



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Fondo de Prestaciones Económicas
Cesantías y Pensiones

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA No. 14 28 OCT. 2016
Página 1 de 20

“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP”

LA JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES – FONCEP-

En uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las consagradas en el literal d) del artículo 65, del Acuerdo 257 de 2006, adicionado por el artículo 119 del Acuerdo 645 de 2016, en el literal c) artículo 67 del Acuerdo 257 de 2006, y artículo 16 literales a), e i) del Acuerdo de Junta Directiva del FONCEP No. 001 de enero 2 de 2007.

CONSIDERANDO

Que el Acuerdo 645 del 9 de junio de 2016, por el cual se adopta el Plan de Desarrollo “*Bogotá Mejor Para Todos*” 2016-2020, establece:

“Artículo 121. Gestión de cobro y depuración de cartera. Para fortalecer la gestión de cobro, la Administración Distrital podrá concentrar la actividad de cobro coactivo, en relación con las acreencias a favor de las entidades distritales del sector central y sector descentralizado por servicios. Esta concentración se realizará de manera gradual y selectiva.

En términos de eficiencia institucional, se deberán implementar planes de depuración y Sostenibilidad de cartera de cualquier índole a cargo de las entidades distritales, mediante la provisión y castigo de la misma, en los casos establecidos por el parágrafo 4 del artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, modificado por el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015.

(...)”.

Que la Circular Conjunta No.003¹ de 2015 emitida por la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., el Secretario Distrital de Hacienda y la Contadora General de Bogotá D.C. reiteraron la obligatoriedad para las entidades públicas de garantizar la sostenibilidad de sus sistemas contables para que este produzca información contable razonable y el deber legal de adelantar gestión de depuración de la cartera real y potencial a cargo de las entidades, de conformidad con la normativa vigente.

Que el FONCEP, Establecimiento Público del Orden Distrital, de conformidad con el literal d) del artículo 65 del Acuerdo 257 de 2006, incorporado por el artículo 119 del Acuerdo 645 de 2016, tiene entre otras la siguiente función:

¹ Deber legal de adelantar gestión de cartera

“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP”

“Gestionar, normalizar, cobrar y recaudar la cartera Hipotecaria del Fondo de Ahorro y vivienda Distrital – FAVIDI”.

Que el procedimiento contable para la depuración está definido en la Resolución 357 del 23 de julio de 2008 *“Por la cual se adopta el procedimiento de control interno contable y de reporte del informe anual de evaluación a la Contaduría General de la Nación”* y en el numeral 8 de la Circular Externa No.001 de 2009² *“Depuración de la cartera real y potencial a cargo de entidades distritales”*; expedida por el Contador General de Bogotá D.C, que señalan:

Resolución. 357 de 2008:

“3. PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO CONTABLE. Con el propósito de lograr una información contable con las características de confiabilidad, relevancia y comprensibilidad, las entidades públicas deben observar, como mínimo, los siguientes elementos:

3.1. Depuración contable permanente y sostenibilidad. Las entidades contables públicas cuya información contable no refleje su realidad financiera, económica, social y ambiental, deben adelantar todas las veces que sea necesario las gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados, informes y reportes contables, de tal forma que estos cumplan las características cualitativas de confiabilidad, relevancia y comprensibilidad de que trata el marco conceptual del Plan General de Contabilidad Pública.

Por lo anterior, las entidades contables públicas tendrán en cuenta las diferentes circunstancias por las cuales se refleja en los estados, informes y reportes contables las cifras y demás datos sin razonabilidad. También deben determinarse las razones por las cuales no se han incorporado en la contabilidad los bienes, derechos y obligaciones de la entidad.

Atendiendo lo dispuesto en el Régimen de Contabilidad Pública, las entidades deben adelantar las acciones pertinentes a efectos de depurar la información contable, así como implementar los controles que sean necesarios para mejorar la calidad de la información.

² Al cual se puede acceder en la página <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/verNormaPDF?i=39199>



28 OCT. 2016

“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP”

En todo caso, se deben adelantar las acciones administrativas necesarias para evitar que la información contable revele situaciones tales como:

- a) Valores que afecten la situación patrimonial y no representen derechos, bienes u obligaciones para la entidad.*
- b) Derechos u obligaciones que, no obstante su existencia, no es posible realizarlos mediante la jurisdicción coactiva.*
- c) Derechos u obligaciones respecto de los cuales no es posible ejercer su cobro o pago, por cuanto opera alguna causal relacionada con su extinción, según sea el caso.*
- d) Derechos u obligaciones que carecen de documentos soporte idóneos, a través de los cuales se puedan adelantar los procedimientos pertinentes para obtener su cobro o pago.*
- e) Valores respecto de los cuales no haya sido legalmente posible su imputación a alguna persona por la pérdida de los bienes o derechos que representan.*

Cuando la información contable se encuentre afectada por una o varias de las anteriores situaciones, deberán adelantarse las acciones correspondientes para concretar su respectiva depuración. En todo caso, el reconocimiento y revelación de este proceso se hará de conformidad con el Régimen de Contabilidad Pública”.

Circular Externa No. 001 de 2009:

“4.3 Depuración contable

(...)

Depuración contable Extraordinaria: Depuración que se ordena luego de agotar toda la gestión administrativa realizada con el propósito de obtener un soporte documental tendiente a la identificación y aclaración de saldos contables sin que sea posible establecer la procedencia u origen de la partida. Asimismo, incluye la depuración cuando la relación costo beneficio resulta desfavorable para las finanzas de la entidad. (...)

5. Aspectos contables a incorporar en el manual de administración y cobro de la cartera

(...)



“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP”

j. Determinar las condiciones para adelantar el proceso de depuración contable de la cartera en los casos en que se determine su difícil cobro o cuando se compruebe que la relación costo beneficio resulte negativa para la entidad.”

Que los créditos otorgados por FAVIDI que tuvieron como finalidad la financiación de vivienda se encuentran regulados de manera específica por las disposiciones y condiciones establecidas en la Ley 546 de 1999³, la cual se constituye en el marco regulatorio de los contratos de mutuo de vivienda en Colombia y que las disposiciones allí contenidas son de obligatorio cumplimiento para las entidades acreedoras.

Que la Ley 546 de 1999 determinó las condiciones correspondientes a la tasa de interés que se debe aplicar a créditos de vivienda, organizando el esquema de la *Unidad de Valor Real – UVR*, indicando que los deudores hipotecarios que estuvieren al día a 31 de diciembre de 1999, podrían beneficiarse de los abonos previstos en su artículo 41 y que los deudores hipotecarios que estuvieren en mora al 31 de diciembre de 1999, podrían beneficiarse de los abonos previstos en el artículo 40 de la misma ley; en ambos casos fundados en la reliquidación de los créditos, con base en la tasa máxima señalada y bajo la aplicación de la prohibición de capitalización de intereses.

Que respecto de la aplicación de la Ley 546 de 1999, la Junta Directiva del FAVIDI se pronunció en las actas Nos. 254 de Octubre 9 de 2000, 251 de 22 de mayo de 2000 y 003 de 2001, entre otras, señalando la necesidad de acogerse a la Ley de Vivienda y a la Resolución Externa No.14 del 13 de septiembre de 2000, emitida por el Banco de la República, para lo cual, a partir de la vigencia de la misma autorizó para los créditos de vivienda de interés social y para los “diferentes a viviendas de Interés Social”, tasas de interés remuneratorias referidas a la UVR, sin capitalización de intereses.

Que la Junta Directiva del FAVIDI, hoy FONCEP, en su Acta de No. 250 de 9 de marzo de 2000, Punto 6, con respecto de la reliquidación de Créditos de Vivienda señaló lo siguiente:

“La administración pone en conocimiento de la Junta un concepto contratado para ver el alcance jurídico de la Ley de vivienda 546 de 1999 frente al FAVIDI. En relación con este tema la Junta decide que si el FAVIDI de conformidad con la Ley está obligado a re-liquidar los créditos de vivienda, se autoriza para que lo haga en los términos en que la ley lo prevé.

Adicionalmente la Junta le pide a la administración que se haga informe técnico en el cual se pueda medir el impacto de implementar hacia el futuro los créditos en pesos, unidades de valor

³ Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones.

9

“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP”

real UVR más un interés fijo o cualquier modalidad de crédito que este legamente autorizada, de tal manera que se tenga claridad absoluta en la materia y así se pueda proceder a expedir la correspondiente resolución de Junta Directiva.”

Que la Junta Directiva del FAVIDI, hoy FONCEP, en su Acta de No. 251 de 2000, señaló con respecto de la reliquidación en su Punto 6. Créditos de Vivienda lo siguiente:

“En el caso de los créditos antiguos, la administración expone ante la Junta, que las actuales condiciones de financiación de estos créditos son más favorables que las ofrecidas en el mercado y que la Ley de vivienda no habla en ninguno de sus apartes, que se deban variar las condiciones en términos de plazo y tasa, motivo por el cual se solicita que se sigan manteniendo las mismas condiciones. Esta petición es aprobada por la Junta siempre y cuando se actúe en armonía con la nueva Ley de Vivienda que en resumen sería:

- *Incrementos anuales no superiores al IPC en las cuotas*
- *Creación de la Cuenta de intereses por cobrar e*
- *Intereses de mora que no pueden sobrepasar a 1.5 veces los intereses pactados, de tal manera que este monto no se encuentre por encima de la tasa de usura que establece la Superintendencia Bancaria.”*

Que de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 67 del Acuerdo 257 de 2006, es función de la Junta Directiva del FONCEP *“Formular la política general de la entidad en concordancia con el Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas del Distrito Capital”*.

Que la administración del FONCEP suscribió el Contrato N. 066 de 2016 con la firma ECONSULTORIA SAS, con el fin de obtener Concepto Jurídico, y recomendación financiera y contable sobre el proceso de depuración de cartera del FAVIDI. En desarrollo del mismo, conceptuó que los créditos otorgados por FAVIDI que tuvieron como finalidad la financiación de vivienda, en su condición de contratos de mutuo, se encuentran regulados por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, en particular por el art. 2221 y siguientes del Código Civil, y de manera específica por las condiciones establecidas en la Ley 546 de 1999, las cuales son de obligatorio cumplimiento para todas las entidades acreedoras, incluido para la época el FAVIDI; por lo tanto, el concepto señaló que para cumplir dicha Ley, era necesario:

- Identificar los deudores hipotecarios que estuvieren al día a 31 de diciembre de 1999, que podrían beneficiarse de los abonos previstos en su artículo 41 y los deudores hipotecarios que estuvieren en mora al 31 de diciembre de 1999, que podrían beneficiarse de los abonos previstos en el artículo 40



“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP”

de la misma ley; en ambos casos fundados en la reliquidación de los créditos, con base en la tasa máxima señalada y bajo la aplicación de la prohibición de capitalización de intereses.

- Aplicar la figura de la re-liquidación a través de la cual se liquidan nuevamente los créditos de vivienda que habían sido otorgados en UPAC o en pesos con tasa referida al DTF, tomando como base la UVR para los días comprendidos entre el 1º de Enero de 1993 y el 31 de diciembre de 1999.
- El saldo en pesos re-liquidado a 31 de diciembre de 1999, utilizando la UVR, se debía comparar con el saldo en pesos que presentaban a esa misma fecha los créditos otorgados en UPAC o en pesos y, si este último resultaba superior al primero, se debía realizar un abono al crédito equivalente a la diferencia entre ambos.
- Todo lo anterior según lo señaló la Corte Constitucional en la sentencia C- 955 de 2000, cuando revisó la constitucionalidad de la Ley 546 de 1999, en la cual además, estableció que los deudores con créditos al día y morosos tienen el derecho a obtener la reliquidación de sus préstamos sin que exista limitante de tiempo para solicitar su aplicación.

Que revisados por la firma ECONSULTORIA SAS, los Balances y sus notas a los Estados Contables del FAVIDI de los años 1997 a 2006, y del FONCEP, de 2007 a 2015, no refleja las afectaciones o procesos de depuración de la cuenta deudores de Cartera Hipotecaria, toda vez que los saldos allí registrados son cifras globales que no muestran la gestión por concepto de reliquidaciones de la Ley 546 de 1999. Lo anterior, aun cuando entre los años 2001 a 2006 estuvo en vigencia la Ley 716 de 2001 prorrogada y modificada por la Ley 863 de 2003, así como por la Ley 901 de 2004, hasta la expedición de la Sentencia C-457 de 2006 que declaró inexecutable el artículo 79 de la Ley 998 de 2005 que continuaba prorrogando la vigencia de la misma.

Que según concepto emitido por el Responsable del Área de Cartera y Cobro Coactivo del FONCEP, con fecha de septiembre 30 de 2016, no se ha realizado depuración alguna respecto de la aplicación de la Ley 546 de 1999.

Que el informe definitivo de Auditoría Fiscal al FONCEP del año 2014, presentado por la Contraloría de Bogotá⁴, respecto de la cartera hipotecaria del FAVIDI a cargo del FONCEP, señaló:

“Cuenta 1470-Otros Deudores – 147008 -Cuotas Partes Pensionales y 147073- Préstamos Concedidos por Instituciones No Financieras (Cartera Hipotecaria)

9

⁴ Disponible en http://www.foncep.gov.co/documentos/control-interno/AUDITORIAS_CONTRALORIA/informefinalregular2014pad2015.pdf



ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA No. 14 28 OCT. 2016
Página 7 de 20

“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP”

(...)

Cuadro No 24 - Saldos Contabilidad Cuenta Cartera Hipotecaria

Cifras en miles de pesos.		
CODIGO	CUENTA	SALDO A 31-12-2014
147073	Préstamos concedidos por instituciones no financieras	3.893.745
839090	Otras cuentas deudoras de control	5.516.509
	TOTAL	9.410.259

Fuente: FONCEP: CGN2005_001_SALDOS Y MOVIMIENTOS a 31-12-2014.

(...)

147073 - Préstamos Concedidos por Instituciones No Financieras (Crédito Hipotecario), presenta un saldo de \$3.893.745 miles, a 31-12-2014, que representa el 1.01% de la cuenta. Esta cuenta observó una disminución de \$ 523.851 miles con respecto al saldo reportado en 2013, que equivale al 11.86%. (...)

Las cuentas por cobrar, correspondientes a esta cuenta, cuya antigüedad supera los diez años ascienden a la suma de \$ 7.315.949 miles. Este es un valor incierto debido a su alto nivel de morosidad, que representa el 60.62% del total de la cartera hipotecaria.

De otro lado, el área de Cartera, muestra (...), un total de \$ 9.254.327 miles que corresponde al saldo de los 452 créditos hipotecarios a 31-12- 2014; (...)

(...)

2.2.3.1.3. Hallazgo administrativo.

Del total de 452 créditos, 143 de ellos ya superaron los 15 años, teniendo en cuenta que en la mayoría de los casos no existe garantías reales que permitan la fácil recuperación de la cartera; que los deudores no se puedan ubicar porque han fallecido o porque no poseen bienes que garantice la obligación; su recuperación se hace aún más difícil, por lo que estos valores no son reales, hasta tanto sea depurada y actualizada el total de la cartera hipotecaria.

Se evidencia una diferencia entre el saldo reportado por el Área de Cartera en las Notas a los Estados Contables y el área de Contabilidad de \$ 155.931 miles, cifra que no se concilió ni se ajustó por parte de las dependencias correspondientes.

El saldo de esta cuenta genera incertidumbre en el valor que se va a recuperar, razón por lo cual el saldo presentado en los estados contables no es el real, contraviniendo el Plan General de Contabilidad Pública en cuanto a la consistencia de la información contable, Características de la



“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP”

información contable numeral 113. También se contraviene los principios, 120 Prudencia, establecidos en el Régimen de Contabilidad Pública.

Lo anterior, se da por falta de seguimiento, control permanente y oportuno de las cuentas por cobrar por cartera hipotecaria, y que el cruce que realizan las dos dependencias involucradas en este proceso sirva de insumo para efectuar los registros.

Se genera descontrol de las cuentas por cobrar, además generar que se vuelvan incobrables o prescriban muchas cuentas de la cartera hipotecaria, afectando así la situación financiera de la entidad.

Proyecto 704 - depuración de Cartera

Para la depuración definitiva de partidas, el área de Cartera del FONCEP planteó la identificación exhaustiva de información para su posterior depuración ordinaria o extraordinaria dependiendo el caso, y con el fin de dar aplicabilidad al Proyecto 704, liderado por la Secretaría Distrital de Hacienda, elaboró el siguiente plan de gestión (...)

Que en el marco del artículo 55 del Plan de Desarrollo 2012-2016 “Bogotá Humana” el Proyecto 704 presentó el siguiente contenido, en cuanto a depuración de cartera:

Proyecto 704: Fortalecimiento a la Gestión Depuración de Cartera Distrital				
NOMBRE DEL PLAN	PLAN DE GESTION DE CARTERA HIPOTECARIA			
META DEL PROYECTO 704	ESTE PROYECTO SE PLANTEA CON LA FINALIDAD DE DAR SOLUCIÓN A LOS PLANES DE VIVIENDA QUE OTORGO EL FAVIDI A LOS FUNCIONARIOS DISTRITALES, CRÉDITOS QUE POR CUESTIONES SOCIO-ECONÓMICAS NO FUERON CANCELADOS DURANTE EL PLAZO ESTIPULADO Y EN LA MAYORIA DE LOS CASOS LOS INTERESES HAN TRIPLICADO EL SALDO HIPOTECARIO O SIMPLEMENTE NO EXISTE UNA GARANTIA HIPOTECARIA VIGENTE, O EL ADJUDICATARIO NO ES EL ACTUAL PROPIETARIO DEL PREDIO.			
CONCEPTO CARTERA	OBJETIVO	META	SUBMETAS	ACTIVIDADES
CREACION CARTA DE NAVEGACION	<i>1. Identificar el estado inicial de la cartera hipotecaria y generar el Plan</i>	<i>1.1. Establecer el Plan de Gestión por el cual el área de cartera se rige.</i>	N/A	<i>Establecer puntos de partida, avances del Plan de Gestión 2014.</i>

9



ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA No. 14 28 OCT. 2016
Página 9 de 20

“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP”

	de Gestión para el 2015.			
GESTION CARTERA SANA	1. Mantener la cartera sana en cobro de cartera "al día"	1.1. 100% de la cartera sana, en cobro "al día"	N/A	Llamadas telefónicas Comunicaciones escritas (felicitaciones)
GESTION DE CARTERA PREJURIDICA A 31-11-2014	2. Normalizar al menos el 60% de los créditos en cobro persuasivo a diciembre 2015	2.1. Normalizar el 35% de los créditos pre jurídicos a junio 2015	2.1.1. Adelantar la gestión persuasiva	Llamadas telefónicas Comunicaciones escritas Suscripción acuerdos de pago
		2.2. Normalizar el 25% de los créditos pre jurídicos a diciembre 2015	2.2.1. Adelantar la gestión persuasiva	Llamadas telefónicas Comunicaciones escritas Suscripción acuerdos de pago
		3.1. Adelantar el cobro jurídico de las obligaciones con alto nivel de morosidad	3.1.1. Continuar con la gestión de cobro jurídico de los créditos que puedan.	Búsqueda de expedientes en los juzgados Análisis de la información Cobro jurídico.
				Búsqueda de evidencias y generación de expedientes depurados.
MONTO DE ALIVIO DE CARTERA	3. Realizar la depuración contable hipotecaria que la requiera, al 100% a 31-12-2015.	3.2. Presentar la depuración de la cartera mayor a 20 años de morosidad (20) créditos) al Comité de Cartera.	3.2.1. Créditos con garantía existente 3.2.2. Créditos con garantía prescrita.	Análisis de la información.
		3.3. Presentar la depuración de la cartera entre 16 y 20 años (109	3.3.1. Créditos con garantías existentes	Búsqueda de evidencias y generación de expedientes depurados.

2



“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP”

		<i>créditos) al Comité de Cartera.</i>	<i>3.3.2. Créditos con garantías prescritas</i>	<i>Análisis de la información.</i>
		<i>3.4. Presentar a Sostenibilidad contable los casos en que el adjudicatario no es el actual propietario del inmueble.</i>	<i>3.4.1. Créditos con garantías existentes</i>	<i>Presentación de casos analizados</i>
			<i>3.4.2. Créditos con garantía prescrita</i>	<i>Presentación de nuevos casos analizados</i>
PLAN DE ALIVIO DE INTERESES	4. Proyectar y continuar con el Plan de Alivio de Intereses de Cartera Hipotecaria	4.1. Establecer la importancia y necesidad de aprobar el proyecto en pro de un	4.1.1. Complementar la información obtenida con la web.	<i>Presentación a la Junta Directiva</i>
				<i>Presentación al Comité Directivo</i>

Que el Comité de Cartera del FONCEP, conformado según Resolución 004166 del 19 de septiembre de 2013, con participación de la Oficina Jurídica de la entidad, en su sesión del 20 de marzo de 2015, analizó comunicaciones referidas al proceso de sostenibilidad contable y depuración de cartera en el Distrito, así:

Que, con fundamento en lo antes señalado, el Comité de Cartera del FONCEP el 20 de marzo de 2015, según informe del Responsable del Área de Cartera Hipotecaria en el que señala que a 28 de febrero de 2015, el valor de los Créditos alcanza la suma de \$9.198.834.859.00, dentro de los cuales al realizar un análisis de su composición se evidencia que existen 111 expedientes por valor de \$1.721.587.961,00 como cartera de difícil cobro con sustento en el concepto jurídico elaborado por el abogado externo DAVID FERRANS Rad. ER00130-20142111442, en donde indica entre otros que su recuperación es casi imposible por cuanto presentan insuficiencia de títulos para el cobro o imposibilidad de adelantar acción de cobro respecto de los mismos, por tal motivo se solicitó al comité la inactivación de los citados créditos con la finalidad de no continuar incrementando su valor. Una vez verificados los casos, se aprobó por unanimidad la inactivación de estos y su exclusión además de la adquisición de seguros por parte del FONCEP, ordenando que los mismos se remitieran a la Oficina Asesora Jurídica para que se emitan conceptos individuales con el fin de presentarlos a sostenibilidad contable.

Que los Estados Financieros de la vigencia 2015 del FONCEP fueron aprobados con salvedad por la junta Directiva, dado que se encontró incertidumbre en la razonabilidad de los siguientes conceptos contables:

9



ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA No. 14 28 OCT. 2016
Página 11 de 20

“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP”

Cartera hipotecaria, embargos judiciales, Propiedad Planta y Equipo y otras cuentas⁵, siendo el detalle de las cuentas de cartera hipotecaria “Deudores” a depurar, con corte a 31 de diciembre de 2015, el siguiente:

Cuadro N° 24 - Saldos Contabilidad Cuenta Cartera Hipotecaria

CODIGO	CUENTA	SALDO A 31/12/2014	SALDO A 31/12/2015
147073	Préstamos Concedidos por Instituciones no Financieras	3.893.745	4.058.267
839090	Otras Cuentas deudores de control	5.516.509	5.038.248
	TOTAL	9.410.259	9.096.515

Fuente: FONCEP - CGN2005_001_SALDOS Y MOVIMIENTOS a 31/12/2014
Cifras en miles de pesos

Miles Fuente: Estados Financieros 2015 FONCEP

SALDOS CUENTAS DE BALANCE DICIEMBRE DE 2015	
14.70.73	SALDO
Interés corriente.	715.480
Amortización neg. Pag.	182.356
Capital en mora.	2.010.442
Seguros.	640.513
Capital.	509.476
TOTAL	4.058.267

⁵ Se encuentra en: Rubros contables 147073 préstamos concedidos por entidades no financieras -préstamos, 245001 avances y anticipos recibidos sobre venta de bienes y 245301 recursos recibidos en administración.



“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP”

SALDOS CUENTAS DE ORDEN DICIEMBRE DE 2015 miles	
83.90.90	SALDO
Interés corriente.	1.886.855
Interés de mora	3.151.393
TOTAL	5.038.248

Que de acuerdo con los hallazgos establecidos en el Libro Blanco, instrumento de rendición de cuentas ante los diferentes órganos de administración y control, el cual aparece anexo a las actas de Junta Directiva del mes de mayo de 2016, junto con el Plan de Acción para mitigar las situaciones que se presentan, se estableció el capítulo correspondiente a FAVIDI:

“Riesgo de Incobrabilidad de Cartera FAVIDI

Introducción

- *Incobrabilidad de un alto porcentaje de la cartera hipotecaria por falta de soportes mínimos para ejercer las acciones legales orientadas a la recuperación de los recursos, por cuanto los expedientes de los crédito hipotecarios se encuentran incompletos por dos razones: a. Falta de título: No existen ni hipoteca, ni pagaré y b. Se hurtaron o se perdieron las garantías hipotecarias. Riesgo: La incobrabilidad de la deuda por falta de una obligación clara expresa y actualmente exigible.*
- *Con la entrada en vigencia del nuevo Código General del Proceso hay deudas hipotecarias que son inexigibles, al pasar más 10 años sin ejercer las acciones de cobro. Hipotecas prescritas y Pagares prescritos.*

Estado de la Cartera Hipotecaria a 29 de febrero de 2016.

TOTAL CRÉDITOS:

234 activos

138 inactivos, por incobrabilidad.

372 total

Estado de los créditos activos:

CARTERA AL DIA	24	124.166.471
CON ACUERDO DE PAGO	55	1.188.850.470
PREJURIDICO	9	3.904.636
SALDOS MINIMOS	0	-

9



“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP”

INACTIVOS	138	1.793.258.484
NO AL LLAMADO JUDICIAL	0	-
EN JURIDICA	122	5.344.427.432
TRAMITE DE SINIESTROS O AJUSTE	1	1.459.309
RETORNO JURIDICA - DIFICIL RECAUDO	23	705.304.732
PARA ACUERDO DE PAGO	0	-
POR DEPURACION DEL CREDITO O AJUSTE	0	-
TOTAL	372	9.161.371.534

Las cifras de la Cartera Hipotecaria que presenta el sistema no corresponden a una realidad jurídica ni real por lo siguiente:

- a. Los intereses están por encima de las tasas reglamentarias (corrientes y moratorios).*
- b. El aplicativo suma intereses cuando se presentan saldos por remates, sumas ínfimas por pagar y sumas de intereses sobre todo tipo de saldos.*
- c. Saldos muy pequeños donde resulta más costoso el proceso judicial que el saldo como tal. por ello por costo beneficio resulta mejor no adelantar proceso.*

1.1.1. Retrasos en los cobros de las carteras.

En el cobro persuasivo se evidencia en el aplicativo de cartera la desactualización de los datos del deudor, lo que dificulta la ubicación del mismo y su identificación.

En la parte judicial, se aprecia que los constantes paros judiciales retrasan la gestión de cobro de cartera. Adicionalmente, cuando se logra sentencia favorable, pasa a remate del inmueble pero lastimosamente no se logra recuperar la totalidad de la obligación, por cuanto las mafias existentes que manejan los remates no permiten que el inmueble sea subastado por más del 50% como máximo.

Así entonces quedan saldos en el sistema, saldos que como se anotó, siguen generando intereses.

1.1.2. Falta de registro de las hipotecas.

En muchos casos se identificó que las hipotecas a pesar de haberse expedido, nunca se registraron en la Superintendencia de Notariado y Registro, por ello técnicamente no hay título.

9

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA No.

Página 14 de 20

“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP”

Así mismo, se evidencia que una minoría, además de no existir hipoteca, no se registró la escritura de compraventa del inmueble en favor del acreedor.

El riesgo es que al no existir título se genera la incobrabilidad de la deuda por falta de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, aunado a que el acreedor puede iniciar un proceso de pertenencia del inmueble, con lo que se pierde la posibilidad de recuperación del crédito.

1.1.3. Se continúa pagando el seguro de inmueble.

Se continúa pagando seguro del inmueble por incendio y terremoto, así como el de vida, por saldos hipotecarios muy pequeños, que generan desfavorabilidad en la relación costo beneficio”.

Que, como consecuencia de lo hasta aquí expuesto, se hace necesario efectuar un análisis de los estados financieros del FONCEP en relación con la Cartera Hipotecaria del FAVIDI, con el propósito de proceder a la depuración y dar cumplimiento al Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos” 2016-2020, en concordancia con el Régimen de Contabilidad Pública expedido por la Contaduría General de la Nación.

Que el cálculo de las provisiones y el castigo de la cuenta “deudores” se encuentra establecido en el Plan General de Contabilidad Pública–PGCP-⁶, adoptado mediante la Resolución 355 de 2007, así:

“152. (...) Los deudores representan los derechos de cobro de la entidad contable pública originados en desarrollo de sus funciones de cometido estatal. Hacen parte de este concepto los derechos por la producción y comercialización de bienes y la prestación de servicios, los préstamos concedidos, los valores conexos a la liquidación de rentas por cobrar, los intereses, sanciones, multas y demás derechos por operaciones diferentes a los ingresos tributarios, entre otros

153. Estos derechos deben reconocerse por su importe original o por el valor convenido, el cual es susceptible de actualización de conformidad con las disposiciones legales vigentes, o con los términos contractuales pactados. 154. Como resultado del grado de incobrabilidad originado en factores tales como antigüedad e incumplimiento, debe provisionarse el valor de los derechos que se estimen incobrables y ajustarse permanentemente de acuerdo con su evolución. El cálculo de la provisión debe corresponder a una evaluación técnica que permita determinar la contingencia de pérdida o riesgo por la eventual insolvencia del deudor, además de los aspectos legales que originan el derecho, y deberá efectuarse por lo menos al cierre del período contable.

g

⁶ Disponible en <http://www.contaduria.gov.co/wps/wcm/connect/ae1d2fa5-01c8-4abe-82f3-a288d6875262/PGCP+V++2007.5+a+31-12-2014.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ae1d2fa5-01c8-4abe-82f3-a288d6875262>



“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP”

154. Como resultado del grado de incobrabilidad originado en factores tales como antigüedad e incumplimiento, debe provisionarse el valor de los derechos que se estimen incobrables y ajustarse permanentemente de acuerdo con su evolución. El cálculo de la provisión debe corresponder a una evaluación técnica que permita determinar la contingencia de pérdida o riesgo por la eventual insolvencia del deudor, además de los aspectos legales que originan el derecho, y deberá efectuarse por lo menos al cierre del período contable.

155. Son métodos y criterios aceptados para establecer el valor de la provisión: el individual y el general. El método individual se basa en el análisis de la antigüedad y revisión de las condiciones de cada uno de los deudores. Tomando como base la experiencia y las condiciones económicas existentes, hará la estimación de los porcentajes y valores que no tienen probabilidad de recuperarse, teniendo en cuenta que a mayor tiempo vencido es mayor esta probabilidad. A partir de estos valores calculados se hará el ajuste correspondiente a la provisión. El método general o alternativo se basa en la estimación de un porcentaje sobre el total de los deudores que se consideran incobrables, con independencia de la situación particular de cada una de ellas. Este método toma en cuenta el comportamiento o experiencia en materia de recaudo de los deudores y establece rangos por edades de vencimiento. Para el efecto debe determinarse el porcentaje a aplicar como provisión en cada uno de los rangos definidos, sin exceder del valor del deudor”.

(...)

“311. Las cuentas de orden deudoras y acreedoras de control reflejan las operaciones que la entidad contable pública realiza con terceros pero no afectan su situación financiera, económica, social y ambiental, así como las que permiten ejercer control sobre actividades administrativas, bienes, derechos y obligaciones. Las cuentas de orden deudoras y acreedoras de control clasifican los bienes propios o de terceros y los derechos y compromisos sobre los cuales se requiere realizar seguimiento y control.”

Que a 31 de Diciembre de 2015, el FONCEP tiene una Provisión para la Cartera de manera individualizada, presentando en balance la suma de \$4.034 millones.

Que mediante Resoluciones No.152 de 1 de noviembre de 2006, No. 2605 de 22 de octubre de 2010, No. 000510 del 18 de marzo de 2015, y No.00845 del 20 de abril de 2016, se reguló el Comité Técnico de Sostenibilidad del Sistema Contable del FONCEP como una instancia asesora del Área Contable de la Entidad, que procura por la generación de información contable confiable, relevante y comprensible, lo cual es concordante con lo señalado en el numeral 3.11 de la Resolución 357 de 2008 emitida por la Contaduría General de la Nación.

9



ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA No. 14 28 OCT. 2016
Página 16 de 20

“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP”

Que la Ley 1314⁷ de 2009, “*Por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento*”, estableció como política la convergencia de la regulación contable del país hacia normas internacionales de información financiera NIIF y de contabilidad NIC-SP, y mediante Resolución 533 de 8 de Octubre de 2015⁸, artículo 4, la Contaduría General de la Nación definió un cronograma para la aplicación de dichas normas en entidades de gobierno, señalando el 31 de diciembre de 2016 como plazo máximo para que terminen el periodo de “preparación obligatoria”, de tal manera que al 1º de enero de 2017, estas determinen los saldos iniciales de los activos, pasivos, patrimonio, y cuentas de orden, de acuerdo con los criterios del nuevo marco normativo, y los carguen al sistema de información, para dar inicio al “primer periodo de aplicación”, lo que conlleva la imperiosa necesidad de depuración de las cuentas de la Cartera Hipotecaria, a efectos de darle razonabilidad a las mismas, antes de llevarlas al nuevo esquema de información.

Que de conformidad con lo dispuesto en el literal h) del artículo 67 del Acuerdo 257 de 2006, concordante con los numerales 41, 240, 241, 242, 249, 366, 401 y 402 del Plan General de Contabilidad Pública (PGCP), incluido en el Régimen de Contabilidad Pública (RCP), adoptado mediante la Resolución 354 del 05 de septiembre de 2007 de la Contaduría General de la Nación, y con la Circular No. 04 de 2010 emitida por el CONFIS Distrital la aprobación de los estados financieros y contables del FONCEP corresponde a la Junta Directiva.

Que se hace necesario que la Junta Directiva proceda a definir las políticas y ordenar las acciones administrativas por las dependencias del FONCEP, encaminadas a mostrar la realidad y razonabilidad de la situación contable de la Cartera Hipotecaria.

En virtud de lo expuesto,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Objeto. El presente Acuerdo tiene como propósito definir la política de la depuración de la Información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP en la actualidad, con el fin de establecer la existencia real de bienes, derechos y obligaciones, de conformidad con la normatividad vigente y, por consiguiente, su registro en los Estados Contables de la Entidad.

ARTÍCULO SEGUNDO: Procedimiento. Para la toma de decisiones en materia de depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP, se aplicarán los procesos

⁷ Por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento. A

⁸ Se encuentra en: Anexos Junta Directiva mayo de 2016.

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA No. 14 28 OCT. 2016
Página 17 de 20

“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP”

y procedimientos señalados en el Plan General de Contabilidad Pública, por la Resolución 357 de 2008 y en el numeral 8 de la Circular Externa No.001 de 2009⁹ emitida por el Contador General de Bogotá.

ARTÍCULO TERCERO: Programa de depuración de la información contable. El proceso de depuración contable, de que trata este acuerdo, se realizará sobre los Estados Financieros del FONCEP con corte a 31 de diciembre de 2015, en las cuentas de cartera hipotecaria Rubros contables:

- a) 147073 Préstamos concedidos por entidades no financieras -préstamos,
- b) 242513 Cuentas por Pagar Acreedores – Devolución Adjudicatarios de Vivienda
- c) 245001 Avances y anticipos recibidos sobre venta de bienes, y
- d) 245301 Recursos recibidos en administración y 839090 cuentas de orden.

PARÁGRAFO PRIMERO: El programa se adelantará tomando como base las actas del Comité de Cartera, los procesos de reliquidación de obligaciones realizando conforme a la Ley 546 de 1999 y los conceptos que sobre el particular emita la Oficina Asesora Jurídica sobre la exigibilidad de las obligaciones y prescripción de la acción de cobro, en las acreencias a depurar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De toda la actividad administrativa desplegada en torno al proceso de depuración se dejará evidencia o soporte en archivo digital, específico, el cual se presentará ante el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable para lo de su competencia.

ARTÍCULO CUARTO: Información Disponible. De conformidad con el numeral 41 del Régimen de Contabilidad Pública (RCP), adoptado mediante la Resolución 354 de 2007 de la Contaduría General de la Nación, se mantendrá a disposición de los órganos colegiados de dirección y los diferentes órganos encargados de la vigilancia fiscal, disciplinaria, administrativa y financiera que lo requieran, todos los documentos relacionados con el proceso de depuración, incluido el expediente respectivo.

ARTÍCULO QUINTO: Áreas Responsables. El programa se adelantará por la Oficina Asesora Jurídica, con el apoyo técnico de la Oficina de Informática y Sistemas y las áreas de Tesorería y Contabilidad, liderado por el Área de Recaudo de Cartera y Jurisdicción Coactiva.

ARTÍCULO SEXTO: Reliquidación de Acreencias. El Área de Recaudo de Cartera y Jurisdicción Coactiva o las que hagan sus veces, con el apoyo técnico de la Oficina de Informática y Sistemas realizarán reliquidación de acreencias, de conformidad con la Ley 546 de 1999 y la jurisprudencia emitida sobre la materia desde 1993 hacia adelante. A

⁹ Al cual se puede acceder en la página <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/verNormaPDF?i=39199>

“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP”

PARÁGRAFO: El Área de Recaudo de Cartera y Jurisdicción Coactiva, remitirá un informe al Comité Técnico de Sostenibilidad Contable sobre los resultados de aplicar la Reliquidación de Acreencias, estableciendo los Derechos a favor del FONCEP, el número y valor de los créditos que permanecen, para adelantar recaudo o evaluación respecto de existencia y exigibilidad de los mismos.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Criterios para la aplicación del programa. Los valores ciertos que corresponden a la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por FONCEP, se depuraran teniendo en cuenta la Resolución 357 de 2008 y la Circular Externa 001de 2009 (numeral 4.2), que cumplan las condiciones que se expresan enseguida serán objeto de depuración:

- a) Los valores que afectan la situación patrimonial y no representan derechos, bienes u obligaciones ciertos para la Entidad.
- b) Los derechos u obligaciones que no obstante su existencia, no son susceptibles de hacerse efectivos recurriendo a la jurisdicción ordinaria o coactiva.
- c) Los derechos u obligaciones, prescritos o respecto de los cuales hayan caducado las acciones civiles para su exigibilidad, por el transcurso del tiempo.
- d) Los derechos u obligaciones que carecen de documentos soporte que permitan adelantar los procedimientos pertinentes para su cobro o pago.
- e) Los derechos y obligaciones derivados de daños y perjuicios ocasionados por terceros a la Entidad, en cuanto no sea posible imputarse la responsabilidad a persona alguna.
- f) Cuando evaluada la relación costo-beneficio resulte más oneroso adelantar el proceso de recaudo de los derechos u obligaciones de que se trate.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectos de la depuración, las dependencias señaladas en el Artículo Quinto: Áreas Responsables, deberán realizar las conciliaciones entre los saldos contables y saldos de Cartera, obteniendo de Tesorería los informes de recaudo que permita detectar las diferencias que se presentan y las causas que las originan, a fin de establecer si dichas partidas conciliatorias tienen la debida justificación. De no ser así, se adelantará el proceso de depuración de las cifras para corregir tal situación.

ARTÍCULO OCTAVO: Deudas de Difícil Recaudo y Análisis Costo Beneficio. Respecto del reconocimiento de las deudas de difícil recaudo, el Área de Recaudo de Cartera y Jurisdicción Coactiva, presentará al Comité Técnico de Sostenibilidad Contable la clasificación de la cartera en mora, atendiendo a su antigüedad y morosidad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Fondo de Prestaciones Económicas
Cesantías y Pensiones

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA No. 14 28 OCT. 2016
Página 19 de 20

“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP”

El procedimiento consistirá en primera instancia en efectuar la reliquidación de créditos, luego, análisis de saldos mínimos por costo beneficio y finalmente los créditos que presenten incobrabilidad por prescripción o inexistencia de título para su cobro.

ARTÍCULO NOVENO: Sesiones del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable. Para efectos de la depuración señalada en el presente acuerdo y con el fin de rendir los conceptos que en relación con sus funciones sean pertinentes para efectos de la depuración respectiva, se realizarán sesiones extraordinarias, en las que deberán participar como invitados a las respectivas sesiones del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, los siguientes:

- a) El Jefe de la Oficina de Control Interno.
- b) El Jefe de la Oficina de Informática y Sistemas
- c) El responsable del Área de Cartera, o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO PRIMERO: La participación de estos invitados tiene carácter obligatorio e indelegable y actuarán en ellas con derecho a voz pero sin voto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Comité Técnico de Sostenibilidad Contable podrá invitar a otros funcionarios o asesores que estime necesario a sus sesiones, quienes concurrirán con derecho a voz y sin voto.

ARTÍCULO DÉCIMO: Informe del Área de Cartera. El Responsable del Área de Cartera preparará y presentará al Director General un informe independiente y objetivo sobre el proceso de depuración.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Acciones complementarias. La depuración contable no sustituye ni exonera del ejercicio de las acciones legales pertinentes que se desprendan de la acción irregular y omisión de los deberes y responsabilidades de los servidores públicos o terceros involucrados, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 734 de 2002 o las normas que la reglamenten o sustituyan.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Vigencia y Derogatorias. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

PARÁGRAFO: Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No. 2605 de 2010 y las que la adicionen, modifiquen o sustituyan, permanecen vigentes. 9

Dado en Bogotá D.C. a los



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Fondo de Promoción Económica,
Desarrollo y Pensiones

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA No. 14 28 OCT. 2016
Página 20 de 20

“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la Cartera Hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP”

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

SERGIO ANDRÉS GÓMEZ NAVARRO
PRESIDENTE

CLAUDIA MARÍA ARROYAVE LÓPEZ
SECRETARIO