8	50C-1507763	El inmueble es garantía de obligación la cual fue vendida a CGA. El Bien no ha sido propiedad de CISA. En Olympus corresponde al ID 2139 y se encuentra excluido del inventario por la venta de la obligación	ANOTACION: Nro 6 Fecha: 08-08-2007 Radicación: 2007-84138 Doc: ESCRITURA 2992 del 2007-07-31 00:00:00 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$63.000.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS (COMPRAVENTA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA NIT. 8600429455	La anotación 6 da cuenta de la compraventa del predio, de: BCH a: CISA. De acuerdo con lo anterior el hallazgo se mantiene.

Fuente: Respuesta CISA

Elaboró: Equipo Auditor CGR

3. Diferencias en los registros de información del Inventario de inmuebles

Se presenta a continuación la respuesta dada por CISA a este numeral, identificando la causa que originó la diferencia

Tabla No. 12.
 Respuesta numeral 3 Folio Matricula Inmobiliaria FMI

#	ID	FMI	DIFERENCIA	EVIDENCIA	CAUSA
1	2498	50S-0050612	-327.680	Diferencias en porcentaje de participación	Contabilidad toma un decimal, lo correcto es tomar el porcentaje con todos los decimales que contengan
2	5616	50N-515519	-91.588	Diferencias en porcentaje de participación	Contabilidad toma un decimal, lo correcto es tomar el porcentaje con todos los decimales que contengan
3	7394	156-6848	-157.500	Diferencias en porcentaje de participación	Contabilidad toma un decimal, lo correcto es tomar el porcentaje con todos los decimales que contengan
4	12111	370-543804	-14.022	Diferencias en porcentaje de participación	Contabilidad toma un decimal, lo correcto es tomar el porcentaje con todos los decimales que contengan
5	16063	280-24880	-47.470	Diferencias en porcentaje de participación	Contabilidad toma un decimal, lo correcto es tomar el porcentaje con todos los decimales que contengan
6	17783	156-5338	-6.232.000	Sin Avalúo Vigente de lonja	Contabilidad toma avalúo registrado en Olympus denominado Getec.
7	18044	060-32487	348.604	Diferencias en porcentaje de participación	Contabilidad toma un decimal, lo correcto es tomar el porcentaje con todos los decimales que contengan
8	18547	50S-40160685	-35.286.500	Sin Avalúo Vigente de lonja	Contabilidad toma avalúo registrado en Olympus denominado Getec.
9	18631	50N-20461803	-5.660.267	Sin Avalúo Vigente de lonja	Contabilidad toma avalúo registrado en Olympus denominado Getec.
10	18632	50C-225321	-42.329.600	Sin Avalúo Vigente de lonja	Contabilidad toma avalúo registrado en Olympus denominado Getec.
11	18640	106-5553	-12.072.185	Sin Avalúo Vigente de lonja	Contabilidad toma avalúo registrado en Olympus denominado Getec.
12	18641	106-5564	-36.432.119	Sin Avalúo Vigente de lonja	Contabilidad toma avalúo registrado en Olympus denominado Getec.
13	18837	060-288992	341.518.814	Diferencia de porcentaje de participación de los inmuebles los cuales pasan del porcentaje real del 1,88 a 18,8 ó a 18.08;	Aparente error humano en el momento de la conversión de porcentaje,
14	18841	060-288996	108.871.643	Diferencia de porcentaje de participación de los inmuebles los cuales pasan del porcentaje real del 1,88 a 18,8 ó a 18.08;	Aparente error humano en el momento de la conversión de porcentaje,
15	18843	060-288998	90.125.999	Diferencia de porcentaje de participación de los inmuebles los cuales pasan del porcentaje real del 1,88 a 18,8 ó a 18.08;	Aparente error humano en el momento de la conversión de porcentaje,
16	18845	060-289012	181.146.711	Diferencia de porcentaje de participación de los inmuebles los cuales pasan del porcentaje real del 1,88 a 18,8 ó a 18.08;	Aparente error humano en el momento de la conversión de porcentaje,
17	18846	060-289013	203.648.973	Diferencia de porcentaje de participación de los inmuebles los cuales pasan del porcentaje real del 1,88 a 18,8 ó a 18.08;	Aparente error humano en el momento de la conversión de porcentaje,
18	18849	060-289016	112.569.622	Diferencia de porcentaje de participación de los inmuebles los cuales pasan del porcentaje real del 1,88 a 18,8 ó a 18.08;	Aparente error humano en el momento de la conversión de porcentaje,
19	18920	040-27904	-6.396.611	Sin Avalúo Vigente de lonja	Contabilidad toma avaluo registrado en Olympus denominado Getec.
20	18963	240-157615	872.020	Sin Avalúo Vigente de lonja	Contabilidad toma avaluo registrado en Olympus denominado Getec.
21	18964	50C-70262	-220.225.000	Sin Avalúo Vigente de lonja	Contabilidad toma avaluo registrado en Olympus denominado Getec.

#	ID	FMI	DIFERENCIA	EVIDENCIA	CAUSA
		TOTAL	673.829.844		

Fuente: Respuesta CISA

Elaboró: Equipo Auditor CGR

A continuación, se relacionan los valores de avalúo y valor propio, registrados en aplicativo Olympus, así como el porcentaje de propiedad por cada inmueble. De acuerdo con la valoración de la información obtenida, se presenta el resultado individual por cada predio.

Tabla No. 13.
Análisis Respuesta numeral 3

#	ID	VALOR AVALUO OLYMPUS	VALOR INMUEBLE PROPIO	% PROPIEDAD	Análisis de Respuesta	CONCEPTO
1	2498	409.600.000	75.284.480	18	Verificada la respuesta de la entidad contra los registros de valor de avalúos vigentes y porcentajes de propiedad al cierre de la vigencia 2016, se ratifica la existencia de las diferencias mencionadas por la comisión auditora.	SE MANTIENE
2	5616	2.364.540.000	1.159.333.962	49	Verificada la respuesta de la entidad contra los registros de valor de avalúos vigentes y porcentajes de propiedad al cierre de la vigencia 2016, se ratifica la existencia de las diferencias mencionadas por la comisión auditora.	SE MANTIENE
3	7394	225.000.000	40.432.500	18	Verificada la respuesta de la entidad contra los registros de valor de avalúos vigentes y porcentajes de propiedad al cierre de la vigencia 2016, se ratifica la existencia de las diferencias mencionadas por la comisión auditora.	SE MANTIENE
4	12111	140.224.000	22.030.593	16	Verificada la respuesta de la entidad contra los registros de valor de avalúos vigentes y porcentajes de propiedad al cierre de la vigencia 2016, se ratifica la existencia de las diferencias mencionadas por la comisión auditora.	SE MANTIENE
5	16063	539.429.000	9.649.737	2	Verificada la respuesta de la entidad contra los registros de valor de avalúos vigentes y porcentajes de propiedad al cierre de la vigencia 2016, se ratifica la existencia de las diferencias mencionadas por la comisión auditora.	SE MANTIENE
6	17783	NO DISPONIBLE	-	100	Revisada la respuesta, se evidencia que a 31 de diciembre de 2016, contabilidad no cuenta con avalúo vigente, acorde con la política contable adoptada por CISA. Adicionalmente, informa que para este año se ha solicitado hacer los ajustes necesarios para tomar el avalúo catastral en caso de no tener un avalúo vigente de lonja.	SE MANTIENE
7	18044	427.277.316	137.497.840	32	Verificada la respuesta de la entidad contra los registros de valor de avalúos vigentes y porcentajes de propiedad al cierre de la vigencia 2016, se constata la existencia de las diferencias mencionadas por la comisión auditora.	SE MANTIENE
8	18547	NO DISPONIBLE	-	100	Revisada la respuesta, se evidencia que a 31 de diciembre de 2016, contabilidad no cuenta con avalúo vigente, acorde con la política contable adoptada por CISA. Adicionalmente, informa que para este año se ha solicitado hacer los ajustes necesarios para tomar el avalúo catastral en caso de no tener un avalúo vigente de lonja.	SE MANTIENE
9	18631	NO DISPONIBLE	-	100	Revisada la respuesta, se evidencia que a 31 de diciembre de 2016, contabilidad no cuenta con avalúo vigente, acorde con la política contable adoptada por CISA. Adicionalmente, informa que para este año se ha solicitado hacer los ajustes necesarios para tomar el avalúo catastral en caso de no tener un avalúo vigente de lonja.	SE MANTIENE
10	18632	NO DISPONIBLE	-	100	Revisada la respuesta, se evidencia que a 31 de diciembre de 2016, contabilidad no cuenta con avalúo vigente, acorde con la política contable adoptada por CISA. Adicionalmente, informa que para este año se ha solicitado hacer los ajustes	SE MANTIENE

#	ID	VALOR AVALÚO OLYMPUS	VALOR INMUEBLE PROPIO	% PROPIEDAD	Análisis de Respuesta	CONCEPTO
					necesarios para tomar el avalúo catastral en caso de no tener un avalúo vigente de lonja. Revisada la respuesta, se evidencia que a 31 de diciembre de 2016, el inmueble no cuenta con avalúo vigente que permita establecer el valor neto de realización del predio, acorde con la política contable adoptada por CISA.	
11	18640	NO DISPONIBLE		3	Revisada la respuesta, se evidencia que a 31 de diciembre de 2016, contabilidad no cuenta con avalúo vigente, acorde con la política contable adoptada por CISA. Adicionalmente, informa que para este año se ha solicitado hacer los ajustes necesarios para tomar el avalúo catastral en caso de no tener un avalúo vigente de lonja.	SE MANTIENE
12	18641	NO DISPONIBLE		3	Revisada la respuesta, se evidencia que a 31 de diciembre de 2016, contabilidad no cuenta con avalúo vigente, acorde con la política contable adoptada por CISA. Adicionalmente, informa que para este año se ha solicitado hacer los ajustes necesarios para tomar el avalúo catastral en caso de no tener un avalúo vigente de lonja.	SE MANTIENE
13	18837	2.018.432.707	37.946.535	2	Verificada la respuesta de la entidad contra los registros de valor de avalúos vigentes y porcentajes de propiedad al cierre de la vigencia 2016, se constata la existencia de las diferencias mencionadas por la comisión auditora.	SE MANTIENE
14	18841	672.047.182	12.634.487	2	Verificada la respuesta de la entidad contra los registros de valor de avalúos vigentes y porcentajes de propiedad al cierre de la vigencia 2016, se constata la existencia de las diferencias mencionadas por la comisión auditora.	SE MANTIENE
15	18843	556.333.326	10.459.067	2	Verificada la respuesta de la entidad contra los registros de valor de avalúos vigentes y porcentajes de propiedad al cierre de la vigencia 2016, se constata la existencia de las diferencias mencionadas por la comisión auditora.	SE MANTIENE
16	18845	1.070.607.041	20.127.412	2	Verificada la respuesta de la entidad contra los registros de valor de avalúos vigentes y porcentajes de propiedad al cierre de la vigencia 2016, se constata la existencia de las diferencias mencionadas por la comisión auditora.	SE MANTIENE
17	18846	1.203.599.130	22.627.664	2	Verificada la respuesta de la entidad contra los registros de valor de avalúos vigentes y porcentajes de propiedad al cierre de la vigencia 2016, se constata la existencia de las diferencias mencionadas por la comisión auditora.	SE MANTIENE
18	18849	665.305.097	12.507.736	2	Verificada la respuesta de la entidad contra los registros de valor de avalúos vigentes y porcentajes de propiedad al cierre de la vigencia 2016, se constata la existencia de las diferencias mencionadas por la comisión auditora.	SE MANTIENE
19	18920	1.166.600.000	11.782.660	1	Revisada la respuesta, se evidencia que a 31 de diciembre de 2016 el predio no cuenta con avalúo vigente, acorde con la política contable adoptada por CISA. De igual manera tanto el valor de inmuebles como el valor contable, difieren del valor del avalúo del inmueble, establecido en \$11.782.660. Adicionalmente, informa que para este año se ha solicitado hacer los ajustes necesarios para tomar el avalúo catastral en caso de no tener un avalúo vigente de lonja.	SE MANTIENE
20	18963	86.621.000	7.371.447	9	Revisada la respuesta, se evidencia que a 31 de diciembre de 2016, contabilidad no cuenta con avalúo vigente, acorde con la política contable adoptada por CISA. Adicionalmente, informa que para este año se ha solicitado hacer los ajustes necesarios para tomar el avalúo catastral en caso de no tener un avalúo vigente de lonja.	SE MANTIENE
21	18964	540.000.000	540.000.000	100	Revisada la respuesta, se evidencia que a 31 de diciembre de 2016 el predio no cuenta con avalúo vigente, acorde con la política contable adoptada por CISA. De igual manera tanto el valor de inmuebles como el valor contable, difieren del valor del avalúo del inmueble, establecido en \$540.000.000.	SE MANTIENE

#	ID	VALOR AVALUO OLYMPUS	VALOR INMUEBLE PROPIO	% PROPIEDAD	Análisis de Respuesta	CONCEPTO
					Adicionalmente, informa que para este año se ha solicitado hacer los ajustes necesarios para tomar el avalúo catastral en caso de no tener un avalúo vigente de lonja.	

Fuente: Respuesta CISA

Elaboró: Equipo Auditor CGR

Tomando en cuenta lo anterior, a continuación, se presenta el recálculo de valorización y deterioro del inventario por cada uno de los inmuebles:

Tabla No. 14.
Diferencias en Valoración y Deterioro de Inventario

ID	CALCULO CON VALOR AVALUO CONTABLE			CALCULO CON VALOR AVALUO INMUEBLES			DIFERENCIA		
	AVALUO	VALORIZACION	PROVISION INDIVID-MES ACTUAL CON GTOS	AVALUO	VALORIZACION	PROVISION INDIVID-MES ACTUAL CON GTOS	AVALUO	VALORIZACION	PROVISION INDIVID-MES ACTUAL CON GTOS
2498	74,956,800	62,182,833	-	75,284,480	62,503,959	-	-327,680	-321,126	-
5616	1,159,242,374	993,696,967	-	1,159,333,962	993,786,723	-	-91,588	-89,756	-
7394	40,275,000	26,990,814	-	40,432,500	27,145,164	-	-157,500	-154,350	-
12111	22,015,168	14,522,640	-	22,029,190	14,536,382	-	-14,022	-13,742	-
16063	9,601,836	6,170,414	-	9,649,306	6,216,935	-	-47,470	-46,520	-
17783	207,748,000	-	27,870,538	213,980,000	-	21,763,178	-6,232,000	-	6,107,360
18044	137,846,444	-	56,035,339	137,497,840	-	56,376,971	348,604	-	-341,632
18547	23,779,500	6,658,260	-	59,066,000	41,239,030	-	-35,286,500	-34,580,770	-
18631	33,382	-	5,025,126	5,693,648	521,935	-	-5,660,267	-521,935	5,025,126
18632	11,068,400	-	221,368	53,398,000	41,261,640	-	-42,329,600	-41,261,640	221,368
18640	768,302	-	29,675,173	12,840,487	-	17,844,431	-12,072,185	-	11,830,742
18641	3,252,511	-	124,864,164	39,684,630	-	89,160,688	-36,432,119	-	35,703,476
18837	379,465,349	335,194,100	-	37,946,535	505,662	-	341,518,814	334,688,438	-
18841	121,506,131	107,209,589	-	12,634,487	515,378	-	108,871,643	106,694,211	-
18843	100,585,065	88,436,148	-	10,459,067	112,669	-	90,125,999	88,323,479	-
18845	201,274,124	177,740,991	-	20,127,412	217,214	-	181,146,711	177,523,777	-
18846	226,276,636	199,909,938	-	22,627,664	333,944	-	203,648,973	199,575,993	-
18849	125,077,358	110,501,754	-	12,507,736	183,524	-	112,569,622	110,318,230	-
18920	225,605	-	22,202,934	6,622,217	-	15,934,255	-6,396,611	-	6,268,679
18963	8,243,467	911,166	-	7,371,447	56,587	-	872,020	854,579	-
18964	26,000,000	-	26,000,000	246,225,000	215,300,500	-	-220,225,000	-215,300,500	26,000,000
TOTAL	2,879,241,453	2,130,125,614	291,894,641	2,205,411,608	1,404,437,247	201,079,523	673,829,845	725,688,367	90,815,119

Fuente: Respuesta CISA

Elaboró: Equipo Auditor CGR

4. Inmuebles registrados en inventario, sin valor de avalúo

Tabla No. 15.
Análisis Respuesta numeral 4

#	ID	MATRICULA	Respuesta Entidad	Análisis de Respuesta	CONCEPTO
---	----	-----------	-------------------	-----------------------	----------

#	ID	MATRICULA	Respuesta Entidad	Análisis de Respuesta	CONCEPTO
1	18632	50C-225321	El inmueble con ID 18632 no tiene avalúo técnico vigente por lo que se reconoció por el avalúo denominado GETEC (se encuentra en el archivo enviado a ustedes "RELACION INMUEBLES DIC 2016" columna M Avalúo GETEC) por \$11.068.400.	Revisada la respuesta, se evidencia que a 31 de diciembre de 2016, el inmueble no cuenta con avalúo, en contravía de los establecido en la política general establecida en la Circular Normativa 031: "CISA avaluara sus inmuebles (propios o administrados), o que se encuentran en etapa de valoración para ser comprados, o los inmuebles que son garantía de obligaciones de cartera, utilizando los servicios de las Firmas Avaluadoras, seleccionadas o adscritas. (...)",	SE MANTIENE
2	18964	50C-70262	El inmueble con ID 18964 a diciembre de 2016 no tenía avalúo técnico vigente por lo que se reconoció por el avalúo denominado GETEC (se encuentra en el archivo enviado a ustedes "RELACION INMUEBLES DIC 2016" columna M Avalúo GETEC) por \$26.000.000; en enero de 2017 se efectuó avalúo técnico el cual fue reconocido en ese mismo mes.	Revisada la respuesta, se evidencia que a 31 de diciembre de 2016, el inmueble no cuenta con avalúo, en contravía de los establecido en la política general establecida en la Circular Normativa 031: "CISA avaluara sus inmuebles (propios o administrados), o que se encuentran en etapa de valoración para ser comprados, o los inmuebles que son garantía de obligaciones de cartera, utilizando los servicios de las Firmas Avaluadoras, seleccionadas o adscritas. (...)",	SE MANTIENE
3	10713	244-56437	El ID 10713 con folio de matrícula 244-56437 fue garantía de la obligación 450026026005281 cliente cedula 2943574, la cual hizo parte de la venta masiva a CGA cuya fecha de corte era el 01 de marzo de 2007; dicho inmueble se encuentra reconocido dentro del inventario pues se encuentra como propietario CISA y a su vez se encuentra reconocido como un pasivo por pagar a la entidad compradora, por lo anterior éste inmueble no hace parte del análisis de deterioro o valorización frente a su avalúo. Adicionalmente al no tener el control del inmueble CISA no debe asumir ningún tipo de gastos, como es para este caso el de pago de avalúos.	Se evidencia en la anotación 10 del certificado de tradición y libertad, con fecha 30-04-2003 identificando a CISA como propietario del inmueble, dicha operación por cuantía de \$111.287.500, valor de registro en inventario, se efectúa de PANTOJA REVELO CARLOS y GRIJALVA BLANCA LIDIA, A CENTRAL DE INVERSIONES SA, sin encontrar anotación posterior de enajenación a terceros. Acorde con la respuesta de la entidad y la verificación antes expuesta, se establece que el inmueble actualmente es propiedad de CISA. El inmueble no cuenta con avalúo, en contravía de los establecido en la política general establecida en la Circular Normativa 031: "CISA avaluara sus inmuebles (propios o administrados), o que se encuentran en etapa de valoración para ser comprados, o los inmuebles que son garantía de obligaciones de cartera, utilizando los servicios de las Firmas Avaluadoras, seleccionadas o adscritas. (...)", ANOTACION: Nro 10 Fecha: 30-04-2003 Radicación: 2003-2130 Doc: SENTENCIA SN del 2002-10-22 00:00:00 JGDO 1RO C. CTO. de IPIALES VALOR ACTO: \$111.287.500 ESPECIFICACION: 117 ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA (REMATE) (DE CONFORMIDAD CON EL ART. 557 INCISO FINAL, ART. 523 INCISO 3, Y 533 INCISO 1) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I -Titular de dominio incompleto) DE: PANTOJA REVELO CARLOS DE: GRIJALVA BLANCA LIDIA A: "CENTRAL DE INVERSIONES S.A." X ANOTACION: Nro 11 Fecha: 11-06-2003 Radicación: 2003-3054 Doc: ESCRITURA 643 del 2003-04-29 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA de IPIALES = VALOR ACTO: \$ Se cancela anotación No: 4 ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de	SE MANTIENE

#	ID	MATRICULA	Respuesta Entidad	Análisis de Respuesta	CONCEPTO
				derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, HOY CENTRAL DE INVERSIONES S.A.; A: PANTOJA REVELO CARLOS A: GRIJALBA BENAVIDES BLANCA LIDIA	

Fuente: Respuesta CISA

Elaboró: Equipo Auditor CGR

En virtud del análisis realizado a la documentación suministrada en la respuesta, la verificación en el aplicativo Olympus y la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria el hallazgo se valida.

Hallazgo 2. Intangibles

El Anexo No. 2 de la Resolución 414 del 8 de septiembre de 2014, expedida por la Contaduría General de la Nación (CGN, en el numeral 1.1.11 define los activos intangibles como: (...) *bienes identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, sobre los cuales la entidad tiene el control, espera obtener beneficios económicos futuros y puede realizar mediciones fiables*".

El literal c) del numeral y la norma en mención, refiere que para la medición de los intangibles que surgieron de un proyecto de investigación y desarrollo, se debe: "i) *Identificar para cada partida los desembolsos realizados en la fase de investigación y los efectuados en la fase de desarrollo (...)*".

El manual de procedimientos de la CGN, en su capítulo VI, Procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de los activos intangibles, en su numeral 3 hace alusión a que los activos intangibles desarrollados "*Son aquellos que genera internamente la entidad contable pública, y cumplen los criterios para su reconocimiento. Para esta clase de activos deben identificarse las fases de investigación y desarrollo. La primera fase comprende todo aquel estudio original y planificado que realiza la entidad contable pública con la finalidad de obtener nuevos conocimientos científicos o tecnológicos. La fase de desarrollo consiste en la aplicación de los resultados de la investigación, o de cualquier otro tipo de conocimiento científico, a un plan o diseño en particular para la producción de materiales, productos, métodos, procesos o sistemas nuevos o sustancialmente mejorados, antes del comienzo de su producción o utilización comercial*".

La Resolución 139 del 24 de marzo de 2015, modificada por la Resolución 466 del 198 de agosto de 2016 de la CGN, incorpora el Catálogo General de Cuentas (CGC) de las empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público, empleado para efectos de registro y reporte de información financiera a la CGN, y señala que en la cuenta contable 1970-ACTIVOS INTANGIBLES, necesariamente se debe registrar el valor de los desembolsos en que se incurra durante la fase de desarrollo del intangible, así como el valor de las adiciones y mejoras, tal y como sería el caso de los software de desarrollo in house.

CISA ha desarrollado y trabaja, entre otros, con los aplicativos COBRA, OLYMPUS y CONCISA, que sirven para la administración de cartera, administración de inmuebles y contabilidad, respectivamente, los cuales a 30-10-2017, no se encuentran valorados, ni se ha establecido el costo en las fases de desarrollo y producción; sin embargo, se encuentran registrados en la Dirección Nacional de Derechos de Autor (DNDA), están en producción y además algunos son comercializados a otras entidades.

Revisados los Estados Financieros, los auxiliares de gastos y activos correspondientes y según la fase del proyecto (desarrollo), con corte al 31 de diciembre de 2016, se evidencia que los aplicativos mencionados no se encuentran incluidos en la cuenta 197008-SOFTWARE. Al respecto CISA señaló que: *"El valor consolidado del Software desarrollado por la compañía a Diciembre de 2016 es \$5.501.066.386, valor que se encuentra registrado en las cuentas de orden como derecho contingente"*.

La situación descrita se presenta por la falta de aplicación de las normas contables citadas, lo que genera incertidumbre sobre el valor de la cuenta 1970-INTANGIBLES cuyo saldo a 31 de diciembre de 2016 era \$1.698.865.608, por la indebida clasificación, registro y presentación de información financiera.

Respuesta de la entidad:

"Central de Inversiones S.A., en su análisis de transición al nuevo marco normativo en su fase de diagnóstico estableció que los activos intangibles se reconocerán sólo si cumple con las siguientes condiciones basándose en la Resolución 414 de 2014 "por el cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable para algunas empresas sujetas a su ámbito y se dictan otras disposiciones":

- a) Es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al intangible fluyan a la entidad*
- b) El costo del activo puede medirse de manera confiable.*

La medición de un activo intangible es fiable cuando existe evidencia de transacciones para el activo u otros similares, o cuando la estimación del valor depende de variables que se pueden medir en términos monetarios.

La empresa no reconocerá activos intangibles generados internamente, excepto cuando estos sean producto de una fase de desarrollo. En consecuencia, para esta clase de activos intangibles, la empresa identificará qué desembolsos hacen parte de la fase de investigación y cuáles corresponden a fase de desarrollo.

La fase de investigación comprende todo aquel estudio original y planificado que realiza la empresa con la finalidad de obtener nuevos conocimientos científicos o tecnológicos.

La fase de desarrollo consiste en la aplicación de los resultados de la investigación (o de cualquier otro tipo de conocimiento científico) a un plan o diseño para la producción de

sistemas nuevos o sustancialmente mejorados, materiales, productos, métodos o procesos, antes del comienzo de su producción o utilización comercial.

Los desembolsos que se realicen en la fase de investigación se separarán de aquellos que se realicen en la fase desarrollo, en la fase de investigación; se reconocerán como gastos y la fase de desarrollo formarán parte de los componentes del costo de los activos intangibles desarrollados internamente. Si no es posible separar los desembolsos en la fase de investigación y desarrollo, estos se tratarán como si se hubiese realizado en la fase de investigación.

Así las cosas, la fase de desarrollo de los aplicativos utilizados internamente fueron creados desde el año 2000 inicialmente para satisfacer una necesidad administrativa de operación, fecha en la cual no previó forjar un valor del software a través del costo, por lo que los costos en que se incurrieron se reconocieron como gastos del periodo, de otra parte en el numeral 12.2.2 de la parte 2 correspondiente a normas establece "los desembolsos sobre un activo intangible reconocidos inicialmente como un gasto del periodo no se reconocerán posteriormente como parte del costo de un activo intangible"

Por lo anterior, la recomendación en la etapa de implementación del nuevo marco normativo dado que no se contaba con la determinación del costo, fue reconocer en cuentas de control el valor razonable del software. En conclusión, el activo intangible generado internamente se debe reconocer en cuentas de balance por el valor del costo y al no tenerlo no es posible determinar un valor de activo intangible generado internamente (software) que sea fiable".

Análisis de la respuesta:

El marco regulatorio para entidades como CISA se basa en la Resolución 414 del 8 de septiembre 2014, expedida por la Contaduría General de la Nación (CGN), "por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable para algunas empresas sujetas a su ámbito y se dictan otras disposiciones".

Adicional a dicha norma, se han proferido otra serie de actos administrativos, como es el caso del Instructivo No. 002 de la misma fecha, en el cual se brindan instrucciones para la transición al nuevo marco normativo, el cual tendría aplicación por una sola vez para el periodo de transición y el primer periodo de aplicación.

En dicho instructivo, específicamente en el literal c) del numeral 1.1.11 Activos Intangibles, se señala que: (...) " c) Medir los intangibles que surgieron de un proyecto de investigación y desarrollo de la siguiente forma: i) Identificar para cada partida los desembolsos realizados en la fase de investigación y los efectuados en la fase de desarrollo (...)"

Es decir, existía la instrucción de identificar los desembolsos de cada una de las fases para su aplicación en los estados financieros. A su vez, dichos desembolsos se traducen en erogaciones monetarias, ya que se trata de software para el desarrollo y mano de obra de ingenieros, arquitectos y programadores, lo que permite una medición fiable para el desarrollo de los casos de uso.

Alude CISA que:

“La empresa no reconocerá activos intangibles generados internamente, excepto cuando estos sean producto de una fase de desarrollo. En consecuencia, para esta clase de activos intangibles, la empresa identificará qué desembolsos hacen parte de la fase de investigación y cuáles corresponden a fase de desarrollo.

Los desembolsos que se realicen en la fase de investigación se separarán de aquellos que se realicen en la fase desarrollo, en la fase de investigación; se reconocerán como gastos y la fase de desarrollo formarán parte de los componentes del costo de los activos intangibles desarrollados internamente. Si no es posible separar los desembolsos en la fase de investigación y desarrollo, estos se tratarán como si se hubiese realizado en la fase de investigación”.

Lo anterior queda sin sustento por lo ya referido, en lo que respecta a la identificación de los costos incurridos en las diferentes fases.

Por último, indica CISA que: *“(…) La fase de desarrollo de los aplicativos utilizados internamente fueron creados desde el año 2000 inicialmente para satisfacer una necesidad administrativa de operación, fecha en la cual no previó forjar un valor del software a través del costo, por lo que los costos en que se incurrieron se reconocieron como gastos del periodo, de otra parte en el numeral 12.2.2 de la parte 2 correspondiente a normas establece “los desembolsos sobre un activo intangible reconocidos inicialmente como un gasto del periodo no se reconocerán posteriormente como parte del costo de un activo intangible”.*

Ante esto se tiene que han transcurrido más de diez años desde el inicio del desarrollo de los aplicativos, los cuales al cierre de la vigencia 2016, operaban normalmente. Estos aplicativos sirven principalmente para la administración de cartera, administración de inmuebles y contabilidad, actividades misionales de la entidad; se encuentran registrados en la Dirección Nacional de Derechos de Autor (DNDA); están en producción; y, además algunos son comercializados a otras entidades.

Es notorio que estos aplicativos afectan a la entidad en términos de costos y generan beneficios económicos, debido a que influyen en una parte importante de la operatividad de la entidad.

En consecuencia, no existe certidumbre sobre el valor de la cuenta 1970-INTANGIBLES. Por lo anterior, se mantiene como hallazgo.

HALLAZGOS DE CONTROL INTERNO CONTABLE

Hallazgo 3. Cuentas por cobrar

El numeral 2.1 Reconocimiento, del numeral 2 Cuentas por Cobrar, del Capítulo 1 Activos de las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos de las Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, establece: *"Se reconocerán como cuentas por cobrar, los derechos adquiridos por la empresa en desarrollo de sus actividades, de las cuales se espere, a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento"*.

El artículo 2° de la Ley 83 del 29 de noviembre de 1993, establece: *"Objetivos del sistema de Control Interno. Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientará al logro de los siguientes objetivos fundamentales: (...) d. Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros(...)"*.

El procedimiento para la evaluación del control interno contable, adoptado mediante Resolución 193 del 5 de mayo de 2016 de la Contaduría General de la Nación, en su numeral 1.2 Objetivos del control interno contable, literal e), refiere: *"(...) Garantizar que los hechos económicos de la entidad se reconozcan, midan, revelen y presenten con sujeción al Régimen de Contabilidad Pública"*.

Así mismo, indica en el numeral 3.2.15 Depuración contable permanente y sostenible: *"Las entidades cuya información financiera no refleje su realidad económica deberán adelantar las gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados financieros, de forma que cumplan las características fundamentales de relevancia y representación fiel. Asimismo, las entidades adelantarán las acciones pertinentes para depurar la información financiera e implementar los controles que sean necesarios a fin de mejorar la calidad de la información. En todo caso, se deberán realizar las acciones administrativas necesarias para evitar que la información financiera revele situaciones tales como: Bienes y Derechos. a) Valores que afecten la situación financiera y no representen derechos o bienes para la entidad (...)"*.

El Catálogo General de Cuentas (CGC) de las empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público, empleado para efectos de registro y reporte de información financiera a la Contaduría General de la Nación (CGN), incorporado mediante Resolución 139 del 24 de marzo de 2015, modificada por la Resolución 466 del 198 de agosto de 2016, contempla la cuenta 1384-OTRAS CUENTAS POR COBRAR, en la cual se registra el valor de los derechos de cobro de la empresa por concepto de operaciones diferentes a las enunciadas en la demás cuentas, entre estas las partidas por identificar.

Al realizar revisión de las bases de datos del aplicativo Cobra, aplicativo donde se administra la información de la cartera de la entidad, se observa que a CISA han ingresado dineros por concepto de recaudo del cobro de esa cartera, de los cuales a \$125 millones no se les ha identificado el tercero al que corresponden. Lo anterior significa que esta suma de dinero figura a 31 diciembre de 2016 en la cuenta respectiva, la 1384040998-PARTIDAS POR IDENTIFICAR, y se encuentra representada en 303 partidas que datan entre las vigencias 2009 a 2016.

Lo anterior se presenta por debilidades de control interno financiero, debido a la falta de depuración de estas cuentas por identificar, generando la no aplicación de los pagos ya ingresados a CISA a los terceros pertinentes de la cuenta cuentas por cobrar, incrementando así el saldo de dicha cuenta contable a través de las vigencias mencionadas.

Respuesta de la entidad:

“Una vez verificadas las partidas pendientes por identificar podemos aclarar lo siguiente:

En el análisis de implementación del marco normativo en cuanto a las partidas pendientes por identificar dado que es usual que existan en la normal operación de cartera, se estableció que dichas cuentas hagan parte del activo de la cartera con naturaleza crédito con lo cual se busca reflejar la realidad de los valores recaudados y no identificados a terceros por lo que no aumentan las cuentas por cobrar sino por el contrario refleja un menor valor de la cartera, dado que la cuenta 1384040998 – PARTIDAS POR IDENTIFICAR es de naturaleza crédito.

De otra parte la labor cotidiana es buscar información por diferentes fuentes sobre los consignantes de los recursos, en ocasiones dependemos de las mismas entidades con las que adquirimos la cartera es el caso de: INCODER (saldo a diciembre 2016 \$14.657.465 (12% del total) saldo a octubre de 2017 \$4.920.859) y FOPEP.

El siguiente es el resumen por conceptos de identificación del saldo a Diciembre de 2016.

CONCEPTO	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total general
APLICADO A LA OH							28,044	1,143,642	1,171,686
CARTERA VENDIDA A NEG								950,270	950,270
EN VALIDACION CON FOPEP					948,192	823,798	476,105	107,228	2,355,323
INCODER	14,657,465								14,657,465
RECLASIFICACION INCAPACIDAD						166,920			166,920
SANEAMIENTO SEGÚN ACTA No. 002-2016 DEL 21 DIC/2016 DEL COMITÉ DE DEPURACION CONTABLE.				9,666,337	8,924,066	3,015,056			21,605,459
se solicitó a bancolombia información del pago				18,399,916					18,399,916
VALIDACION CON CGA					4,968,381				4,968,381
VALIDACION CON FOPEP OH COMPRADA EN EL 2014			300,000						300,000
EN PROCESO DE IDENTIFICACION	1,319,337	1,463,137	166,206	1	896,940	601	3,711,775	52,938,895	60,496,891
HONORARIOS DE ABOGADO OH 104010001648		850,472							850,472
CLIENTE CON OH CANCELADA					52,700				52,700
Total general	15,976,802	2,313,609	466,206	28,066,254	15,790,279	4,006,375	4,215,924	55,140,035	125,975,483

El número de partidas del Item en “PROCESO DE IDENTIFICACION” que ascendía 184 registros y que en valor representa el 48% del total de partidas se resume por años así:

CONCEPTO	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total general
EN PROCESO DE IDENTIFICACION	3	4	1	1	3	4	18	150	184

De las 150 partidas del año 2016 por valor de \$52.938.895 a octubre de 2017 su saldo es \$22.509.776

Análisis de la respuesta:

Alude la entidad el buen uso de la cuenta 1384040998-PARTIDAS POR IDENTIFICAR, lo cual no ha sido discutido por esta comisión auditora. Por el contrario, se hizo un barrido normativo donde se explica el por qué se llevan las partidas por identificar a la misma. Lo anterior dentro del nuevo marco normativo contable que le aplica a CISA.

El origen del cuestionamiento radica en que en ella se tengan al cierre de la vigencia 2016, partidas pendientes por identificar que datan del 2009 a 2016, lo cual no desvirtúa la entidad. Es así como ratifican que al cierre de la vigencia 2016 no se ha identificado en partidas, la suma de \$125.975.483 millones, discriminados así:

Tabla No. 16.
Partidas por identificar 2009 a 2016 CISA

Cifras en pesos

Año	Valor
2009	15.976.802
2010	2.313.609
2011	466.206
2012	28.066.254
2013	15.790.279
2014	4.006.375
2015	4.215.924
2016	55.140.035
Total	125.975.483

Fuente: Respuesta CISA

Elaboró: Equipo Auditor CGR

Por lo anterior, lo observado se mantiene como hallazgo.

HALLAZGO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

Hallazgo 4. Información reportada en SIRECI sobre el avance del plan de mejoramiento al 31/12/2016

Revisada la información rendida en SIRECI respecto al avance del plan de mejoramiento al corte 31-12-2016, se observa que CISA S.A reportó únicamente las acciones de mejora relativas a los cuatro (4) hallazgos que se establecieron en la Actuación Especial de Fiscalización sobre enajenación de activos para la vigencia 2014 y primer semestre de 2015, sin incluir, las acciones pendientes de revisión reportadas en el informe de auditoría correspondiente a la vigencia 2013 (ver Tabla) y los trece (13) hallazgos establecidos en ese informe de auditoría.

Tabla No. 17.
Hallazgos Pendientes de Cumplimiento según la revisión de la vigencia 2013 de la CGR

Hallazgo	Actividad	Hallazgo	Actividad
-----------------	------------------	-----------------	------------------

2	1, 2, 3, 4, y 5
3	2
4	1
5	2 y 3
6	1 y 2
8	2
11	2, 3, 4 y 5
12	1 y 2
13	1 y 2
14	1
15	1, 2, 3 y 5
16	2
17	1
18	1, 2, 3 y 4

19	1, 2, 3 y 4
21	1 y 2
22	1, 2 y 3
23	1 y 2
24	1, 2, 3, 4, y 5
25	1 y 2
26	1
27	1, 2, 3, 4, 5 y 6
28	1
29	1
30	1
31	2
32	Cumplimiento parcial

Fuente: Informe de Auditoría CGR Vigencia 2013

Esta situación se presenta, pese a que en el informe correspondiente a la vigencia 2013, el *Hallazgo 2 Consolidación Plan de Mejoramiento*, se refería a lo mismo y que en el apartado 2.5 *Plan de Mejoramiento* del respectivo informe se dejó registrado “Con base en los resultados de este proceso auditor, la entidad debe suscribir y presentar a través del Sistema de Rendición Electrónico de Cuentas e Informes (SIRECI), un plan de mejoramiento **consolidado**, dentro de los Quince (15) días hábiles siguientes al recibo del presente informe...”, sin que a la fecha se haya solucionado. Esta situación se presenta por la falta de control y seguimiento a la información rendida en el plan de mejoramiento en SIRECI.

Lo anterior, contraría lo establecido en la Resolución 7350 de 2013 de la Contraloría General de la República sobre el Sistema de Rendición Electrónica de la Cuenta e Informes – SIRECI, que en el artículo noveno Plan de Mejoramiento del Capítulo IV Responsables establece “Los jefes de entidad, los representantes legales, o quien haga sus veces en los sujetos de control y entidades territoriales, donde la Contraloría General de la República haya realizado procesos de vigilancia y control fiscal, **en los que se establezca la obligación de suscribir y presentar un Plan de Mejoramiento Consolidado por Entidad o recursos según el caso, deben presentarlo con base en los resultados del respectivo proceso de vigilancia o control fiscal y sus avances semestrales.**” (negrilla fuera de texto)

Así mismo, el artículo vigésimo tercero *Revisión y vigésimo cuarto Resultados del Título III Resultados de la revisión de la cuenta e informes presentados a la Contraloría General de la República* de la misma resolución define que la CGR revisará los planes de mejoramiento dentro de los procesos de vigilancia y control e incluirá dentro de los informes los resultados de la evaluación de la suscripción y avances de los planes de mejoramiento.

Dado que la CGR no adelantó auditoría integral a las vigencias 2014 y 2015, los hallazgos reportados en el informe de la vigencia 2013 como pendientes de revisión, y los correspondientes a la actuación especial de fiscalización deberían

estar reportados en el avance de las acciones del plan de mejoramiento consolidado al cierre de 2016, puesto que los mismos sólo pueden ser retirados con la revisión de un proceso de vigilancia y control, mediante manifestación explícita de su cumplimiento a satisfacción en el respectivo informe de auditoría.

Los hechos descritos impiden las funciones de vigilancia y control asignadas a la CGR, dado que no se puede verificar la correspondiente trazabilidad de las acciones del plan de mejoramiento y se constituye en una violación a la normatividad establecida por el órgano de control para la rendición de información.

Respuesta de la entidad:

De acuerdo con lo descrito en las páginas 48 y 49 del oficio CGR-CISA-13, por decisión de la administración de CISA en la vigencia 2015-2016 y dado que de acuerdo con el seguimiento realizado por la Auditoría Interna las acciones del plan de mejoramiento suscrito en el 2013 ya habían sido cumplidas en su totalidad, ellas podrían ser retiradas del plan de mejoramiento consolidado para la entidad, sin tener el precedente que indica la CGR, por tal motivo a partir de la vigencia 2015 no fueron reportadas en el aplicativo SIRECI de la CGR.

En virtud de lo anterior y a partir de las observaciones presentadas en el actual ejercicio auditor, se realizarán (sic) los ajustes necesarios para el reporte correspondiente ante la CGR del Plan de Mejoramiento consolidado de la entidad para las vigencias 2013 – 2015.

Análisis de la respuesta:

La entidad en su respuesta reconoce no haber consolidado el plan de mejoramiento e incluso manifiesta que se efectuarán los ajustes necesarios para el reporte consolidado de las vigencias 2013 al 2015. Lo anterior, pese a haber sido observado en el ejercicio auditor de la vigencia 2013, en consecuencia, el hallazgo se mantiene.

ANEXO 2
ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS


Central de Inversiones S.A. – CISA

Estado de Situación Financiera

	Al 31 de diciembre de 2016	Al 31 de diciembre de 2015	Al 01 de enero de 2015
(En millones de pesos)			
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	\$ 105,763	\$ 133,075	\$ 127,769
Deudores, neto (Nota 5)	39,973	35,022	68,191
Inventarios, neto (Nota 6)	35,470	34,916	33,491
Total activos corrientes	181,206	203,014	229,451
Deudores, neto (Nota 5)	41,936	25,917	26,790
Inversiones, neto (Nota 7)	23,974	23,371	23,409
Propiedad y equipo, neto (Nota 8)	8,499	8,763	8,821
Otros activos, neto (Nota 9)	690	649	1,282
	75,099	58,700	60,302
Total activos	\$ 256,305	\$ 261,714	\$ 289,753
Pasivos y patrimonio institucional			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar (Nota 10)	34,973	35,922	63,932
Impuestos, gravámenes y tasas (Nota 11)	670	2,250	520
Beneficios a los Empleados (Nota 12)	1,112	1,422	1,295
Pasivos estimados (Nota 13)	10,481	14,983	21,254
Otros pasivos (Nota 14)	210	202	1,137
Total pasivos	47,446	54,779	88,137
Patrimonio institucional			
Capital suscrito y pagado (Nota 15)	138,303	138,303	138,303
Prima en colocación de acciones	7,639	7,639	7,639
Reservas	48,133	47,222	46,764
Resultados acumulados	10,124	9,111	4,572
Impacto por transición al nuevo marco (Nota 24)	4,660	4,660	4,337
Total patrimonio institucional	208,859	206,935	201,615
Total pasivos y patrimonio institucional	256,305	261,714	289,752
Cuentas de orden deudoras (Nota 16)	\$ 3,436,884	\$ 2,967,629	\$ 3,483,781
Cuentas de orden acreedoras (Nota 16)	\$ 122,058	\$ 146,599	\$ 1,057,098

Véanse las notas adjuntas.


 Maria del Pilar Carmona Paladio
 Representante Legal


 Nestor Antonio Grisales Ruiz
 Contador Público
 Tarjeta Profesional 92540-T


 Olga Rocio Muñoz Ortiz
 Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional 54299 – T
 Designada por Amezquita y Cía S.A.
 (Véase mi informe del 8 de marzo de 2017)

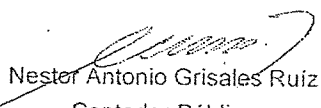
Central de Inversiones S.A. – CISA


Estado del Resultado Integral

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	2016	2015
	<i>(En millones de pesos, excepto la utilidad neta por acción)</i>	
Ingresos de actividades ordinarias: (Nota 17)		
Recuperación cartera improductiva y colectores	\$ 21,874	\$ 22,300
Actividades inmobiliarias y empresariales	21,033	41,116
Intereses novaciones de cartera	52	34
Otros ingresos operacionales	11,095	5,252
	<u>54,054</u>	<u>68,702</u>
Costo de venta y de operaciones (Nota 18)		
Recuperación Cartera improductiva	17,698	14,481
Actividades inmobiliarias y empresariales	12,253	27,636
	<u>29,951</u>	<u>42,117</u>
Utilidad bruta	<u>24,103</u>	<u>26,585</u>
Gastos operacionales (Nota 19)		
De administración y depreciaciones	13,576	16,452
Utilidad operacional	<u>10,527</u>	<u>10,133</u>
Otros Ingresos y Gastos:		
Ingresos no operacionales (Nota 20)	8,995	7,759
Gastos no operacionales (Nota 21)	-977	-1,297
	<u>8,018</u>	<u>6,462</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	<u>18,545</u>	<u>16,595</u>
Impuesto sobre la renta		
Corriente (Nota 11)	2,329	3,285
Demás impuestos y tasas (Nota 11)	6,092	4,199
	<u>8,421</u>	<u>7,484</u>
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>10,124</u>	<u>9,111</u>
Utilidad (pérdida) neta por acción		
No. de acciones 138,054,853,747	0.073	0.066

Véanse las notas adjuntas.


María del Pilar Carmona Palacio
Representante Legal


Nestor Antonio Grisales Ruiz
Contador Público
Tarjeta Profesional 92540-T


Olga Rocio Muñoz Ortiz
Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional 54299 – T
Designada por Amezquita y Cía S.A.
(Véase mi informe del 8 de marzo de 2017)

Central de Inversiones S.A. – CISA

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	2016	2015
<i>(En millones de pesos)</i>		
Capital suscrito y pagado		
Saldo inicial y final	\$ 138,303	\$ 138,303
Prima en colocación de acciones		
Saldo inicial y final	7,639	7,639
Reserva Legal		
Saldo inicial	47,222	46,764
Apropiaciones aprobadas por la asamblea de accionistas (Legal)	911	458
Saldo final	48,133	47,222
Resultado acumulado		
Saldo inicial	9,111	4,572
(Pérdida) utilidad neta del año	10,124	9,111
Apropiaciones reservas y pago de dividendos	-9,111	-4,572
Saldo final	10,124	9,111
Impactos por la transición al nuevo marco (Nota 24)		
Saldo inicial	4,660	4,660
Movimiento del año	-	-
Saldo al final	4,660	4,660
Total del patrimonio de los accionistas	\$ 208,859	\$ 206,935

Véanse las notas adjuntas.


María del Pilar Carmona Palacio

Representante Legal


Nestor Antonio Grisales Ruiz

Contador Público

Tarjeta Profesional 92540-T


Olga Rocio Muñoz Ortiz

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional 54299 – T

Designada por Amezquita y Cía S.A.

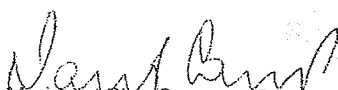
(Véase mi informe del 8 de marzo de 2017)


Central de Inversiones S.A. – CISA

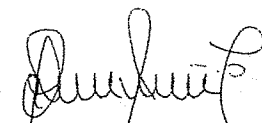
Estados de Flujos de Efectivo

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2016	2015
	<i>(En millones de pesos)</i>	
Flujos de efectivo por actividades de operación		
Utilidad (pérdida) neta del año	\$ 10,124	\$ 9,111
Conciliación de la utilidad neta del período y el efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Depreciación	277	296
Amortización de cargos diferidos	678	282
Deterioro de deudores	9,591	6,131
Deterioro de inventarios	468	1,713
Deterioro de inversiones	12	30
Reintegro por deterioro de deudores	-914	-1,295
Reintegro por deterioro de inventarios	-1,679	-1,809
Utilidad por valoración de inversiones	-487	-4
Utilidad en venta de propiedades y equipo	-1	0
Deudores	-29,748	29,527
Inventarios	657	-1,329
Cuentas por pagar	-949	-28,010
Impuestos, gravámenes y tasas	-2,673	6,845
Beneficios a los Empleados	-310	127
Pasivos estimados	-3,409	-11,386
Otros pasivos	8	-935
Disminución por pago impuesto a la riqueza		-2,520
Disminución por distribución dividendos	-8,200	-1,594
Efectivo neto provisto por actividades de operación	-26,454	5,183
Flujos de efectivo por actividades de inversión		
Aumento - Disminución de inversiones	-128	11
(Aumento) disminución propiedades y equipo	-12	-239
Aumento en otros activos	-719	351
Efectivo neto (usado en) provisto por actividades de inversión	-858	124
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	-27,312	5,306
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	133,075	127,769
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	\$ 105,763	\$ 133,075

Véanse las notas adjuntas.


 María del Pilar Carmona Palacio
 Representante Legal


 Néstor Antonio Grisales Ruiz
 Contador Público
 Tarjeta Profesional 92540-T


 Olga Rocio Muñoz Ortiz
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional 54299 – T
 Designada por Amezcuita y Cía S.A.
 (Véase mi informe del 8 de marzo de 2017)