



COMUNICACIÓN INTERNA

PARA: SERGIO CORTES RINCON
Director General
Dirección General

ANDREA MARCELA RINCON C
Subdirectora de Prestaciones Economicas - Subdirección de Prestaciones
Económicas

ANGELICA VALDERRAMA MUÑOZ
Subdirectora Jurídica - Subdirección Jurídica

JACKELINE DE LEON WILLIS
Subdirectora Financiera y Administrativa - Subdirección Financiera y
Administrativa

MILENA DEL PILAR SANDOVAL GOMEZ
Jefe Oficina - Oficina de Informática y Sistemas

JOAQUIN MANUEL GRANADOS RODRIGUEZ
Jefe Oficina - Oficina Asesora de Planeación

CAMILO ERNESTO OJEDA AMAYA
Asesor - Área de Recaudo de Cartera y Jurisdicción Coativa

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

ASUNTO: Informe de auditoría al cumplimiento de las políticas y lineamientos establecidos para el recaudo de la 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 2024 de FONCEP, realizó la auditoría al cumplimiento de las políticas y lineamientos establecidos para el recaudo de la cartera hipotecaria en el FONCEP, del período comprendido entre el 1 de agosto de 2023 y el 31 de julio de 2024, según selectivo.

Producto de éste se generó el informe que se adjunta, con el cual se concluyó que, en cumplimiento de las políticas y lineamientos establecidos para el recaudo de la cartera hipotecaria en el FONCEP, el sistema de control interno es susceptible de mejora en la medida que se acojan las siguientes recomendaciones:

Recomendaciones:

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 el “*Procedimiento para cálculo del deterioro de cartera hipotecaria*” frente a los ajustes normativos expedidos por la Contaduría General de la Nación y proceder a su actualización.
- Registrar información pertinente, oportuna y ajustada de las actuaciones procesales, en el instrumento de control del seguimiento de los procesos judiciales de cartera hipotecaria FOR-MIS-GCF-021 V.1 para garantizar la efectividad del control establecido.
- Corregir el reporte de la medición del indicador “recaudo de las obligaciones de cartera hipotecaria” con la información real del primer corte de 2024, de tal manera que refleje el porcentaje de cumplimiento efectivo frente al acumulado de la meta del recaudo proyectado de la vigencia.
- Alinear el procedimiento interno de cancelación de hipotecas PDT-MIS-GCF-010 con el trámite registrado en SUIT de “Levantamiento de hipoteca”.
- Evaluar la eficacia y el diseño de los controles establecidos para el riesgo “*Recaudo bajo o inexistente de la cartera hipotecaria del FAVIDI*”.
- Unificar la información en una base única para el control de las obligaciones hipotecarias, para tener el control de las recuperaciones y recaudos por dicho concepto.
- Evaluar el saldo de la cuenta 1415200158 “Cruce cuentas FER” y los movimientos registrados frente a la información que la originó, para establecer la pertinencia de mantener dicho saldo en la mencionada cuenta o si procede su reclasificación y/o demás ajustes que se requieran.

Cordialmente



ALEXANDRA YOMAYUZA CARTAGENA
Jefe de Oficina de Control Interno

Firmado Electrónicamente

por ALEXANDRA YOMAYUZA CARTAGENA

Fecha: 2024-09-19 15:38

db4ebe56acf33a835fef3fa3bf6bea0aa0fff6c62070a8a445c0569d9b2e171b

ALEXANDRA YOMAYUZA CARTAGENA
Jefe Oficina
Oficina Asesora 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



FONCEP-FONDO DE PRESTACIONES ECONOMICAS CESANTIAS Y PENSIONES

Al contestar cite Radicado :3-2024-06955

Folios :3 Anexos :1 Fecha: 2024-09-19 15:38

Dependencia Remitente:Oficina Asesora de Control Interno

Destino :SERGIO CORTES RINCON +6

Serie :26 - informes

SubSerie :13 - informes de evaluación y seguimiento

Actividad	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Revisó	ELIANA DEL PILAR LOPEZ RODRIGUEZ	Contratista	Oficina Asesora de Control Interno	
Proyectó	GLADYS PARRA GIL	Tecnico Operativo	Oficina Asesora de Control Interno	

Documento producido automáticamente por el Sistema de Gestión de Documentos Electrónicos de Archivo del FONCEP - SIDEAF, en plena conexidad con la Resolución DG - 00024 del 14 de Abril de 2023.

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 establecidos para el recaudo de la cartera hipotecaria en el FONCEP.

2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Verificar la gestión adelantada para el recaudo de la cartera a corte julio de 2024
- Verificar la aplicación contable de los recaudos con corte julio 2024
- Verificar la atención del trámite de levantamiento de hipoteca
- Verificar el cumplimiento de los lineamientos fijados por el Comité de Cartera
- 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

3. ALCANCE

Gestión adelantada para recaudar la cartera hipotecaria del período comprendido entre el 1 de agosto de 2023 y el 31 de julio de 2024.

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
- Decreto 1778 de 2016 *“Por el cual se modifica el Título 2 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015 en lo relacionado con la movilización de activos, planes de enajenación onerosa y enajenación de participaciones minoritarias”*
- 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
- Procedimiento cancelación de hipotecas y/o pacto de retroventa PDT-MIS-GCF-010 V.1

5. METODOLOGÍA

Para el presente ejercicio se aplicaron las normas de auditoría generalmente aceptadas, con el fin de obtener evidencia suficiente y objetiva incluyendo la planeación, ejecución, generación y comunicación del informe con las conclusiones y recomendaciones que permitan aportar a la mejora del proceso evaluado. Las técnicas de auditoría aplicadas fueron la verificación y comprobación de la información aportada.

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



Para la realización del presente informe se obtuvo información del líder del proceso de gestión de jurisdicción coactiva, mediante ID:3-2024-06314 del 21 de agosto de 2024, relacionada con la gestión adelantada en el recaudo de la cartera hipotecaria del período comprendido entre el 1 de agosto de 2023 y el 31 de julio de 2024.

La Oficina de Control Interno comunicó al líder del proceso de gestión de cartera hipotecaria y a los responsables de área que fueron objeto de auditoría, el informe preliminar mediante el ID: 3-2024-06791 del 13 de septiembre de 2024, frente al cual no se recibieron observaciones, quedando este informe en firme.

6. DESARROLLO DEL SEGUIMIENTO

El proceso de gestión de cartera hipotecaria cuenta con manuales, procedimientos, formatos e instructivos que describen y establecen el proceder para gestionar, cobrar, recaudar y registrar la cartera hipotecaria de FAVIDI en su momento, se evidenció a través del SVE que la más reciente actualización de sus instrumentos se efectuó al formato “*Seguimiento actuaciones procesales de cartera hipotecaria*” FOR-MIS-GCF-021 del 14 de julio de 2023.

De otra parte, se observó que el “*Procedimiento para cálculo del deterioro de cartera hipotecaria*” PDT-MIS-GCF-004 V.7 del 9 de diciembre de 2021, es importante considerar su revisión teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la Guía de aplicación No. 005 del 29 de diciembre de 2022 de la Contaduría General de la Nación, por lo que se **recomienda** como buena práctica la revisión de este instrumento frente a los ajustes normativos en la materia.

6.1 Verificación de la gestión adelantada para el recaudo de la cartera a corte julio de 2024

Se evidenció conforme a la metodología establecida que el recaudo logrado entre agosto de 2023 a julio de 2024 a través de las llamadas a los deudores, circularización y acciones de demanda para sanear la cartera de los créditos otorgados por créditos hipotecarios en su momento por FAVIDI, presentaron el siguiente avance:

Tabla No. 1 Registro de recaudo de cartera hipotecaria por vigencias

Vigencia	Créditos	Seguro \$	Interés Corriente \$	Intereses Mora \$	Capital \$	Saldo Hipotecario \$
2024	28	166.658.345	81.586.081	530.773.622	305.098.787	1.084.106.942
2023	29	164.406.006	81.918.795	507.574.452	307.056.271	1.060.945.631

Fuente: Excel de cartera hipotecaria

El recaudo logrado fue de \$56.977.682 pesos, resultante de la sumatoria mensual de las conciliaciones realizadas entre el área de cartera y el área de tesorería, conforme al reporte de pagos generados en los siguientes períodos:

Entre agosto y diciembre de 2023	Entre enero a julio de 2024
\$50.042.682	\$6.935.000

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



Se observó que el valor recaudado fue realizado por 6 adjudicatarios aplicando la causación por intereses moratorios, seguros y capital de los cuales 3 de ellos registraron un abono \$ 13.850.000 y los 3 restantes el pago total de la obligación por un valor de \$ 43.127.682 pesos, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla No. 2 Registro de recaudo de cartera hipotecaria a corte julio de 2024

Crédito	Valor pagado para sanear la obligación
679317350	\$ 820.000
679206720	\$ 100.000
611301470	\$ 42.207.682
Total	\$ 43.127.682

Fuente: Proceso de Gestión de Cartera Hipotecaria

Se evidenció que el proceso gestión de cartera hipotecaria del FONCEP, registró en el SVE, la medición del indicador de recaudo de las obligaciones de cartera hipotecaria con medición cuatrimestral, el cual es concertado anualmente entre la Subdirección Financiera y Administrativa y el área de Cartera y Jurisdicción Coactiva, evidenciándose el siguiente avance:

- Al corte de la vigencia de 2023 se gestionó el recaudo de cartera por valor de \$91.983.161 pesos, con una proyección de \$ 20 millones logrando un cumplimiento de 460 % frente a lo proyectado.
- Para la vigencia 2024, se registró que la proyección de recaudo fue por \$ 13.649.247 pesos, y teniendo en cuenta que para el primer cuatrimestre de 2024 se gestionó un recaudo de cartera por valor de \$3.550.000 pesos, se obtuvo un cumplimiento del 26% frente a lo proyectado.

Vale la pena mencionar que en el SVE se registraron al corte del primer cuatrimestre dos resultados con fecha del 15 de mayo de 2024, con diferentes reportes, frente a lo cual se **recomienda** coordinar con la OAP la corrección de la información conseguida en el indicador de recaudo de las obligaciones de cartera hipotecaria correspondiente al primer corte, para lograr tener un acumulado ajustado de la meta del recaudo proyectado de la vigencia y así establecer el porcentaje de cumplimiento efectivo.

6.1.1. Estado de los créditos a corte julio de 2024

La entidad a corte de 31 de julio de 2024 reporta que más del 90% de la cartera hipotecaria se encuentra judicializada, la componen veintiocho (28) créditos, los cuales reflejan el siguiente saldo detallado:

Tabla No. 3: Estado de la cartera hipotecaria a 31 de julio 2024

Estado	Número de créditos	Saldo de cartera
En estudio Jurídico para ser demandados	2	\$ 93.263.694
Procesos que se inactivaron por decisión del comité por alta pérdida para el cobro, para que no causen más intereses, ni seguros. Están demandados.	4	\$ 205.752.989
Judicializados créditos que se encuentran demandados – procesos activos	19	\$ 737.801.506

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



Estado	Número de créditos	Saldo de cartera
Pagado con acuerdo	3	\$ 47.288.753
Total	28	\$ 1.084.106.942

Fuente: Excel gestión cartera hipotecaria – corte julio 2024

Se evidenció dentro del período objeto de auditoría, que, con el fin de continuar con el proceso de normalización de la cartera hipotecaria, se continuo con la representación prejudicial y judicial de la entidad en los procesos civiles, procesos ejecutivos hipotecarios y procesos ejecutivo singular iniciados y adelantados en la jurisdicción civil contra terceros, a fin de realizar el cobro judicial de los créditos hipotecarios vencidos y garantizar la recuperación de la cartera hipotecaria morosa.

Teniendo en cuenta el seguimiento reportado de las actuaciones procesales de cartera hipotecaria a través del formato FOR-MIS-GCF-021 V.1, estas se cotejaron con las anotaciones señaladas en el Sistema de la Rama Judicial <https://consultaprocesos.ramajudicial.gov.co/Procesos/NumeroRadicacion>, y los registros del sistema de información de procesos judiciales de Bogotá – SIPROJ: https://www.bogotajuridica.gov.co/siprojweb2/procesos/entrada_proceso.jsp?v=1, logrando cruzar la información consignada por el apoderado de la entidad y las anotaciones en los aplicativos, para lo cual se evidenció que los procesos se encuentran observados con anotaciones semejantes a los descritos en los sistemas, sin embargo es importante se considere las siguientes recomendaciones:

- Consignar en todos los procesos las fechas en las cuales se efectuó la actuación y el registro de ésta, en el evento que el proceso no haya tenido movimiento consignar la fecha de verificación describiendo que el proceso continúa con la actuación de la última fecha e indicando el estado en que se encuentra al corte, evitando anotaciones como: “sin movimiento” y “Se hizo seguimiento al proceso”.
- En el caso de los créditos que se encuentran con acuerdo de pago o registren pagos voluntarios, considerar el registro de la fecha, así como los valores que dieron lugar a saldar la obligación o a disminuir su obligación.

Teniendo en cuenta que este instrumento sirve de referencia para establecer el avance de las actuaciones en los procesos judicializados, se **recomienda** registrar información pertinente y ajustada a las actuaciones adelantadas, en aras de la efectividad de este instrumento.

De otra parte, se evidenció que al corte 31 de julio de 2024, de los 28 créditos que integran la cartera hipotecaria, 24 de ellos que corresponde a un saldo hipotecario de \$ 878.353.953 pesos, están protegidos con (2) pólizas: 1. Póliza de seguro de grupo deudor No. 800103187 con una cobertura del 30 de junio 2024 al 30 de junio 2025, amparando a los deudores de la entidad: amparo básico de muerte, incapacidad total y permanente, enfermedades graves 50% y auxilio funerario. 2. Póliza de seguro de incendio No. 8001005372 con cobertura: básico incendio y/o rayo, anegación, avalancha y deslizamiento, daños por agua, explosión, extended coverage hmacc/amit – terrorismo, terremoto, básico rotura accidental.

Finalmente, se observó que la entidad reportó en el Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA) la información relacionada con aquellas cuentas y/o préstamos que la entidad tiene por cobrar a corte del 31 de diciembre de 2023, en cumplimiento del Decreto 1778 del 2016.

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

6.2. Verificación del saldo contable de cartera hipotecaria

Al cierre del 31 de julio de 2024, el saldo de la cuenta contable 141520 Préstamos por Vivienda, presenta un saldo de \$306.530.910, adicionalmente se verificaron los saldos contables de las cuentas de capital, intereses y seguros de cartera hipotecaria, así como las conciliaciones realizadas entre las áreas, observando que al corte de julio de 2024 los registros del área de cartera coinciden con los saldos contables.

Tabla No. 4: Saldos cuentas contables julio 2024

Código	Nombre de la cuenta	Saldo julio 2024	Saldo julio 2023
141520010106	Capital Cartera Pesos	99.798.704	99.798.704
839090100101	Intereses corrientes	24.394.375	24.394.375
13849015	Seguros Cartera Pesos	83.133.721	82.904.350
839090100201	Intereses de mora	205.935.104	201.431.522
141520010206	Capital Cartera UVR	204.831.329	223.520.254
839090100102	Intereses corrientes	57.179.502	61.012.095
13849016	Seguros Cartera UVR	79.847.639	83.332.642
839090100202	Intereses de mora	322.248.036	304.562.232
Cartera FER			
141520015001	Capital Cartera FER	458.861	458.861
839090100106	Intereses corrientes	12.204	12.204
13849019	Seguros Cartera FER	3.676.985	3.586.419
839090100206	Intereses de mora	2.590.482	2.537.469
1415200158	Cruce cuentas FER	1.442.016	1.389.003
14800301	Deterioro acumulado Cartera Hipotecaria (cr)	-206.103.655	-297.329.150

Fuente: Estados Financieros Julio 2024 -Auxiliares contables

La cuenta contable 1415 Préstamos concedidos con un saldo de \$306 millones: corresponde a los saldos de los préstamos de vivienda que fueron concedidos a funcionarios del Distrito por FAVIDI, que ascienden a 24 créditos activos y 4 inactivos en el aplicativo.

El cálculo del deterioro de la cartera hipotecaria se realizó atendiendo lo dispuesto en la Guía de aplicación No. 5 de la CGN deterioro colectivo y baja en cuentas de las cuentas por cobrar, del cual se hizo revelación en las notas a los estados financieros con corte a diciembre de 2023, indicando los criterios de ponderación de la deuda vencida, así: Antigüedad de la deuda, procedimiento de cobro y solvencia del deudor.

En cuanto a la cuenta 1415200158 se observa un saldo de \$1.442.016 con el concepto de “Cruce cuentas FER”, sin que se observe que sea coherente con la dinámica de la cuenta 14 Préstamos hipotecarios, razón por la cual se solicita que se **evalúe** la información que originó el saldo y se determine su reclasificación y/o demás ajustes que se requieran.

Respecto a la cuenta 13849020 Acuerdos de pago - Préstamos Hipotecarios, se observa un saldo de \$6.176.324, derivado del acuerdo establecido para el pago de la obligación No.7-79410730-9 por una cartera hipotecaria cuyo control no se tiene en el aplicativo de cartera, ni en la relación de acuerdos de pago suministrada a la OCI, ni en los auxiliares contables de la cuenta 141520 Préstamos de vivienda, ni

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



en la relación de procesos judiciales a los que se está haciendo seguimiento por parte de la abogada de la entidad. En concepto de la OCI, esta situación representa un riesgo para la recuperación de cartera hipotecaria, al no contar con una base única de deudores frente a la cual se pueda hacer seguimiento, razón por la cual se **recomienda** unificar la información de los saldos pendientes de recuperación, bien sea porque está en proceso judicial, porque se cuenta con acuerdo de pago, o porque en algún momento se procedió a depurar de los estados financieros y se requiere su reactivación.

En el caso puntual de la obligación No.7-79410730-9, se observó en los registros contables que desde el mes de noviembre de 2023 no se reportan pagos por concepto de cartera adeudada. Se **recomienda** revisar puntualmente esta obligación y hacer extensivo el análisis frente a los demás créditos que puedan presentar esta situación.

6.3 Verificación del trámite levantamiento de hipoteca falta

Se evidenció que en el período objeto de esta auditoría, el proceso de gestión de cartera hipotecaria gestionó 21 trámites de cancelación de hipoteca constituidas a favor del extinto Fondo de Ahorro y Vivienda Distrital-FAVIDI. En aras de verificar la oportunidad y la atención de dichas solicitudes, se tomó una muestra no estadística de 10 solicitudes, evidenciando que la entidad generó el paz y salvo frente a la obligación, y contestó al peticionario de fondo comunicando que la minuta y demás documentos estaban disponibles para la presentación ante la notaría, en término.

Frente a este punto se evidenció que la Oficina de Control Interno a través del informe de auditoría realizada al proceso de Gestión cobro de cartera hipotecaria con corte a julio de 2023, comunicado con el ID 3-2023- 0785225 de septiembre de 2023, recomendó revisar en el Sistema único de información de trámites - SUIT de la Función Pública la descripción del trámite “*Levantamiento de hipoteca*”, por cuanto la redacción de este no estaba alineada con el procedimiento interno – actividades 18 y 19; situación que se observa no fue ajustada, por lo anterior, **se reitera la recomendación** de ajustar de forma inmediata la descripción del trámite por cuanto como está consignado se entiende que la actividad la realiza la entidad y no el peticionario.

Tabla No. 5 Registro del trámite publicado en el SUIT vs Procedimiento de cancelación de hipoteca

SUIT – Trámite levantamiento de Hipoteca - FONCEP	Procedimiento cancelación de hipotecas y/o pacto de retroventa código: PDT-MIS-GCF-010 v.1						
✓ 3 - Esperar llamado de la notaría  Canal de atención Una vez Foncep elabore la minuta, se remite a la notaría asignada de acuerdo con el reparto y se le informará al adjudicatario, la notaría revisa y devuelve la minuta para la respectiva firma del representante legal de la Entidad, una vez firmada será remitida nuevamente a la notaría. (Quien hará la entrega de la escritura de manera presencial) <table><tr><th></th><th>Medio</th><th>Detalle</th></tr><tr><td></td><td>Presencial</td><td>Ver puntos de atención </td></tr></table>		Medio	Detalle		Presencial	Ver puntos de atención 	Entregar la minuta, junto con los oficios de reparto notarial y respuesta al peticionario para que se dirija a la notaría asignada de acuerdo con el reparto y solicite la nueva escritura conforme a la cancelación de hipoteca y/o pacto de retroventa que se haya expedido. ¿El usuario realiza el trámite ante la notaría con el fin de elevar la minuta a escritura Pública? Si, continuar con la actividad 21 No, continuar con la actividad 19
	Medio	Detalle					
	Presencial	Ver puntos de atención 					

Fuente: SUIT y SVE

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

6.4. Verificación del cumplimiento de los lineamientos fijados por el Comité de Cartera

Teniendo en cuenta los lineamientos que orientan el actuar del Comité de Cartera, como instancia asesora encargada de analizar la composición y comportamiento de la cartera, fortalecer la gestión de cobro, la recuperación de derechos a favor de la entidad o su depuración contable en el FONCEP; esta oficina verificara en esta auditoría los avances realizados que sean del resorte de la cartera hipotecaria en atención a las disposiciones que regulan su conformación y funcionamiento verificando su observancia del período entre el 1 de agosto de 2023 y el 31 de julio de 2024.

Criterio
Resolución 084 de 2023 del 24 de Julio de 2023. Anexo Numeral 10.2 Conformación del Comité de Cartera: El Subdirector Financiero y Administrativo, Subdirector Jurídico, Subdirector de Prestaciones Económicas, Gerente de Pensiones, Gerente de Bonos y Cuotas Partes, responsable del área de Contabilidad y el responsable de Cartera y Cobro Coactivo, quien ejercerá funciones de secretario técnico, y actuará con voz, sin derecho a Voto. 10.4. Periodicidad de las sesiones del Comité de Cartera. Se reunirá de manera ordinaria una (1) vez por trimestre y extraordinariamente cuando se estime necesario, previa convocatoria realizada por el (la) secretario (a) Técnico (a).
Situación evidenciada
De acuerdo con las actas aportadas por el Secretario técnico del comité de cartera, se evidenció que en el período objeto de auditoría esta instancia se reunió registrando su ejecución a través del acta No. 1 del 19 de diciembre de 2023 y el acta 1 fechada 22 de marzo-04 abril de 2024 y acta 2 del 21 de junio de 2024, consignando la asistencia de los miembros que la conformaron y la verificación del quorum para deliberar y decidir. Adicionalmente se registró la participaron como invitado al Jefe de la Oficina de Control Interno y a funcionarios y contratistas de la Gerencia de Bonos y área de Talento Humano. Vale la pena mencionar que a partir de lo reglamentado mediante la Resolución DG-00084 de 2023, por medio de la cual se integró y reglamentó los comités funcionales del FONCEP, la periodicidad del comité de cartera se estableció trimestral y, teniendo en cuenta la fecha en la que entró en vigencia (24 de julio de 2023) se observó que el comité de cartera no atendió los términos de su convocatoria para el tercer trimestre de la vigencia 2023, situación que lleva a recomendar adelantar las sesiones del Comité de cartera de acuerdo con los lineamientos expuestos en la Resolución DG-00084 de 2023.
Criterio
Resolución 084 de 2023. Anexo 10.3. Funciones del Comité de Cartera. 1. Realizar análisis de la composición y comportamiento de la cartera, y emitir recomendaciones que permitan fortalecer la gestión de cobro o recuperación de los derechos a favor de la entidad, en atención a los principios constitucionales que rigen la administración pública. 2. Estudiar y evaluar si se cumple(n) alguna(s) de las causales señaladas en el artículo 21 del Decreto 289 de 2021 y/o sus modificatorios, y en el Manual de Gestión de cartera de la Entidad, para considerar que una acreencia a favor del FONCEP constituye cartera de imposible recaudo, de todo lo cual se dejará constancia en acta. 3. Recomendar al o la directora (a) General, que se declare mediante acto administrativo una acreencia como cartera de imposible recaudo, el cual será el fundamento para dar por terminados los procesos de cobro de cartera que se hubieren iniciado y adelantar su depuración contable. 4. Estudiar, aprobar y actualizar el Manual de Gestión de Cartera del FONCEP. 5. Las demás funciones que sobre la materia le sean asignadas por el Representante Legal de la entidad.

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

Situación evidenciada

En acta suscrita el 29 de diciembre de 2023, se consignó que la responsable del área de recaudo de Cartera y Jurisdicción Coactiva informó que la propuesta de deterioro para la cartera hipotecaria sería:

Procesos inactivos deterioro al 100%: Se calcula el deterioro a 4 créditos que se encuentran en estado por alta probabilidad de pérdida del caso, derivado de la incobrabilidad de este debido a dos factores: falta de título o prescripción de la acción que impiden la ejecución por vía judicial;

Procesos activos: Teniendo en cuenta que 22 procesos se encuentran judicializados pendientes de decisión judicial que puede resultar adversa a la entidad y otros 6 casos se encuentra pagando a través de acuerdos de pago cuya flexibilidad permite que los adjudicatarios paguen mensualmente una cuota, se deterioran al 90%. Estableciéndose dentro de las recomendaciones: Establecer la cartera de difícil recaudo para reflejarla en la contabilidad separando así la cartera corriente y la de difícil recaudo en cumplimiento de las directrices de la Contaduría General de la Nación y se revisará el procedimiento del comité de cartera.

En acta fechada el 22 de marzo de 2024, se consignó que por falta de quorum esta sesión continuó el 04 de abril de 2024, en la cual se registró que la responsable del área de recaudo de cartera y jurisdicción coactiva informó que actualmente por cartera hipotecaria se tiene 28 créditos activos por valor de \$1.067 millones, precisando que el valor a capital es de \$ 306.107.183 y presentando el estado de esta.

En acta del 21 de junio de 2024, no se consignaron temas alusivos a cartera hipotecaria.

Fuente: Actas comité de cartera - agosto 2023 a julio 2024

6.5 Verificación de la efectividad de los controles asociados a los riesgos del proceso

Se evidenció que el proceso de gestión cobro de cartera hipotecaria registró a corte del mes de julio de 2024, 3 controles distribuidos así: 2 controles asociados a un riesgo operacional y 1 control a un riesgo de seguridad digital.

Tabla No. 6 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

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

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



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

- Los controles se encuentran documentados y aprobados en VISION.
- Los controles se ejecutan periódicamente.
- Los controles presentan registro y/o evidencias cargadas en VISION.

Teniendo en cuenta que, entre agosto del 2023 a julio de 2024, el Foncep recaudó por concepto de la cartera hipotecaria la suma de \$ 56.977.682 correspondiente a 6 de 28 créditos activos lo que equivale solo al 5% de recuperación de la cartera total activa de \$ 1.084.106.942; el objetivo de los controles establecidos frente al riesgo “*Recaudo bajo o inexistente de la cartera hipotecaria del FAVIDI*”, están supeditados a las actuaciones de defensa de la entidad versus los tiempos de respuesta de los juzgados y tribunales para resolver, se recomienda revisar el diseño de los controles puesto que los que están operando en la actualidad primero tienen el mismo enfoque, registran idénticos soportes y no genera valor agregado a la gestión del riesgo, situación que conlleva a **recomendar** revisar el diseño de los controles para que estén enfocados realmente a lograr un recaudo efectivo de la cartera, más aún cuando más del 90% de la cartera esta judicializada y depende de las actuaciones procesales de la entidad para lograr porcentajes altos de recaudo.

6.6 Verificación avance de las acciones implementadas en el plan de mejoramiento de la Contraloría de Bogotá

De acuerdo con los planes de mejoramiento de las auditorías de regularidad 73-2023 y 60-2022, se evidenció que, al corte del mes de julio de 2024, las acciones implementadas presentaron el siguiente avance:

Tabla No. 7 Relación de hallazgos plan de mejoramiento Contraloría

NO. AUDITORÍA	ACCIÓN	AVANCE
73-2022	3.3.1.4 Presentar la ficha técnica de depuración contable.	La acción se cumplió al 100% en las fechas programadas en el plan de mejoramiento (22/04/2023). Se encuentra pendiente de evaluación de efectividad por parte de la Contraloría de Bogotá.
60-2023	3.3.1.5 Actualizar trimestralmente la base de procesos de cartera hipotecaria con el estado cada uno de los créditos.	De acuerdo con la fecha de terminación de la acción 19/04/2024, se evidenció que el proceso de Gestión cobro de cartera hipotecaria, realizó seguimiento trimestral de las actuaciones procesales de cartera hipotecaria, correspondiente a la vigencia 2023 y 2024 con corte al mes de agosto. La acción se cumplió al 100% de acuerdo con la fecha programada en el plan de mejoramiento. Se encuentra pendiente de evaluación de efectividad por parte de la Contraloría de Bogotá.
69-2024	3.2.1.6 Modificar el formato de Conciliación Préstamos por Cobrar en el campo "Saldo por depurar", con el fin de reflejar correctamente los saldos de las cuentas que se deben depurar.	La acción se cumplió al 100% de acuerdo con la fecha programada en el plan de mejoramiento (30/06/2024). Se evidenció en el SVE la modificación del formato FOR-APO-GFI-004-conciliación préstamos por cobrar el 24/Jun/2024. Se encuentra pendiente de evaluación de efectividad por parte de la Contraloría de Bogotá.

Fuente: SVE e información aportada por el proceso.

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



CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta la verificación realizada al cumplimiento de las políticas y lineamientos establecidos para el recaudo de la cartera hipotecaria en el FONCEP, el sistema de control interno es susceptible de mejora a partir de la implementación de las acciones derivadas de las recomendaciones relacionadas 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.

La información aportada por el responsable de proceso, así como la verificada por la OCI permitieron cumplir el objeto y alcance de la auditoría.

RECOMENDACIONES

- Revisar el “*Procedimiento para cálculo del deterioro de cartera hipotecaria*” frente a los ajustes normativos expedidos por la Contaduría General de la Nación y proceder a su actualización.
- Registrar información pertinente y ajustada de las actuaciones procesales, para garantizar la efectividad del instrumento FOR-MIS-GCF-021 V.1
- Reportar en la medición del indicador recaudo de las obligaciones de cartera hipotecaria del II cuatrimestre de la vigencia 2024, la información real del primer corte para establecer el porcentaje de cumplimiento efectivo frente al acumulado de la meta del recaudo proyectado de la vigencia.
- Registrar en el instrumento de control del seguimiento de los procesos judiciales de cartera hipotecaria, información frente a la actuación de la última fecha y las observaciones de acuerdo con las acciones efectuadas.
- Alinear el procedimiento interno con el trámite registrado en SUIT de “Levantamiento de hipoteca”.
- Evaluar la eficacia y el diseño de los controles establecidos para el riesgo “*Recaudo bajo o inexistente de la cartera hipotecaria del FAVIDI*”.
- Unificar la información en una base única para el control de las obligaciones hipotecarias, para tener el control de las recuperaciones y recaudos por dicho concepto.
- Evaluar el saldo de la cuenta 1415200158 “Cruce cuentas FER” frente a la información que originó el saldo y se determine su reclasificación y/o demás ajustes que se requieran.

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