


|   |  |                            |                     |
|---|--|----------------------------|---------------------|
|  | <b>MACROPROCESO CONTROL Y EVALUACIÓN</b> | <b>MPCE-CI-2-F5</b>        |                     |
|   | <b>PROCESO: CONTROL INTERNO</b>          | <b>FECHA</b><br>12-12-2022 | <b>VERSIÓN</b><br>I |
|   | <b>SUBPROCESO: AUDITORIA INTERNA</b>     | Página 1 de 7              |                     |

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| <b>INFORME DE AUDITORIA INTERNA</b> | <b>No.:01 -</b> |
|-------------------------------------|-----------------|

|  |   |
|--|---|
| <b>PROCESO O ÁREA AUDITADA:</b> Colocación – Crédito cesión de pago de derechos económicos de contratos de obra. | <b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b> 23/05/2023   |
| <b>AUDITOR RESPONSABLE:</b> HECTOR VILORIA SOLANO - Jefe de Control Interno                                      | <b>DESTINATARIO:</b> DALGY BRIGITTE FLOREZ A.- Subgerente Financiera y de Mercadeo. |

**ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO DE AUDITORIA**

**OBJETIVO:** Evaluar el procedimiento de Crédito Cesión de pago de derechos económicos de contratos de obra.

**ALCANCE:** Verificación, análisis y evaluación sobre la aplicación de las disposiciones legales vigentes, las condiciones generales, requisitos y trámite, gestión de cartera, definición de riesgos y controles, monitoreo y acciones de mejora en el procedimiento de crédito.

**PROCEDIMIENTOS EFECTUADOS:**

La Auditoria se realizó de acuerdo con las prescripciones legales, pronunciamientos profesionales y las normas de auditoria generalmente aceptadas en Colombia, y el modelo establecido por el Sistema de Gestión y Calidad de Ifinorte, por consiguiente, incluyó una planeación, evaluación del control interno, medición de la gestión, pruebas de la documentación y otros procedimientos de auditoría que se consideran necesarios de acuerdo con las circunstancias. Los procedimientos de auditoría incluyeron:

- Carta de alcance de la auditoria informada a la subgerencia financiera y de mercadeo mediante radicado N°2023-211-000195-3
- Comunicación interna de radicado N°2023-211-000202-3 por la cual se solicita información a la subgerencia financiera y de mercadeo.
- Comunicación interna de radicado N°2023-211-000203-3 por la cual se solicita información a la subgerencia administrativa y jurídica.
- Reunión de apertura de auditoria interna.
- Revisión de las disposiciones legales vigentes.
- Consulta de manuales adoptados por IFINORTE en relación con las funciones, captaciones y colocaciones y sistema de administración del riesgo crediticio.
- Verificación de la existencia de procedimientos adecuados de operación y la eficacia de los mismos.


**DESARROLLO DEL INFORME**

La Oficina de Control Interno en uso de las facultades contempladas en la Ley 87 de 1993 y dando cumplimiento al Plan Anual de Auditorías vigencia 2023 realizo la evaluación al procedimiento de crédito de cesión de pago de derechos económicos de contratos de obra para la vigencia 2022, para lo cual se tomó como fuente de información la documentación generada por la subgerencia financiera y de mercadeo y lista de verificación resuelta en entrevista con la subgerente financiera y de mercadeo, el profesional especializado - contador, profesional especializado analista de crédito y técnico operativo crédito y cartera en la cual se obtuvieron los siguientes resultados:

**Procedimiento de crédito**

Se pudo evidenciar que existe Manual de Colocaciones, Captaciones y demás servicios financieros Versión 02 adoptado mediante acuerdo de junta directiva 005 del 23 de noviembre de 2015 y socializado en su momento, en el cual se describen las condiciones generales, requisitos y tramites del crédito de cesión de pago de derechos económicos de



|   |  |                     |              |
|---|--|---------------------|--------------|
|  | <b>MACROPROCESO CONTROL Y EVALUACIÓN</b> | <b>MPCE-CI-2-F5</b> |              |
|   | <b>PROCESO: CONTROL INTERNO</b>          | FECHA<br>12-12-2022 | VERSIÓN<br>1 |
|   | <b>SUBPROCESO: AUDITORIA INTERNA</b>     | Página 2 de 7       |              |

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| <b>INFORME DE AUDITORIA INTERNA</b> | <b>No.:01</b> |
|-------------------------------------|---------------|

contrato de obra. No se encuentra documentado el procedimiento de la línea de crédito Cesión de pago de derechos económicos de contratos de obra. Se cuenta con personal de planta y contratistas asignados por etapas o ciclos del crédito en la ejecución del procedimiento. No se observa que se tenga en cuenta como riesgo el sobreendeudamiento de los clientes que integran varias uniones temporales y/o consorcios y que a su vez tienen vigentes créditos de esta línea con IFINORTE.

El personal adscrito a la subgerencia financiera y de mercadeo manifestó que lo concerniente a la asesoría del crédito, interacción con el cliente y seguimiento del crédito se realiza por medio de llamada telefónica, comunicaciones externas y correo electrónico institucional, de lo anterior se evidencio que no se cuenta con un sistema que permita el registro de la gestión del crédito y cartera.

A la pregunta si se continuaba con la aprobación del crédito teniendo un reporte negativo en las centrales de riesgo o indicadores negativos, el analista de crédito expone que se presenta el concepto financiero respecto la solicitud de crédito informando si se encuentra reportado en las centrales de riesgo e indicadores y envía a la subgerencia administrativa y jurídica para el concepto jurídico. Finalmente se presenta al comité que de no emitir la aprobación del crédito queda a potestad del gerente la aprobación o rechazo.

Se observó que no se plasman en las actas de comité de crédito si se cuenta con disponibilidad de recursos para la aprobación de los créditos que son objeto de estudio en cada comité, lo cual se hace necesario ser de conocimiento de todos los miembros del comité antes de la aprobación y/o rechazo de la solicitud del crédito de cesión. De igual manera los créditos con concepto jurídico y/o financiero negativo no deben aprobarse en el comité dado que representan un riesgo crediticio y de incobrabilidad.


Se observo que IFINORTE cuenta con el software financiero SIEP en el cual se permite aplicar pagos, contabilizar, registrar, generar informes del estado de cartera, pero no se cuenta con un sistema que permita el registro, interacción con el cliente, alertas, llamadas, archivos de seguimiento. Si, se cuenta con el funcionario técnico operativo para la custodia y archivos de los documentos generados en el procedimiento del crédito de cesión hasta que se envía la documentación para el cobro jurídico a la subgerencia administrativa y jurídica.

Se observa según balance de comprobación de la cuenta deterioro acumulado de préstamos por cobrar y reporte de cartera con corte a diciembre 2022 que se encuentra cartera de calificación E "riesgo de incobrabilidad", evidenciando falencias en la gestión oportuna de cobro en la etapa pre jurídica y jurídica para esta línea de crédito. No se cuenta con políticas de seguimiento a las acciones realizadas para la recuperación de cartera por parte del equipo jurídico contratado para tal fin.

Se observo que no se tienen definidas dentro de las condiciones para realizar reestructuración y/o refinación del crédito de cesión de pago de derechos económicos de contrato de obra; el número máximo de veces a realizarse dichas reestructuraciones, de igual manera en las actas de comité de crédito no se contemplan los conceptos previos de la Subgerencia General del área Administrativa y Jurídica, concepto Financiero y del Profesional de Riesgos para el estudio de las refinaciones y/o reestructuraciones de crédito tal como lo estipula el manual del sistema de administración de riesgo de crédito – SARC en su artículo 56. Dado que la reestructuración y/o refinanciación se derivan principalmente de la supervisión de obra, no se cuenta con mecanismos de verificación in situ para confrontar la legalidad de los documentos presentados por el cliente.

Dado que el riesgo de incobrabilidad represento un alto porcentaje para la vigencia 2022, se hace necesario revisar por parte de la subgerencia financiera y de mercadeo la exigencia de garantías reales que respalden el valor del crédito de cesión de pago de derechos económicos de contratos de obra teniendo como base una tabla de garantías respecto a los



|   |  |                     |              |
|---|--|---------------------|--------------|
|  | <b>MACROPROCESO CONTROL Y EVALUACIÓN</b> | <b>MPCE-CI-2-F5</b> |              |
|   | <b>PROCESO: CONTROL INTERNO</b>          | FECHA<br>12-12-2022 | VERSIÓN<br>1 |
|   | <b>SUBPROCESO: AUDITORIA INTERNA</b>     | Página 3 de 7       |              |

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| <b>INFORME DE AUDITORIA INTERNA</b> | <b>No.:01</b> |
|-------------------------------------|---------------|

valores de créditos solicitados.

Se evidencio según entrevista con el área financiera que el interés de los créditos se refleja directamente en el presupuesto una vez desembolsado el mismo, No se realiza el ajuste mensual del interés corriente para que este acorde al presupuesto de gastos mensuales generando a su vez un posible riesgo de cobro de lo no debido en dado caso que el cliente cancele por anticipado.

#### Gestión de cartera

Según papeles de trabajo utilizado en la presente auditoria con el personal de la subgerencia financiera y de mercadeo y subgerencia administrativa y jurídica, el equipo auditor pudo observar que:

- Existe procedimiento de cobro de cartera documentado, sin embargo, no existe evidencia de socialización de este con el personal que interviene por parte de la subgerencia administrativa y jurídica.
- Se cuenta con personal de planta y contratista asignado al cobro de cartera.
- De manera mensual se realiza el seguimiento a la cartera por cobrar y cartera vencida por parte del técnico operativo al cliente clasificado hasta la categoría c de cartera vencida.
- No se cuenta con un sistema que permita guardar el registro de las llamadas y acciones realizadas en la gestión de cobro de cartera.
- Desconocimiento del procedimiento de cobro de cartera por parte del área jurídica.
- Los abogados contratistas presentan al subgerente administrativo y jurídico de forma mensual el informe de los cobros jurídicos realizados, sin embargo, no se encuentran registrados en algún sistema o plataforma que permita hacer el seguimiento o presentados de igual manera ante los respectivos comités y carecen de avances significativos.
- Se realiza monitoreo de los acuerdos de pago firmados de forma mensual a través del comité de conciliación.
- Existen registros del deterioro de cartera por parte del área contable a través del software SIEP, la calificación del deterioro del crédito es automática por el sistema de forma mensual, se realiza de acuerdo con los porcentajes indicados por la norma NIIF.
- Se informa el deterioro de cartera al comité de riesgos de forma mensual.

Respecto a la solicitud de información realizada a la subgerencia administrativa y jurídica mediante radicado N°2023-211-000203-3 no se obtuvo respuesta acerca de los procesos prejurídicos y/o jurídicos en curso para la recuperación de cartera de IFINORTE.

#### Riesgos y controles

Con base en las preguntas realizadas a la subgerencia financiera y de mercadeo sobre la identificación de riesgos y definición de controles para el procedimiento de crédito de cesión de pago de derechos económicos de contratos de obra se informó al equipo auditor que se tienen identificados tres riesgos y dos controles definidos para la prevención de estos.

Revisada la matriz de riesgos de la vigencia 2022 se pueden observar que se identificaron dieciocho riesgos en relación al proceso de colocación cinco de estos están clasificados como riesgo alto y uno como riesgo extremo, los cuales requieren de monitoreo constante de las acciones preventivas por los responsables del proceso y realizar el respectivo registro en la matriz junto con el análisis y la valoración de los riesgos reduciendo el riesgo y evitando que se materialice. Se hace necesario toda vez que se identifiquen nuevos riesgos se socialicen con el equipo de trabajo del área y se definan controles preventivos acordes a las actividades realizadas en el procedimiento.





**MACROPROCESO CONTROL Y EVALUACIÓN**

**MPCE-CI-2-F5**

**PROCESO: CONTROL INTERNO**

**FECHA**  
12-12-2022

**VERSIÓN**  
1

**SUBPROCESO: AUDITORIA INTERNA**


Página 4 de 7

**INFORME DE AUDITORIA INTERNA**

**No.:01**

| ACTIVIDADES / ÁREAS / PROCESOS  | METODOLOGÍA O MECANISMO DE SUPERVISIÓN                            | PAPELES DE TRABAJO  |
|---|---|---|
| Procedimiento de Crédito.   | Inspección, observación, revisión analítica.                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Manual de Colocaciones, Captaciones y demás servicios financieros Versión 02 adoptado mediante acuerdo de junta directiva 005 del 23 de noviembre de 2015.</li> <li>- Actas de comité de crédito 2022.</li> <li>- Manual del sistema de administración del riesgo de crédito.</li> <li>- Manual de funciones.</li> <li>- Papel de trabajo (lista de verificación)</li> <li>- Comunicaciones internas.</li> </ul>                   |
| Gestión de cartera.   | Inspección, observación, revisión analítica, pruebas sustantivas. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Procedimiento cobro de cartera.</li> <li>- Balance de comprobación deterioro 2022.</li> <li>- Papel de trabajo (lista de verificación)</li> <li>- Comunicaciones internas.</li> </ul>  |
| Riesgos y Controles.  | Inspección, observación, revisión analítica, pruebas sustantivas. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Papel de trabajo (lista de verificación)</li> <li>- Mapa de riesgos 2022</li> </ul>  |
| <b>FORTALEZAS</b>   |   | <b>DEBILIDADES</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se cuenta con manuales adoptados los cuales reúnen la información correspondiente a los créditos y riesgos de la entidad.</li> <li>- Existe procedimiento cobro de cartera documentado.</li> <li>- El personal conoce el procedimiento para la solicitud, estudio, aprobación, legalización y desembolso del crédito de cesión.</li> </ul> |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- No se tiene en cuenta el sobreendeudamiento de los clientes para la aprobación de nuevas solicitudes de créditos de cesión de derechos económicos, otorgando créditos a quienes ya figuran como representante legal y deudores solidarios de uniones temporales.</li> <li>- Se realizan reestructuraciones y/o refinanciaciones del crédito de cesión de derechos económicos de forma periódica y por más de dos veces.</li> </ul> |




|   |  |  |                     |              |
|---|--|--|---------------------|--------------|
|  | <b>MACROPROCESO CONTROL Y EVALUACIÓN</b> |  | <b>MPCE-CI-2-F5</b> |              |
|   | <b>PROCESO: CONTROL INTERNO</b>          |  | FECHA<br>12-12-2022 | VERSIÓN<br>1 |
|   | <b>SUBPROCESO: AUDITORIA INTERNA</b>     |  | Página 5 de 7       |              |

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| <b>INFORME DE AUDITORIA INTERNA</b> | <b>No.:01</b> |
|-------------------------------------|---------------|

|   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se realizan comités de crédito.</li> <li>- Se cuenta con el personal de planta y de apoyo contratista para la gestión de cartera de los créditos de cesión.</li> <li>- Se cuenta con un funcionario responsable de la custodia y archivo de los documentos generados en el crédito.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- No se cuenta con el procedimiento documentado para la línea de crédito Cesión de pago de derechos económicos de contratos de obra.</li> <li>- No se cuenta con un sistema que permita el registro, interacción con el cliente, alertas, llamadas, archivos de seguimiento en la gestión de cartera.</li> <li>- Se observan falencias en el cobro jurídico.</li> <li>- No se tienen definidas los términos y límites para realizar reestructuración y/o refinación del crédito de cesión de derechos económicos de contratos de obra.</li> <li>- Las garantías definidas para la concesión de los créditos son insuficientes dado el alto índice de riesgo de incobrabilidad de cartera.</li> <li>- No se realiza el ajuste mensual del interés corriente para que este acorde al presupuesto de gastos mensuales.</li> <li>- Desconocimiento del procedimiento de cobro de cartera por parte del área jurídica.</li> <li>- Se observa que en las actas de comité de crédito no se contemplan los conceptos previos de la Subgerencia General del área Administrativa y Jurídica, concepto Financiero y del Profesional de Riesgos para el estudio de las refinaciones y/o reestructuraciones de crédito.</li> <li>- Se observó que dentro de las funciones esenciales del empleo técnico operativo / crédito y cartera no se asignan funciones específicas para el crédito de cesión de derechos económicos de contratos de obra.</li> </ul> |
| <b>RECOMENDACIONES</b>  | <b>ACCIONES DE MEJORAMIENTO PROPUESTAS</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Actualizar el manual de funciones conforme los procesos y procedimientos de IFINORTE contemplando todas las líneas de crédito que maneja la entidad.</li> <li>- Se recomienda que se incluya en las convocatorias del comité de crédito al tesorero, en calidad de invitado, con el fin de que informe el estado de liquidez actual del Instituto para cubrir los créditos aprobados en el mencionado comité.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Documentar el procedimiento del crédito cesión de pago de derechos económicos de contratos de obra.</li> <li>- Implementar estrategias para el registro y seguimiento de la gestión de cartera.</li> <li>- Definir garantías reales que respalden la totalidad del crédito, definidas por montos del crédito.</li> <li>- Aplicación del manual y definir tope de refinanciación.</li> </ul>  |



|   |  |  |                            |                     |
|---|--|--|----------------------------|---------------------|
|  | <b>MACROPROCESO CONTROL Y EVALUACIÓN</b> |  | <b>MPCE-CI-2-F5</b>        |                     |
|   | <b>PROCESO: CONTROL INTERNO</b>          |  | <b>FECHA</b><br>12-12-2022 | <b>VERSIÓN</b><br>1 |
|   | <b>SUBPROCESO: AUDITORIA INTERNA</b>     |  | Página 6 de 7              |                     |

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| <b>INFORME DE AUDITORIA INTERNA</b> | <b>No.:01</b> |
|-------------------------------------|---------------|

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dar cumplimiento al Decreto 1069 de mayo 26 de 2015, respecto al funcionamiento del comité de conciliación.</li> <li>- Realizar monitoreo de los riesgos identificados en el procedimiento de forma periódica por los responsables asignados en la matriz de riesgos de IFINORTE.</li> <li>- Se recomienda socializar los manuales, procedimientos, formatos y demás documentos necesarios para el funcionamiento de los créditos y cartera con el personal que interviene en el proceso.</li> <li>- Se recomienda incluir en la etapa de solicitud y aprobación del crédito la consulta de los clientes en la pagina judicial para conocer la existencia de procesos vigentes.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amortización del Interés de forma mensual a largo plazo.</li> </ul> |
|---|--|


**CONCLUSIONES GENERALES**

El procedimiento crédito cesión de derechos económicos de contratos de obra se realiza bajo la normatividad vigente y lineamientos establecidos en los manuales adoptados por IFINORTE, se cuenta con el personal asignado desde la etapa de solicitud y aprobación del crédito hasta la legalización y desembolso del crédito los cuales conocen las funciones a desarrollar en cada una de estas, sin embargo se presentan debilidades en la definición de requisitos que respalden el cumplimiento del pago total del crédito en mención dado que las garantías utilizadas no son consecuentes con el valor otorgado a los clientes, de igual manera no se encuentra el procedimiento del crédito documentado que facilite la consulta en cualquier momento de ser necesario para los funcionarios y contratistas. Por otra parte, la gestión de cartera requiere de establecer lineamientos que permitan el cobro y recaudo oportuno de los créditos reduciendo los riesgos de incobrabilidad.

Desde la oficina de control interno se recomienda generar acciones de mejora que permitan subsanar las debilidades observadas en el procedimiento del crédito.


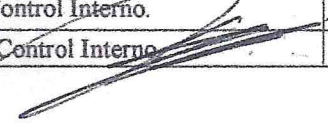
**RESUMEN ESTADÍSTICO DE HALLAZGOS / NO CONFORMIDADES**

| <b>PROCESO</b>   | <b>REQUISITO /<br/>NORMATIVIDAD</b>   | <b>NC</b>      |                | <b>DESCRIPCIÓN</b>  |
|--|---|----------------|----------------|---|
|  |   | <b>M<br/>E</b> | <b>M<br/>A</b> |   |
| Colocación - Crédito cesión de pago de derechos económicos de contratos de obra. | Procedimiento de crédito de cesión derechos económicos de contratos de obra | x              |                | No se cuenta con el procedimiento documentado del crédito cesión de pago de derechos económicos de contratos de obra. |

|   |  |  |                     |              |
|---|--|--|---------------------|--------------|
|  | <b>MACROPROCESO CONTROL Y EVALUACIÓN</b> |  | <b>MPCE-CI-2-F5</b> |              |
|   | <b>PROCESO: CONTROL INTERNO</b>          |  | FECHA<br>12-12-2022 | VERSIÓN<br>1 |
|   | <b>SUBPROCESO: AUDITORIA INTERNA</b>     |  | Página 7 de 7       |              |

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| <b>INFORME DE AUDITORIA INTERNA</b> | <b>No.:01</b> |
|-------------------------------------|---------------|

|   |          |   |  |
|---|----------|---|--|
| Gestión de Cartera  | x        |   | No se cuenta con un sistema que permita el registro, interacción con el cliente, alertas, llamadas, archivos de seguimiento en la gestión de cartera.                                      |
| Garantías del crédito de cesión derechos económicos de contratos de obra. |          | x | Garantías reales insuficientes que respalden la totalidad del crédito, definidas de acuerdo con los montos del crédito solicitados.  |
| Reestructuración y/o refinanciación de créditos.                          | x        |   | No se observó términos y condiciones específicas para el uso de la reestructuración y/o refinanciación de créditos, presentado se de forma periódica en el proceso de cartera.             |
| Amortización del interés corriente.                                       | x        |   | No se realiza el ajuste mensual del interés corriente para que este acorde al presupuesto de gastos mensuales.   |
| Manual de funciones.  | x        |   | Dentro del manual de funciones no se incluyen en las funciones específicas del técnico operativo crédito y cartera la línea de crédito cesión de derechos económicos de contratos de obra. |
| Gestión de cartera prejurídica y jurídica.                                | x        |   | No se observa gestión oportuna del cobro de cartera en la etapa prejurídica y jurídica.  |
| Subtotal proceso:   | 6        | 1 |  |
| <b>TOTAL</b>  | <b>7</b> |   |  |

|  |                 |
|--|-----------------|
| ELABORADO POR: SANDRA ADELA DURAN CARRILLO- Contratista Control Interno.  | FECHA: 23-05-23 |
| REVISADO POR: HECTOR AUGUSTO VILORIA SOLANO- Jefe de Control Interno.  | FECHA: 23-05-23 |
| APROBADO POR: HECTOR AUGUSTO VILORIA SOLANO- Jefe de Control Interno.      | FECHA: 23-05-23 |