



FONCEP-FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS CESANTÍAS Y PENSIONES

Al contestar cite Radicado EI-00496-202206517-Sigef Id: 487689

Folios: 2 Anexos: 1 Fecha: 12-septiembre-2022 17:08:39

Dependencia: OFICINA ASESORA DE CONTROL INTERNO

Origen: ALEXANDRA YOMAYUZA CARTAGENA

Destino: MARTHA LUCIA VILLA RESTREPO, ANGELICA MALAVER GALLEGO, JOHN JAIRO BELTRAN QUIÑONES, SUBDIRECCION JURIDICA, CRISTIAN MAURICIO AMAYA MARTINEZ

Serie: 50.6 SubSerie: 50.6.2

COMUNICACIÓN INTERNA

PARA: **MARTHA LUCIA VILLA RESTREPO**
Directora General
ANGÉLICA MALAVER GALLEGO
Subdirectora Financiera y Administrativa
JHON JAIRO BELTRÁN QUIÑONES
Subdirector de Prestaciones Económicas
HUGO ARMANDO RIVERA GARCÉS
Subdirector Jurídico (E)
CRISTIAN MAURICIO AMAYA MARTÍNEZ
Jefe Oficina Asesora de Planeación

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

ASUNTO: Informe final de auditoría al cumplimiento de las políticas y lineamientos de la gestión de cartera hipotecaria en el FONCEP.

La Oficina de Control Interno en el marco de sus actividades orientadas al fortalecimiento del Sistema de Control Interno del FONCEP y en cumplimiento al Plan Anual de Auditoría 2022 de FONCEP, realizó la auditoría al cumplimiento de las políticas y lineamientos de la gestión de cartera hipotecaria en el FONCEP, del período comprendido entre 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2022, según selectivo.

Producto de éste se generó el presente informe, el cual se remite para su conocimiento, generando las recomendaciones que se relacionan a continuación:

Gestionar por lo menos una sesión ordinaria del Comité de Cartera hipotecaria dentro de la vigencia 2022, en aras de reflejar los avances conforme a las funciones asignadas a esta instancia y al plan de mejoramiento de la Contraloría de Bogotá.

Individualizar los saldos por tercero en la cuenta contable 141520 Préstamos de vivienda.

Revisar la consistencia de la información del indicador - Créditos hipotecarios vigentes registrada en VISIÓN en aras de consignar datos confiables frente al número real de créditos hipotecarios vigentes a cargo de la entidad vs la información reportada en el excel "Relación detallada cartera hipotecaria" entregada a la OCI.

Sede Principal

Carrera 6 Nro. 14-98

Edificio Condominio Parque Santander

Teléfono: +571 307 62 00 || www.foncep.gov.co



FONDO DE
PRESTACIONES ECONÓMICAS,
CESANTÍAS Y PENSIONES





Suministrar la evidencia de la ejecución de la acción 1 del plan de mejoramiento del hallazgo 3.3.1.4 de la auditoría 73 de 2022, teniendo en cuenta que la acción finalizó el 31 de agosto y no se ha suministrado evidencia de la identificación de las partidas a sanear. Adicionalmente, adelantar la actividad relacionada con la presentación de la ficha técnica de depuración al comité técnico de sostenibilidad y saneamiento contable en el plazo establecido en el plan de mejoramiento.

Cordial saludo.



ALEXANDRA YOMAYUZA CARTAGENA
Jefe de Oficina de Control Interno

Actividad	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Revisó y aprobó	Alexandra Yomayuz Cartagena	Jefe de Oficina	Oficina de Control Interno	
Proyectó	Eliana López Rodríguez	Contratista Especializado	Oficina de Control Interno	

Sede Principal

Carrera 6 Nro. 14-98

Edificio Condominio Parque Santander

Teléfono: +571 307 62 00 || www.foncep.gov.co



FONDO DE
PRESTACIONES ECONÓMICAS,
CESANTÍAS Y PENSIONES



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. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Verificar la gestión adelantada para la recuperación de la cartera hipotecaria
- Verificar el estado procesal de los créditos judicializados a corte julio de 2022
- Verificar la atención del trámite de levantamiento de hipoteca
- Verificar la aplicación contable de los recaudos con corte diciembre de 2021 y 31 de julio de 2022
- Verificar el cumplimiento de los lineamientos fijados por el Comité de Cartera Hipotecaria
- Verificar el estado de los indicadores a corte julio de 2022
- Verificar la eficacia y efectividad de los controles asociados a los riesgos del proceso de gestión cobro de cartera hipotecaria.
- Realizar seguimiento a las acciones del plan de mejoramiento con la Contraloría de Bogotá

3. ALCANCE

Gestión adelantada para cobrar la cartera hipotecaria del período comprendido entre 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2022.

4. MARCO NORMATIVO

- Decreto Distrital 397 de 2011 *“Por el cual se establece el reglamento interno del recaudo de cartera en el Distrito Capital...”*
- Ley 1579 de 2012, *“Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones”*, artículo 72
- Acuerdo No. 761 de 2020 *“por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2020-2024”* artículos 38 y 39
- Acuerdo de Junta Directiva No. 01 de 2007 artículo 35
- Manual de cartera hipotecaria - MOI-MIS-GCF-001 V.1
- Caracterización Gestión de Cobro Cartera Hipotecaria - CRT-MIS-GCF-001 V. 2
- Procedimiento cobro de las obligaciones hipotecarias PDT-MIS-GCF-001 V.4

5. 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.

Sede Principal

Carrera 6 Nro. 14-98

Edificio Condominio Parque Santander

Teléfono: +571 307 62 00 || www.foncep.gov.co



FONDO DE
PRESTACIONES ECONÓMICAS,
CESANTÍAS Y PENSIONES

Mediante ID 486119 del 6 de septiembre de 2022, se comunicó al responsable del proceso de gestión de cartera y jurisdicción coactiva, el informe preliminar de auditoría al cumplimiento de las políticas y lineamientos de la gestión de cartera hipotecaria en el FONCEP, del período comprendido entre 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2022, sin presentación de observaciones quedando en firme.

6. DESARROLLO DEL SEGUIMIENTO

6.1 Verificación de la gestión adelantada para la recuperación de la cartera hipotecaria a corte julio de 2022

Teniendo en cuenta que el objetivo del procedimiento de cobro de cartera hipotecaria es “Gestionar los cobros mediante acciones de llamadas a los deudores y acciones de demanda con el fin de recuperar las obligaciones económicas”, se obtuvo por parte de la responsable del proceso que en período comprendido entre 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2022, se gestionaron las siguientes acciones:

Circularización mensual: Se evidenció a través del registro en Excel “Gestión de recaudos ID” que cuarenta y dos (42) créditos fueron objeto de requerimiento de pago con el propósito de recordar la obligación hipotecaria y el pago oportuno frente al compromiso; se evidenció en los cinco (5) expedientes tomados como muestra no estadística que no obstante de estar judicializados, las acciones de recuperación como la circularización se hacen con el fin de lograr la cancelación de las obligaciones en buenos términos evitando disminución del patrimonio en el adjudicatario por remate de los bienes, y por otra parte para los adjudicatarios con acuerdo de pago se registró el saldo a la fecha de la deuda y la fecha de cumplimiento oportuno con base en el acuerdo de pago suscrito.

Llamadas telefónicas: Se evidenció a través del registro en Excel “Gestión de recaudo llamadas” la relación periódica a once (11) adjudicatarios, informando las condiciones del crédito y efectuando cobro persuasivo.

Se evidenció que estas gestiones han logrado registrar un recaudo de cartera por valor de \$ 195.040.998 pesos, que corresponden a los pagos realizados por 14 adjudicatarios de 36 que se encuentran relacionados con obligaciones pendientes por pagar, el saldo hipotecario a corte de julio de 2022 es de \$ 1.312.117.253, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla No. 1: Cartera hipotecaria a corte julio 2022

Año	Número de créditos	Saldo hipotecario \$	Recaudo de la cartera \$
2022	36	1.312.117.253	195.040.998
2021	41	1.458.826.440	251.859.284

Fuente: Excel gestión cartera hipotecaria – 2022

Se evidenció que la diferencia en el número de créditos entre la vigencia 2021 y 2022 se presentó por la cancelación de las siguientes obligaciones:

Sede Principal

Carrera 6 Nro. 14-98
Edificio Condominio Parque Santander
Teléfono: +571 307 62 00 || www.foncep.gov.co



FONDO DE
PRESTACIONES ECONÓMICAS,
CESANTÍAS Y PENSIONES

Tabla No. 2 Relación de obligaciones canceladas a corte julio de 2022

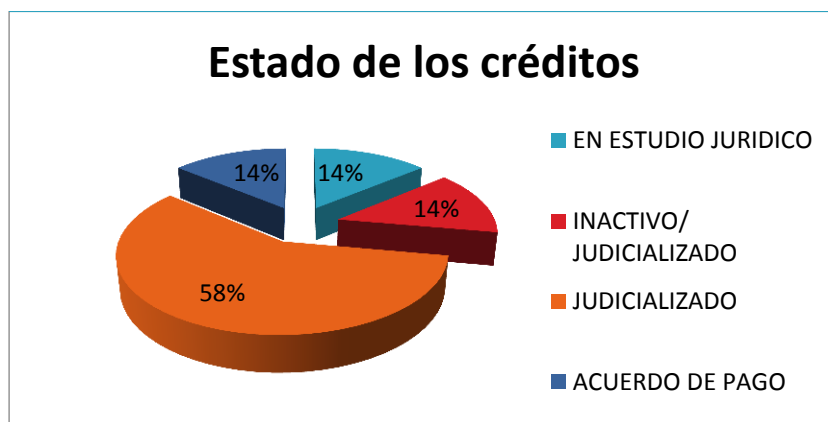
No.	Proceso	Estado del crédito	Observaciones OCI
1	620491477	Cancelado en el mes de septiembre - 2021	Se registró que los 5 créditos se encuentran a la fecha a paz y salvo frente a la obligación, para que el usuario adelante el trámite de levantamiento de hipoteca
2	651849808	Cancelado en el mes de septiembre - 2021	
3	19181836	Cancelado en el mes de octubre - 2021	
4	79559915	Cancelado en el mes de noviembre - 2021	
5	551809185	Cancelado en el mes de marzo - 2022	

Fuente: Excel gestión cartera hipotecaria – 2022

6.2 Verificación estado procesal de los créditos judicializados a corte julio de 2022

De acuerdo con el Excel de la cartera hipotecaria del período comprendido entre el 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2022, se evidenció el registro de 36 adjudicatarios que presentan obligaciones pendientes con la entidad, del análisis realizado se observó que el 72% de la cartera se encuentra judicializada la cual corresponde a 26 créditos, como se muestra a continuación:

Gráfica No. 1. Estado de los créditos a corte 31-07-2022



Fuente: Excel registro cartera hipotecaria

* 5 créditos en estudio jurídico – que corresponden a créditos que se encuentran en trámite de admisión de demanda.

* 5 inactivos/judicializado - son los procesos que se inactivaron por decisión del comité de cartera por alta pérdida para el cobro, para que no causen más intereses, ni seguros, pero están demandados.

* 21 procesos judicializados – hacen referencia a los créditos que se encuentran demandados son procesos activos).

* 5 créditos con acuerdo - corresponden a los créditos activos donde el adjudicatario solicitó acuerdo de pago frente a la obligación, pero están demandados.

Judicialización: Se evidenció el registro de 26 créditos entre judicializados e inactivos judicializados con actuaciones ante estrados.

Sede Principal

Carrera 6 Nro. 14-98
Edificio Condominio Parque Santander
Teléfono: +571 307 62 00 || www.foncep.gov.co



FONDO DE
PRESTACIONES ECONÓMICAS,
CESANTÍAS Y PENSIONES



Créditos que no se reportan en el listado de cartera hipotecaria

- 551809185 - adjudicatario que se encuentra activo en gestión judicial dado que está pendiente terminación y archivo del proceso judicial, pero se encuentra cancelada la obligación hipotecaria.
- 651849808 - adjudicatario que se encuentra activo en gestión judicial dado que está pendiente terminación y archivo del proceso, pero se encuentra cancelada la obligación hipotecaria.
- 80153362 - se trata de un proceso reivindicatorio, que tiene como finalidad recuperar el inmueble de titularidad de la entidad, actualmente se encuentra en las gestiones del despacho comisorio para la entrega formal del inmueble.

Se evidenció que los créditos que se encuentran activos a corte del mes de julio de 2022, están protegidos con dos (2) pólizas con una cobertura desde el 1-01-2022 hasta el 1-01-2023: 1. Póliza de seguro de grupo vida No. 1003798 que tiene las siguientes especificaciones: Categoría: 1- deudores de la entidad, Amparos: Valor amparo básico de muerte, incapacidad total y permanente indemn.adic.xmte/benef.x desmemb y auxilio funerario., 2. Póliza de seguro de incendio No. 8001005346 que tiene la siguiente cobertura: básico incendio y/o rayo ***, anegacion, avalancha y deslizamiento, daños por agua, explosión, extended coverage hmacc/amt - terrorismo, terremoto, básico rotura accidental *** remoción de escombros.

Se evidenció que la representación judicial y extrajudicial de los procesos relacionados con el cobro judicial de los créditos hipotecarios de la entidad, se adelantan por un profesional en derecho a través de contrato de prestación de servicios No. CD_037 de 2022, cuyo objeto es: *“Prestar servicios profesionales con plena autonomía técnica, administrativa y financiera en el Área de Cartera y Jurisdicción Coactiva para representar judicial y extrajudicialmente al FAVIDI, hoy Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones-FONCEP y a la Secretaria de Hacienda Distrital según corresponda, en los procesos relacionados con el cobro judicial de los créditos hipotecarios y las demás actividades que se deriven de esta actividad, así como apoyar en la emisión de conceptos que requiera el área”*. El contrato se suscribió a un plazo de ejecución de 11 meses, con fecha de inicio del 14/01/22 y terminación el 13/12/2022.

Se evidenció a través del SECOP II que la supervisión efectuó el seguimiento al contrato a través del formato de informe de supervisión código FOR-APO-GCN-030 v.2, registrando el cumplimiento de las obligaciones, el avance de la ejecución presupuestal y el monitoreo de riesgos, entre otros, al corte del mes de julio de 2022.

Se confrontó la información registrada en el Excel *“Informe mensual del estado de los procesos”* efectuado por el profesional, evidenciando que la información cotejada con los registros del 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>, son coherentes frente a lo reportado por la entidad. Los procesos se encuentran en el siguiente estado:

Sede Principal

Carrera 6 Nro. 14-98

Edificio Condominio Parque Santander

Teléfono: +571 307 62 00 || www.foncep.gov.co



FONDO DE
PRESTACIONES ECONÓMICAS,
CESANTÍAS Y PENSIONES

Tabla No. 3 Etapa procesal de los procesos judicializados a corte julio de 2022

Etapa procesal	No. de procesos	Observaciones OCI
Expedientes al despacho	10	Se evidenció seguimiento y actuaciones en la vigencia 2022.
Auto ordena seguir adelante la ejecución	1	2022-07-26 Auto ordena seguir adelante la ejecución Ley 1395/2010.
Comisión	1	Fijación estado actuación registrada el 31/05/2022 Auto ordena comisión reconoce personería.
Designación Curador	1	2022-03-14.Memorial al despacho no acepta cargo. LE.B.C
Ejecución de sentencias	1	021-02-10. Constancia secretarial se recepciona en el área estados con 1 cuaderno.
En ejecución para remate del bien	2	2021-08-31 Inventario proceso inventariado/ 2022-08-22
Entrega de títulos	1	2022-02-09 Recepción memorial. Radicado No. 834-2022, aportó memorial, con la solicitud de títulos
Notificación del demandado	9	2022-04-18 Recepción memorial. Notificación 292
Obedézcase y Cúmplase	1	2022-06-07. Fijación estado- actuación registrada el 07/06/2022
Remate del bien	1	2022-08-22 A la Oficina de Ejecución por Reparto
Requiere notificación al demandado previo emplazar	1	2019-02-26 envío expediente se devuelve al juzgado ochenta (80) civil municipal transformado transitoriamente en juzgado sesenta y dos (62) de pequeñas causas y competencia múltiple, por no cumplir con los requisitos del acuerdo 11127 de 2018
Suspendió negociación de deudas	1	2022-05-16 Recepción memorial Radicado No. 4476-2022, No. Reloj Radicador: 03757, Entidad o Señor(a): FUNDACION LIBORIO MEJIA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, con la solicitud: Oficio, observaciones: RTA
Decreto de nulidad de lo actuado	1	2021-03-15. Decreta nulidad de todo lo actuado desde la notificación de la demanda
Trámite de oficios	2	2022-04-21 Constancia secretarial pasa proceso a letra.
Vigilancia del proceso	1	2022-06-10 Envío comunicaciones se remite contestación al CSJ 2022-1795

Fuente: Excel gestión cartera hipotecaria a corte julio de 2022 & SIPROJ y consulta de procesos rama judicial.

Créditos que no se reportan en el informe judicial:

- 72859067 - se encuentra en acuerdo de pago y durante el período de la presente auditoría no hubo judicialización para este adjudicatario, por tal motivo no se reporta en gestión judicial de cartera.
- 693291014 - se encuentra en acuerdo de pago y durante el período de la presente auditoría no hubo judicialización para este adjudicatario, por tal motivo no se reporta en gestión judicial de cartera.
- 019481125 - se ha realizado gestión de cobro persuasivo mensual a través de comunicados formales (circularización y llamadas telefónicas), teniendo en cuenta que el

Sede Principal

Carrera 6 Nro. 14-98
Edificio Condominio Parque Santander
Teléfono: +571 307 62 00 || www.foncep.gov.co



FONDO DE
PRESTACIONES ECONÓMICAS,
CESANTÍAS Y PENSIONES

valor de su deuda es de \$703.302, por motivos de costo beneficio no se ha iniciado proceso de judicialización.

- 541536684 - este adjudicatario se encuentra en proceso de judicialización para lo cual se requiere copia de escritura pública donde conste la garantía real, por tal motivo se está realizando la gestión pertinente ante la notaria para la expedición de la misma. Por tal motivo no se reporta en el cuadro de gestión judicial de cartera.
- 551764135 - actualmente cancela los pagos respectivos y durante el período de la presente auditoría no hubo judicialización para este adjudicatario, por tal motivo no se reporta en gestión judicial de cartera.

De la muestra no estadística de cinco (5) procesos revisados en el área de cartera hipotecaria, se observó que los expedientes que conforman el seguimiento al crédito hipotecario, se encuentran con poderes actualizados para representar a la entidad, presentación de demandas, estudio de títulos y circularización mensual por parte de la entidad recordando el pago oportuno de la obligación.

6.3 Verificación de la atención del trámite levantamiento de hipoteca

Se evidenció que al corte de 31 de julio de 2022, se registraron 26 adjudicatarios a los cuales se les expidió paz y salvo de la obligación con la entidad; teniendo en cuenta que el trámite de levantamiento de hipoteca se encuentra a cargo del solicitante, se obtuvo por parte de la líder del proceso que este trámite se dilata al invocar por parte de los solicitantes carencia de recursos para sufragar el costo de la escritura, entre otros motivos. Así las cosas, se evidenció que el 46% de los adjudicatarios que se encuentran a paz con sus obligaciones no han finiquitado la solicitud.

Ahora bien teniendo en cuenta el trámite que se debe surtir “Una vez FONCEP elabore la minuta, se remite a la notaria asignada de acuerdo con el reparto y se le informará al adjudicatario, la notaria revisa y devuelve la minuta para la respectiva firma del representante legal de la Entidad, una vez firmada será remitida nuevamente a la notaria. (Quien hará la entrega de la escritura de manera presencial). <http://visor.suit.gov.co/VisorSUIT/index.jsf?FI=34191>, se evidenció que el estado de las mismas es el siguiente:

Tabla No.4 Estado de las solicitudes de levantamiento de hipoteca

ID	Fecha	Estado del trámite
447468	15/02/2022	Con ID 456520 del 29 de marzo de 2022, se informó que los documentos están a disposición para radicación en Notaria. No han enviado escritura
448067	17/02/2022	Con ID 456523 del 29 de marzo de 2022, se informó que los documentos están a disposición para radicación en Notaria. No han enviado escritura
448502	21/02/2022	Enviaron escritura con ID463102. Se devolvió con ID 464681 el 19 de mayo de 2022

Sede Principal

Carrera 6 Nro. 14-98
Edificio Condominio Parque Santander
Teléfono: +571 307 62 00 || www.foncep.gov.co



FONDO DE
PRESTACIONES ECONÓMICAS,
CESANTÍAS Y PENSIONES

ID	Fecha	Estado del trámite
450426	01/03/2022	Enviaron escritura con ID465979. Se devolvió con ID 468070 el 30 de junio de 2022
451127	03/03/2022	Con ID 457461 del 1 de abril de 2022, se informó que los documentos están a disposición para radicación en Notaria. No han enviado escritura
451891	07/03/2022	Con ID 46841 del 24 de abril de 2022, se informó que los documentos están a disposición para radicación en Notaria. No han enviado escritura
452051	08/03/2022	Enviaron escritura con 459986. Se devolvió con ID 460378 el 27 de abril de 2022
452517	09/03/2022	Enviaron escritura con 459639. Se devolvió con ID 460392 el 27 de abril de 2022
454540	18/03/2022	Enviaron escritura con 469816. Se devolvió con ID 470396 el 08 de julio de 2022
455157	23/03/2022	Enviaron escritura con 474028. Se devolvió con ID 475717 el 27 de julio de 2022
455197	23/03/2022	Enviaron escritura con 460398 Se devolvió con ID 460398 el 20 de abril de 2022.
455978	25/03/2022	Enviaron escritura con 469244. Se devolvió con ID 470399 el 28 de junio de 2022.
457645	04/04/2022	Con ID 46532 del 18 de mayo de 2022, se informó que los documentos están a disposición para radicación en Notaria. No han enviado escritura
457720	04/04/2022	Enviaron escritura con 467226. Se devolvió con ID 468054 el 26 de junio de 2022.
464539	12/05/2022	Con ID 469991 del 13 de junio de 2022, se informó que los documentos están a disposición para radicación en Notaria. No han enviado escritura
466441	25/05/2022	Con ID 47381 del 15 de junio de 2022, se informó que los documentos están a disposición para radicación en Notaria. No han enviado escritura
469311	09/06/2022	Enviaron escritura con 478882. Se devolvió con ID 480082 el 19 de agosto de 2022.
469556	10/06/2022	Enviaron escritura con 480106. Se devolvió con ID 481090
469649	10/06/2022	Se dio respuesta con ID 474102, se solicitó la cancelación del pacto de retroventa y se elevó a escritura pública por tanto se debía presentar ante la Oficina de Instrumentos Públicos para que se hiciera el registro.
471247	22/06/2022	Enviaron escritura con 480106. Se devolvió con ID482507
472789	01/07/2022	Con ID 475376 del 19 de julio de 2022, se informó que los documentos están a disposición para radicación en Notaria. No han enviado escritura
473033	05/07/2022	Se dio respuesta con ID - 476735. Se solicitó la cancelación del pacto de retroventa la cual se ordenó, se registró un embargo y se le indicó que debía acudir

Sede Principal

Carrera 6 Nro. 14-98

Edificio Condominio Parque Santander

 Teléfono: +571 307 62 00 || www.foncep.gov.co

 FONDO DE
 PRESTACIONES ECONÓMICAS,
 CESANTÍAS Y PENSIONES

ID	Fecha	Estado del trámite
		al juzgado.
474693	11/07/2022	Con ID 481140 del 15 de agosto de 2022, se informó que los documentos están a disposición para radicación en Notaria. No han enviado escritura
475343	14/07/2022	Con ID 48251 del 22 de agosto de 2022, se informó que los documentos están a disposición para radicación en Notaria y se solicitó gestionar levantamiento de embargo. No han enviado escritura.
476661	25/07/2022	Con ID 481139 del 15 de agosto de 2022, se informó que los documentos están a disposición para radicación en Notaria. No han enviado escritura.
476674	25/07/2022	Con ID 481138 del 15 de agosto de 2022, se informó que los documentos están a disposición para radicación en Notaria. No han enviado escritura

Fuente: <http://controldoc.foncep1.gov.co/>

Las respuestas generadas frente a las solicitudes de levantamiento se radicaron por Sigef, de igual manera se registró entre los documentos adjuntos el paz y salvo frente a la obligación, la minuta de levantamiento de hipoteca o minuta de cancelación pacto de retroventa y oficio dirigido a la notaria de reparto para adelantar el trámite respondiendo a la trazabilidad en la atención de la solicitud.

6.4 Verificación del saldo contable de cartera hipotecaria

Al realizar la verificación de los saldos contables de las cuentas de capital, intereses y seguros de cartera hipotecaria, además de las conciliaciones realizadas entre las áreas, se observó que al corte de julio de 2022, los registros del área de cartera son coincidentes con los saldos contables.

Tabla No.5 Saldo contable de cartera hipotecaria a 31 de julio de 2022

Código	Cuenta	Sdo julio 2022	Sdo dic 2021
Cartera Pesos			
1415200101	Cartera Pesos Capital	190.710.763	194.033.260
839090100101	Cartera Pesos interés	46.585.963	46.901.344
13849015	Seguros cartera pesos	114.521.006	130.965.476
839090100201	Cartera Pesos interés de mora	312.736.080	319.236.384
		\$664.553.812	\$691.136.464
Cartera Uvr			
141520010206	Cartera UVR Capital	227.067.224	231.466.843
839090100102	Cartera UVR interés	62.120.542	63.466.805
13849016	Seguros Cartera Uvr	82.751.582	81.637.176
839090100202	Cartera UVR interés de mora	264.411.084	246.676.309
		\$636.350.432	\$623.247.133
Cartera Futuras			
141520010303	Cartera Futuras Capital	3.676.761	3.676.761
839090100103	Cartera Futuras	1.057.844	1.867.856
13849017	Seguros Cartera Futuras	25.121	94.417
		\$4.759.726	\$5.639.034

Sede Principal

Carrera 6 Nro. 14-98
Edificio Condominio Parque Santander
Teléfono: +571 307 62 00 || www.foncep.gov.co



FONDO DE
PRESTACIONES ECONÓMICAS,
CESANTÍAS Y PENSIONES

Código	Cuenta	Sdo julio 2022	Sdo dic 2021
	Cartera FER		
141520015001	Prestamos de vivienda FER capital	458.861	458.861
839090100106	Cartera FER interés	12.204	12.204
13849019	Seguros Cartera FER	3.496.501	3.444.923
839090100206	Cartera FER interés de mora	2.485.717	2.456.131
		\$6.453.283	\$6.372.179

Fuente: Información contable julio 2022 y diciembre 2021

Se observó en el cuadro anterior que la variación mayoritariamente corresponde al valor de los registros de intereses e intereses moratorios, contabilizados en cuentas de orden deudoras y acreedoras de control, las cuales reflejan operaciones que la entidad realiza con los deudores de cartera sin afectar la situación financiera lo que permite tener un control sobre los bienes y derechos.

Adicionalmente, se procedió a verificar los valores reportados en el acta número 1 del 13 de mayo de 2022, como desarrollo del plan de mejoramiento propuesto ante la Contraloría de Bogotá, en el cual se identifican las cuentas contables a depurar de los créditos hipotecarios las cuales corresponden al saldo final registrado en los estados financieros de diciembre de 2021, por un valor de \$145 millones. Se observó que persiste la falta de identificación de los terceros contablemente, razón por la cual **se recomienda** la individualización de los saldos por tercero en la cuenta 141520 - Préstamos de vivienda.

Se verificó en el auxiliar contable de la cuenta 111006 – cuenta de ahorro, los ingresos registrados por concepto de recaudo de cartera, observando que todos los ingresos coinciden con la información reportada y aplicada a los créditos por el área de cartera y revisadas las conciliaciones entre el área de cartera y tesorería, se observó que éstas no contienen partidas conciliatorias. Igualmente se observó que en la conciliación entre las áreas de contabilidad y cartera hipotecaria correspondiente al mes de julio de 2022, de la cuenta contable 2407200205 Recaudos en bancos y corporaciones los saldos son coincidentes, por lo tanto no se reportan partidas conciliatorias.

6.5 Verificación del cumplimiento de los lineamientos fijados por el Comité de Cartera Hipotecaria

Teniendo en cuenta que el Comité de Cartera Hipotecaria se debe reunir de manera ordinaria al menos una vez por año, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución DG- 0032 del 17 de octubre de 2019, se obtuvo por parte de la responsable del proceso que entre el período de enero a julio de la vigencia 2022, el comité no se ha reunido, por lo que esta auditoría **recomienda** realizar las gestiones pertinentes para convocar al Comité al menos una sesión ordinaria dentro de la vigencia 2022, y reflejar los avances conforme a las funciones asignadas a esta instancia.

6.6 Estado de los indicadores a corte julio de 2022

Se evidenció a través de la plataforma VISION el comportamiento de los indicadores relacionados con el proceso de gestión de cartera hipotecaria, los cuales reflejan la ejecución y el logro alcanzado, los indicadores gestionados dentro del período de seguimiento no han sido objeto de acciones correctivas, los resultados reflejados son los siguientes:

Sede Principal

Carrera 6 Nro. 14-98


Edificio Condominio Parque Santander

Teléfono: +571 307 62 00 || www.foncep.gov.co



FONDO DE
PRESTACIONES ECONÓMICAS,
CESANTÍAS Y PENSIONES

Tabla No.6 Resultado de los indicadores de cartera hipotecaria corte julio de 2021

Indicador	Observaciones OCI
<p>Créditos hipotecarios vigentes</p>	<p>Se evidenció en el análisis del indicador al corte de 30-04-2022, que se registró 41 créditos hipotecarios vigentes que hacen referencia a la sumatoria de créditos con acuerdos de pago, créditos judicializados, créditos en estudio jurídico y créditos inactivos.</p>  <p>Teniendo en cuenta la información remitida por el responsable del proceso en el archivo de Excel que refleja el número de créditos que componen la cartera activa se registró un total de 36 adjudicatarios que corresponden: 21 créditos judicializados, 5 créditos inactivos/judicializados para un total de 26 créditos judicializados más 5 créditos en estudio jurídico y 5 créditos con acuerdo de pago.</p> <p>De acuerdo con la información registrada se recomienda revisar la consistencia de la información registrada del indicador - Créditos hipotecarios vigentes en VISIÓN en aras de consignar datos ciertos y confiables frente al número real de créditos hipotecarios vigentes a cargo de la entidad.</p>
<p>Recaudo de las obligaciones de cartera hipotecaria</p>	<p>Se evidenció que el indicador tiene una medición cuatrimestral: Se toma del resultado de la sumatoria mensual de las conciliaciones realizadas entre el área de Cartera y el área de Tesorería, cuyo resultado se evidencia en el documento denominado reporte de pagos. El anterior ejercicio se realiza durante los primeros 4 días del mes sobre los movimientos del mes anterior (mes vencido).</p> <p>Verificando el análisis del indicador en el aplicativo VISIÓN, se registró:</p> <p>Meta del recaudo al corte 30-04-2022: 15%. Meta anual de recaudo 2022: \$ 66,220,679 Recaudo cuatrimestral 2022- \$ 31.187.657</p> <p>Se evidenció un cumplimiento del 47% frente a lo proyectado, el resultado se obtuvo al buen comportamiento de pago de los adjudicatarios.</p>

Fuente: https://sve.foncep.gov.co/calidad/ind/var?soa=33&mdl=ind&_sveVrs=964620220729&&link=1&mis=ind-F-8388608

6.7. Verificación de la efectividad de los controles asociados a los riesgos del proceso

Tabla No. 7 Relación de controles asociados a los riesgos del proceso de gestión cobro de cartera hipotecaria

Tipo	Riesgo	Controles
Operacional	Recaudo bajo o inexistente de la cartera hipotecaria del FAVIDI	Realizar seguimiento a cada uno de los créditos hipotecarios activos
		Seguimiento a créditos hipotecarios
Seguridad digital	Pérdida de la confidencialidad e integridad de los activos de información (aplicativo de Cartera Hipotecaria del área de Cartera)	Verificar que solo los usuarios asignados al área tengan acceso al aplicativo de cartera hipotecaria

Fuente: Visión empresarial

Se evidenció que el proceso de Gestión cobro de cartera hipotecaria registró a corte del mes de julio de 2022, 3 controles distribuidos así: 2 controles asociados a un riesgo operacional, 1 riesgo de seguridad digital. En la evaluación a los atributos de eficiencia de los controles, se observó:

- Tipo: Los controles se encuentran identificados en la plataforma SVE como PREVENTIVOS
- Implementación: Los controles se aplican en forma MANUAL

En cuanto a los atributos informativos, se observó para los controles que:

1. Los controles se encuentran documentados y aprobados en VISION.
2. Los controles se ejecutan periódicamente.
3. Los controles presentan registro y/o evidencia cargadas en VISION.

Se evidenció del seguimiento realizado que los controles diseñados fueron efectivos en el período objeto de la auditoría, toda vez que se registró seguimiento a los créditos hipotecarios para obtener pagos oportunos y acuerdos pago vigentes.

6.8 Seguimiento a las acciones del plan de mejoramiento

Se evidenció que con el ID 477854 del 29 de julio de 2022, se comunicó el informe final de seguimiento a los planes de mejoramiento de la Contraloría de Bogotá con corte a junio de 2022, registrando que las acciones relacionadas con el hallazgo 3.3.1.4 de la auditoría de regularidad No. 73 vigencia 2022, a cargo del área de cartera hipotecaria presentaron el siguiente avance:

Tabla No. 8 Avance plan de mejoramiento auditoría de regularidad No. 73 vigencia 2022

Descripción del hallazgo	Descripción de la acción	Fecha de cumplimiento	Situación evidencia
3.3.1.4 Hallazgo administrativo FONCEP presenta diferencias entre los registros contables y lo reportado por el área de Cartera	Realizar mesas de trabajo para identificar las partidas a sanear.	Fecha de inicio: 01/05/2022 Fecha de terminación: 2022/08/31	Se evidenció que en las fechas del 13 de mayo y 30 de junio de 2022, a través de las actas No. 1 y 2, se realizaron mesas de trabajo, identificando las cuentas contables del plan de mejoramiento entre el área de contabilidad y el área de cartera de créditos hipotecarios, no obstante no se observa que como resultado de las

Sede Principal

Carrera 6 Nro. 14-98
Edificio Condominio Parque Santander
Teléfono: +571 307 62 00 || www.foncep.gov.co



FONDO DE
PRESTACIONES ECONÓMICAS,
CESANTÍAS Y PENSIONES

Descripción del hallazgo	Descripción de la acción	Fecha de cumplimiento	Situación evidencia
en los préstamos por cobrar a 31/12/2021.	Indicador: 2 mesas de trabajo		mesas de trabajo se hayan identificado las partidas a depurar, quedando pendiente como compromiso de la segunda acta realizar una reunión con todas las áreas implicadas para identificar las cuentas a sanear, con fecha del 25 de julio de 2022, la cual no fue suministrada al equipo auditor, por tanto no se puede determinar el cumplimiento de la acción.
	Presentar la ficha técnica de depuración contable. Indicador: Acta del comité de sostenibilidad en que se presentó la ficha de depuración.	Fecha de inicio: 01/09/2022 Fecha de terminación: 2023/04/22	Actividad programada para iniciar en el mes de septiembre de 2022, aún no se ha dado inicio. Se recomienda adelantar las actividades programadas en el plazo establecido en el plan de mejoramiento.

Se recomienda suministrar la evidencia de la ejecución de la acción 1 del plan de mejoramiento, teniendo en cuenta que la acción finalizó el 31 de agosto y no se ha logrado la identificación de las partidas a sanear.

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, las cuales 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

- Gestionar por lo menos una sesión ordinaria del Comité de Cartera hipotecaria dentro de la vigencia 2022, en aras de reflejar los avances conforme a las funciones asignadas a esta instancia y al plan de mejoramiento de la Contraloría de Bogotá.
- Individualizar los saldos por tercero en la cuenta contable 141520 Préstamos de vivienda.

Sede Principal

Carrera 6 Nro. 14-98
Edificio Condominio Parque Santander
Teléfono: +571 307 62 00 || www.foncep.gov.co



FONDO DE
PRESTACIONES ECONÓMICAS,
CESANTÍAS Y PENSIONES



- Revisar la consistencia de la información del indicador - Créditos hipotecarios vigentes - registrada en VISIÓN en aras de consignar datos ciertos y confiables frente al número real de créditos hipotecarios vigentes a cargo de la entidad vs la información reportada en el excel *“Relación detallada cartera hipotecaria”* entregada a la OCI.
- Suministrar la evidencia de la ejecución de la acción 1 del plan de mejoramiento del hallazgo 3.3.1.4 de la auditoría 73 de 2022, teniendo en cuenta que la acción finalizó el 31 de agosto y no se ha suministrado evidencia de la identificación de las partidas a sanear. Adicionalmente, adelantar la actividad relacionada con la presentación de la ficha técnica de depuración al comité técnico de sostenibilidad y saneamiento contable en el plazo establecido en el plan de mejoramiento.

Actividad	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Revisó y Aprobó	Alexandra Yomayuzza Cartagena	Jefe de Oficina	Oficina de Control Interno	
Proyectó	Eliana López Rodríguez	Contratista	Oficina de Control Interno	
	Blanca Niriam Duque Pinto	Contratistas	Oficina de Control Interno	

Sede Principal

Carrera 6 Nro. 14-98
Edificio Condominio Parque Santander
Teléfono: +571 307 62 00 || www.foncep.gov.co



FONDO DE
PRESTACIONES ECONÓMICAS,
CESANTÍAS Y PENSIONES