

**NOMBRE DEL PROCESO:** Auditoria de Gestión a la Gerencia de Valoración y Participaciones Accionarias.

**INFORME PRELIMINAR:** 18/03/2020      **INFORME DEFINITIVO:** 27/03/2020

## 1. INTRODUCCIÓN.

La Oficina de Control Interno, en ejercicio de las facultades legales otorgadas por la Ley 87 de 1993, modificada por la Ley 1474 de 2011, el Decreto 2145 de 1999 y sus modificaciones; los Decretos 019, y 2641 de 2012, el Decreto 943 de 2014, los Decretos 648 y 1499 de 2017, el Decreto 338 de 2019 “Por el cual se modifica el Decreto 1083 de 2015, Único Reglamentario del Sector de Función Pública, en lo relacionado con el Sistema de Control Interno y se crea la Red Anticorrupción” y las Circulares Normativas establecidas por la Entidad, el estatuto de Auditoría Interna y la guía de auditoría para entidades públicas emitida por el DAFP en su versión No 3, tiene como función realizar la evaluación independiente y objetiva al Sistema de Control Interno, a los procesos, procedimientos, actividades y actuaciones de la administración, con el fin de determinar la efectividad del Control Interno, el cumplimiento de la gestión institucional y los objetivos de la Entidad, produciendo recomendaciones para asesorar el Representante Legal en busca del mejoramiento continuo y permanente del Sistema de Control Interno.

En cumplimiento al Programa General de Auditorías aprobado en el mes de enero de 2020, por el Comité Asesor de Junta Directiva de Auditoria, la Oficina de Control Interno realizó Auditoría Interna de Gestión a la Gerencia de Valoración, de conformidad al Plan de Auditoria dado a conocer con anterioridad al líder del proceso como responsable, el propósito principal de la auditoría de gestión fue verificar que la Gerencia de Valoración está alineada con las directrices impartidas por el Gobierno Nacional y las políticas y lineamientos internos establecidos, así como la asesoría y acompañamiento en la administración y tratamiento de los riesgos, integración del proceso con los sistemas de gestión, manejo de los indicadores, al igual que la existencia y efectividad de los controles identificados a nivel institucional y del proceso.

## 2. OBJETIVO DE LA AUDITORÍA

Evaluar la efectividad de los controles existentes, el manejo de los riesgos e indicadores, la pertinencia y oportunidad de los procedimientos establecidos en los Manuales, las Circulares Normativas aplicables a la Gerencia de Valoración generando una cultura organizacional fundamentada en la información, el control y la evaluación.

### 3. ALCANCE

La Oficina de control interno realizó Auditoría Interna de Gestión a la Gerencia de Valoración y Participaciones accionarias, evaluando la aplicabilidad de los procesos y procedimientos establecidos en los manuales y las circulares internas, políticas y normatividad legal vigente, con corte al 29 de febrero de 2020, sin delimitación de fecha anterior dada las características del proceso.

Se limita el alcance de la auditoria en lo relacionado con el aspecto técnico y tecnológico de las valoraciones, por no contar con personal especializado para ejecutar esta validación.

La auditoría se llevó acabo en atención a las normas y técnicas de auditoría generalmente aceptadas, con fundamento en normas internacionales de auditoría basadas en riesgos, la guía de auditoria para entidades públicas versión 3, Estatuto de Auditoria Interna, séptima dimensión y tercera línea de defensa del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, la auditoría se realizó del 2 al 20 de marzo de 2020.

### 4. DESARROLLO DE LA AUDITORÍA

#### 4.1 EVALUACIÓN DE AUDITORIAS ANTERIORES

**4.1.1 Auditorias anteriores:** El área no registra evidencias de auditorías internas de gestión realizadas en los últimos 5 años.

**4.1.2 Auditorías internas de Calidad:** Verificada las acciones registradas en el aplicativo ISOLUCION, se evidencia que la Gerencia de Valoración no tiene acciones por cumplir.

**4.1.3 Plan de Mejoramiento CGR:** La Gerencia de Valoración no tiene acciones registradas en el Plan de Mejoramiento suscrito con la CGR.

#### 4.2 EVALUACIÓN DE INDICADORES DEL PROCESO.

La Gerencia de Valoración no tiene contruidos indicadores en el aplicativo ISOlucion, debido a que la entidad solo define indicadores a los procesos, no obstante, la Gerencia de Valoración hace parte de la Vicepresidencia Financiera y Administrativa y las actividades allí realizadas son insumo para los procesos misionales por lo que debería

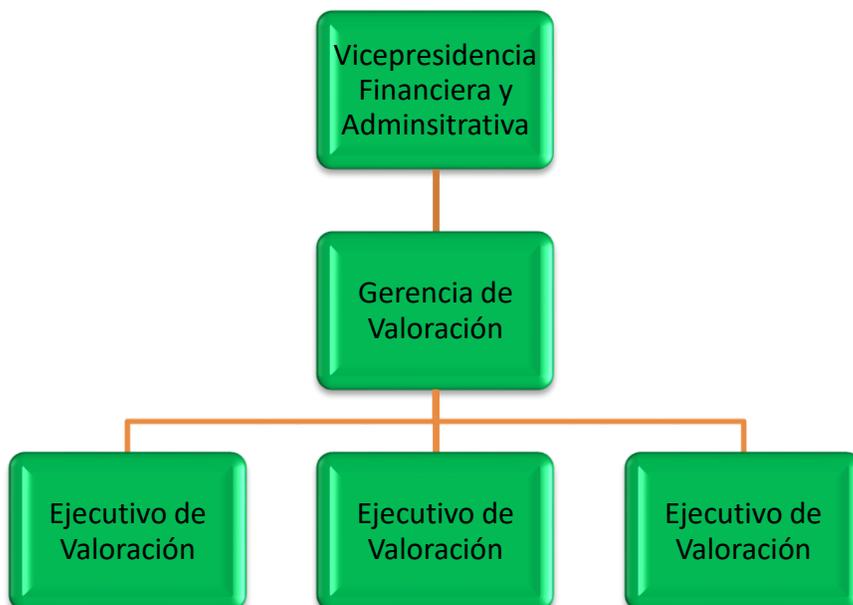
contemplarse la posibilidad de diseñar un indicador que permita medir de forma objetiva la gestión del área.

### 4.3 EVALUACIÓN DE RIESGOS DEL PROCESO

La Gerencia de Valoración no cuenta con riesgos asociados en la matriz de riesgos de la entidad, en razón a que el mapa de riesgos institucional se realiza dentro del marco del Sistema Integrado de Gestión en el cual la Gerencia de Valoración no se identifica como proceso, no obstante y al igual que en el numeral anterior es necesario identificar los posibles riesgos y controles de esta Gerencia para que sean administrados en la entidad, lo anterior teniendo en cuenta que este proceso es transversal y soporta actividades misionales de gran impacto en las compras y ventas tanto de inmuebles como de cartera y la definición de tarifas de software.

### 4.4 ESTRUCTURA ORGANICA INTERNA DE LA GERENCIA DE VALORACION Y PARTICIPACIONES ACCIONARIAS

La estructura de la Gerencia de Valoración y Participaciones Accionarias aprobada por la Junta Directiva en sesión del 25 de noviembre de 2019 es la siguiente:



De acuerdo con el manual de responsabilidades la Gerencia de Valoración, tiene como misión “Garantizar a la Alta Dirección la entrega de los elementos de juicio para permitir la correcta toma de decisiones respecto a la compra y venta de los activos comercializables propios o de terceros”.

Para dar cumplimiento a la citada misión el Gerente de valoración y participaciones accionarias tiene como parte de sus responsabilidades *“Definir los parámetros para realizar las valoraciones para los negocios nuevos o activos que se han valorado previamente, previo análisis de las variables que se deben considerar”*.

La misión del cargo de ejecutivo de valoración consiste en *“analizar la viabilidad de las negociaciones que realice CISA, conceptuando acerca de la rentabilidad y factibilidad de las operaciones comerciales que le sean asignadas.”*

Para dar cumplimiento a esta misión tiene asignadas entre otras las siguientes responsabilidades:

- a. Analizar la información suministrada
- b. Realizar reuniones de ampliación de información y análisis para tener información completa y confiable de los activos que se valoraran, tanto con los procesos responsables del negocio en la entidad como con las entidades a las que se les comprará
- c. Asesorar al responsable del negocio de compra o venta del activo y al cliente sobre los requisitos previos para realizar la valoración del portafolio, estableciendo acuerdos sobre los tiempos y las actividades a seguir.
- d. Recibir la documentación soporte y los formatos de valoración de los activos, consolidar e identificar las deficiencias de información y documentación, solicitar a quien corresponda se subsanen dichas deficiencias.
- e. Aplicar el modelo de valoración y generar el informe correspondiente.
- f. Diseñar modelos de valoración acordes con las políticas de la compañía y presentarlos para aprobación.
- g. Colaborar con la estructuración de los nuevos productos y servicios que le sean asignados

## **4.5 MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN -MIPG**

### **4.5.1. Código de Integridad**

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

El equipo auditor realizó una encuesta a los funcionarios de la Gerencia de Valoración

Con el fin de determinar el nivel de conocimiento e interiorización que se tiene sobre las (7) siete dimensiones y sus (18) dieciocho políticas, al igual que sus (4) cuatro líneas de defensa del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG.

Como resultado de la encuesta se evidenció que el 100% de los funcionarios de la Gerencia no conoce el Código de integridad de la Entidad, de igual forma no tienen claridad donde pueden consultarlo, los elementos que lo componen, su uso y aplicación.

Así mismo se evaluó el conocimiento relacionado con el conflicto de interés y la composición del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, sin obtener un resultado diferente al citado en el código de integridad.

Lo anterior, denota la falta de socialización e interiorización del modelo en especial la primera dimensión “Talento Humano”, por parte de los funcionarios responsables de esta, por lo que debe considerarse nuevamente capacitar y socializar este modelo e incluirlo dentro del Plan Institucional de Capacitación, Inducciones y Reinducciones programadas por la entidad.

Es importante anotar que el Código de Integridad se constituye en el principal instrumento técnico de la Política de Integridad del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, la cual hace parte de la dimensión del Talento Humano.

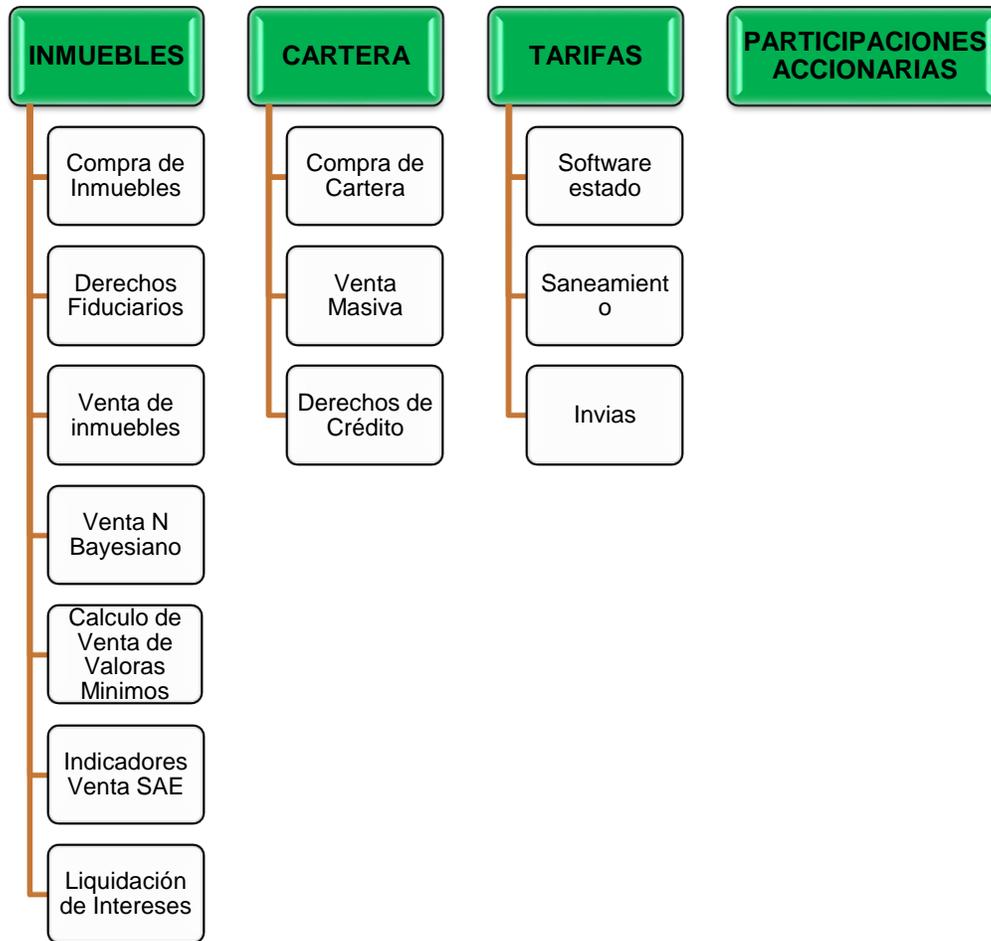
#### **4.6 PARTICIPACIÓN EN PLAN DE ACCIÓN ESTRATÉGICO ANUAL 2020 DE CISA.**

En el marco del Plan Estratégico 2019-2022 de CISA a la Gerencia de Valoración y Participaciones Accionarias le fue asignada la meta asociada a la enajenación de participaciones accionarias de terceros, la cual para la vigencia 2019 presentaba como meta \$104 millones, de los cuales se ejecutaron \$6 millones presentando un cumplimiento del 6% en la vigencia citada; adicionalmente se evidenció que en los planes de acción para la vigencia 2019, no se tenían acciones asociadas que permitieran operacionalizar el cumplimiento de la meta, no obstante en el 2020 se incrementa la meta a 7.792 millones, 7.400% más en relación con la vigencia 2019, así mismo se generó un plan de acción enfocado en el nicho de mercado que son los ministerios así:

Categoría (Opcional)	Nombre de la área	Descripción	Entregable	Fecha Vencimiento	Observación Auditoría Interna
PAE.2020.M C.OB2.EST2. 02 Generación de Ingresos a través de Participaciones Accionarias	Realizar Valoraciones e informes de las participaciones : Distasa y 4 MinMinas	Realizar/coordinar y revisar los modelos de valoración en Excel y los informes de valoración en PowerPoint, de las siguientes participaciones: Distasa S.A. - Emgesa - Carbones de Boyacá S.A. Fosfatos de Boyacá S.A. - Fosfatos del Huila	Modelos de valoración en Excel Informes de valoración en PowerPoint	30/06/2020	Acciones en plazo de ejecución, el 1er trimestre cierra el 31 de marzo.
	Desarrollar la gestión comercial para la venta de participaciones en Distasa y las 4 de MinMinas	Realizar la labor comercial con fines de comercializar las participaciones valoradas. Esto incluye el acercamiento a las administraciones de las sociedades, revisión de composición accionaria, reuniones con actuales accionistas, entre otras actividades	Informes trimestrales de avance en labores comerciales para la venta de las participaciones ya valoradas	31/12/2020	Acciones en plazo de ejecución, el 1er trimestre cierra el 31 de marzo.
	Desarrollar la Gestión comercial – Nuevos contratos – Min Transporte, Min Agricultura y Centroabasto	Realizar la gestión comercial y de seguimiento con miras a la firma de los contratos interadministrativos para la comercialización de las participaciones del Ministerio de Transportes (Otrosí de contrato de puertos, y firma de contrato de Terminales y CDAs), con Ministerio de Agricultura (7 participaciones) y de contrato de participación en Centroabastos (Min Hacienda y Min Agricultura)	Informes trimestrales de avance en labores de seguimiento para la firma de los contratos interadministrativos Min Transporte – Puertos Min Transporte – Terminales y CDAs Min Agricultura – 7 participaciones Min Hacienda y Min Agricultura - Centroabasto	31/12/2020	Acciones en plazo de ejecución, el 1er trimestre cierra el 31 de marzo.

#### 4.7 PROCESOS DE VALORACIÓN

Conforme a la reunión de entendimiento realizada entre la Gerencia de Valoración y Participaciones Accionarias y el equipo auditor, se identificaron (4) cuatro grandes líneas de valoración con sus respectivos subprocesos así:



#### 4.7.1 Inmuebles

En la evaluación de este componente, se observó que durante las vigencias 2018, 2019 y hasta febrero de 2020, la Gerencia de Valoración ha realizado las siguientes valoraciones relacionadas con el proceso de inmuebles.

TIPO	2018	2019	2020	TOTAL
Compra de inmuebles	34	25	6	65
Venta de inmuebles N Bayesiano	499	1.099	471	2.069
Venta SAE	24	41	3	68
Venta CISA	13	4	0	17
Estudios Financieros	0	1	1	2
<b>TOTAL</b>				<b>2.221</b>

El equipo auditor seleccionó una muestra del 10% de las valoraciones anteriores evidenciando que los archivos asociados en los diferentes Zeus y que contienen los conceptos emitidos por el área jurídica, comercial y técnica no cuentan con versionamiento, imagen corporativa, tampoco se encuentran suscritos.

De otra parte, los conceptos emitidos por el ejecutivo de valoración FABIAN BUENO cuentan con restricciones especiales que no permiten tener acceso a los archivos al consultar los Zeus, en razón a que los archivos cuentan con una restricción adicional a la establecida en los flujos, es necesario evaluar si esta condición es necesaria para dichos archivos en razón a que se requeriría del funcionario o el Gerente de Valoración para acceder a este o no sería posible consultarlo.

Finalmente, el informe emitido por la Gerencia de valoración contempla un VPN del inmueble, no obstante, no se conceptúa acerca de la viabilidad del negocio.

#### 4.7.2 Cartera

Durante la vigencia 2018, 2019 y enero febrero de 2020, la Gerencia de Valoración realizó las siguientes valoraciones relacionadas con el proceso de cartera:

TIPO	2018	2019	2020	TOTAL
Compra de Paquetes de Cartera	47	52	7	106
Venta de Cartera Masiva	4	3	0	7
<b>TOTAL</b>				<b>113</b>

Para el análisis de estas valoraciones el equipo auditor seleccionó el 10% evidenciando que la Gerencia de valoración toma como insumo los conceptos comerciales y jurídicos emitidos por las áreas responsables Gerencia de Cartera y Gerencia Jurídica del Negocio respectivamente, no obstante, dichos conceptos carecen de suscripción, de fecha de elaboración y vigencia del concepto.

Igualmente, la Gerencia de Valoración emite el informe en un formato estándar que no se encuentra asociado a los documentos del sistema integrado de Gestión, no cuenta con imagen corporativa, ni versionamiento.

Para el caso de la compra y venta de cartera se realiza bajo el modelo de valoración interno de CISA, apoyando las proyecciones en los conceptos jurídico y comercial emitidos por las respectivas áreas, generando el informe con las variables evaluadas, y el VPN de la compra o venta, no obstante, no se evidencia la conceptualización del ejecutivo relacionada con el ejercicio realizado.

### 4.7.3 Tarifas

Durante la vigencia 2018, 2019 y enero febrero de 2020, la Gerencia de Valoración realizó las siguientes valoraciones relacionadas con tarifas:

TIPO	2018	2019	2020	TOTAL
Software	4	10	1	15
<b>TOTAL</b>				<b>15</b>

Para realizar este ejercicio tarifario la Gerencia de Valoración actúa sobre unas variables que emiten desde la Dirección de Tecnología, variables y estimados que son determinados por el Director de Tecnología relacionadas con el porcentaje de tiempo a destinar por los funcionarios, tarifas de licencias, gastos administrativos entre otros, y un margen de utilidad esperado.

No obstante, se identificó que algunas variables de las citadas no cuentan con validaciones y conceptos diferentes al juicio emitido por el Director de Tecnología, quien realiza un ejercicio de sondeo aproximado de estimaciones de precios según se informa cada 6 meses.

En el análisis de la estructura de los funcionarios de la Gerencia de Valoración se observó que ninguno cuenta con las competencias para realizar estas valoraciones tecnológicas y que su aporte en la definición de tarifas se ve limitada a la validación y proyección de las cifras remitidas por el Director de Tecnología; así las cosas se hace necesario tomar acciones encaminadas a especializar estas valoraciones de Software, bien sea capacitando técnicamente a los funcionarios de valoración o redefiniendo el tema en la Dirección de Tecnología y que esta cuente con validaciones duales en la definición de las cifras, porcentajes de ocupación de los funcionarios y estructuración de nuevos proyectos.

### 4.7.4 Participaciones Accionarias

A excepción de los numerales anteriores la valoración de participaciones accionarias, cuenta con un procedimiento documentado en el sistema de gestión de CISA y corresponde al Memorando Circular 047 de 2018 del análisis realizado a este memorando el equipo auditor evidenció lo siguiente:

- a. La actual Gerente de Valoración no tenía conocimiento de la existencia del memorando.

- b. Dentro del contenido del memorando se menciona un comité operativo del cual no se evidenció su reglamento, conformación, quorum, participantes y responsabilidades y demás aspectos.
- c. El memorando en su aparte de “3. Responsabilidades” en el numeral 5 establece “El Comité debe aprobar el precio por el cual se comercializará la participación”, no obstante, no es posible identificar a que comité hace referencia de todos los constituidos en CISA.

Durante el periodo evaluado la Gerencia de valoración realizó las siguientes valoraciones de participaciones accionarias

VALORACIÓN VENDIDAS	CANTIDAD	VALOR	UTILIDAD
CISA	6	61,303	58,985
MINHACIENDA	5	28,941	1,115

TIPO	CANTIDAD	VALOR VENTA ESTIMADO	UTILIDAD ESTIMADA
CON CONTRATOS FIRMADO PARA COMERCIALIZACION DE PARTICIPACIONES	19*	137,129	57,840
VIABILIDADES	56	97,308	

\*cantidad de participaciones valoradas

De la anterior relación se materializó la venta de (11) once participaciones que generaron una utilidad a CISA de \$60.100 millones.

#### 4.8 FLUJOS DE VALORACION

Se evidenció en el aplicativo Zeus que se cuenta con (15) quince flujos para la valoración de activos, estos flujos cuentan con accesos restringidos tanto para radicar la solicitud como para las diferentes actuaciones dentro del flujo y la consulta de los documentos una vez es finalizado y cerrado, no obstante, se evidenció que a la fecha de este informe existen dentro de los usuarios activos y/o autorizados exfuncionarios de la entidad tal como se detalla a continuación:

EXFUNCIONARIOS CISA	EXFUNCIONARIOS CISA	EXFUNCIONARIOS CISA
ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SAENZ	ELIETH PAOLA ORTIZ JIMENEZ	MARISOL AGUIRRE SANCHEZ
ALEJANDRA MARIA OSORIO AGUDELO	HEYSSON FERNANDO GUTIERREZ CAMPOS	MILENE TONCELL CASTAÑEDA
ANA GONZALEZ LORA	ISABELLA RIOS JIMENEZ	MURILLO PEREA JAZMIN
ANA MARIA ARANGO GONZALEZ	JACQUELIN VALENCIA CIFUENTES	NATALIA ANDREA MOLINA ROJAS
ANDRES FELIPE SANCHEZ CLOPATOFKY	JAIME ANDRES SALAS VELANDIA	NATALY SIERRA VALENCIA
CARLOS ANDRES VILLEGAS PALACIO	JAIRO ZAMBRANO TARUD	NELLY ESPERANZA DUARTE RODRIGUEZ
CAROLINA FLOREZ HERNANDEZ	JESUS ALBERTO MATEUS BRAVO	NESTOR HENRY RINCON RIVERA
CLEMENTE GUTIERREZ RIOS	JOHANNA ELIZABETH GONZALEZ ALFARO	OLGA LUCIA ORTIZ QUITIAN
CRISTINA CLAUDIA BRAVO	JOHNNY MAURO SCHOONEWOLFF MOSQUERA	PEDRO ANTONIO FONSECA ROBERTO
DAISSY CASTRO CAMELO	JONATHAN FERNANDEZ NARANJO	PEDRO JULIO ORTIZ GARAY
DANIEL VALDERRAMA MARTELO	JUAN ALBERTO LAVERDE ENCISO	SANDRA MILENA PRIETO CASTRO
DIANA ALEXANDRA MARTINEZ ARDILA	JUAN CAMILO VELEZ VERNAZA	SANDRA PATRICIA LOPERA CRUZ
DIANA ANDREA ALVAREZ LARA	LISANDRO FERRO BOLANOS	SINDY RODRIGUEZ MEDINA
DYLAN VALLEJO GARGES	LISSETH ALEJANDRA MORALES VILLOTA	VICTOR AUGUSTO LUCUMI PEÑA
EDGAR DARIO QUINTERO MORALES	LUIS ALFONSO SALAMANCA LOZANO	YURI ALEXANDRA TORRES OLAYA
EDGAR JULIAN PLATA PINZON	MARIA ALEJANDRA CUERVO R	

Lo anterior, muestra debilidad en el control de asignación y desactivación de usuarios en los flujos de valoración del aplicativo Zeus, igualmente esto incrementa el riesgo en los aspectos relacionados con la seguridad de la información.

#### 4.9 MODELO DE VALORACIÓN COMPRA DE CARTERAS

En la vigencia 2019 la Gerencia de Valoración suscribió el contrato de prestación de servicios 015 -2019 con la firma FINANZAS Y ACTUARIA FINAC SAS el cual tenía como objeto “*prestar servicios de diagnóstico ajustes y adecuación del actual sistema de control y seguimiento de Carteras (SCSC) de CISA, para que pueda ser usado como modelo de valoración por parte de la compañía.*” Por valor de \$89.250.000.

El contratista tenía entre sus obligaciones la de “Revisar las fuentes de información (Aplicativo de Cartera llamado COBRA), en función de la calidad de la información que allí reposa (pruebas de consistencia de información, datos representativos, entre otros). Lo anterior corresponde al primer entregable del contrato, este análisis de fuentes de información arrojó como resultado algunas debilidades en la calidad de la información del aplicativo cobra, a su vez este resultado fue presentado a la Junta Directiva en enero de 2020, no obstante y una vez indagado con el Gerente de Cartera y el Director de Tecnología estas oportunidades de mejora no se dieron a conocer a estos

funcionarios para así realizar un plan de acción en pro de fortalecer el sistema y la calidad de la información de la entidad referente a la cartera de CISA.

El contrato inicial suscrito el 1 de marzo de 2019, tenía plazo de ejecución de 10 meses a partir de su suscripción el cual vencía el 1 de enero de 2020, en el mes de agosto se realizó la adición N° 1 por dos meses más debiéndose terminar el día 1 marzo de 2020, sin embargo y como la ejecución cuenta a partir del acta de inicio que fue suscrita dos meses posterior a la suscripción del contrato estará vigente hasta el 1 mayo de 2020.

Validada la justificación de la ampliación para realiza la adición N°1 no se especifican ni se argumentan los retrasos en las diferentes etapas pactadas en el contrato y por ende requieren ampliar en plazo este contrato.

## **5. HALLAZGOS**

- 5.1.** Durante la etapa de evaluación se evidenció que la Gerencia de Valoración viene utilizando formatos para la elaboración de los informes de valoración, los cuales no son contralados ni se encuentran incluidos en el sistema Integrado de Gestión de la entidad, incumpliendo así el numeral 7.5.3. control de información documentada de la ISO 9000:2015.
- 5.2.** Evaluados los informes de valoración se evidenció que estos no contienen ningún concepto o conclusión acerca del ejercicio de valoración, lo que no permite establecer la factibilidad de las operaciones comerciales asignadas a la gerencia para su valoración, omitiendo las directrices establecidas en el manual de responsabilidades de los ejecutivos de valoración versión 3 del 5 diciembre de 2019, que cita que estos deben conceptualizar acerca de la rentabilidad y la factibilidad de las operaciones comerciales que le sean asignadas.
- 5.3.** Evaluadas las etapas de los flujos de valoración en el aplicativo Zeus se evidenció que aún se tienen activos en los usuarios de los diferentes flujos de valoración a funcionarios que ya no hacen parte de la entidad, incumpliendo lo establecido en el numeral 5.1.3.4. de la circular normativa 093, tal como se detalla en el numeral 4.8 del presente informe.

## **6. OBSERVACIONES**

- 6.1.** Se observó que la Gerencia de Valoración no cuenta con un procedimiento documentado que le permita al proceso auditor evaluar el paso a paso de las actividades realizadas por los integrantes de la gerencia tal como lo establece el modelo de operación por procesos el cual se encuentra certificado en la Entidad.

- 6.2. Evaluado el aplicativo ISOlucion se observó que la Gerencia de Valoración no cuenta con indicadores de gestión asociados a ningún proceso, que permitan medir la labor que allí se realiza.
- 6.3. Evaluado el componente Administración del Riesgo, se observó que la Gerencia de Valoración no cuenta con riesgos asociados a sus actividades, ni participa en la identificación y manejo de riesgos, lo anterior en razón a que este ejercicio se realiza a nivel de procesos.
- 6.4. Se observó que los servidores públicos de la Gerencia de Valoración no tienen conocimiento sobre el código de integridad implementado en CISA, el manejo de conflicto de interés y el Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, lo anterior por falta de socialización e interiorización desde la Dirección General.
- 6.5. Evaluadas las metas establecidas en el Direccionamiento Estratégico de CISA 2019-2022 se observó que la Gerencia de Valoración participa en el plan con la actividad de enajenación de participaciones accionarias de terceros, donde para el 2019 presentó únicamente un cumplimiento del 6% sobre lo planeado para la citada vigencia.
- 6.6. Se observó que los conceptos Comerciales y Jurídicos base para las valoraciones no cuentan con imagen corporativa de CISA, igualmente son emitidos sin fecha de vigencia y en algunos casos sin suscripción del mismo.
- 6.7. Se observó que la Gerencia de Valoración no cuenta con personal con la competente técnicamente para definir las tarifas de software estado que le son requeridas por la Dirección de Tecnología.
- 6.8. Se observó que la Gerencia de Valoración cita en el memorando circular 047 de 2018 un comité operativo, el cual no se encuentra reglamentado en CISA.
- 6.9. Se observó en la revisión del contrato 019-2019 que se recibió del cliente un informe acerca de la información contenida en el aplicativo COBRA que contiene posibles oportunidades de mejora para la Entidad, y sobre el cual no se realizó ningún análisis ni acción de mejora sobre el contenido de este informe.

## 7. RECOMENDACIONES

- 7.1. Se recomienda conceptualizar en cada informe emitido por la Gerencia de Valoración con el fin de apoyar a la Alta Dirección de la entidad en la toma de decisiones, así mismo dar cumplimiento a la misión del cargo establecida en el manual de responsabilidades.

- 7.2.** Se recomienda documentar las actividades que realiza la Gerencia de valoración e incluirlas en el del sistema integrado de Gestión de CISA.
- 7.3.** Se recomienda adoptar la imagen corporativa de la institución en cada documento que se emita desde la Gerencia de Valoración.
- 7.4.** Se hace necesario dar formalidad a los conceptos comerciales y jurídicos que se emiten con destino a la Gerencia de Valoración, formalidad que consiste en adoptar la imagen corporativa, suscribir los informes establecer vigencia de los mismos y en caso de tener una proforma para ellos incluirlos como anexos a las circulares normativas correspondientes.
- 7.5.** Se recomienda realizar la depuración de los usuarios de los diferentes flujos de valoración establecidos en el aplicativo Zeus.
- 7.6.** Dada la importancia que tiene la Gerencia de Valoración para los procesos misionales de la entidad, se recomienda construir indicadores de gestión que permitan medir las tareas y labores realizadas por la Gerencia.
- 7.7.** Se recomienda a la Gerencia de Valoración y participaciones accionarias solicitar a la Gerencia de Planeación que se tenga en cuenta en la identificación y valoración de posibles riesgos adscritos al área de conformidad con la política de riesgos establecida en la entidad.
- 7.8.** Se recomienda capacitar a los servidores públicos de la Gerencia, acerca del Código de Integridad adoptado por la entidad, con el fin de garantizar su cumplimiento por parte de los servidores en el ejercicio de las funciones a su cargo, tal como lo expresa la Política de Integridad del MIPG, de igual manera en temas de conflicto de intereses.
- 7.9.** Se recomienda analizar la participación de la Gerencia de valoración en las definiciones de tarifas de software para el estado a fin de contar con personal técnico que pueda emitir conceptos válidos y críticos acerca de las valoraciones solicitadas.
- 7.10.** Se recomienda ajustar el memorando circular 047 de 2018, definiendo el reglamento del comité operativo.
- 7.11.** Se recomienda socializar el resultado del análisis de la información realizada en el marco del contrato 019 -2018, a fin de desarrollar acciones tendientes a mejorar el resultado allí presentado.

**7.12.** Se recomienda dar aplicabilidad a los hallazgos y las observaciones planteadas en los numerales 5 y 6 del presente informe, generando el respectivo plan de mejoramiento de acuerdo con lo indicado en la Circular Normativa 17.

## 8. CONCLUSIÓN DE AUDITORÍA

De la evaluación realizada a la Gerencia de Valoración, se concluye que esta gerencia cumple una función de apoyo a los procesos misionales y a la Alta dirección de la entidad a través de la generación de las valoraciones, área que cuenta con personal competente para el desarrollo de las diferentes actividades y labores las cuales debe ser documentadas a través de procedimientos.

Así mismo, se deben construir indicadores, identificar riesgos y controles con el fin de contar con mecanismos de medición y seguimiento eficientes que permitan cumplir los objetivos institucionales.

Se resalta por parte del equipo auditor, la disponibilidad y cumplimiento en la entrega de la información requerida y el compromiso por parte de los auditados para atender todo lo relacionado con el proceso Auditor en su etapa de ejecución.

## 9. MESA DE TRABAJO

En atención al “Procedimiento para Auditorías Internas de Gestión”, se realizó mesa de trabajo virtual el día 27 de marzo de 2020 a las 10 am, donde participaron la Gerente de Valoración y Participaciones Accionarias y por parte de la Auditoría Interna el doctor Elkin Angel Auditor Interno, las doctoras Zulma Cristancho Auditor Líder, Mauren Gonzalez y Lorena Picon Auditoras de apoyo; se revisaron las observaciones presentadas en el informe preliminar las cuales fueron aceptadas en su totalidad por la Gerencia auditada como consta en el acta de mesa de trabajo la cual hace parte integral del presente informe.

<p>Aprobado por:</p> <p><b>ORIGINAL FIRMADO</b> Elkin Orlando Angel Muñoz <b>Auditor Interno</b></p>	<p>Elaborado por:</p> <p> </p> <p><b>ORIGINAL FIRMADO</b> Zulma Cristancho Jaimes <b>Auditor Líder.</b> Mauren Gonzalez Salcedo Lorena Picon Paez <b>Audidores de Apoyo</b></p>	<p>Fecha de aprobación</p> <p>27-03-2020</p>
--	---	--