

 	FORMATO	FECHA APROBACIÓN: 23/05/2017
	INFORME	VERSIÓN: 007
		CÓDIGO: GE-NA-FM-041

INFORME 12 DE 2018 AUDITORÍA ÁREA COMERCIAL DE MODELOS DE VIVIENDA Y FONDO DE SOLIDARIDAD

1. OBJETIVO GENERAL

Evaluar la eficacia, efectividad y cumplimiento del funcionamiento del Área Comercial de Modelos de Vivienda de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, en adelante Caja Honor, con el fin de poder evidenciar las fortalezas y deficiencias dentro de sus actividades, teniendo en cuenta su dependencia dentro de la Estructura Organizacional de la Entidad, en consideración a que su creación es inferior a un año. Lo anterior en cumplimiento a lo descrito en la Resolución 463 del 21 de julio de 2017.

Por su parte, evaluar el funcionamiento, manejo del Fondo de Solidaridad, y su a gestión a través de las Áreas de Mercadeo y Modelos de Solución de Vivienda, y el Área de Proyectos de Vivienda, analizando su operatividad, los indicadores de procesos, los controles establecidos y su adecuado funcionamiento, desde un enfoque integral basado en riesgos, según lo establecido en la Ley 973 de 2005, Ley 1305 de 2009 y demás normas que lo reglamenten.

1.1 Objetivos Específicos

- ❖ Verificar la correcta implementación y funcionamiento del Área Comercial de Modelos de Vivienda; asimismo, para el Fondo de Solidaridad.
- ❖ Apoyar la optimización del funcionamiento del Área Comercial de Modelos de Vivienda y la mejora de los procesos que desarrolla en Caja Honor.
- ❖ Realizar una verificación y revisión a los procesos interrelacionados con la gestión del Fondo de Solidaridad, sus indicadores, metodologías y demás aspectos considerados en el marco normativo vigente.
- ❖ Evaluar la efectividad de los controles establecidos para cada una de las Áreas y procesos a auditar.

2. ALCANCE

Se realizó la evaluación integral del funcionamiento del Área Comercial de Modelos de Vivienda y Fondo de Solidaridad, por parte de la Oficina de Control Interno de Caja Honor, verificando la correcta implementación y funcionamiento de sus procedimientos para la

vigencia 2017 hasta febrero de 2018, en cumplimiento al programa de Auditoría aprobado por el Comité de Auditoría para la vigencia 2018 y de acuerdo con el marco normativo vigente.

3. METODOLOGÍA

La metodología de la presente Auditoría, se desarrollará según el marco establecido en el Manual de Auditoría Interna de la OFCIN, en el numeral 6.5, en donde se encuentran los lineamientos básicos para la ejecución de las Auditorías, la selección de pruebas y procedimientos de las mismas, elaboración del informe y la documentación con los soportes que lo sustentan; teniendo en cuenta los lineamientos en el procedimiento CI-NA-PR-005 "*Desarrollo Auditorías de Gestión*", el cual tiene como objetivo planificar y ejecutar las auditorías de Control Interno de la vigencia correspondiente, de acuerdo con el rol de seguimiento y evaluación de la OFCIN, verificando la eficiencia, eficacia y efectividad de los controles establecidos por los procesos, así como el marco legal que regula a la Entidad con el fin de realizar los informes pertinentes a la Gerencia General y líderes de los procesos auditados; propendiendo por dar cumplimiento a las recomendaciones emanadas por el COSO en cuanto a dar un enfoque sistémico y disciplinado a la evaluación y las normas establecidas por las NAGA¹ y NIA².

4. MARCO LEGAL

➤ NORMATIVIDAD EXTERNA

- Ley 546 de 1999, marco normativo de la Ley de Vivienda, en donde se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones.
- Ley 87 de 1947, por la cual se crea la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
- Ley 973 de 2005, modificada por la Ley 1305 de 2009, Artículo 1.
- Circular Externa 038 de 2009 de la SFC, Modifica la Circular Externa 014 de 2009. Instrucciones relativas a la revisión y adecuación del Sistema de Control Interno (SCI).
- Decreto 1499 de 2017, por medio del cual se modifica el Decreto 1083 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Función Pública, en lo relacionado con el Sistema de Gestión establecido en el artículo 133 de la Ley 1753 de 2015, Modelo Integrado de Planeación y Gestión.

¹ NAGA- Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia

² NIA- Normas Internacionales de Auditoría

➤ NORMATIVIDAD INTERNA

- Resolución 207 de 2014 "Por la cual se modifica la resolución 510 de 2011, que estableció el Comité Fiduciario para el Fondo de Solidaridad y determinó su organización y funciones".
- Resolución 391 de 2015, "Por la cual se actualiza y adopta el Reglamento para la Organización y funcionamiento de las Oficinas de Enlace de las Fuerzas Militares y de Policía Nacional ante la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía".
- Acuerdo No 01 de 2016, Título III Modelos de Solución de Vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad.
- Acuerdo No 03 de 2016, se modifica y adiciona el Acuerdo No 01 de 2016 incluyendo la modalidad "Leasing para todos" y se crea la modalidad "Leasing administración de cesantías".
- Resolución 395 de 2016 Reglamenta el Acuerdo 1 de 2016, creación Área Comercial de Modelos de Vivienda de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
- Acuerdo No 05 de 2017, por medio del cual se modifican y unifican los Acuerdos que regulan los Modelos de Solución de Vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
- Resolución 175 de 2017 "Por la cual se modifica la Resolución 159 del 31 de marzo de 2016, se deroga la Resolución 373 del 22 de julio de 2016, se determina la estructura interna de la Subgerencia de Vivienda y Proyectos, se suprimen unas Áreas y Grupos Internos de Trabajo de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones".
- Procedimiento Gestión de Proyectos de Vivienda Beneficiarios del Fondo de Solidaridad, código: VM-NA-PR-012, versión: 006, de fecha: 15 de septiembre de 2017.
- Procedimiento Asignar Vivienda Fondo de Solidaridad, código: VM-NA-PR-013, versión: 007, de fecha: 15 de septiembre de 2017.
- Procedimiento Convocatoria, calificación y selección de postulantes para el Fondo de Solidaridad, código: VM-NA-PR-033, versión: 006, de fecha: 30 de junio de 2017.
- Caracterización de procesos Gestión de Vivienda y Mercadeo, código: VM-NA-CR-001, versión: 008, de fecha: 01 de agosto de 2017.
- Procedimiento Realizar Plan Anual de Mercadeo y Comercialización de Vivienda y Servicios, código: VM-NA-PR-004, versión: 007, de fecha: 23 de septiembre de 2016.

5. DESARROLLO PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA:

5.1 Área Comercial de Modelos de Vivienda:

El Área Comercial de Modelos de Vivienda - ACOMV, creada por la Resolución 463 del 21 de julio de 2017, direccionada como un área estratégica, dependiendo de la Gerencia General y que según lo informado por la Jefatura del ACOMV, en entrevista realizada por el Auditor el 6 de abril de 2018, se encuentra "actualmente totalmente dedicada a la modalidad de Leasing Habitacional, principalmente al cumplimiento de la Meta de colocación de créditos bajo esta modalidad, así como al diseño y documentación de estrategias enfocadas al cumplimiento de la mencionada meta", aunque en su marco normativo, se establece que debe soportar a los demás Modelos de Solución de Vivienda.

De esta forma, por su reciente creación y al no encontrarse actualmente en la estructura de Caja Honor como un proceso, no cuenta con un plan de acción que permita hacer un seguimiento al cumplimiento de los objetivos propuestos por la Administración encaminados al desarrollo del objeto social de la Entidad, como lo es el cumplimiento de las metas en los diferentes Modelos de Solución de Vivienda desde el Plan Comercial; sin embargo, el Área Comercial participa en los resultados reportados en el plan de acción del proceso Gestión de Vivienda y Mercadeo con los siguientes indicadores:

Indicador de Soluciones de Vivienda Leasing													
Plan de Acción del Proceso Gestión de Vivienda y Mercadeo - Vigencia 2017													
Perspectiva		Afiliados										Vigencia 2017	
Objetivo Estratégico		1. Aportar al bienestar de nuestros afiliados mediante soluciones de vivienda											
Iniciativa Estratégica		1.3. Cumplimiento de la MEGA facilitando el acceso a soluciones de vivienda a través de los diferentes modelos											
Nombre de Indicador	Fórmula	Resultados											
		I trim	Meta	% de ejec	II trim	Meta	% de ejec	III trim	Meta	% de ejec	IV trim	Meta	% de ejec
Cumplimiento soluciones de vivienda Leasing Habitacional	(Soluciones de vivienda leasing Habitacional entregadas en el periodo) / (Meta soluciones leasing Habitacional del año)*100	9	10	90%	16	50	32%	8	60	13.3%	66	60	110%

Indicador de Soluciones de Vivienda Leasing													
Plan de Acción del Proceso Gestión de Vivienda y Mercadeo - Vigencia 2018													
Perspectiva		Afiliados										Vigencia 2018	
Objetivo Estratégico		1. Aportar al bienestar de nuestros afiliados mediante soluciones de vivienda											
Iniciativa Estratégica		1.3. Cumplimiento de la MEGA facilitando el acceso a soluciones de vivienda a través de los diferentes modelos											

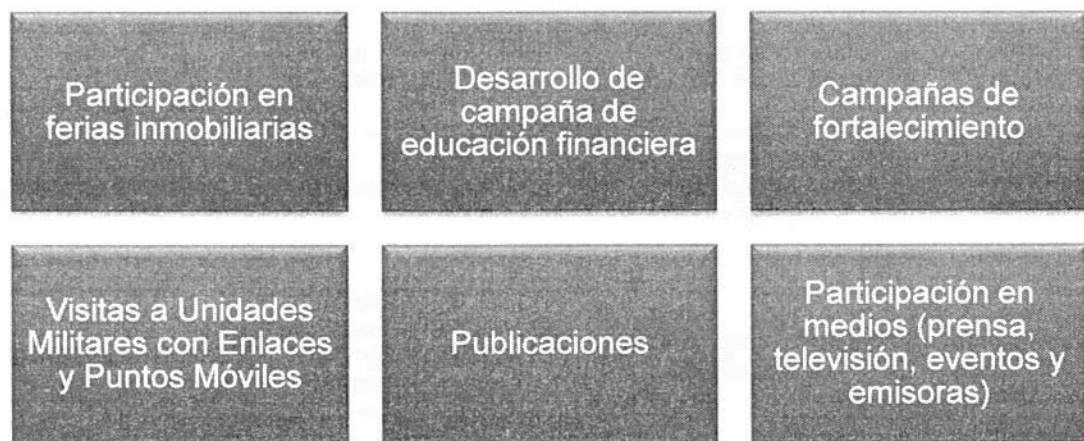
Nombre de Indicador	Fórmula	Resultados											
		I trim	Meta	% de ejec	II trim	Meta	% de ejec	III trim	Meta	% de ejec	IV trim	Meta	% de ejec
Cumplimiento soluciones de vivienda Leasing Habitacional	(Soluciones de vivienda leasing Habitacional aprobadas en el periodo) / (Meta soluciones leasing Habitacional del periodo)*100	25	38	69.4%		61			60			61	

Fuente: Área Comercial de Modelos de Vivienda – ACOMV

Según lo observado para la vigencia 2017, de las 180 Soluciones de Vivienda proyectadas, se logró entregar 99 Soluciones, es decir un cumplimiento del 55%, resaltando la ejecución del IV trimestre del año, correspondiente al 110%, que evidencia la gestión del ACOMV en el II semestre de 2017 desde su creación; asimismo, para el I trimestre de 2018, de la meta proyectada de 38 Soluciones, el cumplimiento fue de 25 Soluciones entregadas, con un 69.4% de ejecución.

5.1.1 Análisis plan de comercialización

Se realizó un análisis del plan comercial del área, basado en los pilares del marketing de los elementos de las "4 P's" (producto, precio, plaza y promoción), en donde se realiza la descripción de los productos (Modelos de Vivienda de la Entidad), los precios (o valores de los Subsidios de Vivienda y el valor promedio de solución de Leasing), la plaza (8 Puntos de Atención) y la promoción encaminada principalmente a:



Fuente: Área Comercial de Modelos de Vivienda - ACOMV

En donde a 31 de diciembre de 2017, se reportaron un total de 382.698 Afiliados de los cuales 225.761 Afiliados son para Solución de Vivienda y 156.937 Afiliados son para

Administración de Cesantías, quienes se encuentran distribuidos por Fuerza, de la siguiente manera:

Tipo de Afiliación	Ejército Nacional 	Armada Nacional 	Fuerza Aérea Colombiana 	Policía Nacional 	Total
Solución de Vivienda	92,933	15,103	6,598	111,127	225,761
Administración de Cesantías	70,721	9,915	3,753	72,548	156,937
Total Fuerza	163,654	25,018	10,351	183,675	382,698


Fuente: Área Comercial de Modelos de Vivienda - ACOMV

Asimismo, en el documento en referencia, se identifican a las Cajas de Compensación como su competencia directa, comparando los subsidios entregados por el Estado:

Concepto	CAFAM - COMPENSAR - COLSUBSIDIO - COMFAMA - CONCAJA	CAJA HONOR	MI CASA YA - MINVIVIENDA
Subsidio	una vez por núcleo familiar	una vez por núcleo familiar	una vez por núcleo familiar
Esquema	Depende del nivel de ingreso familiar	Diferencial y único para la Fuerza Pública	Hogares con ingresos \leq 4 SMMLV = \$1.562.484
Valor del subsidio	Entre 4 y 22 SMLMV valor de \$2.5 a \$13.5 mill	Entre 36.5 y 121 SMLMV valor: \$22.4 a \$74.5 mill	Ingresos \leq 2 SMMLV = 30 SMMLV = \$23.437.260 Ingresos 2 SMMLV \leq 4 SMMLV = 20 SMMLV = \$15.624.840
Asignación del Subsidio	Si es independiente, por puntaje definido por el SISBEN	Otorgado por categorías	Otorgado por postulación
Manejo Financiero para construcción de subsidios	Presupuesto de la Nación y recursos parafiscales	Gobierno Nacional: Ministerio de Defensa Nacional 3% nóminas Caja Honor: Utilidades operacionales	Recursos del Gobierno Nacional

Fuente: Área Comercial de Modelos de Vivienda - ACOMV

De igual forma, se analizó la Matriz DOFA para el Área Comercial, establecida para Caja Honor:

MATRIZ DOFA - COMERCIAL		FORTALEZAS	DEBILIDADES
		1. Modelos de solución adaptados a las necesidades de los Afiliados 2. Afiliados capturados de manera forzosa 3. Agilidad en tramites y servicios 4. Modelo Vivienda Leasing que financia inmuebles de manera anticipada. 5. Herramientas de comunicación con los afiliados 6. Acompañamiento comercial a los afiliados en todo el proceso de acceso a Vivienda Leasing	1. No se cuenta con un modelo comercial para la Entidad 2. Poco control a desafiliaciones 3. No se han desarrollado flujos para vivienda leasing 4. Poco soporte tecnologico, permitiendo tareas manuales 5. falta de capacitación para asesores 6. Fallas en segmentación del mercado
OPORTUNIDADES	1. Identificación de nuevos nichos de mercado 2. Políticas de vivienda que favorecen a la Entidad 3. Convenios con empresas que complementan tramites para vivienda leasing 4. se cuenta con herramientas tecnologicas en la Entidad que permiten asegurar la trazabilidad de los tramites	Estrategias FO 1. Fortalecimiento de modelos de solución de vivienda adaptados a las necesidades de los Afiliados y alineados con las policitas de vivienda del Gobierno Nacional 2. Fortalecer acompañamiento comercial a los Afiliados haciendo uso de convenios con aliados estrategicos	Estrategias DO 1. Diseño e implementación de un modelo comercial adaptado a las necesidades de la Entidad 2. Diseño e implementación de flujo para vivienda leasing que permita asegurar la trazabilidad
AMENAZAS	1. Desafiliaciones para adquirir creditos de consumo de minima cuantía 2. Disminución pie de fuerza de acuerdo con proceso de paz 3. Precios de vivienda muy altos para la capacidad de compra de los afiliados 4. Presencia de tramitadores que afectan a los Afiliados	Estrategias FA 1. Desarrollar estrategias de comunicación con los Afiliados que permitan la difusión de los tramites y servicios ofrecidos por la Entidad	Estrategias DA 1. Formular un plan de capacitación dirigido a asesores de la Entidad que fortalezca las competencias y aporte a la satisfacción de los Afiliados

Fuente: Área Comercial de Modelos de Vivienda - ACOMV

El Plan Comercial, para la vigencia 2018 presenta la siguiente distribución:

Objetivo de Ventas	Planificación vigencia 2018				
	I trim	II trim	III trim	IV trim	Total Vigencia 2018
Lograr 11,000 soluciones de vivienda a través del modelo Vivienda 14	2.400	3.048	2.992	2.560	11.000
Lograr 5,630 soluciones de vivienda a través del modelo Vivienda 8	1.526	1.400	1.433	1.271	5.630
Lograr 250 soluciones de vivienda a través del modelo Vivienda Héroe	0	150	0	100	250
Lograr 220 soluciones de vivienda a través del modelo Vivienda Leasing	38	60	60	64	220

Fuente: Área Comercial de Modelos de Vivienda - ACOMV

Es especial para el Modelo Leasing Habitacional la meta de créditos desembolsados son 220, distribuidos en las Oficinas de Enlace con un 40% y para Puntos de Atención un 60% de participación, de acuerdo con el nivel de atenciones de cada Punto, de la siguiente manera:



Meta Vivienda Leasing 2018

220

Distribución	Meta propuesta Vigencia 2018	Enero	Febrero	Marzo	I trimestre 2018	Abril	Mayo	Junio	II trimestre 2018	Julio	Agosto	Sept	III trimestre 2018	Octubre	Nov	Dic	IV trimestre 2018
Oficinas de Enlace Casa Honor																	
Oficina Enlace Ejército Nacional	30	1	1	3	5	3	4	3	10	3	3	2	8	2	3	2	7
Oficina Enlace Armada Nacional	10	0	1	1	2	0	1	1	2	1	1	1	3	1	1	1	3
Oficina Enlace Policía Nacional	39	1	3	3	7	5	3	3	11	3	4	4	11	3	3	4	10
Oficina Enlace Fuerza Aérea Colombiana	9	0	1	1	2	0	1	1	2	0	1	1	2	1	1	1	3
Subtotal Oficinas de Enlace	88		16		16		25		25		24		24		23		23
Puntos de Atención a Nivel Nacional	Meta propuesta vigencia 2018	Enero	Febrero	Marzo	I trimestre 2018	Abril	Mayo	Junio	II trimestre 2018	Julio	Agosto	Sept	III trimestre 2018	Octubre	Nov	Dic	IV trimestre 2018
Barranquilla	8	0	1	1	2	0	1	1	2	0	1	1	2	0	1	1	2
Bogotá - Sede Principal	48	1	2	3	6	7	4	5	16	4	6	4	14	4	4	4	12
Bucaramanga	10	0	1	1	2	0	1	1	2	1	1	1	3	1	1	1	3
Cal	15	1	1	1	3	1	1	2	4	1	1	2	4	1	1	2	4
Cartagena	7	0	1	1	2	0	1	1	2	0	1	1	2	0	1	0	1
Florencia	6	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	2	2	0	0	2	2
Ibagué	10	0	1	1	2	0	1	1	2	0	1	1	2	1	1	2	4
Medellín	15	0	0	1	1	0	1	3	4	1	2	1	4	1	2	3	6
Punto móvil Nacional	7	0	0	2	2	0	0	2	2	0	0	1	1	0	0	2	2
Punto móvil Bogotá	6	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	2	2	0	0	2	2
Subtotal Puntos de Atención	132		22		22		36		36		36		36		38		38
Periodo a reportar		Enero	Febrero	Marzo	I trimestre 2018	Abril	Mayo	Junio	II trimestre 2018	Julio	Agosto	Septiembre	III trimestre 2018	Octubre	Noviembre	Diciembre	IV trimestre 2018
Subtotal Oficinas de Enlace + Puntos de Atención		4	13	21	38	16	19	26	61	14	22	24	60	15	19	27	61
Trimestre vigencia 2018		I trimestre 2018			II trimestre 2018			III trimestre 2018			IV trimestre 2018						
Total Meta vigencia 2018	220	38			61			60			61						

Fuente: Área Comercial de Modelos de Vivienda - ACOMV

Según lo validado con ACOMV, para el primer trimestre de 2018, se presentó un cumplimiento de 25 créditos sobre los 38 proyectados, con un cumplimiento del 65.78%.

De acuerdo a lo analizado, la OFCIN concluye que el Plan de Comercialización cumple con las características de acuerdo a lo establecido en la Resolución 463 del 21 de julio de 2017.

5.1.2 Verificación de procedimientos y planeación del Área

La OFCIN evidenció en el aplicativo Isolución, una debilidad en el soporte documental del Área en mención, debido a que no se cuenta con caracterización de procesos y se encuentran en borrador los principales procedimientos referentes a: Generación de Pre – Aprobado para Vivienda Leasing, Solicitud de Producto, Constitución de Crédito y Recuperación de Cartera.

MR

Anexo No. 01 VERIFICACIÓN PROCEDIMIENTOS ACOMV.



Procedimientos
establecidos por el ,

Fuente: Elaboración ACOMV

Según lo evidenciado en la entrevista con el Jefe del Área y un Profesional Universitario 02, el Área se encuentra enfocada al cumplimiento comercial de las metas establecidas para el Modelo de Leasing Habitacional sin culminar la fase de planeación, establecimiento de procedimientos e indicadores de procesos.

Oportunidad de Mejora No 1:

Según lo establecido en el Manual del Sistema Integrado de Gestión, con código GE-NA-MC-001, versión 027 del 29 de agosto de 2017, numeral 7.4.4, en donde se referencia que los procesos se encuentran documentados mediante caracterizaciones que además del objetivo y alcance, incluyen los elementos principales: entradas, salidas, riesgos y sus controles, documentos internos y externos, indicadores, políticas de operación, responsables, infraestructura, sistemas de información, y producto/servicios/salidas no conformes. La OFCIN recomienda a la ACOMV, en acompañamiento con la Oficina Asesora de Planeación - OAPLA, establecer para el I semestre de 2018, los procedimientos definitivos para el funcionamiento del Área, con el fin de integrar las actividades y procesos que se realizan, para fortalecer su ejercicio y documentar sus funciones, asimismo establecer los riesgos, causas y controles relacionados, debido a que su carencia en la actualidad, hacen más vulnerable a las actividades desarrolladas por el ACOMV.

5.1.3 Verificación funcionamiento del Área y perfil funcionarios

El Auditor de la OFCIN verificó que la dependencia del ACOMV está en línea directa con la Gerencia General - GERGE, teniendo en cuenta que por su reciente creación se requiere continuar con el énfasis en el Modelo de Leasing Habitacional, en búsqueda del cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Acción Institucional de la Entidad, debido a que estas no han sido cumplidas al 100%.

Asimismo, se validaron los perfiles y roles de los empleados de acuerdo con las funciones establecidas en el marco normativo para el Área:

WR

Matriz de Funciones Específicas					
Funciones del Área Resolución No. 463/2017	PE5	PU2	PU1	Tec1	
Presentar propuestas de ajuste a los requisitos establecidos por la Entidad para facilitar el acceso de los afiliados a los diferentes modelos de solución de vivienda, con énfasis en Leasing Habitacional, en coordinación con las dependencias responsables.	Realizar propuestas a la Gerencia General dirigidas a la optimización de los requisitos para vivienda leasing, que permitan tramites mas ágiles				
Proponer y monitorear el cumplimiento de las políticas establecidas por la Entidad para el trámite y operación del Leasing Habitacional y demás modelos de solución de vivienda.	Proponer a la Gerencia General políticas de operación para modelos de solución de vivienda que aseguren un mejoramiento continuo a los mismos	Apoyar en la formulación de políticas relacionadas con la operación de los modelos de solución de vivienda, realizando monitoreo y control al cumplimiento de las mismas			
Optimizar y articular con el apoyo de las Subgerencias, Oficinas Asesoras y demás dependencias, los procesos y procedimientos relacionados con el modelo Leasing Habitacional, acorde con los cambios normativos y políticas internas de la Entidad.	Definir presupuesto comercial de los modelos de solución de vivienda para puntos de atención, oficinas de enlace	Diseñar, analizar y evaluar oportunidades de mejora identificadas para optimización de procesos y procedimientos relacionados con los modelos de solución de vivienda	Elaborar propuestas para el mejoramiento continuo de los procedimientos establecidos para los modelos de solución de vivienda para el cumplimiento del presupuesto comercial definido	Elaborar propuestas para el mejoramiento continuo de los procedimientos establecidos para los modelos de solución de vivienda para el cumplimiento del presupuesto comercial definido	

SR

Matriz de Funciones Específicas						
Funciones del Área Resolución No. 463/2017	Acción	Objetivo	Actividad	Indicador	Responsable	Observaciones
En coordinación con las Subgerencias de Vivienda y Proyectos, Atención al Afiliado y Operaciones, y las Oficinas de Enlace, participar en la formulación de los planes de mercadeo y comerciales para la Sede Principal y los Puntos de Atención, orientados a cumplir las metas del Leasing Habitacional y demás modelos de solución de vivienda.	Liderar la formulación de un plan estratégico comercial que aborde las estrategias a desarrollar en una vigencia para el cumplimiento de las metas institucionales alineado a los planes institucionales.	Apoyar en la implementación de estrategias planteadas dentro del plan estratégico comercial	Apoyar en la implementación de estrategias planteadas dentro del plan estratégico comercial	Apoyar en la implementación de estrategias planteadas dentro del plan estratégico comercial	Técnico	Técnico
Controlar la ejecución de los planes, programas y proyectos en los que interviene el Área y emprender las acciones necesarias que sean de su competencia.	Realizar seguimiento a la ejecución de los planes, programas y proyectos en los que interviene el área con el fin de proponer acciones de mejora necesarias.	Realizar seguimiento al estado de avance de todas las solicitudes de vivienda Leasing coordinando con todas las dependencias la información necesaria	Realizar seguimiento al estado de avance de todas las solicitudes de vivienda Leasing coordinando con todas las dependencias la información necesaria	Realizar seguimiento al estado de avance de todas las solicitudes de vivienda Leasing coordinando con todas las dependencias la información necesaria	Técnico	Técnico
Verificar las solicitudes de Leasing Habitacional rechazadas por el Comité de Crédito, para proponer alternativas que las viabilicen.	Consolidar informe de gestión semanal del área	Realizar actualización del estado de avance de las solicitudes Leasing identificando alertas y cuellos de botella en línea de tiempo con el fin de proponer las mejoras que agilicen los trámites	Realizar actualización del estado de avance de las solicitudes Leasing identificando alertas y cuellos de botella en línea de tiempo con el fin de proponer las mejoras que agilicen los trámites	Realizar actualización del estado de avance de las solicitudes Leasing identificando alertas y cuellos de botella en línea de tiempo con el fin de proponer las mejoras que agilicen los trámites	Técnico	Realizar actualización de documentos Realizar acompañamiento comercial a Afiliados pre aprobados para Vivienda Leasing Realizar revisión y radicación de documentos de Afiliados Brindar información y realizar solución de dudas de los Afiliados frente al modelo Vivienda Leasing Realizar asesoramiento a los Afiliados que se encuentran en búsqueda de inmueble para lograr la radicación de intenciones de compra de afiliados que cuentan con un pre aprobado de Caja Honor
Definir y desarrollar estrategias de capacitación dirigidas a los funcionarios a fin de lograr las metas comerciales y estandarizar la información brindada a los afiliados sobre el Leasing Habitacional y demás modelos de solución de vivienda.	Liderar la formulación del plan de capacitación y el plan de incentivos que soportará la operación comercial de la Entidad	Apoyar en la implementación y desarrollo de los planes de capacitación formulados por el área con el fin de estandarizar la información entregada a los Afiliados	Apoyar en la implementación y desarrollo de los planes de capacitación formulados por el área con el fin de estandarizar la información entregada a los Afiliados	Apoyar en la implementación y desarrollo de los planes de capacitación formulados por el área con el fin de estandarizar la información entregada a los Afiliados	Técnico	Realizar acompañamiento en eventos de promoción de Vivienda Leasing Brindar asesoría comercial que conduzca a la satisfacción de las expectativas y necesidades de los clientes

Recomendación No 1:

La OFCIN recomienda al ACOMV analizar y actualizar las funciones y perfiles de los empleados, con el fin de poder ampliar y cubrir la totalidad de los requisitos estipulados en la Resolución 463 del 21 de julio de 2017, en pro de generar estrategias de comercialización para los demás modelos de Solución de Vivienda diferentes al Leasing Habitacional y cumplir así de manera óptima con la autorregulación interna.

5.1.4 Validación planes realizados con los Oficiales de Enlace

El auditor de la OFCIN, revisó el documento entregado por la ACOMV denominado "GUÍA GENERAL CONTROL DE SALIDAS DE LA ENTIDAD PARA COMISIONES", que aplica para las Oficinas de Enlace de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, el Área de Atención al Afiliado y Operaciones, Área de Mercadeo y Modelos de Solución de Vivienda y el Área Comercial de Modelos de Vivienda, con el fin de promover los servicios ofrecidos a los Afiliados de la Caja, estipulando lineamientos que estandarizan las comisiones realizadas a nivel nacional, orientados al cumplimiento de las metas estratégicas de vivienda.

En el mencionado documento, se detalla que las visitas de las Oficinas de Enlace a las Unidades Militares y de Policía, se realizan de forma anual por vigencia, desarrollando actividades propias para dar a conocer los Modelos de Solución de Vivienda de Caja Honor y su comercialización, relacionando entre otras actividades, la disposición de un stand en donde se brinda atención personalizada a los afiliados que buscan profundizar sobre los modelos ofrecidos por la Entidad, recepcionando los documentos a que haya lugar con el fin de acceder al modelo de interés del afiliado; asimismo, el documento contiene las metas de vivienda por Fuerza y Modelo de Solución, e Indicadores de medición para las Oficinas de Enlace, como se denota a continuación.

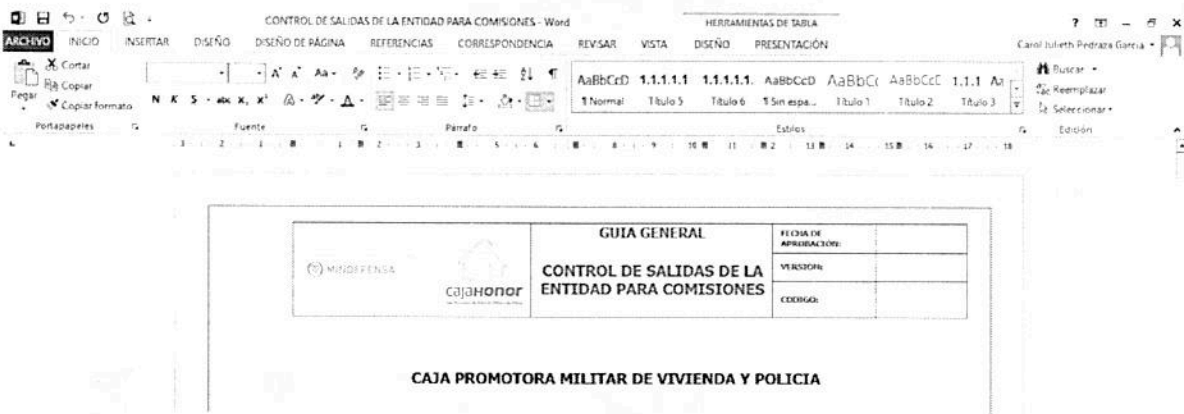
Tipo de Indicador	Nombre del Indicador	Fórmula	variables	Meta	Resultado	% de cumplimiento
Eficacia	Eficacia en radicación de documentos	$(\text{Documentos radicados} / \text{total documentos recibidos para radicación}) * 100$	Documentos radicados			
			Total documentos recibidos para radicación			
Eficacia	Eficacia en radicación de documentos para solución de vivienda	$(\text{Total tramites recibidos para radicación de Solución de Vivienda} / \text{Total documentos recibidos}) * 100$	Total tramites recibidos para radicación de Solución de Vivienda			
			Total documentos recibidos			
Efectividad	Efectividad en la radicación de documentos para solución de vivienda	$(\text{Total tramites efectivos para solución de vivienda} / \text{Total tramites recibidos para radicación de solución de vivienda}) * 100$	Total tramites efectivos para solución de vivienda			
			Total tramites recibidos para radicación de solución de vivienda			

Fuente: Guía General Control de Salidas de la Entidad para Comisiones – Documento ACOMV

Recomendación No 2:

La OFCIN, recomienda al ACOMV en acompañamiento con la OAPLA formalizar el documento denominado "GUÍA GENERAL CONTROL DE SALIDAS DE LA ENTIDAD PARA COMISIONES", el cual no cuenta aún con fecha de aprobación, versión, código y tampoco se encuentra

referenciado en la herramienta Isolución para consulta y retroalimentación por parte de los procesos que lo requieran.



Fuente: Guía General Control de Salidas de la Entidad para Comisiones – Documento ACOMV

Asimismo, se recomienda la creación de un indicador adicional de medición en este documento, que sea específico para la gestión del Modelo de Leasing Habitacional, que permita la cuantificación de los resultados de las Oficinas de Enlace para la socialización del producto en las Fuerzas Militares y de Policía.

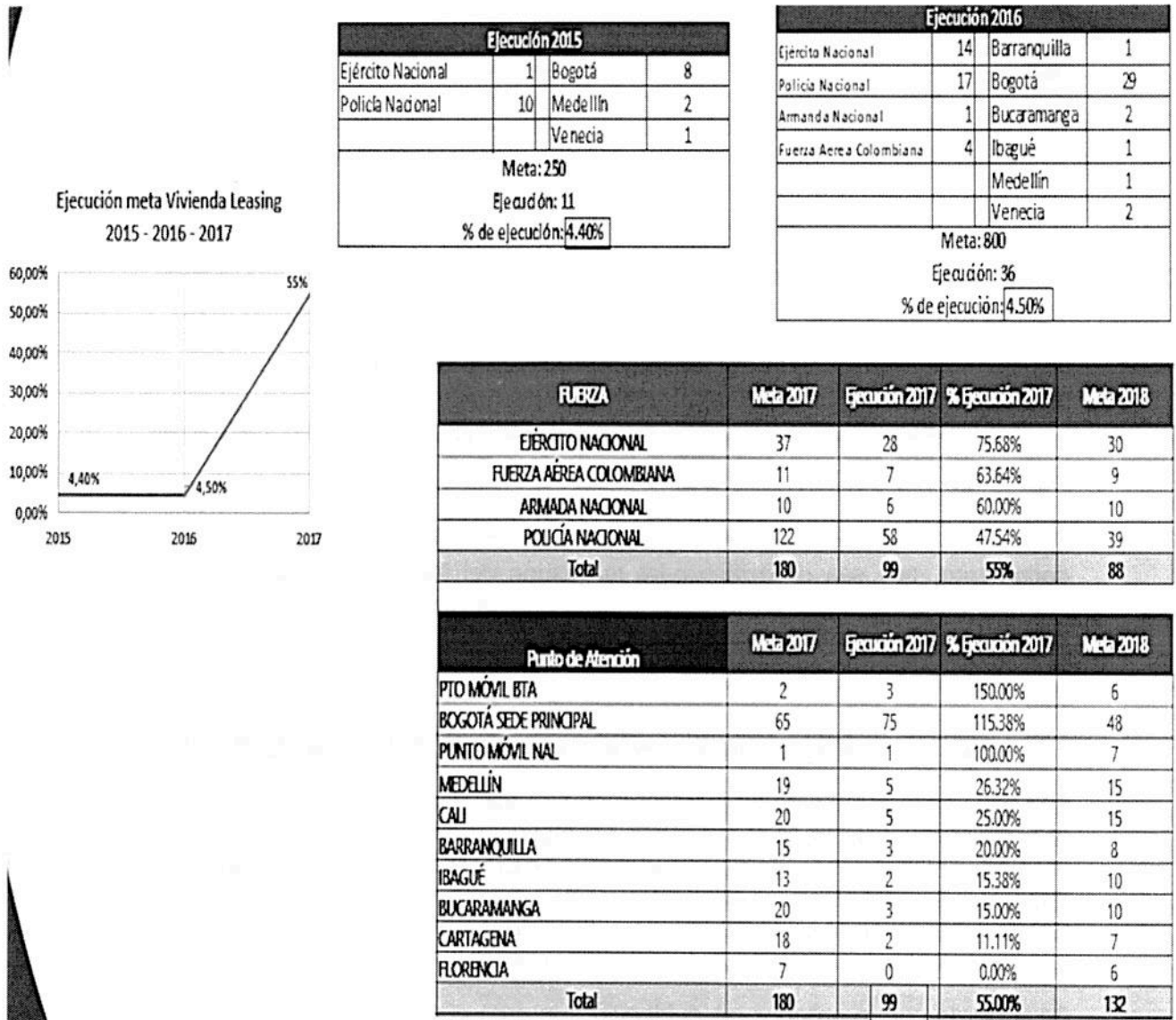
5.1.5 Análisis cumplimiento metas de Modelo Leasing Habitacional

Con base en lo estipulado en la Resolución 463 del 21 de julio de 2017, uno de los objetivos principales del ACOMV es el Indicador y cumplimiento de la Meta de Soluciones de Vivienda Leasing, por lo cual se validó por parte de la OFCIN el desempeño realizado para la vigencia 2017, y lo ejecutado en los años 2015 y 2016, periodos en los cuales el Modelo de Leasing Habitacional ya se encontraba implementado en la Entidad, pero aún no se contaba con el funcionamiento del ACOMV, para su fortalecimiento.

De acuerdo con lo anterior, se evidenció que para el año 2015 la meta establecida era de 250 créditos con una ejecución de 11 créditos, es decir con un porcentaje de cumplimiento del 4.40%; para el año 2016, la meta era de 800 créditos y el ejecutado fue de 36 operaciones, con un porcentaje de ejecución del 4.5%, con un incremento del 227% del año 2016 con respecto al año 2015. Asimismo, para el año 2017, la meta fue de 180 créditos, observando una disminución considerable en lo proyectado, lo cual obedece a un ajuste real de las operaciones, teniendo en cuenta la colocación del año anterior, con un total de 99 créditos, representando un cumplimiento del 55% de la meta, y un incremento del 175% con respecto a las operaciones realizadas en el año 2016.

12

Gráfica No. 1: Comportamiento metas modelo Leasing Habitacional



Fuente: Elaboración ACOMV

Para el I trimestre de 2018, se estipuló una meta de 38 créditos colocados y se presentó una ejecución de 25 operaciones, es decir un 65.78% de lo proyectado.

De acuerdo con lo anterior, la OFCIN concluye que por parte del ACOMV se realiza seguimiento del Indicador de Operaciones de Leasing Habitacional; según lo establecido en el marco normativo, en donde se identifica a este indicador como el de mayor énfasis para el Área; además, el Auditor considera una adecuada gestión realizada por el ACOMV, que se puede evidenciar, en el cumplimiento y seguimiento de las operaciones desembolsadas para la vigencia 2017, las cuales reflejan un aumento paulatino y lo corrido para el año 2018, como se evidencia en la Gráfica No 1.

42

Para lo pertinente al cumplimiento de la financiación de inmuebles nuevos y usados para la modalidad de Leasing Habitacional, las estadísticas para la vigencia 2017 y el I trimestre de 2018, son las siguientes:

Gráfica No. 2: Comportamiento metas modelo Leasing Habitacional – Inmuebles Nuevos y Usados

	Ejecutado	Promedio de aprobación	Inmuebles usados	Inmuebles nuevos	% Usados	% Nuevos
AÑO 2017	99	\$ 84.335.013	31	68	31%	69%
AÑO 2018	25	\$ 91.968.928	16	9	64%	36%

Fuente: Elaboración OFCIN

De acuerdo con lo anterior, se observa que para lo corrido del año 2018, se han otorgado un mayor número de créditos de Leasing Habitacional, que en el año 2017, para financiación de inmuebles usados, según el marco normativo vigente.

5.1.6 Revisión de la gestión para las operaciones rechazadas por Comité de Crédito

Según lo establecido en la Resolución 463 del 21 de julio de 2017, artículo 4, numeral 6, el ACOMV debe verificar los créditos rechazados por el Comité de Crédito y proponer alternativas que los viabilicen.

El auditor de la OFCIN, identificó en el procedimiento validado en la entrevista a los funcionarios del área, realizada el 6 de abril de 2018, que no sólo se atienden las solicitudes negadas en Comité de Crédito sino que se atienden, aquellas que en los filtros previos, son rechazadas; por ejemplo, los afiliados que cuentan con dificultades en su reporte crediticio, son llamados y se les explican alternativas para que puedan viabilizar este aspecto, o limitaciones encontradas en el inmueble como por ejemplo restricciones jurídicas de la propiedad, sin afectar las políticas establecidas para la aprobación de los créditos. Los casos que enmarcan lo anteriormente descrito, son denominados por el ACOMV, Casos Especiales.

De esta forma, se solicitó al ACOMV el reporte de la gestión de los Casos Especiales, para el periodo auditado, con un total de 7 casos, de los cuales se seleccionó una muestra de 3 operaciones analizadas a continuación:

Handwritten mark

Gráfica No. 3: Muestra de Casos Especiales analizados

a) Afiliado:

Información del Afiliado	Nombre					
	Fuerza	aportadas 86				
	Año de Afiliación	2011	Regimen	2020	Tipo de Afiliación	Solución de Vivienda
Descripción del Inmueble	Tipo	Apartamento	Valor	145'000.000	Parqueadero	Uso Exclusivo
	Años de construido	4	Ciudad	Ibagué	Área	68,3 mts ²
	nuevo/usado	Usado	Estrato	4	Conjunto Cerredo	si
	Avalúo	Asonlonjas	Estudio de Títulos	Gomez Diaz Abogados	Verificación SUVIP	Ing. Andrés Aguirre
	Concepto: Avalúo desarrollado por ASOLONIAS, al inmueble ubicado en la cra 90 No 22c-59 torre 2 apto 703, inmueble avaluado en \$145'800.000		Concepto: se considera el inmueble suficiente garantía para la Entidad, se debe cancelar el patrimonio de familia constituido por el propietario		Concepto: De acuerdo con los documentos revisados del inmueble, cumple con los requerimientos técnicos exigidos por la Entidad, por lo cual se recomienda adquisición	
Limitación Jurídica	Hipoteca	Si	Cancelado	Si	Registro actualizado	Pendiente
	Patrimonio de Familia	Si	Cancelado	Si	Registro actualizado	Pendiente

b) Afiliado: F

Información del Afiliado	Nombre					
	Fuerza	adas 60				
	Año de Afiliación	2014	Regimen	2020	Tipo de Afiliación	Solución de Vivienda
Descripción del Inmueble	Tipo	Apartamento	Valor	\$74.052.000	Parqueadero	Comunal
	Años de construido	1	Ciudad	Medellín	Área	41.14 mts ²
	nuevo/usado	Usado	Estrato	3	Conjunto Cerredo	si
	Avalúo	Lonja Nacional	Estudio de Títulos	Gómez Díaz	Verificación SUVIP	Ing. Andrés Aguirre
	Concepto: Favorable, apartamento piso 21 sometido a regimen de propiedad horizontal urbanización trigales, estrato 3, 25 pisos, 6 torres conforman el proyecto, 8 apto por piso, vigilancia 24 horas, urbanismo desarrollado, zonas verdes, parqueaderos comunales.		Concepto: se considera el inmueble suficiente garantía para la Entidad.		Concepto: De acuerdo con los documentos revisados del inmueble, cumple con los requerimientos técnicos exigidos por la Entidad, por lo cual se recomienda adquisición	
Limitación Jurídica	Hipoteca	Si	Cancelado	Si	Registro actualizado	Si
	Patrimonio de Familia	Si	Cancelado	Si	Registro actualizado	Pendiente

42

c) Afiliado:

Información del Afiliado	Nombre					
	Fuerza					
Año de Afiliación						
Estrato						
Tipo de Vivienda						
Descripción del Inmueble	Tipo	Apartamento	Valor	\$159'562.500	Parqueadero	Comunal
	Años de construido	4	Ciudad	Bogotá	Área	46.25 mts ²
	nuevo/usado	Usado	Estrato	3	Conjunto Cerrado	Si
	Avalúo	Lonja Nacional	Estudio de Títulos	Gomez Diaz Abogados	Verificación SUVIP	Ing. Pedro Gómez
	Concepto: Favorable, inmueble en conjunto cerrado el cual cuenta con buena dotación comunal, garajes de uso comunal por sorteo administrativo, dos ascensores por torre, su estado de conservación es bueno con acabados normales al estrato en pisos, muros pañetados y pintados cocina integral, baños con todos sus accesorios.		Concepto: Inmueble suficiente garantía para Caja Honor, el inmueble soporta hipoteca y patrimonio de familia en proceso de cancelación		Concepto: De acuerdo con los documentos anexados es recomendable la adquisición del inmueble.	
Limitación Jurídica	Hipoteca	Si	Cancelado	Si	Registro actualizado	Pendiente
	Patrimonio de Familia	Si	Cancelado	Si	Registro actualizado	Pendiente

Fuente: Elaboración ACOMV

De la muestra analizada, se concluye que el ACOMV cumple con el requerimiento de la Resolución 463 del 21 de julio de 2017, artículo 4, numeral 6, realizando un seguimiento a las operaciones que son rechazadas en cualquier instancia del proceso de aprobación de crédito.

5.1.7 Planes de Capacitación realizados por el ACOMV

La OFCIN validó el cumplimiento de los programas de capacitación realizados, con el fin de fortalecer las competencias comerciales y de atención al Afiliado de los Asesores de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, desarrollados en 2017 y planeados para la vigencia 2018.

Identificando los temas generales de las capacitaciones, relacionados con la identificación de factores claves de éxito individual, conocimiento de producto, aspectos de servicio al cliente, aspectos comerciales y manejo de marca.

El cronograma de capacitaciones desarrolladas para el año 2017 y las proyectadas para el año 2018, se muestra a continuación:

(Handwritten mark)

Gráfica No. 4: Planes de capacitación ACOMV

Temas generales	Temas específicos	Área Responsable	Fecha
Identificación de factores claves de éxito individual	Realizar medición de competencias comerciales a los Asesores de Atención al Afiliado, identificando funcionarios con mejores habilidades comerciales	Área Talento Humano	Ultimo trimestre 2017
Conocimiento de producto	Definiciones, conceptos y manejo de herramientas tecnológicas	Área de Finanzas y Crédito	Abril 2018
	Procedimientos	orientación, recepción, validación y aprobación trámite leasing habitacional: suaop evaluación solicitud leasing habitacional: sufin adquisición y entrega del inmueble para leasing nuevo o usado: suvip administración del inmueble por leasing: suadm todos los procedimientos deben ser verificados por la oapla	Mayo 2018
	Manual del producto y requisitos	área de finanzas y crédito	Mayo 2018
	Normatividad	Oficina Asesora Jurídica - Área de Atención al Afiliado	Mayo 2018
	Convenios, constructoras, finca raíz	Área de Mercadeo y Modelos y Solución de Vivienda - Área Comercial de Modelos de Vivienda	Mayo 2018
	Casística (Análisis de casos especiales)	Responsables será asignado de acuerdo con el análisis de caso	Mayo 2018
Aspectos de servicio al cliente	Comunicación enfocada al cliente	Área de Atención al Afiliado y Operaciones	Abril 2018
	Orientación al cliente	Área de Atención al Afiliado y Operaciones	Abril 2018
Aspectos Comerciales	Temas generales de comercialización de productos y servicios	Área Comercial de Modelos de Vivienda	Junio 2018
	Como vender el producto	Área Comercial de Modelos de Vivienda	Junio 2018
	Estrategia de ventas	Área Comercial de Modelos de Vivienda	Junio 2018
	Manejo de objeciones	Área Comercial de Modelos de Vivienda	Junio 2018
	Conocimiento del cliente	Área Comercial de Modelos de Vivienda	Junio 2018
	Ejecución de metas	Área Comercial de Modelos de Vivienda	Junio 2018
	Reconocimiento de casos de éxito	Área Comercial de Modelos de Vivienda	Junio 2018
Manejo de marca	Canales de difusión de la información	Área de Comunicaciones	Abril 2018
	Herramientas de manejo de marca	Área de Comunicaciones	Junio 2018

Fuente: ACOMV – vigencia 2017 y 2018

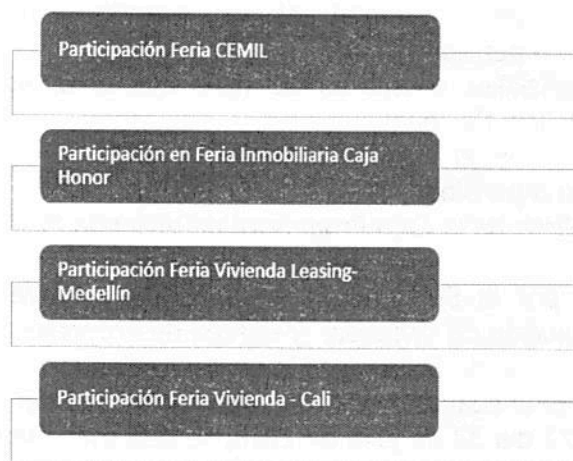
De acuerdo con el marco normativo en lo referente a la realización de capacitaciones por parte del ACOMV, la OFCIN considera que los planes son coherentes para la promoción y mercadeo del modelo de Leasing Habitacional.

5.1.8 Análisis estrategias de mercadeo y reporte de actividades para el periodo auditado

La OFCIN analizó las actividades desarrolladas por el ACOMV para el periodo auditado, encontrando las siguientes:

- Participación en ferias: se realizaron las ferias descritas en la gráfica No 5, con una participación de 1.023 asistentes, 554 atenciones y 48 solicitudes radicadas para Leasing Habitacional.

Gráfica No. 5: Participación en Ferias por el ACOMV – Caja Honor



Fuente: ACOMV – vigencia 2017

- Feria Vivienda Leasing dirigida a Funcionarios Caja Honor que cumplen requisitos para Vivienda Leasing: se contó con la participación de 74 asistentes, 15 interesados que cumplen próximamente requisitos, 3 Funcionarios radicaron documentos en 2018 (1 funcionario aprobado por comité de crédito).
- Envíos de e-mailing, Text to speech y Correos electrónicos: remitidos por el Área de Comunicaciones a los afiliados directamente.
- Estrategia Finca Raíz: prueba piloto para Afiliados en búsqueda de vivienda con herramienta "Finca Raíz" se realizó el envío de 191 correos con la URL y 154 text to speech con el fin de socializar la estrategia, los resultados obtenidos fueron: 20 descargas de la APP, 841 consultas a inmuebles ofrecidos, 45 llamadas a vendedores.

Oportunidad de Mejora No 2:

Según lo dispuesto en la Resolución 463 del 21 de julio de 2017, artículo 4, numeral 4, la OFCIN recomienda al ACOMV generar alternativas de comercialización en coordinación con las Subgerencias de Vivienda y Proyectos, Atención al Afiliado y Operaciones, y las Oficinas de Enlace, para formular planes de mercadeo para la Sede Principal y los Puntos de Atención, orientados a cumplir las metas de los Modelos de Solución de Vivienda diferentes a Leasing Habitacional; teniendo en cuenta, que el énfasis del ACOMV en el corto plazo se encuentra establecido para el modelo Leasing Habitacional.

5.2 Fondo de Solidaridad

El Fondo de Solidaridad es una cuenta especial que se alimenta con el conjunto de recursos con destinación específica de propiedad de Caja Honor, que tienen por objeto facilitar el acceso a una solución de vivienda de forma subsidiada, a los afiliados que fallezcan, sean heridos en desarrollo de sus funciones o posean una grave y comprobada enfermedad catastrófica, los afiliados son:

48

- Los Oficiales, Suboficiales, Soldados Profesionales de las Fuerzas Militares y el personal civil al servicio del Ministerio de Defensa Nacional y de las Fuerzas Militares.
- El personal indicado en el numeral anterior, cuando se encuentre devengando asignación de retiro o pensión.
- Los Oficiales, Suboficiales, miembros del nivel ejecutivo, agentes y personal no uniformado de la Policía Nacional.
- El personal indicado en el numeral anterior, cuando se encuentre devengando asignación de retiro o pensión.
- Los servidores públicos de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

Se encuentra gestionado por la Subgerencia de Vivienda y Proyectos, por el Área de Mercadeo y Modelos de Solución de Vivienda, y el Área de Proyectos de Vivienda, debido a la eliminación del "Grupo Fondo de Solidaridad", según lo dispuesto en el artículo 15 de la Resolución 175 de 2017 "Por la cual se modifica la Resolución 159 del 31 de marzo de 2016, se deroga la Resolución 373 del 22 de julio de 2016, se determina la estructura interna de la Subgerencia de Vivienda y Proyectos, se suprimen unas Áreas y Grupos Internos de Trabajo de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones".

Recursos del Fondo de Solidaridad

El Fondo de Solidaridad se compone de los siguientes recursos:

- Todos los afiliados de la Entidad, harán un aporte de una cuota extraordinaria por un monto igual al siete por ciento (7%) del sueldo básico con el objetivo de mantener el Fondo.
- Un aporte del siete (7%) por ciento de la asignación básica de quienes accedan al subsidio de vivienda.
- Un porcentaje adicional establecido por la Junta Directiva del total de los excedentes financieros de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
- Los aportes en dinero o especie, provenientes de entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, que apliquen según el marco normativo estipulado.
- Los demás aportes que determine la ley o el Gobierno Nacional.

5.2.1 Análisis de la Gestión realizada

La OFCIN analizó los Planes de Acción elaborados por el proceso, para los 4 trimestres del año 2017, con el fin de analizar las gestiones realizadas específicamente para el Fondo de Solidaridad.

Se observa que en actividades generadas como en la realización de Ferias Inmobiliarias Regionales, se identificaron 8 proyectos para hacer parte de la oferta del Modelo Héroes, en ciudades como Valledupar, Cúcuta, Santa Marta, Pasto, Espinal y Bogotá; un Indicador que cuantifica el número de Soluciones de Vivienda Héroes otorgadas en el periodo de análisis sobre la meta de soluciones Héroes al año, logrando medir con efectividad la gestión del Área en este Modelo de Atención.

Para el I trimestre de 2017, se entregaron 4 viviendas en el proyecto Altos de Santa Helena en la Ciudad de Santa Marta, correspondientes a la categoría Suboficial y 5 apartamentos en el proyecto Trébol en la Ciudad de Cúcuta, en donde de acuerdo con lo reportado en el

plan de acción, se aplicó una encuesta observando que los nuevos propietarios de las viviendas se encuentran a entera satisfacción de las viviendas recibidas, cumpliendo con la calidad de habitabilidad esperada. Asimismo, para este periodo, se recibieron y calificaron 181 postulaciones para el Fondo de Solidaridad, de las cuales fueron beneficiarios los primeros 150 postulaciones en razón a la meta establecida para la convocatoria No 18 del Fondo de Solidaridad, según la Resolución No 012 del 11 de enero de 2017.

En el análisis realizado en el plan de acción, para el II trimestre de 2017, se identificaron 4 proyectos los cuales pueden ser parte de la oferta para el Modelo de Atención Héroes en la Ciudad de Pasto y los municipios de Jamundí, Dosquebradas y Duitama; asimismo, se llevó a cabo la entrega de 82 viviendas de las categorías Suboficial, Soldado profesional, en las ciudades de Villavicencio, el Espinal y Cúcuta, en donde se realizó la encuesta de satisfacción a 27 beneficiarios, en donde se concluye que se encuentran a entera satisfacción de las viviendas recibidas.

En el III trimestre de 2017, se entregaron 74 viviendas a beneficiarios de categorías Suboficial, Soldado profesional, en los proyectos de Portal de Vicenza III, Cúcuta, Santa Marta y Florencia, aplicando la encuesta a 24 beneficiarios, obteniendo como resultado la entera satisfacción de las Unidades recibidas. Asimismo, en el periodo en referencia, se abrió el 7 de julio de 2017 la convocatoria No 20 para 99 beneficiarios, con el fin de dar cumplimiento a la meta de la vigencia de 2017, correspondiente a 350 beneficiarios.

Para el IV trimestre de 2017, se llevó a cabo la entrega de 845 viviendas a beneficiarios, de las cuales 800 unidades fueron apartamentos ubicados en el Proyecto Cantarrana ubicado en la Localidad de Usme en la Ciudad de Bogotá, 34 apartamentos en el Proyecto Punta del Este en Coveñas en Sincelejo, y el restante de viviendas en Villavicencio y Risaralda.

Gráfica No. 6: Resumen gestión Fondo de Solidaridad vigencia 2017

PERIODO	VIVIENDAS ENTREGADAS	PROYECTOS
I TRIM 2017	9 viviendas	4 viviendas en el proyecto Altos de Santa Helena en la Ciudad de Santa Marta y 5 apartamentos en el proyecto Trébol en la Ciudad de Cúcuta
II TRIM 2017	82 viviendas	82 viviendas de las categorías Suboficial, Soldado profesional, en las ciudades de Villavicencio, el Espinal y Cúcuta
III TRIM 2017	74 viviendas	74 viviendas a beneficiarios de categorías Suboficial, Soldado profesional, en los proyectos de Portal de Vicenza III, Cúcuta, Santa Marta y Florencia.
IV TRIM 2017	845 viviendas	800 unidades fueron apartamentos ubicados en el Proyecto Cantarrana ubicado en la Localidad de Usme en la Ciudad de Bogotá, 34 apartamentos en el Proyecto Punta del Este en Coveñas en Sincelejo, y el restante de viviendas en Villavicencio y Risaralda.
TOTAL VIVIENDAS	1.010	VIGENCIA 2017

Fuente: Elaboración Propia OFCIN

Según lo reportado por la SUVIP, con corte a diciembre de 2017, a través del Modelo Héroes y Siempre Soldados en la modalidad de "Adjudicación de Vivienda" se cuenta con 4.555 viviendas entregadas por un valor de \$213.750.342.399,67, confirmando que para el IV trimestre de 2017, no se llevó a cabo contratación de viviendas en atención a que por el proceso de paz se ha disminuido el número de postulantes; asimismo, durante el periodo en referencia se continuó con la entrega de soluciones de vivienda mediante el mecanismo de solución "Giro de recursos", realizando 22 trámites por un valor de \$456.910.112,82 los cuales fueron aplicados para compra de vivienda, liberación de gravamen hipotecario, construcción sobre lote propio y mejora de vivienda. Por último, se analizó que de la meta trazada para la vigencia 2017, de 350 nuevos beneficiarios del Fondo de Solidaridad, se efectuó el cierre de la Convocatoria No 20 del Modelo Héroes y de la Convocatoria No 18 para el Modelo Siempre Soldados, ambas con cargo a los recursos del Fondo de Solidaridad, saliendo favorecidos 33 nuevos beneficiarios.

Para la vigencia 2018, se observó en el plan de acción proyectado un total de 250 viviendas como meta anual; sin embargo, a la fecha de 6 de abril de 2018, la SUVIP informó vía correo electrónico, que no se cuenta con la ejecución del I trimestre de 2018 (plan de acción), este aspecto será validado en la próxima auditoría a realizar.

5.2.2 Revisión Funciones y responsabilidades de los funcionarios vinculados al proceso Fondo de Solidaridad

Se realizó el análisis de las funciones y roles de los siguientes funcionarios:

NOMBRE	CARGO	PROPÓSITO PRINCIPAL
	Trab. Social	Ofrecer proyectos de vivienda mediante permanente comunicación telefónica o escrita, a los beneficiarios del Fondo de Solidaridad o mecanismos especiales. Atender a los beneficiarios que presentan diagnósticos complejos y condiciones de salud mental especial, para brindar la orientación y asesoría permanente.
	Psicóloga	
	Trab. Social	Consolidar en las bases de datos por convocatoria, la información actualizada de cada uno de los beneficiarios para elaboración de la ficha socio familiar.
	Profesional Especializado 03	Coordinar y ejecutar actividades relacionadas con las convocatorias para la adjudicación de Soluciones de Vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad, con el acompañamiento y asistencia de las oficinas de Enlace de las Fuerzas Militares, Policía Nacional y la Subgerencia de Atención al Afiliado y Operaciones.

112

NOMBRE	CARGO	PROPÓSITO PRINCIPAL
		<p>Realizar la aprobación de las postulaciones por la Subgerencia de Atención al Afiliado y Operaciones.</p> <p>Proyectar los actos administrativos que se requieran en desarrollo del procedimiento para la adjudicación de soluciones de vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad.</p> <p>Coordinar la entrega y la escrituración de las viviendas, a los beneficiarios del Fondo de Solidaridad.</p>
	Profesional Universitario 01	<p>Proyectar y elaborar las autorizaciones de pago para la Solución de Vivienda de los beneficiarios de Giro de recursos del modelo Fondo de Solidaridad.</p> <p>Apoyar el manejo y control de información de los beneficiarios del Fondo de Solidaridad desde que adquiere el beneficio de solución de vivienda, hasta la materialización del mismo.</p>
	Profesional especializado	<p>Prestar acompañamiento y orientación jurídica a los beneficiarios del Fondo de Solidaridad que se encuentran pendientes por materializar su solución de vivienda mediante el mecanismo Giro de Recursos.</p> <p>Calificación de las postulaciones al Fondo de Solidaridad, mediante el aplicativo diseñado para tal fin, mediante la inclusión de información relacionada con los criterios de calificación.</p>

Como se observó anteriormente, para la gestión de todas las actividades relacionadas con el Fondo de Solidaridad se cuenta con 7 personas, especializadas en la atención, acompañamiento a los destinatarios del Fondo de Solidaridad y las actividades que se requieren.

Oportunidad de Mejora No 3:

La OFCIN, en pro de fortalecer las gestiones realizadas por el proceso para el Fondo de Solidaridad, sugiere crear entre las funciones del personal anteriormente descrito, actividades específicas como validar el bloqueo de las Cuentas Individuales de los destinatarios posterior a que sean adjudicados en el Fondo de Solidaridad; asimismo, la revisión de que no se continúen realizando descuentos de recursos, realizando los controles

necesarios. Asimismo, actualizar el procedimiento Convocatoria, Calificación y Selección de Postulantes para el Fondo de Solidaridad, con código VM-NA-PR-003, versión 006 con fecha del 30 de junio de 2017 en lo pertinente a los Riesgos y Controles, en donde se sugiere crear un Riesgo Operativo directamente asociado con el Bloqueo de las Cuentas Individuales de los destinatarios del Fondo de Solidaridad con el fin de prevenir que los recursos de mencionadas cuentas, sean trasladados en beneficio propio o terceros, sin ser consignados a la cuenta del Fondo de Solidaridad.

A continuación se detallan los Riesgos y Controles, asignados para el proceso Gestión de Vivienda y Mercadeo, sin evidenciar un Riesgo específico generado por el no bloqueo de las Cuentas Individuales de los destinatarios del Fondo de Solidaridad:

Gráfica No. 7: Riesgos y Controles proceso Gestión de Vivienda y Mercadeo

PROCESO / ACTIVIDAD	RIESGO	CAUSA	CONTROL
PROMI.GVP.MAVET - GESTIÓN DE VIVIENDA Y MERCADEO (MODELOS Y PROYECTOS)	R005 - FUNCIONAMIENTO INADECUADO DE LOS SISTEMAS DE INFORMACION		CO022 - VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN
	APLICATIVOS INADECUADOS O NO SUFICIENTEMENTE ROBUSTOS PARA ADMINISTRAR LAS CUENTAS INDIVIDUALES, REGISTRO DE GARANTÍAS, RECONOCIMIENTO Y PAGO DE SUBSIDIOS, Y EN GENERAL LOS SISTEMAS QUE COMPLEMENTAN LA LABOR DE LOS PROCESOS, PRESENTAN FALLAS DE TECNOLOGÍA, DEFICIENCIAS EN CONTROLES DE CALIDAD Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN	CA005 - CAPACIDAD INSUFICIENTE DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE RUCIV, QUE ACEPTA LA GESTIÓN DEL PROCESOS DE GESTIÓN DE VIVIENDA Y MERCADEO	CO093 - CONTROL DE LA INFORMACION
	R024 - INCUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS PARA LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA	CA024 - *INCONSISTENCIAS EN LOS RESULTADOS DE LA CONVOCATORIA *FALLAS EN LA COMUNICACIÓN AL BENEFICIARIO *DEFICIENCIAS EN LA SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS *FALLAS EN EL CERTIFICADO DE REGISTRO DE PROYECTOS *NO DISPONIBILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDA *FALLAS EN LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN	CO008 - INDICADORES DE GESTIÓN CO015 - CUMPLIMIENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS DEL PROCESO CO046 - SEGUIMIENTO A LAS ACTIVIDADES ENCARGADAS A CADA UNO DE LOS FUNCIONARIOS DE LA OFICINA CO051 - COMITÉ FIDUCIARIO DEL FONDO DE SOLIDARIDAD CO055 - VISITA TECNICA MENSUAL CO056 - INFORMES DE SUPERVISION CO057 - INFORME ESTUDIOS DE MERCADO CO010 - REVISAR LA RECEPCIÓN DE TODA LA INFORMACIÓN CO013 - DOCUMENTOS DEL PROCESO CO015 - CUMPLIMIENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS DEL PROCESO CO019 - SEGREGACION DE FUNCIONES CO020 - PERFILES Y FUNCIONES
R027 - APROPIACIÓN ILÍCITA DE RECURSOS DEL FONDO DE SOLIDARIDAD	CA086 - DEFICIENCIAS EN LA REVISIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA CALIFICACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS POSTULADOS AL FONDO DE SOLIDARIDAD	CO018 - CONTROL DUAL DE LOS DATOS O INFORMACIÓN CO019 - SEGREGACION DE FUNCIONES	
R074 - INCUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN	CA027 - *FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN *FALLAS EN LA VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN *OMISIÓN DEL PROCEDIMIENTO *INCUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA *MANUALIDAD EN EL PROCESO *FALTA DE CONTROLES *CONCENTRACIÓN DE FUNCIONES	CO046 - SEGUIMIENTO A LAS ACTIVIDADES ENCARGADAS A CADA UNO DE LOS FUNCIONARIOS DE LA OFICINA CO051 - COMITÉ FIDUCIARIO DEL FONDO DE SOLIDARIDAD CO058 - VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN CON OFICINAS DE ENLACE CO059 - SISTEMA CALIFICACIÓN PARA ASIGNACIÓN MANUAL Y TECNOLÓGICA CO015 - CUMPLIMIENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS DEL PROCESO CO018 - CONTROL DUAL DE LOS DATOS O INFORMACIÓN CO041 - CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN CO119 - SOCIALIZACIÓN DEL MANUAL DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN	
	R074 - INCUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN	CA074 - *FALLAS EN LA INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA*DEFICIENCIAS EN LAS HERRAMIENTAS DE LA SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN*DEBILIDAD DE LOS CONTROLES DE ACCESO Y AUTORIZACIÓN SOBRE LOS ACTIVOS DE INFORMACIÓN DE LA ENTIDAD*DEFICIENCIAS EN EL MONITOREO Y SUPERVISIÓN DE LOS ACCESOS A LAS CONEXIONES DE RED, LOGS DE AUDITORIA*INCUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE ALMACENAMIENTO DE LA INFORMACIÓN*FALLAS EN LA SEGURIDAD PARA EL ALMACENAMIENTO DE ARCHIVOS DOCUMENTALES	

Fuente: Isolución

<http://isolucion/isolucion/FrameSetGeneral.asp?Pagina=ListadoMaestroDocumentos3.asp>

5.2.3 Revisión estados de las convocatorias del Fondo de Solidaridad y mecanismos de solución de vivienda

De acuerdo con el marco normativo vigente, los mecanismos de Solución de Vivienda para el Fondo de Solidaridad son:

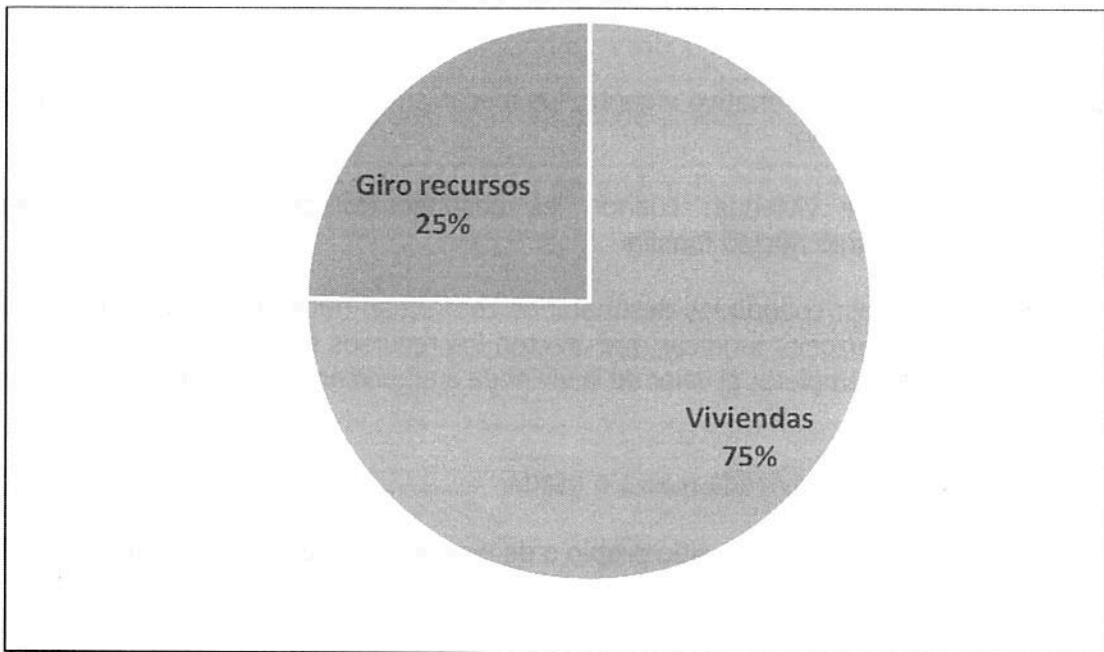
- Adjudicación de vivienda: cuando los destinatarios del subsidio de vivienda conforman un solo núcleo familiar.
- Giro de recursos: cuando los destinatarios conforman núcleos familiares diferentes, o cuando por razones jurídicas que afecten los recursos de las cuentas individuales no se permita completar el valor de la vivienda a adjudicar, dichos recursos se podrán utilizar en:
 - Compra de vivienda nueva o usada.
 - Construcción sobre sitio propio o de propiedad de un integrante de su núcleo familiar.
 - Liberación de gravamen o abono a crédito hipotecario de una vivienda de su propiedad o de propiedad de un integrante de su núcleo familiar.
 - Mejoramiento de una vivienda de su propiedad o de propiedad de un integrante de su núcleo familiar.

La OFCIN realizó la revisión de la Base de Datos General de otorgamiento y destinatarios de los beneficiarios del Fondo de Solidaridad, proporcionada por la Subgerencia de Vivienda y Proyectos, con 7.214 registros en las 20 convocatorias realizadas desde el año 2010 hasta el año 2017, para los mecanismos de Adjudicación de Vivienda y Giro de Recursos; archivo en Excel, del cual según entrevista con el Subgerente de Vivienda y Proyectos realizada el 6 de abril de 2018, se encuentra en desarrollo una herramienta tecnológica que permitirá la administración y seguridad de la información relacionada con la gestión del Fondo de Solidaridad, debido a que en la actualidad la administración de las información relacionada con las convocatorias y los destinatarios, se encuentra en este archivo de Excel descrito.

De esta forma, según lo reportado en la Base de Datos descrita, se analiza que del total de los 7.214 registros observados, en el mismo archivo se identifica que a 5.419 se les Adjudicó Vivienda y 1.795 fueron beneficiados con Giro de Recursos.

MR

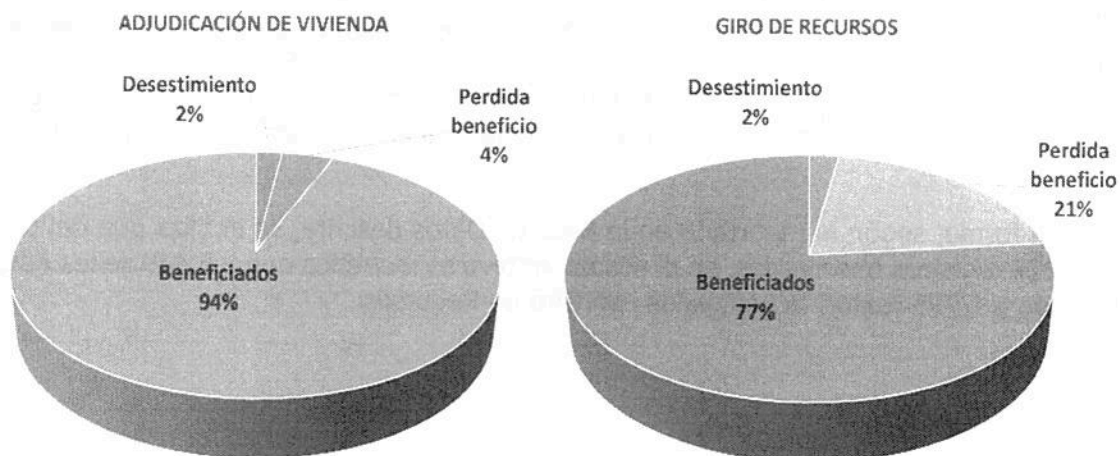
Gráfica No. 8: Mecanismos de Solución de Vivienda



Fuente: Elaboración propia OFCIN – Vigencia 2017

Asimismo, para cada mecanismo de Solución de Vivienda, el estado de cada convocatoria, se encuentra dividido en los destinatarios que desisten, los que pierden el beneficio y los que efectivamente son beneficiados, cómo se puede analizar a continuación:

Gráfica No. 9: Mecanismos de Solución de Vivienda – Adjudicación de Vivienda y Giro de Recursos



Fuente: Elaboración propia OFCIN – Vigencia 2017

El anterior estudio fue realizado de la Base de Datos General de otorgamiento y destinatarios de los beneficiarios del Fondo de Solidaridad, en Excel, en donde además de los análisis realizados, se encuentra la identificación de los afiliados y sus beneficiarios, la descripción de la Fuerza a la que pertenecen (Unidades Ejecutoras), categoría, causal (discapacitado o

fallecido), si contaba con postulación anterior, datos de ubicación, valor del beneficio según la vigencia, si le fue o no asignada vivienda o giro de recursos, pérdida de beneficio y resolución.

De esta forma se analiza que la Base de Datos General de otorgamiento y destinatarios de los beneficiarios del Fondo de Solidaridad, carece de identificación de campos como verificación bloqueo de las cuentas individuales, fecha de la postulación, fecha de asignación como destinatario del Fondo, Controles expresos para verificar si no le ha sido asignado el Mecanismo de Solución, entre otros aspectos, por lo que se requiere evidenciar el alcance de la Herramienta Tecnológica que soportará integralmente la gestión del Fondo de Solidaridad, según lo indicado por el Subgerente de Vivienda y proyectos.

Recomendación No 3:

Se sugiere a la SUVIP realizar una revisión y análisis de la Base de Datos General de otorgamiento y destinatarios de los beneficiarios del Fondo de Solidaridad, con el fin de corroborar y validar los números de cédulas de los afiliados que se encuentran repetidos, con el fin de verificar la información.

Oportunidad de Mejora No 4:

Realizar por parte de la Subgerencia de Vivienda y Proyectos, la descripción del alcance de la herramienta tecnológica que soportará la gestión del Fondo de Solidaridad, adjuntar el cronograma del desarrollo del aplicativo y mensualmente (hasta el día de puesta en producción) evidenciar información relacionada con el ambiente de pruebas, para verificar los reportes que genera y las variables de salida, que se obtendrán de su implementación. Asimismo, reportar si el alcance de la herramienta, contará con la confidencialidad, integridad y seguridad de la información que actualmente reposa en el archivo de Excel que contiene la Base de Datos General de otorgamiento y destinatarios de los beneficiarios del Fondo de Solidaridad, con el fin de cumplir con la normatividad exigida por la Superintendencia Financiera de Colombia, en lo referente a la seguridad e integridad de los activos de información.

5.2.4 Análisis estado de cuentas individuales de los afiliados destinatarios del Fondo de Solidaridad

Con base en lo estipulado en el procedimiento Convocatoria, Calificación y Selección de Postulantes para el Fondo de Solidaridad con Código VM – NA – PR – 003, versión 006, con fecha 30 de junio de 2017, en el numeral 3.26 se menciona que para realizar el cierre del ciclo de la Convocatoria en el sistema de información y generar el listado de destinatarios del Fondo de Solidaridad, el sistema bloquea los valores de las cuentas y extrae la información necesaria para la gestión de la solución de vivienda descargable en un archivo de excel y se genera el listado de resultados de la convocatoria, una vez se haya registrado el último expediente.

Oportunidad de Mejora No 5:

Se recomienda a la SUVIP, revisar, analizar y complementar el procedimiento Convocatoria, Calificación y Selección de Postulantes para el Fondo de Solidaridad con Código VM – NA – PR – 003, versión 006, con fecha 30 de junio de 2017, en el numeral 3.26, identificando el

nombre del sistema de información que realiza el bloqueo y puntualizar, que se requiere bloquear la Cuenta Individual de los afiliados destinatarios del Fondo de Solidaridad en su totalidad y no sólo los valores de las cuentas; asimismo, identificar el ejecutante que debe realizar este proceso y los controles para revisar que si se realicen todos los bloqueos continuamente, como mínimo. De igual forma, se recomienda a la SUVIP actualizar el procedimiento en lo concerniente a los Riesgos, Causas y Controles, en donde se sugiere crear un Riesgo Operativo directamente asociado con el Bloqueo de las Cuentas Individuales de los destinatarios del Fondo de Solidaridad con el fin de prevenir que los recursos de mencionadas cuentas, sean trasladados en beneficio propio o terceros, sin ser consignados a la cuenta del Fondo de Solidaridad.

De acuerdo con lo anterior, la OFCIN extendió requerimiento el 12 de abril de 2018, al Área de Operaciones con el fin de validar que los destinatarios relacionados en la Base de Datos del Fondo de Solidaridad suministrada por la Subgerencia de Vivienda y Proyectos, efectivamente cuenten con sus Cuentas Individuales bloqueadas, para lo cual el Área de Operaciones solicitó plazo y hasta el día 17 de abril de 2018 se suministró la información, observando por parte del auditor que de los 5.278 afiliados reportados por el Área de Operaciones, 4.674 fueron bloqueados el 16 de abril de 2018, por lo que se deja la evidencia de la falta del requerimiento del bloqueo de las Cuenta Individuales para la totalidad de los destinatarios del Fondo de Solidaridad y de lo necesario de fortalecer el procedimiento, con el fin de lograr que el 100% se encuentre bloqueado, por tal razón se concluye, que no se aplicó completamente lo establecido en el procedimiento Convocatoria, Calificación y Selección de Postulantes para el Fondo de Solidaridad con Código VM – NA – PR – 003, versión 006, con fecha 30 de junio de 2017, en el numeral 3.26.

Siendo así, se realizó la verificación por número de cédula de los afiliados reportados en la Base de Datos General de otorgamiento y destinatarios de los beneficiarios del Fondo de Solidaridad entregada por la Subgerencia de Vivienda y Proyectos, para validar la información con la Base de Datos de cuentas bloqueadas suministrada por el Área de Operaciones; de esta forma, el Auditor de la OFCIN evidenció que de los 7.214 destinatarios reportados en la Base de Datos de la Subgerencia de Vivienda y Proyectos, 5.170 registros cumplen efectivamente con el requerimiento de tener sus cuentas individuales bloqueadas y 2.044 no figuran en la Base de Datos reportada por el Área de Operaciones de cuentas bloqueadas, es decir un equivalente al 28.3%, de los cuales debe validarse el criterio para no realizar el bloqueo;³ asimismo tener en cuenta la Recomendación No 3, verificando los registros que se encuentran repetidos.

Oportunidad de Mejora No 6:

Se requiere que la Subgerencia de Vivienda y Proyectos, justifique del listado relacionado en el Anexo No 2 del Informe de Auditoría, la causal por la cual las Cuentas Individuales de los afiliados reportados, no se encuentran bloqueadas; teniendo en cuenta que se evidencian registros repetidos por número de cédula del afiliado en la Base de Datos General de otorgamiento y destinatarios de los beneficiarios del Fondo de Solidaridad. Asimismo, para los casos en que aplique (es decir, los casos en los que efectivamente se haya realizado la Adjudicación de la Vivienda o el Giro de los Recursos) que se adicione el valor del saldo de la Cuenta Individual, en el momento de que el afiliado o su beneficiario fue destinatario del Fondo de Solidaridad, el valor de la Solución de Vivienda o Giro de Recursos, y el Valor

³ Reporte generado con fecha de corte del 18 de abril de 2018.

del Subsidio que otorgó Caja Honor en su momento (excedente), con el fin de poder validar con el Área de Operaciones, el valor que efectivamente se trasladó al Encargo Fiduciario donde se administran los recursos del Fondo de Solidaridad y se destinan los pagos a las Constructoras que venden sus proyectos. Así mismo, se sugiere a la SUVIP la implementación de controles efectivos, donde se verifique continuamente el bloqueo de las Cuentas Individuales de los destinatarios del Fondo de Solidaridad, así como la validación financiera del saldo de la Cuenta Individual, el Valor de la Solución de Vivienda o Giro de Recursos, y el Valor del Subsidio que otorga Caja Honor (excedente) con el fin de que se confirmen los valores registrados adecuadamente.

Anexo No. 2 Reporte de afiliados destinatarios del Fondo de Solidaridad sin bloqueo en su cuenta individual



REPORTE DE CUENTAS NO BLOQUEADAS

Fuente: Elaboración propia OFCIN

5.2.5 Evaluación Gestión Constructoras

La OFCIN evidenció el reporte con la gestión realizada para la vigencia 2017, por el Área de Mercadeo y Modelos de Solución de Vivienda en lo referente a la inscripción de Firmas Constructoras para proyectos del Fondo de Solidaridad, con el fin de validar en el procedimiento de Inscripción de Firmas Constructoras, Inmobiliarias y Promotoras de Vivienda, con código VM-NA-PR-001, versión 014 con fecha del 15 de septiembre de 2017, el cumplimiento respectivo de las políticas establecidas en el SARLAFT de la Entidad, para el debido conocimiento y vinculación de terceros.

En el reporte recibido por la Subgerencia de Vivienda y Proyectos, se evidencia el debido cumplimiento del procedimiento descrito, gestionando según lo estipulado, la inscripción o renovación de las Firmas ante la Entidad.

De esta manera, con corte a diciembre 31 de 2017 se encontraban inscritas en la Entidad 159 Firmas y con fecha de marzo 31 de 2018, 113 Firmas de acuerdo con los parámetros mínimos exigidos por la Entidad.

Con el fin de realizar verificación específica del Proceso de Vinculación de Constructoras la OFCIN solicitó la Base de Datos de las 113 firmas vinculadas y seleccionó una muestra correspondiente al 5.3% del total de registros, de la cual se obtienen los siguientes resultados:

Gráfica No. 10: Muestra Constructoras vinculadas

No	NOMBRE FIRMA
1	
2	
3	
4	
5	
6	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INTERI...

Fuente: Elaboración propia OFCIN

12

Se analizaron los Formularios de vinculación diligenciados para la muestra de constructoras relacionadas anteriormente, la OFCIN evidenció el debido diligenciamiento y cumplimiento del 100% de la información requerida, para el adecuado conocimiento y vinculación de terceros para la Entidad, según lo establecido en el numeral 4.2.2.1.3 Parte 1, Título IV – Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica (CE 029 de 2014) de la Superintendencia Financiera de Colombia, para las políticas del SARLAFT. Se deja soporte de la evidencia de la revisión en los documentos físicos soportes al presente Informe.

La prueba de Auditoría realizada para el análisis y verificación del procedimiento de conocimiento de terceros, de la muestra descrita, se encuentra contenida en el siguiente anexo.

Anexo No. 3 Prueba de Auditoría Conocimiento Terceros



PRUEBA DE
AUDITORIA CONSTR

Fuente: Elaboración propia OFCIN

5.2.6 Roles del Comité Técnico Fiduciario para el Fondo de Solidaridad

El Comité Técnico Fiduciario se considera de vital importancia para el Fondo de Solidaridad, puesto que según lo establecido en el marco normativo, la Resolución 207 de 2014, se considera un cuerpo colegiado con capacidad de analizar, discutir y recomendar, con base en los estudios realizados a cada proyecto, la eventual adquisición de unidades de vivienda, con la inclusión de integrantes calificados en aspectos técnicos y con experiencia en la estructuración, análisis, y estudio de proyectos de vivienda.

Siendo así, se encuentra integrado por los siguientes funcionarios públicos:

- Gerente General
- Subgerente de Vivienda y Proyectos
- Subgerente Financiero
- Jefe Oficina Asesora Jurídica

Las funciones establecidas son:

- Autorizar con destino a la Fiduciaria, los pagos con base en los informes que le sean presentados.
- Verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas para la convocatoria al modelo de Solución de Vivienda del Fondo de Solidaridad.
- Aprobar la iniciación de la convocatoria, adjudicación de la vivienda o el giro de los recursos, previamente se haya verificado las condiciones establecidas para su ejecución.
- Analizar y verificar los supuestos y la fundamentación, así como los soportes de los estudios y análisis realizados por la firma contratada para tal fin o a las dependencias encargadas de esta labor, conducentes a la adquisición de unidades de vivienda con destino a los beneficiarios del Fondo de Solidaridad.

R

- Llevar el control presupuestal y contable en forma mensual, así como cumplir con las demás funciones que le sean asignadas.

Las sesiones ordinarias del comité son de manera mensual.

La OFCIN evidenció las actas correspondientes a los últimos tres meses del año 2018, verificando la asistencia de los miembros requeridos en el marco normativo, los análisis y recomendaciones específicos de los Proyectos el Encanto I y II ubicados en Duitama (Boyacá) Punta del Este (Coveñas), Mirador del Jardín (Medellín) entre otros, casos puntuales de Giros de Recursos para el Fondo de Solidaridad; en donde se observa el cumplimiento sin salvedades del marco normativo estipulado.

6. CONCLUSIONES

La Oficina de Control Interno efectuó la evaluación al Área Comercial de Modelos de Vivienda (ACOMV) y Fondo de Solidaridad, evidenciando el cumplimiento en lo establecido en la Resolución 463 de 2017 para el ACOMV, en la Resolución 175 de 2017 y el Acuerdo 05 de 2017 para el Fondo de Solidaridad en el periodo auditado referente a la vigencia 2017 hasta febrero de 2018.

Se realizó una verificación en relación a las Recomendaciones y Oportunidades de Mejora, descritas en las auditorías realizadas desde la vigencia 2012 hasta la vigencia 2017, las cuales fueron adoptadas y ejecutadas al 100%, por los procesos como mejora continua dentro de sus actividades. Asimismo, fueron validados los hallazgos de los Informes expedidos por la Contraloría General de la República y sus respectivas acciones ejecutadas por la Entidad; el análisis puntual al cumplimiento de los informes mencionados, se encuentra descrito en el documento del Entendimiento del Proceso de la presente Auditoría, adjunto en la Carpeta Física.

Concluida la Auditoría, la OFCIN generó 6 Oportunidades de Mejora y 3 Recomendaciones; de esta forma su seguimiento, se realizará en la próxima auditoría a realizar.

Cordialmente,


MARTHA CECILIA MORA CORREA
Jefe Oficina de Control Interno


Elaboró: Ing. Carol Pedraza García
Auditor Oficina de Control Interno



NIT: 860021967-7

Centro de Contacto al Ciudadano CCC en Bogotá (1) 518 8605 Línea gratuita nacional 01 8000 919 429
Portal web: www.cajahonor.gov.co Correo electrónico: contactenos@cajahonor.gov.co

BIENESTAR Y EXCELENCIA



