

FONCEP-FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS CESANTÍAS Y PENSIONES

Al contestar cite Radicado EI-00496-202006218-Sigef Id: 360335

Folios: 2 Anexos: 1 Fecha: 28-octubre-2020 12:00:14

Dependencia: OFICINA ASESORA DE CONTROL INTERNO

Origen: ALEXANDRA YOMAYUZA CARTAGENA

Destino: MARTHA LUCIA VILLA RESTREPO, ANGELICA MALAVER GALLEGO,

PAOLA ANDREA MONTERO HERNANDEZ, CARLOS ENRIQUE FIERRO

SEQUERA, CRISTIAN MAURICIO AMAYA MARTINEZ, JOSE EBERT BONILLA

OLAYA

Serie: 50.6 SubSerie: 50.6.2

COMUNICACIÓN INTERNA

PARA: **MARTHA LUCIA VILLA RESTREPO**
Directora General

ANGELICA MALAVER GALLEGO
Subdirectora Financiera y Administrativa

ANDREA MERCHAN CASTILLO
Subdirectora Técnica de Prestaciones Económicas (E)

CARLOS ENRIQUE FIERRO SEQUERA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

CRISTIAN MAURICIO AMAYA MARTÍNEZ
Jefe Oficina Asesora de Planeación

JOSÉ EBERT BONILLA OLAYA
Jefe Oficina de Informática y Sistemas

DE: **ALEXANDRA YOMAYUZA CARTAGENA**
Jefe Oficina de Control Interno

ASUNTO: Informe de auditoría al cumplimiento de las políticas y lineamientos de la gestión de cartera hipotecaria en el FONCEP del período comprendido entre diciembre de 2019 y agosto 2020.

La Oficina de Control Interno en el marco de sus actividades orientadas al fortalecimiento del Sistema de Control Interno del FONCEP incluyó en el Plan Anual de Auditoría 2020 de la OCI, auditoría al cumplimiento de las políticas y lineamientos de la gestión de cartera hipotecaria en el FONCEP del periodo comprendido entre diciembre de 2019 y agosto 2020, según selectivo, cuyo resultado se consigna en el informe adjunto, el cual se remite para su conocimiento.

Vale la pena mencionar que las observaciones presentadas al informe preliminar fueron tenidas en cuenta en su totalidad y que, a partir de su análisis, esta Oficina confirma las siguientes recomendaciones:



- Completar el registro de la llamada a los deudores, señalando la respuesta y el resultado de la gestión, de conformidad con la actividad No. 4 “Registrar resultados de la llamada” del “Procedimiento de cobro de las obligaciones hipotecarias” código PDT-MIS-GCF-001 v. 1.
- Ejercer la acción de cobro mediante la instauración de las acciones ejecutivas u ordinarias ante los jueces de la república para lograr recuperar la cartera hipotecaria a favor del FONCEP, de manera inmediata una vez exista incumplimiento de pago por más de 181 días de mora.
- Establecer las acciones efectivas tendientes a conciliar las diferencias entre contabilidad y cartera, especialmente de las partidas con antigüedad mayor a 6 meses.
- Establecer las diferencias en los registros realizados en el mes de julio de 2020 y en la medida de lo posible, individualizar los saldos de la cartera en los registros contables, teniendo en cuenta que se trata de 48 registros, de los cuales menos de 10 realizan pagos periódicos.
- Asegurar que se haya realizado la sustitución de todos los poderes al abogado contratado en su reemplazo, para continuar con las actuaciones pertinentes a favor de la entidad.

Cordial Saludo.



ALEXANDRA YOMAYUZA CARTAGENA
Jefe de Oficina de Control Interno

Los abajo Inscritos declaramos que hemos proyectado y revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones y normas legales, por lo tanto, lo presentamos para la firma

Actividad	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma	Fecha
Revisó y aprobó	Alexandra Yomayuz Cartagena	Jefe de Oficina	Oficina de Control Interno		28/10/20
Proyectó	Eliana López Rodríguez	Contratista Especializado	Oficina de Control Interno		27/10/20

Documento producido automáticamente por el Sistema de Gestión Documental Electrónico de Archivos institucional SIGEF, en plena conexión con las Resoluciones 00942, 00943, 00944 y 00945 de 2014.

INFORME DE AUDITORIA DE CARTERA HIPOTECARIA

1. OBJETIVO

Verificar el cumplimiento de las políticas y lineamientos de la gestión de cartera hipotecaria en el FONCEP.

2. ALCANCE

Gestión adelantada para cobrar la cartera hipotecaria del período comprendido entre diciembre de 2019 y agosto 2020.

3. MARCO NORMATIVO

- Decreto Distrital 397 de 2011 *“Por el cual se establece el reglamento interno del recaudo de cartera en el Distrito Capital...”*
- Acuerdo de Junta Directiva 14 *“Por el cual se adoptan disposiciones sobre la depuración de la información de la cartera hipotecaria del FAVIDI administrada por el FONCEP del 28/10/2016*
- Acuerdo 645 de 2016, *“Por el cual se adopta El Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" artículo 119, literal d. y 121*
- Ley 1579 de 2012, *“Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones”, artículo 72*
- Acuerdo de Junta Directiva No. 01 de 2007
- Manual de cartera hipotecaria - MOI-MIS-GCF-001versión.1
- Caracterización Gestión de Cobro Cartera Hipotecaria - CRT-GCV-EIN001 versión. 8
- Procedimiento de cobro de las obligaciones hipotecarias PDT-MIS-GCF-001 versión. 1
- Procedimiento cancelación de cartera hipotecaria PRGFI06-29 versión. 4
- Procedimiento facturación de cartera hipotecaria - PRGFI06-34 versión .7

4. METODOLOGÍA

En el desarrollo de la auditoría se aplicaron las normas de auditoría generalmente aceptadas, con el fin de obtener evidencia suficiente y objetiva incluyendo análisis documental, observación y comparación de los documentos allegados por el líder del proceso de gestión de cartera y jurisdicción coactiva, para cobrar la cartera hipotecaria a favor del FONCEP.

5. DESARROLLO DEL SEGUIMIENTO

5.1 Verificación de la gestión adelantada por el FONCEP para el cobro y recaudo de la cartera de FAVIDI.

De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo de Junta Directiva No. 01 de 2007, *“Por el cual se adoptan los estatutos de la Junta Directiva del FONCEP”,* se estableció en el artículo 35, que: *“El FONCEP continuará desarrollando hasta su culminación las funciones relativas a recuperación de cartera por créditos de vivienda u otros, otorgados en su oportunidad por FAVIDI”,* esto de conformidad con la cartera hipotecaria adquirida producto de los créditos otorgados por FAVIDI, que tuvieron como finalidad la financiación de vivienda, en su

condición de contratos de mutuo regulados por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, desde el año 1980 hasta el 2006 en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 14 del Decreto 552 de 1974 hoy norma derogada.

Teniendo en cuenta la dificultad para conservar al día las obligaciones y la cancelación de los créditos otorgados por los adjudicatarios, se incorporó en el Acuerdo 645 de 2016 del Plan de Desarrollo "Bogotá Mejor Para Todos" 2016-2020 el artículo 119 la iniciativa de "Gestionar, normalizar, cobrar y recaudar la cartera hipotecaria del Fondo de Ahorro y Vivienda Distrital – FAVIDI", con el fin de hacer más efectivos los procedimientos y su depuración. Es así como la entidad activa un proceso de saneamiento por año, estableciendo el saldo hipotecario y la decantación por créditos, logrando a corte 31 de diciembre de 2019 un recaudo de cartera por un valor de \$ 245.856.391 pesos, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla No.1: Comportamiento de recaudo de cartera a corte 2019

Año	Número de créditos	Cartera activa \$	Recaudo de la cartera \$
2019	48	1.786.845.765	245.856.391
2018	61	1.897.563.142	287.354.244
2017	248	2.110.619.158	403.919.586
2016	333	6.896.230.414	508.143.471
2015	378	7.287.683.578	873.849.535

Fuente: Informes internos de cartera

Se evidenció que el área de cartera durante el período objeto de auditoría, realizó gestiones de cobro relativas a la recuperación de cartera por créditos de vivienda otorgados en su momento por FAVIDI, entre los que se resalta:

- **Llamadas telefónicas** contactando al deudor e informándole sobre el estado de morosidad de su obligación e invitándolo a ponerse al día, ofreciéndole para este fin, las alternativas de normalización. Control que es llevado de forma mensual en una base de Excel donde se encuentran relacionados los adjudicatarios de los créditos, sin embargo, dicho registro no evidencia si hubo respuesta y el resultado de la gestión, por lo que se **recomienda** completar el registro de la llamada señalando la respuesta y el resultado de la gestión, de conformidad con la actividad No. 4 "Registrar resultados de la llamada" del "Procedimiento de cobro de las obligaciones hipotecarias" código PDT-MIS-GCF-001 v. 1.
- **Circularización:** Comunicaciones mensuales a quienes tienen acuerdo de pago, a quienes están en mora y a quienes están judicializados, se registran soportes en Excel y en pdf.
- **Judicialización:** Se reúnen los documentos del deudor y se entregan al abogado externo para que inicie gestión de cobro. (Reanudar proceso o radicar demanda).

Al respecto, el responsable del área de cartera hipotecaria (ACH), señaló mediante comunicación ID359897 del 26 de octubre de 2020, lo siguiente:

Respuesta de la ACH:

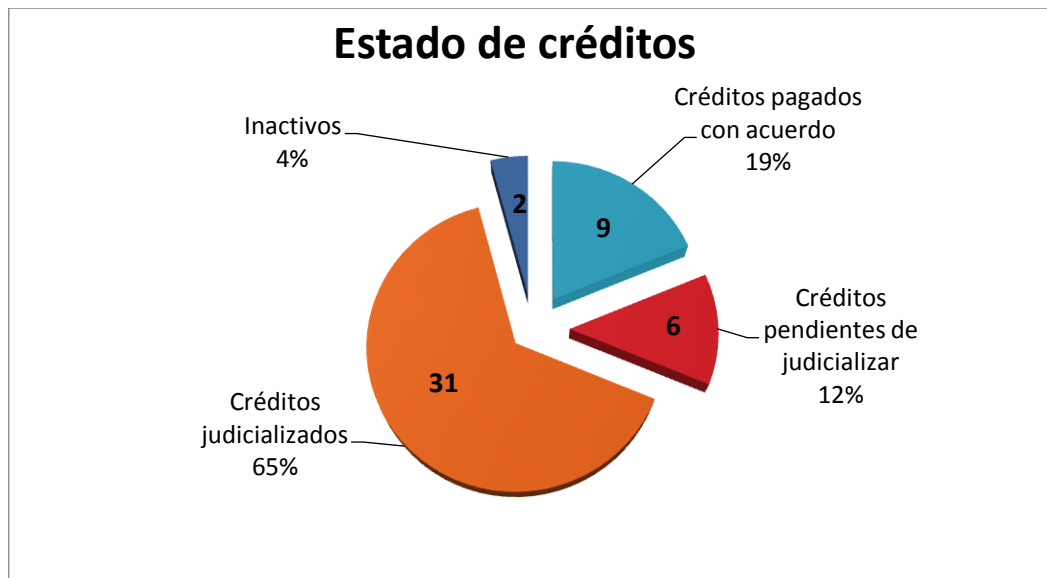
“...me permito complementar lo señalado, indicando que muy acorde con las recomendaciones y en un trabajo conjunto con la Oficina de Planeación, frente a “Completar el registro de la llamada señalando la respuesta y el resultado de la gestión, de conformidad con la actividad No. 4 “Registrar resultados de la llamada” del “Procedimiento de cobro de las obligaciones hipotecarias” código PDT-MIS-GCF-001 v. 1.”, el Área de Cartera efectuó el mejoramiento del formato estableciendo lo solicitado en las observaciones, lo cual ya fue aprobado por la Oficina de Planeación el pasado 21 de octubre de 2020, en la plataforma VISION con el nombre REGISTRO DE LLAMADAS CARTERA HIPOTECARIA, Código FOR-MIS-GCF-018.

Respuesta de la auditoría: Conforme a la respuesta emitida ésta auditoría verificó el registro en la plataforma SUITE VISION EMPRESARIAL del formato de registro de llamadas por lo cual se registrará la actualización y seguimiento al cumplimiento de los acuerdos de pago de la cartera hipotecaria código FOR-MIS-GCF-018.

5.1.1 Verificación estado de cartera hipotecaria vigencia 2020

Se evidenció que la cartera hipotecaria a corte del mes de agosto de 2020, consta de 48 créditos, de los cuales, nueve (9) se están pagando con acuerdo de pago, seis (6) pendiente de judicializar, dos (2) inactivos y treinta y uno (31) están judicializados, estableciendo en la siguiente gráfica el porcentaje que representa cada uno frente al total de los créditos:

Gráfica No. 1 Estado de créditos a corte agosto 2020



Fuente: Excel estado de los procesos de enero a agosto de 2020.

Se observó que se cuenta con las siguientes pólizas:

Póliza seguro grupo deudor 8000103114 con cobertura entre el 28/08/2020 y el 06/04/2021 con el objeto de “*Amparar contra el riesgo de muerte por cualquier causa, incluyendo el suicidio, homicidio al grupo asegurado, hasta por la suma fijada para esta póliza en los amparos otorgados para cada uno de ellos*”.

Póliza de seguro de incendio 8001005333 con cobertura entre el 28/08/2020 y el 06/04/2021 cuyo objeto es “*Amparar los daños o pérdidas materiales que sufran los inmuebles asegurados ubicados en cualquier parte de territorio Colombiano, que respaldan los créditos otorgados por el FONDO DE PRESTACIONES ECONOMICAS CESANTIAS Y PENSIONES FONCEP*”.

Se observó que las pólizas cubren 42 créditos, quedando excluidos de éstas seis (6) créditos que figuran en la base de datos suministrada, como inactivos judicializados.

5.1.2 Estado de los créditos que se encuentran con acuerdo de pago vigente

Con respecto a los créditos que tienen acuerdo de pago vigente, la OCI observó en seguimiento realizado a los meses de junio, julio y agosto, que los siguientes adjudicatarios están pagando de acuerdo a lo pactado, aplicándose los pagos a intereses moratorios, corrientes, seguros y capital:

Tabla No. 2 Relación de créditos que tienen acuerdos de pago vigente

No	Créditos	Saldo hipotecario \$	Situación observada
1	*****915	6.952.878	Es un crédito que no está judicializado, tiene acuerdo de pago, presenta una mora de 2.220 días contando desde el inicio del crédito por concepto de 74 cuotas. Realizó pago en los meses de junio y julio por \$600,000 c/u.
2	*****135	62.107.624	Es un crédito que no está judicializado, tiene acuerdo de pago, sin embargo, presenta una mora de 4.140 días contando desde el inicio del crédito por concepto de 138 cuotas, se está solicitando información para estudio. Realizó pagos en julio y agosto por \$800,000 c/u.
3	*****303	28.167.752	Es un crédito que está judicializado No. 11001310300620050027801, el proceso está detenido porque está cumpliendo con el acuerdo de pago, presenta una mora de 3.330 días contando desde el inicio del crédito por concepto de 111 cuotas. Realizó pagos mensuales por \$1,000,000 c/u
4	*****684	51.602.842	Es un crédito que no está judicializado, tiene acuerdo de pago, presenta una mora de 3.630 días por concepto de 121 cuotas, contando desde el inicio del crédito, tiene estudio de ser un crédito de difícil recaudo. Realizó dos pagos en el mes de julio

No	Créditos	Saldo hipotecario \$	Situación observada
			por \$1,100,000 c/u.
5	*****014	19.997.846	Es un crédito que no está judicializado, tiene acuerdo de pago, presenta una mora de 2.640 días por concepto de 88 cuotas, contando desde el inicio del crédito, tiene estudio de ser un crédito de difícil recaudo. Realizó pagos en junio y agosto por \$500,000 c/u.
6	*****067	7.372.429	Es un crédito que no está judicializado, tiene acuerdo de pago, presenta una mora de 2.520 días contando desde el inicio del crédito por concepto de 84 cuotas. Realizó pagos mensuales por \$400,000 c/u.
7	*****367	3.716.880	Es un crédito reestructurado, no está judicializado, Realizó pagos en julio y agosto por \$1,000,000 c/u. Se reporta mora de 30 días por concepto de una (1) cuota.

Fuente: Excel estadística de cartera a corte agosto de 2020.

Se evidenció frente a la muestra tomada, que se encuentran debidamente reportados en el boletín de deudores morosos los adjudicatarios de los créditos en mora, a través de la consulta en el vínculo <https://eris.contaduria.gov.co/BDME/#FormularioConsulta>.

Así mismo, se observó que los adjudicatarios que cancelaron sus créditos fueron retirados del boletín de deudores morosos del estado.

5.1.3 Verificación de recaudos

Se registró que durante la vigencia de enero a agosto de 2020, la cartera hipotecaria recaudo \$ 42.300.000, se tomó un selectivo de ocho (8) créditos de los meses de junio, julio y agosto de 2020 y se constató que los valores recaudos corresponden a los registrados, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla No. 3 Recaudo de cartera vigencia 2020

Mes	Cartera activa \$	Recaudo de la cartera \$
Enero	1.789.259.694	3.900.000
Febrero	1.790.711.997	4.500.000
Marzo	1.790.979.199	5.900.000
Abril	1.792.888.941	4.000.000
Mayo	1.789.896.621	9.700.000
Junio	1.793.035.505	3.400.000
Julio	1.791.813.081	6.600.000
Agosto	1.792.933.827	4.300.000

Fuente: Excel Papeles de trabajo vs Excel recaudo de cartera 2020

Los siguientes créditos se reportan en la base de datos suministrada en estado PAGANDO, no obstante, no se observó en la relación de pagos de la vigencia que se hayan ingresado pagos a dichas obligaciones:

Tabla No. 4 Relación de créditos que figuran en base de datos como pagando sin pagos en la vigencia

No	Créditos	Saldo hipotecario \$	Situación observada
1	*****125	670.717	Es un crédito que no está judicializado. Se indica en las observaciones que pagó la cuenta 150 del crédito el 5 de diciembre de 2019, no obstante figura todavía saldo y se han generado intereses durante los meses que no ha realizado pagos.
2	*****594	600.593	Es un crédito que no está judicializado. Se indica en las observaciones que se encuentra pagando con acuerdo, sin embargo, no se adjuntó copia del acuerdo de pago y no se han realizado pagos en la vigencia 2020.

Fuente: Excel estadística de cartera a corte agosto de 2020.

Al respecto, se **recomienda** que se revise el historial de pagos de los adjudicatarios relacionados en la tabla 2 y se realicen los acercamientos para establecer acuerdo de pago que permita finalizar la obligación.

De igual manera se **recomienda** ejercer la acción de cobro mediante la instauración de las acciones ejecutivas u ordinarias ante los jueces de la república de manera inmediata una vez exista incumplimiento de pago por más de 181 días de mora, para lograr recuperar la cartera hipotecaria a favor del FONCEP.

Al respecto, el responsable del área de cartera hipotecaria (ACH), señaló mediante comunicación ID359897 del 26 de octubre de 2020, lo siguiente:

Respuesta de la ACH:

“... el nuevo apoderado externo se encuentra en el proceso de sustitución de todos los poderes para continuar con las actuaciones pertinentes a favor de la entidad. En este aspecto es preciso indicar, que existen procesos que por el bajo saldo que tienen en la actualidad, por costo beneficio es mejor tratarlos de manera persuasiva que judicializarlos, como en efecto pasa con los procesos de los siguientes adjudicatarios:

Créditos	Saldo
*****594	\$609,083
*****125	\$686,530

Se adjunta copia del estado de cuenta de los adjudicatarios como la relación de los pagos efectuados, señalando que se espera que con la reactivación de la economía, se normalicen los pagos de los créditos.

5.1.4 Verificación de la aplicación contable de los recaudos

De acuerdo con el registro de las conciliaciones de préstamos por cobrar entre las áreas de contabilidad y cartera de los meses de junio, julio y agosto de 2020, se evidenció en el espacio de observaciones las diferencias entre lo registrado por contabilidad y cartera por

Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones

Carrera 6 No 14 - 98, piso 2

Tel: 3076200

www.foncep.gov.co



falta de soportes de pago de los años 2014 – 2016 para realizar el ajuste, valor que incluye los intereses corrientes y seguros de cartera. Al respecto, **se recomienda** establecer las acciones efectivas tendientes a conciliar las diferencias entre contabilidad y cartera, especialmente de las partidas con antigüedad mayor a 6 meses.

Adicionalmente, se realizó la verificación del registro contable de los pagos recibidos en los meses de junio, julio y agosto, observando lo siguiente:

Tabla No. 5 Aplicación contable de los recaudos de junio a agosto 2020

Mes	Recaudo	Registro contable	Observación
Junio	\$3.400.000	Capital: \$ 2.206.209 Interés mora: \$518.177 Interés corriente: \$443.263 Seguros \$232.351 Total aplicado \$3.400.000	El valor aplicado corresponde con el recaudo del mes. No se observa que se encuentren individualizados los saldos de los terceros en la contabilidad, debido a la falta de interfaz entre el aplicativo contable y el de cartera.
Julio	\$6.600.000	Capital: \$2.985.758 Interés mora: \$3.262.580 Interés corriente: \$542.070 Seguros: \$379.228 Total aplicado: \$7.169.636	Se observa una diferencia de \$569.636 en el registro contable frente a lo recaudado en el mes, valor que coincide con un registro de junio por mayor valor pagado en el mes de junio, no obstante, se disminuyó el saldo de la cartera en el mes de julio por dicho valor.
Agosto	\$4.300.000	Capital: \$2.718.796 Interés mora: \$793.393 Interés corriente: \$641.394 Seguros: \$146.417 Total aplicado: \$4.300.000	El valor aplicado corresponde con el recaudo del mes. No se observa que se encuentren individualizados los saldos de los terceros en la contabilidad, debido a la falta de interfaz entre el aplicativo contable y el de cartera.

Fuente: Auxiliares contables suministrados a la OCI junio a agosto de 2020.

Se recomienda establecer las diferencias en los registros realizados en el mes de julio de 2020 y en la medida de lo posible, individualizar los saldos de la cartera en los registros contables, teniendo en cuenta que se trata de 48 registros, de los cuales menos de 10 realizan pagos periódicos.

Adicionalmente, se verificó la conciliación realizada con el área de Tesorería, observando que no existen partidas pendientes por conciliar de más de 30 días y que los pagos que no alcanzaron a quedar registrados en tesorería en el mes de julio y agosto han sido producto de las limitaciones generadas por la implementación de BogData.

Al respecto, el responsable del área de cartera hipotecaria (ACH), señaló mediante comunicación ID359897 del 26 de octubre de 2020, lo siguiente:

“...es pertinente destacar que mensualmente se realizan los procesos de conciliación con Tesorería y Contabilidad a efectos de que no existan diferencias contables entre las áreas, teniendo pendientes por aclarar algunas partidas antiguas de 2015 hacia

Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones

Carrera 6 No 14 - 98, piso 2

Tel: 3076200

www.foncep.gov.co



atrás, las cuales estamos en la tarea de ubicar en el archivo para efectuar la conciliación de dichos saldos”

5.1.3 Estado de los procesos judicializados a corte agosto de 2020

Tabla No. 6 Estado de la cartera hipotecaria a agosto 2020

Créditos	Seguro \$	Interés Corriente \$	Mora \$	Abono a capital \$	Saldo Hipotecario \$
Activos	244.529.844,00	149.392.306,00	677.660.178,00	561.030.338,00	1.640.307.597,00
Inactivos	26.099.005,00	9.043.481,00	86.324.005,00	31.159.739,00	152.626.230,00
Cancelados	-	-	-	-	-
Total	270.628.849,00	158.435.787,00	763.984.183,00	592.190.077,00	1.792.933.827,00

Fuente: Excel papel de trabajo cartera a agosto 2020

Créditos cancelados: Se evidenció que en el período objeto de esta auditoría, no se identificaron créditos hipotecarios que hayan sido cancelados, por lo que no hubo lugar a proyecto o firma de paz y salvo por parte del responsable del área de cartera.

Créditos pendientes de judicializar: Se registran seis (6) créditos pendientes de judicializar de los cuales cuatro (4) están con proyecto de demanda y dos (2) créditos fueron presentados ante el juzgado pero fue rechazada la demanda.

Créditos judicializados: Al corte del mes de agosto de la presente vigencia se registran 31 créditos a los cuales se les adelanta proceso para la recuperación de cartera por estrado judicial, se lleva el registro de lo actuado en bases de Excel, información que fue constatada con los registros reportados en el sistema de información de procesos judiciales de Bogotá – SIPROJ http://siproj.bogotajuridica.gov.co/siprojweb2/procesos/entrada_proceso.jsp?v=1 y con las anotaciones señaladas en el Sistema de la Rama Judicial <https://consultaprocesos.ramajudicial.gov.co/Procesos/NumeroRadicacion>, evidenciando información coherente frente a lo reportado por el área.

La representación judicial y extrajudicialmente de FAVIDI, hoy Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones- FONCEP es realizada por un profesional en derecho vinculado a la entidad a través de contrato de prestación de servicios, “...para efectuar el cobro judicial de los créditos hipotecarios vencidos que le sean asignados a través del supervisor del contrato, asesorar en la celebración de Acuerdos de Pago e Iniciar actuación...” se evidenció que los mismos se encuentran en el siguiente estado:

Tabla No. 7 Estado de los procesos judicializados a corte agosto 2020

Estado de los procesos judicializados	No. De procesos
Admisión de demanda	10
Medidas cautelares	10
Pruebas	6
Rematado	2
Fallo segunda instancia	1

Estado de los procesos judicializados	No. De procesos
Suspendido por acuerdo de pago	2
Total	31

Fuente: Excel base Estado de los procesos de enero- agosto 2020

Teniendo en cuenta que el profesional de derecho que adelantaba el seguimiento a los procesos hasta el mes de julio por un caso fortuito tuvo que ser reemplazado por otro profesional, se **recomienda** asegurar que se haya realizado la sustitución de todos los poderes al abogado contratado en su reemplazo, para continuar con las actuaciones pertinentes a favor de la entidad.

Créditos inactivos: Se evidenció que se encuentran registrados dos (2) créditos inactivos del mismo adjudicatario los cuales se encuentran con anotación: Presentar a Comité por difícil recaudo, el saldo hipotecario de este crédito es de \$ 66.239.206. En el aplicativo de la rama judicial se observó entre las actuaciones de esta vigencia: 2020-05-14 Elaboración de oficios - 2020-02-10 Fijación estado actuación registrada el 10/02/2020 a las 10:54:38 - 2020-02-10 Auto decreta medida cautelar embargo de dineros.

5.2 Verificación de la eficacia y efectividad de los controles asociados a los riesgos del proceso de gestión cobro de cartera hipotecaria

Con el fin de verificar la eficacia y la efectividad de los controles del Proceso de Gestión de cobro de cartera hipotecaria, se realizó la revisión a los riesgos operacionales, observando que se definió el siguiente control:

Tabla No. 8 Seguimiento Matriz de Riesgos Operacionales – agosto 2020

Riesgo	Controles	Verificación de efectividad	Si No		Observaciones
			Si	No	
Recaudo bajo o inexistente de la cartera hipotecaria del FAVIDI.	Realizar seguimiento al cumplimiento de obligaciones	¿Está documentado el control?	X		Se evidenció que el control se encuentra documentado en el procedimiento de cobro de las obligaciones hipotecarias PDT-MIS-GCF-001 versión 1. Adicionalmente se cuenta con el Procedimiento cancelación de cartera hipotecaria PRGFI06-29 versión. 4 y el Procedimiento facturación de cartera hipotecaria - PRGFI06-34 versión .7.
		¿El control se está ejecutando periódicamente?	X		
		¿El control presenta registro y/o evidencia?	X		
		¿El control es efectivo?	X		



Conclusiones

Teniendo en cuenta la verificación realizada al cumplimiento de las políticas y lineamientos de la gestión de cartera hipotecaria en el FONCEP, el sistema de control interno es adecuado, no obstante, es susceptible de mejora a partir de la implementación de las acciones derivadas de las recomendaciones relacionados en el presente informe.

Esta auditoría quiere dejar de presente que las recomendaciones plasmadas dentro del informe son producto de las situaciones evidenciadas, por consiguiente le corresponde al líder de proceso revisar si las acciones implementadas o las que llegasen a desplegar son las más efectivas para proporcionarle al sistema de control interno los elementos de seguridad y confiabilidad necesarios para su buen desempeño

Recomendaciones

- Completar el registro de la llamada realizada a los deudores de cartera, señalando la respuesta y el resultado de la gestión, de conformidad con la actividad No. 4 “Registrar resultados de la llamada” del “Procedimiento de cobro de las obligaciones hipotecarias” código PDT-MIS-GCF-001 v. 1.
- Ejercer la acción de cobro mediante la instauración de las acciones ejecutivas u ordinarias ante los jueces de la república para lograr recuperar la cartera hipotecaria a favor del FONCEP, de manera inmediata una vez exista incumplimiento de pago por más de 181 días de mora.
- Establecer las acciones efectivas tendientes a conciliar las diferencias entre contabilidad y cartera, especialmente de las partidas con antigüedad mayor a 6 meses.
- Establecer las diferencias en los registros realizados en el mes de julio de 2020 y en la medida de lo posible, individualizar los saldos de la cartera en los registros contables, teniendo en cuenta que se trata de 48 registros, de los cuales menos de 10 realizan pagos periódicos.
- Asegurar que se haya realizado la sustitución de todos los poderes al abogado contratado en su reemplazo, para continuar con las actuaciones pertinentes a favor de la entidad.

Los abajo Inscritos declaramos que hemos proyectado y revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones y normas legales, por lo tanto lo presentamos para la firma					
Actividad	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma	Fecha
Revisó y Aprobó	Alexandra Yomayaza Cartagena	Jefe de Oficina	Oficina de Control Interno		28/10/20
Proyectó	Eliana López Rodríguez	Contratista	Oficina de Control Interno		19/10/20

Documento producido automáticamente por el Sistema de Gestión Documental Electrónico de Archivos institucional SIGEF, en plena conexidad con las Resoluciones 00942, 00943, 00944 y 00945 de 2014.