

## INFORME DE AUDITORÍA NO PROGRAMADA No. 13 DE 2024 “CONTRATOS DE FIDUCIA DE CAJA HONOR” (PERIODO 01-01-2022 HASTA 30-04-2024)

### INTRODUCCIÓN

La Oficina de Control Interno (OFCIN) de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, (Caja Honor) en desarrollo de sus funciones constitucionales y legales, asimismo en cumplimiento del memorando OFCIN –359-01-2024042500042 del 25-04-2024; adelantó la auditoría a los Contratos de Fiducia (Patrimonio Autónomo lote La Cordialidad, Patrimonio Autónomo lote Jamundí, Bicentenario) de Caja Honor, con el fin de identificar aspectos relevantes, oportunidades de mejora y/o recomendaciones a través de la ejecución de la metodología y desarrollo conforme a las pruebas de recorrido y a la información entregada por los procesos, que actúan en el ejercicio de seguimiento a los Contratos de Fiducia de administración Inmobiliaria.

### 1. OBJETIVO GENERAL

Evaluar el cumplimiento de los Decretos 1900, 1901 de 2013, 076 y 077 de 2022, Resolución 084 de 2022, las etapas de la contratación de los bienes y servicios en la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía (Caja Honor) de acuerdo con las necesidades de los procesos, de conformidad con el Manual Interno de Contratación (GC-NA-MA-001 V 005 del 24-02-2023), Guía del Supervisor y las acciones adelantadas relacionadas con el cumplimiento del objeto de cada contrato verificado en el presente informe; a la aprobación de las obligaciones contractuales conforme las reglas establecidas entre Caja Honor y los compradores, a la verificación específica de los desenglobes y las viviendas que se encuentran parqueadas, a la conciliación de las cuentas de la Fiducia.

### 2. ALCANCE

Esta auditoría se realizó entre el 26-04-2024 al 30-07-2024 a los Contratos de Patrimonio Autónomo de los que se recibió información, a los procesos de la Subgerencia Financiera – Área de Finanzas, Subgerencia de Vivienda – Área Técnica y Fondo de Solidaridad y Atención a Veteranos, Subgerencia Administrativa – Área de Servicios Administrativos – Grupo de Servicios Generales y reuniones que se adelantaron, las cuales se encaminó en las operaciones realizadas durante el periodo auditado, incluyendo el Manual Interno de Contratación - MIC, Guías, Procedimientos y demás documentos controlados; también, la OFCIN verificó la normativa interna y externa sobre el particular que delimitan su ejercicio y realización de acuerdo con la naturaleza de Caja Honor.

Evaluar la efectividad y cumplimiento de la ejecución de pagos de los contratos de Patrimonio Autónomo, de acuerdo con el campo normativo vigente y demás consideraciones impartidas por la CPVMP en el Manual Interno de Contratación, guías y demás documentación relacionada.

NIT: 860021967 - 7

Centro de Contacto al Ciudadano CCC en Bogotá 601 755 7070  
Línea gratuita nacional 01 8000 185 570  
www.cajahonor.gov.co - contactenos@cajahonor.gov.co  
Carrera 54 No. 26-54 - Bogotá D.C. Colombia

**BIENESTAR Y EXCELENCIA**



CO-SC2992-1



CO-SI-CER507703



ST-CER887079



### 3. METODOLOGÍA

Para el desarrollo de la auditoría la OFCIN, cuenta con la Guía del interventor y supervisor código GC-NA-GU-001 versión 13 de fecha de aprobación 13-01-2023, el Manual Interno de Contratación (MIC) código GC-NA-MA-001 versión 5 fecha de aprobación 24-02-2023, el procedimiento recepción y verificación de facturas o documentos equivalentes de proveedores y contratistas para trámite de pago GC-NA-PR-002 Versión 008 del 29-02-2024 con el fin de cumplir con el objetivo general y los objetivos específicos descritos en el presente documento permitiendo al equipo auditor hacer un diagnóstico del cumplimiento; asimismo, con el requerimiento de información, verificación de flujos documentales el equipo auditor realizó un diagnóstico general de la observancia normativa; de igual forma mediante entrevistas y pruebas de recorrido se realizaron las validaciones con los procesos interrelacionados como Subgerencia Financiera – Área de Finanzas, Subgerencia de Vivienda – Área Técnica y Fondo de Solidaridad y Atención a Veteranos, Subgerencia Administrativa – Área de Servicios Administrativos – Grupo de Servicios Generales verificando el cumplimiento de los controles establecidos y su efectividad; lo anterior en consideración del (MIC) y bajo los lineamientos del Manual de Auditoría Interna de la OFCIN.

La OFCIN, a través del correo electrónico a la Subgerencia de Vivienda solicitó un listado de información entre otros así:

Los contratos de fiducia que están bajo la supervisión del Dr. Jaime Valderrama grado Profesional Especializado 3, del Grupo Fondo de Solidaridad y Atención a Veteranos correspondientes a:

#### a. Fiduagraria

Patrimonio Autónomo lote La Cordialidad: contrato 82 de 2016, es de parqueo de un lote el cual se ingresó al Patrimonio Autónomo en la vigencia 2017.

Patrimonio Autónomo lote Jamundí: contrato 83 de 2016, es de parqueo de un lote el cual se ingresó al Patrimonio Autónomo en la vigencia 2017.

Contrato No. 20 de 2018 de “administración y pagos” para realizar los pagos a las constructoras que desarrollan proyectos para fondo de solidaridad y de giros de recursos a beneficiarios del fondo de solidaridad, contrato que se encuentra en liquidación.

#### b. Alianza Fiduciaria

Patrimonio Autónomo parqueo de viviendas de proyectos de Caja Honor.

NIT: 860021967 - 7

Centro de Contacto al Ciudadano CCC en Bogotá 601 755 7070  
Línea gratuita nacional 01 8000 185 570  
www.cajahonor.gov.co - contactenos@cajahonor.gov.co  
Carrera 54 No. 26-54 - Bogotá D.C. Colombia

**BIENESTAR Y EXCELENCIA**



CO-SC2992-1



CO-SI-CER507703



ST-CER887079



Solicitud de las Actas de comité fiduciario para las vigencias 2022, 2023 y 2024, de no existir se envíe documentos equivalentes a los mismos.

Listado de los bienes parqueados en Alianza fiduciaria y documentación soporte de la transferencia de estos en el periodo antes mencionado.

Escrituras de desenglobe correspondientes a los contratos de compraventa de los lotes Jamundí y La Cordialidad.

Conciliaciones financieras y balances de los contratos de Fiducia de Caja Honor del periodo 2022, 2023 y 2024.

Relación de reporte de REROS de los contratos de Fiducia de Caja Honor y el tratamiento realizado del periodo auditado.

Expedientes contractuales de los contratos: 82 de 2016, 83 de 2016, 179 de 2017, 76 de 2016, contrato Compraventa Jamundí de 2015 (sin número).

Conforme a los expedientes contractuales solicitados, la entrega de la documentación de los cinco contratos relacionados anteriormente fue entregada parcialmente desde el 17 de julio de 2024; no obstante, y de acuerdo con lo mencionado en comunicado AGEDO-18-01-20240731001509 de 31-07-2024, la auditoría no contemplo la trazabilidad de los proyectos ya que no conto con la información desde la viabilidad hasta el desarrollo que a hoy en día presenta, así como lo evidencio AGEDO, el cual expone:

(...)

*“el análisis de la información correspondiente a los proyectos de vivienda tales como Jamundí, Cordialidad y Bicentenario, se hace necesario realizar la consolidación y conformación de los expedientes de archivo asegurando que repose la información en original. Para este ejercicio, se debe asegurar la trazabilidad del proceso (orden cronológico) por lo que se sugiere que antes de la organización del expediente documental se establezca una línea de tiempo de cada proyecto con el fin de identificar la etapa precontractual, contractual (Definición de subetapas teniendo en cuenta el historial de cada proyecto) así como, las vigencias de cada una de ellas para así poder identificar la fecha de los documentos y organizarlos donde corresponde.*

*Así mismo, se requiere garantizar que la información esté consolidada y completa independientemente quien la produzca, asegurando la integralidad, autenticidad y disponibilidad de la información siendo ésta, la evidencia documental de la gestión de la Entidad y a futuro ser fuente de recuperación por los procesos internos y entes externos que lo soliciten.” (...)*

NIT: 860021967 - 7

Centro de Contacto al Ciudadano CCC en Bogotá 601 755 7070  
Línea gratuita nacional 01 8000 185 570  
www.cajahonor.gov.co - contactenos@cajahonor.gov.co  
Carrera 54 No. 26-54 - Bogotá D.C. Colombia

**BIENESTAR Y EXCELENCIA**



CO-SC2992-1



CO-SI-CER507703



ST-CER887079



## 4. MARCO LEGAL

### 4.1 Normatividad Externa

La normatividad aplicable al proceso de Gestión de Contratación es la siguiente:

- **Constitución Política de Colombia**, artículos 2, 83, 209, 210, 334, 335, 339, 353, como principales.
- **Ley 87 de 1993** "Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones"- principios.
- **Ley 1150 de 2007** "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones sobre la contratación con recursos públicos", art. 15.
- **Ley 973 de 2005** "Por la cual se modifica el Decreto Ley 353 del 11 de febrero de 1994 y se dictan otras disposiciones".
- **Ley 1305 de 2009** "Por medio de la cual se modifica el Decreto Ley 353 del 11 de febrero de 1994, se adiciona la Ley 973 del 21 de julio de 2005, y se dictan otras disposiciones"
- **Ley 1437 de 2011** "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".
- **Ley 1474 de 2011** "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" artículos 8 y 9.
- **Ley 2014 de 2019** "por medio de la cual se regulan las sanciones para condenados por corrupción y delitos contra la administración pública, así como la cesión unilateral administrativa del contrato por actos de corrupción y se dictan otras disposiciones"
- **Decreto 410 de 1971** –"Código de Comercio- libro primero y libro segundo- Contratos."
- **Decreto 235 de 2010** "Por el cual se regula el intercambio de información entre entidades para el cumplimiento de funciones públicas".

- **Decreto Ley 4170 de 2011** “Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública- Colombia Compra Eficiente-, se determinan sus objetivos y estructura”.
- **Decreto Ley 019 de 2012** "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública"
- **Decreto 1510 de 2013** “Por el cual se reglamenta el Sistema de Compras y Contratación Pública”
- **Decreto 1900 de 2013** “Por el cual se modifica la estructura de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, se determinan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones.” Artículo 11 numerales 6,8 y 9.
- **Decreto 076 de 2022** “Por el cual se modifica la estructura de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía”, artículo 9º, mediante la cual se modificó el artículo 11 del Decreto 1900.
- **Circular Externa 014 de 2009 Superintendencia Financiera de Colombia** "Instrucciones relativas a la revisión y adecuación del Sistema de Control Interno (SCI)."
- **Circular Externa 038 de 2009- Superintendencia Financiera de Colombia** "Modificación a la Circular Externa 014 de 2009."
- **Circular Básica Jurídica 029 de 2014- Superintendencia Financiera de Colombia** “Modificación a la Circular Externa 038 de 2009”.
- **Documento CONPES 3714**, “del riesgo previsible en el marco de la política de contratación pública, diciembre de 2011.”
- **Acuerdo 05 del 30 de agosto de 2016** “Por el cual se adopta el estatuto interno de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, artículos 2,3, 5 numerales 5, 15, artículo 10 numerales 6,16,20,26, artículo 17 numerales 10,14,18, artículos 27 y 28.
- **Resolución 7870 de 2022** “Por la cual se emite y adopta la Política General de Seguridad y Privacidad de la información, Seguridad Digital, Ciberseguridad y Continuidad de los Servicios Tecnológicos en las Unidades Ejecutoras o Dependencias del Ministerio de Defensa Nacional, Policía Nacional y Entidades Adscritas y vinculadas al Sector Defensa, y se dictan otras disposiciones “

NIT: 860021967 - 7

Centro de Contacto al Ciudadano CCC en Bogotá 601 755 7070  
Línea gratuita nacional 01 8000 185 570  
[www.cajahonor.gov.co](http://www.cajahonor.gov.co) - [contactenos@cajahonor.gov.co](mailto:contactenos@cajahonor.gov.co)  
Carrera 54 No. 26-54 - Bogotá D.C. Colombia

**BIENESTAR Y EXCELENCIA**



CO-SC2992-1 CO-SI-CER507703 ST-CER887079

- **Resolución Reglamentaria Orgánica 066 de 2024**, Por la cual se reglamenta la rendición electrónica de la cuenta, los informes y otra información que realizan los sujetos de vigilancia y control fiscal a la Contraloría General de la República a través del Sistema de Rendición Electrónico de la Cuenta e Informes y Otra Información (SIRECI).
- **Circular Externa 008 de 2023** “Por la cual se sustituye integralmente el Capítulo IV del Título I de la Parte I de la Circular Básica 029 de 2014” de la SFC.
- **Norma ISO 27001:2013**, Estándar internacional que establece los requisitos para la implementación, mantenimiento y mejora continua de un Sistema de Gestión de la Seguridad de la Información (SGSI), tendiente a proteger la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información.
- **Manual Operativo del Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG** Versión 5 de 2023 del Departamento Administrativo de la Función Pública.
- **Guía Rol de las Unidades u Oficinas de Control Interno, Auditoría Interna o quien haga sus veces** expedido por el DAFP de septiembre de 2023.
- **Circular 100- 001 de 2024 del 6 de febrero de 2024** de la Presidencia de la República “Red Interinstitucional de Transparencia y Corrupción – RITA y Oficiales de Transparencia en las Entidades Públicas”
- **Directiva Presidencial 01 de 2024 Presidencia de la República**. Buenas Prácticas para el Ahorro de energía y agua.
- Norma Internacionales de Auditoría NIA, NIA-320 Importancia relativa o materialidad en la planificación y ejecución de la auditoría, NIA 402 Consideraciones de auditoría relativas a una entidad que utiliza una organización de servicios”, NIA-450 “evaluaciones de las incorrecciones identificadas durante la realización de la auditoría”, NIA-500 “evidencia de auditoría” y NIA-530 “muestreo de auditoría”.
- Normas Internacionales Para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna, Marco Internacional para la Práctica Profesional MIPP.

#### 4.2 Normatividad Interna

- **Resolución 084 del 02 de febrero de 2022**” Por la cual se actualizan y unifican las disposiciones que regulan la estructura, funciones y siglas de las áreas y Grupos Internos de Trabajo de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones”.

NIT: 860021967 - 7

Centro de Contacto al Ciudadano CCC en Bogotá 601 755 7070  
Línea gratuita nacional 01 8000 185 570  
www.cajahonor.gov.co - contactenos@cajahonor.gov.co  
Carrera 54 No. 26-54 - Bogotá D.C. Colombia

**BIENESTAR Y EXCELENCIA**



CO-SC2992-1 CO-SI-CER507703 ST-CER887079

- **Manual Interno de Contratación – MIC-**, del 24-02-2023, versión No. 005, Código GC-NA-MA-001.
- **Guía del Interventor y Supervisor Código GC-NA-GU-001** Versión 013 del 13-01-2023.
- **Procedimiento Elaborar el Plan de Compras, Código GC-NA-PR-001** Versión 8 del 12-05-2022.
- **Procedimiento Recepción y Verificación de Facturas o Documentos Equivalentes de Proveedores y Contratistas para Trámite de Pago, Código GC-NA-PR-002** Versión 8 del 29-02-2024.

## 5. LIMITANTES DE AUDITORÍA

Bajo el desarrollo de la presente auditoría se presentaron limitaciones inherentes al ejercicio auditor, los cuales son propios de la entidad antes de considerar las actividades de control establecidas por la Gerencia para mitigarlos, como los vacíos al cumplimiento de las obligaciones de los supervisores, el compendio y trazabilidad de la documentación, asimismo el cambio del recurso humano a lo largo de la ejecución de los contratos y por último y no menos importante, los funcionarios que actúan activamente en el contrato los cuales no se encuentran incursos en el rol de supervisores.

También se contó con limitaciones al alcance, teniendo en cuenta la imposibilidad de obtener evidencia suficiente y adecuada respecto el tratamiento que dio los procesos al desarrollo de los contratos de Fiducia, al igual se presentaron demoras en la entrega de la información por parte de los procesos que implicó demoras en la verificación y análisis de la información por parte del equipo auditor.

Asimismo, es importante que la OFCIN cuente con la administración y operatividad de Analítica de datos para el análisis de la información del Sistema de Gestión de Afiliados GA2 e informe de la herramienta Dodo Docs, y la herramienta tecnológica contable Seven tanto para la causación, como para los pagos que se realizan; por cuanto estás labores se realizan de forma manual lo que conlleva a más tiempo en la ejecución y verificación de la información. Las validaciones se realizaron a través de las herramientas tecnológicas información virtual como Teams, correos electrónicos, pruebas de recorrido In situ y de las aplicaciones de GA2, Seven, Dodo Docs, Isolucion, Normograma y SVE, entre otros.

NIT: 860021967 - 7

Centro de Contacto al Ciudadano CCC en Bogotá 601 755 7070  
Línea gratuita nacional 01 8000 185 570  
www.cajahonor.gov.co - contactenos@cajahonor.gov.co  
Carrera 54 No. 26-54 - Bogotá D.C. Colombia

**BIENESTAR Y EXCELENCIA**



CO-SC2992-1



CO-SI-CER507703



ST-CER887079



## 6. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

En cumplimiento a las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas (NAGA), se llevaron a cabo de conformidad al Plan de Auditoría, pruebas de recorrido y papeles de trabajo realizados por los auditores asignados, los cuales hacen parte del informe de la presente auditoría.

### 6.1 Solicitud de Información

De acuerdo con los insumos solicitados por la OFCIN mediante el correo electrónico 25-04-2024 para que fuesen presentados al equipo auditor con plazo 26-04-2024 a las 3:00 p.m. y allegada por la Subgerencia de vivienda 26-04-2024 y las solicitudes realizadas en los correos electrónicos, las requeridas en mesas de trabajo realizadas los días 04, 17 y 28 de junio de 2024, 02, 17, 23, 24, 25 y 31 de julio de 2024, la OFCIN encuentra una restricción a la información y presenta la siguiente:

#### OPORTUNIDAD DE MEJORA CORRECTIVA 1:

Es necesario que la SUVIP entregue en los tiempos establecidos la información solicitada por la OFCIN, en razón a que su no cumplimiento genera una limitación para la Auditoría, siendo un Riesgo Operativo. Por lo anterior, es importante indicarle que la misma es un cumplimiento normativo y de afectación a nivel disciplinario, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 403 del 16 de marzo de 2020 “Por la cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal en su artículo 151”.

Lo anterior, en razón a la materialización del R010 - Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas Aplicables a la Entidad, en concordancia con lo establecido en el numeral 4.2 Seguimiento y evaluación de la Gestión Institucional de la 4ª Dimensión : Evaluación de Resultados y de la 7ª Dimensión : Control Interno del Manual Operativo del Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG Versión 5 de 2023 del DAFP y la Circular Externa 008 de 2023 de la SFC que sustituyó integralmente el Capítulo IV del Título I de la Parte I de la Circular Básica Jurídica correspondiente a las instrucciones en materia de Sistema de Control Interno de las entidades vigiladas; Ley 87 de 1993 artículo 2 numeral “b. *Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional*”(SIC) y Art 12 numeral d “ *Verificar que los controles asociados con todas y cada una de las actividades de la organización, estén adecuadamente definidos, sean apropiados y se mejoren permanentemente, de acuerdo con la evolución de la entidad*”(SIC); Ley 1474 de 2011, Decreto 403 del 16 de marzo de 2020 “Por el cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal” en su artículo 151. Asimismo, se tuvo en cuenta la NIA 500 evidencia de auditoría y la NIA 530 muestreo de auditoría.

### 6.2 Contratos Revisados

Para la presente auditoría no programada, se realizó la revisión de los contratos que se encuentran en el archivo adjunto:

NIT: 860021967 - 7

Centro de Contacto al Ciudadano CCC en Bogotá 601 755 7070  
Línea gratuita nacional 01 8000 185 570  
www.cajahonor.gov.co - contactenos@cajahonor.gov.co  
Carrera 54 No. 26-54 - Bogotá D.C. Colombia

**BIENESTAR Y EXCELENCIA**



CO-SC2992-1 CO-SI-CER507703 ST-CER887079



CONTRATOS  
REVISADOS.xlsx

Fuente: OFCIN, Elaboración propia.

### 6.2.1. Verificación cumplimiento del MIC

De acuerdo con el Manual Interno de Contratación (MIC), del 24-02-2023, versión 5, Código GC-NA-MA-001, se realizó la revisión de los contratos, para evidenciar el cumplimiento de cada una de las modalidades contractuales contempladas en los documentos relacionados en el listado maestro de documentos, conforme a la fecha de realización de estos negocios jurídicos.

Es importante indicar que para conocer de qué se trata cada contrato, este se encuentra relacionado en el presente informe, evidenciándose las siguientes novedades en las etapas precontractual, contractual y postcontractual, desarrollándose así:

### 6.2.2. Validación muestra de Proveedores en el Aplicativo SARLAFT M&C con los formatos “Conocimiento de Cliente” (Persona Natural y Persona Jurídica)

El numeral 9.2.1.1.2 del Manual SARLAFT con código GR-NA-MA-004 versión 15 del 10-02-2023 se estipula que “los proveedores son personas naturales o jurídicas que suministran bienes o servicios a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para el cumplimiento de su misión. No se consideran como clientes, pero por estar vinculados a la Entidad a través de una relación contractual habitual u ocasional se realiza monitoreo y seguimiento para evitar que la Entidad sea utilizada como mecanismo de LA/FT. El conocimiento de los proveedores y constructores sirve como medida de prevención para que la Entidad se proteja del riesgo LA/FT” (SIC).

Por lo anterior, de acuerdo con lo estipulado por la SFC en los aspectos de Conocimiento de Cliente requeridos en el marco normativo en el numeral 4.2.2.2.1 de la Parte I Título IV Capítulo IV de la CE 011 de 2022, el auditor validó los siguientes aspectos contenidos en el Manual SARLAFT numeral 9.2.1.1:

- **Conocimiento del cliente actual y potencial:** Tratándose de las personas jurídicas, el conocimiento del cliente supone además del conocimiento pleno de la Entidad a vincular, el conocimiento del representante legal, gerente o apoderado; así como también conocer la estructura de su propiedad, es decir, la identidad de los accionistas o asociados que tengan directa o indirectamente más del 5% de su capital social, aporte o participación en la Entidad.

NIT: 860021967 - 7

Centro de Contacto al Ciudadano CCC en Bogotá 601 755 7070  
Línea gratuita nacional 01 8000 185 570  
www.cajahonor.gov.co - contactenos@cajahonor.gov.co  
Carrera 54 No. 26-54 - Bogotá D.C. Colombia

**BIENESTAR Y EXCELENCIA**



CO-SC2992-1



CO-SI-CER507703



ST-CER887079



- La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía “establece como metodología para conocer al cliente la recaudación de la información requerida en el formato de conocimiento persona natural y jurídica con sus correspondientes documentos anexos y la actualización de estos por lo menos una vez al año”.
- “La actualización de la información de los clientes es responsabilidad y obligación de los líderes de los procesos involucrados, quienes a su vez alimentaran el sistema de información VIGIA M&C con el fin de mantener vigente la base de datos y poder detectar señales de alerta. Asimismo, se deberá informar al Oficial de Cumplimiento el retiro de los clientes para inactivarlos en el Sistema de información” (SIC).
- *Políticas sobre vinculación de proveedores:* Una vez el proveedor que cumpla los requisitos establecidos por la Entidad, el líder del proceso involucrado ingresa los datos de los clientes al sistema de información VIGIA M&C con el fin de mantener actualizada dicha base de datos y detectar señales de alerta. (SIC). Numeral 9.2.1.1.2.1 del mencionado Manual.
- *Políticas:* Cualquier funcionario de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía que tenga relación con los clientes (Internos y externos), tiene la obligación de informar al Jefe Inmediato y al Oficial de Cumplimiento y si detecta señales de alerta que tengan el carácter de inusual (SIC). Numeral 9.2.1.2.1 del mencionado Manual.

### 6.2.3. Supervisión de Contratos - Conocimiento del Cliente - SARLAFT

Validación muestra de Proveedores en el Aplicativo SARLAFT M&C con los formatos “Conocimiento de Cliente” (Persona Natural y Persona Jurídica)

El artículo 30 del MIC relacionado con el Manual de Seguridad de la Información y Manual Interno de Políticas y procedimientos en materia de protección de datos, establece que, dentro de todas sus etapas de contratación, Caja Honor aplica lo establecido en dichos documentos y lo descrito en las instrucciones relativas a la Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del terrorismo del Título I, Capítulo XI de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

De acuerdo con lo anterior, la OFCIN validó que los Formatos de Conocimiento del Cliente Persona Natural (Código: GR-NA-FM-004) y Conocimiento del Cliente Persona Jurídica (Código: GR-NA-FM-003), estuvieran debidamente diligenciados; los adjuntos documentales debidamente digitalizados y anexos al soporte documental en el aplicativo VIGIA M&C. Así las cosas, se verificó la muestra de proveedores de los contratos seleccionados en el aplicativo Vigía M&C, registrando lo siguiente:

NIT: 860021967 - 7

Centro de Contacto al Ciudadano CCC en Bogotá 601 755 7070  
Línea gratuita nacional 01 8000 185 570  
www.cajahonor.gov.co - contactenos@cajahonor.gov.co  
Carrera 54 No. 26-54 - Bogotá D.C. Colombia

**BIENESTAR Y EXCELENCIA**



CO-SC2992-1 CO-SI-CER507703 ST-CER887079











Con base en el análisis realizado de cada una de las partes que tienen vínculo directo o indirecto con la prestación del servicio que requiere Caja Honor, la OFCIN realiza la siguiente:

### **Oportunidad de Mejora Correctiva No. 2:**

Se recomienda a la SUVIP – ARVIV - GFSVE coordinar con ARCON y OAGRI, actualizar la información en el sistema VIGIA SARLAFT M&C e INSPEKTOR por cuanto, de los 6 contratos de Fiducia analizados correspondiente al (100%); 4 (66,66%) de ellos presentaron observaciones, las cuales se encuentran referenciadas en la tabla 1 del presente informe. Lo anterior encontrando un incumplimiento de tipo legal establecido en el Manual SARLAFT GR-NA-MA-004, versión 015 del 10-02-2023, numeral 9.2.1.1 *“la actualización de la información de los clientes es responsabilidad y obligación de los líderes de los procesos involucrados, quienes a su vez alimentarán el Sistema de Información VIGIA M&C con el fin de mantener vigente la base de datos y poder detectar señales de alerta. Asimismo, deberá informar al Oficial de Cumplimiento el retiro de los clientes para inactivarlos en el Sistema de información”* (SIC), y lo establecido en la Circular Básica Jurídica (CE 029 de 2014 y su modificación a través de CE 027 de 2020, así como las normas complementarias que modifiquen, adicionen, reglamenten o sustituyan), en el numeral 4.2.2.2.1 de la Parte 1, del Título IV – Capítulo IV de la SFC. Lo anterior, de acuerdo con los riesgos del proceso: *“LAFTC1: Vincular a Clientes y/o Beneficiarios del Causante (Sustitución de Derechos), Usuarios, funcionarios, Proveedores relacionados con actividades de la F/T CAU2 - falta o inadecuada validación o consulta de listas restrictivas o vinculantes en el sistema por parte del personal que interviene en los procesos”*, materializándose a través de los riesgos asociados, los cuales son: el legal, reputacional, operativo y de contagio, R010: Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas aplicables a la Entidad - CA 010 Falta de Actualización de los Procedimientos, Incumplimiento de la Normativa, CA-118 Fallas en las Políticas de Conocimiento del Cliente, del numeral 4 artículo 5 del Decreto Ley 267 de 2022 *“4. Advertir, en ejercicio del control concomitante y preventivo, a los servidores públicos y particulares que administren recursos públicos sobre la existencia de un riesgo inminente en operaciones o procesos en ejecución, con el fin de prevenir la ocurrencia de un daño, a fin de que el gestor fiscal adopte las medidas que considere procedentes para evitar que se materialice o se extienda, y ejercer control sobre los hechos así identificados”* (SIC), Directiva No. 01 del 18 febrero de 2015 expedida por la Presidencia de la República: Delitos y tema de transparencia, del numeral 3.4.1. Política de Transparencia, acceso a la información pública y lucha contra la corrupción de la 3ª Dimensión: Gestión con Valores para Resultados del Manual Operativo del MIPG Versión 5 de marzo de 2023 – DAFP. Asimismo, se tuvo en cuenta la NIA 500 evidencia de auditoría y la NIA 530 muestreo de auditoría.

**Recomendación 1:** La OFCIN recomienda a la SUVIP coordinar con la OAGRI, actualizar el mapa de riesgos, porque al observar los mapas de riesgos aplicables al proceso (SUVIP) Operativos, de corrupción y seguridad y ciberseguridad de la información; además de los riesgos de fraude aprobados por Junta Directiva en acta 5 del 29-04-2024 y riesgos fiscales.

### **Oportunidad de Mejora Correctiva No. 3:**

De acuerdo con la Oportunidad de Mejora Correctiva 2 del presente informe, la OFCIN recomienda a la OAGRI, de acuerdo con lo establecido en el numeral 3.5. Tratamiento de los Riesgos del procedimiento Identificación, Medición, Tratamiento y Monitoreo SARLAFT GR-NA-PR-008

Versión 008 del 29-06-2023, 9.2.5.2 de la Consolidación electrónica de las operaciones, del Manual SARLAFT versión 16 del 28-06-2024 GR-NA-MA-004, deberá reportar la información de las novedades que se presenten con relación a datos inusuales como se indica en el numeral 6 Sanciones Financieras Dirigidas de la Parte I – Título IV – Capítulo IV CE 011 de 2022 de la SFC; toda vez que Caja Honor podría acarrear sanciones monetarias; para lo anterior se ilustra como ejemplo lo publicado por la SFC (Resolución Número 0573 de 2023), dirigida a una entidad financiera así:

[SIRI \(superfinanciera.gov.co\)](http://superfinanciera.gov.co) establecido en la Circular Básica Jurídica (CE 029 de 2014 y su modificación a través de CE 027 de 2020, así como las normas complementarias que modifiquen, adicionen, reglamenten o sustituyan), en el numeral 4.2.2.2.1 de la Parte 1, del Título IV – Capítulo IV de la SFC. Lo anterior, de acuerdo con los riesgos del proceso: “LAFTC1: Vincular a Clientes y/o Beneficiarios del Causante (Sustitución de Derechos), Usuarios, funcionarios, Proveedores relacionados con actividades de la F/T CAU2 - falta o inadecuada validación o consulta de listas restrictivas o vinculantes en el sistema por parte del personal que interviene en los procesos”, materializándose a través de los riesgos asociados, los cuales son: el legal, reputacional, operativo y de contagio, R010: Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas aplicables a la Entidad - CA 010 Falta de Actualización de los Procedimientos, Incumplimiento de la Normativa, CA-118 Fallas en las Políticas de Conocimiento del Cliente, del numeral 4 artículo 5 del Decreto Ley 267 de 2022 “4. Advertir, en ejercicio del control concomitante y preventivo, a los servidores públicos y particulares que administren recursos públicos sobre la existencia de un riesgo inminente en operaciones o procesos en ejecución, con el fin de prevenir la ocurrencia de un daño, a fin de que el gestor fiscal adopte las medidas que considere procedentes para evitar que se materialice o se extienda, y ejercer control sobre los hechos así identificados” (SIC), Directiva No. 01 del 18 febrero de 2015 expedida por la Presidencia de la República: Delitos y tema de transparencia, del numeral 3.4.1. Política de Transparencia, acceso a la información pública y lucha contra la corrupción de la 3ª Dimensión: Gestión con Valores para Resultados del Manual Operativo del MIPG Versión 5 de marzo de 2023 – DAFP. Asimismo, se tuvo en cuenta la NIA 500 evidencia de auditoría y la NIA 530 muestreo de auditoría.

#### 6.2.4. Seguimiento al proveedor o contratista

El numeral 18.1 del MIC referente a las Evaluaciones Periódicas, establece que los supervisores evaluarán periódicamente a los proveedores de acuerdo con los criterios definidos en el instrumento creado para tal fin. El tratamiento de las evaluaciones se definirá en la Guía de Supervisor e Interventor del 13-01-2023, Versión: 013, Código: GC-NA-GU-001.

Asimismo, en los formatos: evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 4 del 15-07-2015, versión 5 del 15-07-2015, versión 6 del 15-02-2019, versión 7 del 08-06-2019, versión 8 del 31/03/2020, versión 9 del 18-11-2020, en el de “Evaluación de Proveedores y Contratistas” (GC-NA-FM-026 Versión 14 del 26-07-2024) establece que “Si la evaluación del proveedor es inferior a 92 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citara al proveedor para el respectivo seguimiento.” [SIC]

**Tabla 2 Evaluaciones a contratos (muestra seleccionada)**

| Contra to      | Calificación | Fecha Evaluación | Concepto del Supervisor | Formato Evaluación de Proveedores  |
|----------------|--------------|------------------|-------------------------|--|
| <b>82-2016</b> | 95           | 25/08/2016       | NO REFIERE              | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 4 del 15-07-2015. Nota: Para permanecer en el registro de proveedores, se requiere un puntaje mínimo de 70 puntos.  |
|                | 95           | 25/11/2016       |                         | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 4 del 15-07-2015. Nota: Para permanecer en el registro de proveedores, se requiere un puntaje mínimo de 70 puntos.  |
|                | 90           | 27/02/2017       |                         | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 4 del 15-07-2015. Nota: Para permanecer en el registro de proveedores, se requiere un puntaje mínimo de 70 puntos.  |
|                | 90           | 26/05/2017       |                         | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 4 del 15-07-2015. Nota: Para permanecer en el registro de proveedores, se requiere un puntaje mínimo de 70 puntos.  |
|                | 90           | 26/08/2017       |                         | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 5 del 08/06/2017. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 90 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento. |
|                | 90           | 27/11/2017       |                         | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 5 del 08/06/2017. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 90 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento. |
|                | 90           | 26/02/2018       |                         | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 5 del 08/06/2017. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 90 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento. |

| Contra to | Calificación | Fecha Evaluación | Concepto del Supervisor | Formato Evaluación de Proveedores  |
|-----------|--------------|------------------|-------------------------|--|
|           | 90           | 24/05/2018       |                         | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 5 del 08/06/2017. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 90 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento. |
|           | 90           | 24/08/2018       |                         | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 5 del 08/06/2017. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 90 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento. |
|           | 90           | 24/11/2018       |                         | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 5 del 08/06/2017. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 90 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento. |
|           | 93           | 24/02/2019       |                         | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 6 del 15-02-2019. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 91 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento. |
|           | 93           | 24/05/2019       |                         | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 6 del 15/02/2019. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 90 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento. |
|           | 93           | 26/08/2019       |                         | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 7 del 08/06/2019. Nota: Sustente el puntaje de la evaluación de 100 puntos superior o sustente los motivos  |

| Contra to | Calificación | Fecha Evaluación | Concepto del Supervisor | Formato Evaluación de Proveedores   |
|-----------|--------------|------------------|-------------------------|---|
|           |              |                  |                         | cuando la evaluación sea inferior a 91 puntos siempre que refiera a los aspectos del contrato.  |
|           | 93           | 29/11/2019       |                         | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 7 del 08/06/2019. Nota: Sustente el puntaje de la evaluación de 100 puntos superior o sustente los motivos cuando la evaluación sea inferior a 91 puntos siempre que refiera a los aspectos del contrato.                |
|           | 93           | 26/02/2019       |                         | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 7 del 08/06/2019. Nota: Sustente el puntaje de la evaluación de 100 puntos superior o sustente los motivos cuando la evaluación sea inferior a 91 puntos siempre que refiera a los aspectos del contrato.                |
|           | 95           | 26/05/2020       |                         | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 8 del 31/03-2020. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 92 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el supervisor del contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento |
|           | 95           | 26/08/2020       |                         | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 8 del 31/03-2020. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 92 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el supervisor del contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento |
|           | 95           | 24/11/2020       |                         | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 8 del 31/03-2020. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 92 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el supervisor del contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento |
|           | 95           | 24/02/2021       |                         | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 9 del  |

| Contra to | Calificación | Fecha Evaluación | Concepto del Supervisor  | Formato Evaluación de Proveedores   |
|-----------|--------------|------------------|--|---|
|           |              |                  |  | 18/11/2020. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 92 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el supervisor del contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento  |
|           | 95           | 24/05/2021       |  | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 9 del 18/11/2020. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 92 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el supervisor del contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento |
|           | 95           | 24/08/2021       | Fiduciaria no siempre responde inmediatamente a los requerimientos del Supervisor, la atención ofrecida al Supervisor es normal y tiene un buen dominio del tema que maneja              | 198-01-2021090600172  |
|           | 92           | 24/11/2021       | En este último trimestre se han presentado demoras en los trámites   | 198-01-2021112400330  |
|           | 95           | 25/02/2022       | Fiduciaria Fiduagraria no siempre responde inmediatamente a los requerimientos del Supervisor, la atención ofrecida al Supervisor es normal y tiene un buen dominio del tema que maneja. | 198-01-2022030300125  |

| Contra to | Calificación | Fecha Evaluación | Concepto del Supervisor  | Formato Evaluación de Proveedores |
|-----------|--------------|------------------|--|-----------------------------------|
|           | 95           | 24/05/2022       | Fiduciaria Fiduagraria no siempre responde inmediatamente a los requerimientos del Supervisor, la atención ofrecida al Supervisor es normal y tiene un buen dominio del tema que maneja  | 198-01-2022051000306              |
|           | 95           | 24/08/2022       | Fiduciaria Fiduagraria no siempre responde inmediatamente a los requerimientos del Supervisor, la atención ofrecida al Supervisor es normal y tiene un buen dominio del tema que maneja. | 198-01-2022081900508              |
|           | 95           | 20/10/2022       | Fiduciaria Fiduagraria responde a los requerimientos del Supervisor, la atención ofrecida al Supervisor es normal y tiene un buen dominio del tema que maneja.                           | 198-01-2022102000598              |
|           | 95           | 20/01/2023       | Se establece muy buena coordinación permanente entre Fiduagraria y Caja Honor.   | 198-01-2023013100030              |
|           | 95           | 20/04/2023       | Existen demoras en el envío de información, cuando es requerida.   | 198-01-2023041900171              |

| Contra to | Calificación | Fecha Evaluación | Concepto del Supervisor   | Formato Evaluación de Proveedores   |
|-----------|--------------|------------------|---|---|
|           | 95           | 20/07/2023       | Fiduciaria Fiduagraria responde a los requerimientos del Supervisor, la atención ofrecida al Supervisor es normal y tiene un buen dominio del tema que maneja.                | 198-01-2023071100333  |
|           | 95           | 20/10/2023       | Fiduagraria no siempre responde inmediatamente a los requerimientos del Supervisor, la atención ofrecida al supervisor es normal y tiene un buen dominio del tema que maneja, | 198-01-2023101100461  |
|           | 95           | 20/01/2024       | Fiduagraria ha cumplido con los requerimientos del supervisor y conoce bien el manejo fiduciario  | 198-01-2024012400041  |
|           | 95           | 20/04/2024       | Fiduagraria ha cumplido con lo establecido en el contrato   | 198-01-2024040200161  |
| Contra to | Calificación | Fecha            | Concepto del Supervisor   | Radicado  |
| 83-2016   | 95           | 25/08/2016       | No refiere  | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 4 del 15-07-2015. Nota: Para permanecer en el registro de proveedores, se requiere un puntaje mínimo de 70 puntos. |
|           | 95           | 25/11/2016       | No refiere  | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 4 del 15-07-2015. Nota: Para permanecer en el registro de proveedores, se requiere un puntaje mínimo de 70 puntos. |

| Contra to | Calificación | Fecha Evaluación | Concepto del Supervisor | Formato Evaluación de Proveedores  |
|-----------|--------------|------------------|-------------------------|--|
|           | 90           | 27/02/2017       | No refiere              | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 4 del 15-07-2015. Nota: Para permanecer en el registro de proveedores, se requiere un puntaje mínimo de 70 puntos.  |
|           | 90           | 26/05/2017       | No refiere              | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 4 del 15-07-2015. Nota: Para permanecer en el registro de proveedores, se requiere un puntaje mínimo de 70 puntos.  |
|           | 90           | 26/08/2017       | No refiere              | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 5 del 08-06-2017. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 90 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento. |
|           | 90           | 27/11/2017       | No refiere              | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 5 del 08-06-2017. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 90 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento. |
|           | 90           | 26/02/2018       | No refiere              | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 5 del 08-06-2017. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 90 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento. |
|           | 90           | 24/05/2018       | No refiere              | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 5 del 08-06-2017. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 90 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento. |

| Contra to | Calificación | Fecha Evaluación | Concepto del Supervisor | Formato Evaluación de Proveedores  |
|-----------|--------------|------------------|-------------------------|--|
|           | 90           | 24/08/2018       | No refiere              | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 5 del 08-06-2017. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 90 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento. |
|           | 90           | 24/11/2018       | No refiere              | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 5 del 08-06-2017. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 90 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento. |
|           | 93           | 24/02/2019       | No refiere              | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 5 del 08-06-2017. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 90 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento. |
|           | 93           | 24/05/2019       | No refiere              | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 5 del 08-06-2017. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 90 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento. |
|           | 93           | 26/08/2019       | No refiere              | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 5 del 08-06-2017. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 90 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento. |
|           | 93           | 26/11/2019       | No refiere              | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 5 del 08-06-2017. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 90 puntos a través del Área de Contratación y en   |

| Contra to | Calificación | Fecha Evaluación | Concepto del Supervisor   | Formato Evaluación de Proveedores   |
|-----------|--------------|------------------|---|---|
|           |              |                  |   | coordinación con el Supervisor del Contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento.   |
|           | 93           | 26/02/2020       | No refiere  | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 7 del 06-06-2019. Nota: Sustente el puntaje de la evaluación de 100 puntos superior o sustente los motivos cuando la evaluación sea inferior a 91 puntos siempre que refiera a los aspectos del contrato.                |
|           | 95           | 20/05/2020       | No refiere  | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 8 del 27-05-2020. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 92 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el supervisor del contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento |
|           | 95           | 24/08/2020       | No refiere  | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 8 del 27-05-2020. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 92 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el supervisor del contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento |
|           | 95           | 24/11/2020       | No refiere  | Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 8 del 27-05-2020. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 92 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el supervisor del contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento |
|           | 95           | 20/02/2023       | Se establece muy buena coordinación permanente entre Fiduagraría y Caja Honor | 198-01-2023020800091  |

| Contra to | Calificación | Fecha Evaluación | Concepto del Supervisor  | Formato Evaluación de Proveedores |
|-----------|--------------|------------------|--|-----------------------------------|
|           | 95           | 24/11/2023       | La fiduciaria ha cumplido con todo lo relacionado al contrato  | 198-01-2023112200528              |
|           | 95           | 24/01/2024       | El contratista cumple con todos los requerimientos del supervisor y conoce muy bien los términos del contrato  | 198-01-2024021200083              |
|           | 95           | 24/05/2023       | Buen trabajo de seguimiento.   | 198-01-2023050900229              |
|           | 95           | 24/08/2023       | Fiduciaria Fiducianza no siempre responde inmediatamente a los requerimientos del Supervisor, la atención ofrecida al supervisor es normal y tiene un buen dominio del tema que maneja | 198-01-2023080200340              |
|           | 95           | 24/11/2023       | La fiduciaria ha cumplido con todo lo relacionado al contrato  | 198-01-2023112200528              |
|           | 95           | 24/02/2024       | El contratista cumple con todos los requerimientos del supervisor y conoce muy bien los términos del contrato  | 198-01-2024021200083              |

| Contra to | Calificación | Fecha Evaluación | Concepto del Supervisor   | Formato Evaluación de Proveedores |
|-----------|--------------|------------------|---|-----------------------------------|
|           | 95           | 24/05//2024      | La Fiduciaria responde con prontitud a los requerimientos de Caja Honor y maneja muy bien lo relacionado con el Patrimonio Autónomo | 198-01-2024051600226              |

Fuente: Elaboración propia OFCIN, Gestor Documental –Flujo 198 Evaluación de Proveedores Consultado: 5, 6-05-2024.

\* De acuerdo con la Guía del Interventor y Supervisor, Código GC-NA-GU-001 Versión 013 del 13-01-2023 numeral 7 de los documentos mínimos que deben elaborar los supervisores en la Ejecución del Contrato “La evaluación se realizará cada tres (3) meses hasta el plazo del contrato, se exceptúa su presentación en los siguientes tipos de contratos:

- Contratos de arriendo bienes inmuebles.
- Contratos de compraventa de bienes inmuebles.
- Contratos cuya duración sea inferior a tres (3) meses.
- Contratos no onerosos.
- Contrato de compraventa de bienes inmuebles en los que la Entidad haya obrado en calidad de vendedora.
- Órdenes de compra de Colombia Compra Eficiente” (SIC)

De lo anterior, la OFCIN observa que de acuerdo con los formatos:

Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 4 del 15-07-2015. Nota: Para permanecer en el registro de proveedores, se requiere un puntaje mínimo de 70 puntos.

Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 5 del 08/06/2017. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 90 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento.

Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 6 del 15/02/2019. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 90 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento.

Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 7 del 08/06/2019. Nota: Sustente el puntaje de la evaluación de 100 puntos superior o sustente los motivos cuando la evaluación sea inferior a 91 puntos siempre que refiera a los aspectos del contrato.

Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 8 del 31/03-2020. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 92 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el supervisor del contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento.

Formato evaluación de proveedores GC-NA-FM-026 Versión 9 del 18/11/2020. Nota: Si la evaluación del proveedor es inferior a 92 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el supervisor del contrato, se citará al proveedor para el respectivo seguimiento

Los anteriores formatos vigentes para el periodo auditado y de conformidad con el Manual Interno de Contratación GC-NA-MA-001 V5 del 24-02-2023 y la Guía del Interventor y Supervisor GC-NA.GU-001 V13 del 13-01-2023, el formato Evaluación de Proveedores y/o Contratistas GC-NA-FM-026 v 014 del 26-07-2024 “Si la evaluación del proveedor es inferior a 92 puntos a través del Área de Contratación y en coordinación con el Supervisor del Contrato, se citara al proveedor para el respectivo seguimiento”(SIC).

Por lo tanto, la OFCIN observa que las calificaciones de la evaluación realizadas por el supervisor de los contratos se encuentran de conformidad con los formatos mencionados en el párrafo anterior.

### 6.2.5. Modificaciones Contractuales

De acuerdo con el artículo 15 del MIC “Manual Interno de Contratación GC-NA-MA-001 V5 del 24-02-2023 actual donde establece las modificaciones contractuales y enuncia que “cuando sobrevengan circunstancias que requieran modificar las condiciones iniciales del contrato, el supervisor podrá solicitar las siguientes actuaciones que, de aprobarse por parte del Ordenador del Gasto, se suscribirán Otrosíes y/o actas entre este y el Representante Legal facultado por el Proveedor” (SIC). Esta novedad debe diligenciarse en el Formato “modificación contractual” (Código: GC-NA-FM-054 Versión 007 del 23-06-2023) actual. Así las cosas, en los contratos seleccionados en la muestra, se evidenció lo siguiente:

**Tabla No. 3. Contrato con modificación contractual.**

| CONTRATO | OTROSÍES   | SOLICITADO POR | APROBADO POR |
|----------|--|----------------|--------------|
| 076-2016 | No. 1 del 27-02-2017.<br>Modificar la cláusula tercera de forma de pago. |                |              |
|          | No. 2 del 28-10-2017.<br>Modificación varias cláusulas del contrato.     |                |              |
|          | No. 3 del 29-01-2018.<br>Aclaración de cláusulas del contrato.           |                |              |
|          | No. 4 del 23-10-2020. Modificación                                       |                |              |

| CONTRATO | OTROSÍES  | SOLICITADO POR | APROBADO POR |
|----------|---|----------------|--------------|
|          | de la cláusula primera del otrosí 2.                    |                |              |
|          | No. 5 del 23-10-2021. Prórroga y Modificación.          |                |              |
|          | No. 6 del 28-07-2022. Prórroga y Modificación.          |                |              |
|          | No. 7 del 12-10-2023. Prórroga y Modificación.          |                |              |
| 179-2017 | No. 1 del 27-11-2018. Modificación, Adición y Prórroga. |                |              |
|          | No. 2 del 03-12-2019. Adición y Prórroga                |                |              |
|          | No. 3 del 17-09-2020. Adición y Prórroga                |                |              |
|          | No. 4 del 27-07-2021. Adición y Prórroga                |                |              |
|          | No. 5 del 31-08-2022. Adición y Prórroga                |                |              |
|          | No. 6 del 28-09-2023. Adición y Prórroga                |                |              |
| 82-2016  |   |                |              |

| CONTRATO | OTROSÍES                                       | SOLICITADO POR | APROBADO POR |
|----------|--|----------------|--------------|
|          | No. 1 del 09-08-2017. Prórroga.                |                |              |
|          | No. 2 del 02-11-2017. Adición.                 |                |              |
|          | No. 3 del 28-02-2018. Modificación y Prórroga. |                |              |
|          | No. 4 del 28-02-2022. Prórroga                 |                |              |
|          | No. 5 del 19-09-2022. Prórroga                 |                |              |
|          | No. 6 del 20-10-2023. Prórroga                 |                |              |
| 83-2016  | No. 1 del 22-05-2017. Modificación y Prórroga. |                |              |
|          | No. 2 del 28-02-2018. Prórroga y modificación. |                |              |
|          | No. 3 del 24-05-2024 Prórroga.                 |                |              |
| 20-2018  |  |                |              |

| CONTRATO | OTROSÍES                                     | SOLICITADO POR | APROBADO POR |
|----------|--|----------------|--------------|
|          | No. 1 del 07-09-2018<br>Modificación         |                |              |
|          | No. 2 del 23-01-2019.<br>Adición y Prórroga. |                |              |
|          | No. 3 del 25-07-2019.<br>Prórroga            |                |              |
|          | No. 4 del 18-12-2019.<br>Prórroga            |                |              |
|          | No. 5 del 26-06-2020.<br>Prórroga            |                |              |
|          | No. 6 del 3-12-2020.<br>Prórroga             |                |              |
|          | No. 7 del 3-12-2020.<br>Prórroga             |                |              |
|          | No. 8 del 23-06-2021.<br>Prórroga            |                |              |
|          | No. 9 del 7-12-2021.<br>Prórroga             |                |              |
|          | No. 10 del 31-05-2022.<br>Prórroga.          |                |              |
|          | No. 11 del 29-12-2022.<br>Prórroga           |                |              |
|          | No. 12 del 28-02-2023.<br>Adición            |                |              |

FUENTE: SUVIP, contratos analizados – Flujo 127 expediente contractual. Elaboración OFCIN.

Por lo anterior, de acuerdo con la revisión de los contratos de la tabla 3 del presente informe, y de conformidad con los artículos 209 y 269 de la Constitución Nacional, el Manual Interno de Contratación GC-NA-MA-001 V5 del 24-02-2023 y la Guía del Interventor y Supervisor GC-NA-GU-001 V13 del 13-01-2023, se observan múltiples modificaciones a estos por diferentes

conceptos y en la mayoría con responsabilidad de un funcionario en calidad de supervisor, por lo que la OFCIN, registra la siguiente:

#### **Oportunidad de Mejora Correctiva No. 4:**

La OFCIN recomienda a la SUVIP en coordinación con - SUADM - ARCON, de conformidad con el Manual Interno de Contratación GC-NA-MA-001 V5 del 24-02-2023 y la Guía del Interventor y Supervisor GC-NA-GU-001 V13 del 13-01-2023, se estudie la posibilidad de incluir en la supervisión de los Contratos de Patrimonios Autónomos y Encargos Fiduciarios, al Líder de Proceso quien tiene la competencia y el conocimiento de las necesidades que presentó a la Administración en los estudios previos los cuales originaron en la suscripción de los contratos de Fiducia; asimismo este tipo de contratos por su especialidad, se recomienda apoyarse con otros supervisores que cuenten con perfil técnico, jurídico y financiero, con el fin de fortalecer el seguimiento, control del objeto, actividades, de las obligaciones contractuales establecidas en cada uno de estos; por cuanto al realizar revisiones aleatorias de los contratos de Fiducia referidos, se encontraron algunas debilidades en la supervisión de los contratos 82 y 83 de 2016 y 20 de 2018, y no es suficiente un solo supervisor por lo que se hace necesario contar con el apoyo multidisciplinario de funcionarios de perfiles técnico, jurídico y financiero aplicables el desarrollo de este, optimizando de una mejor manera los recursos.

Lo anterior, evidencio el R010 - Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas Aplicables a la Entidad, en concordancia con lo establecido en el numeral 2.4 Política de Compras y Contratación Pública de la 2ª Dimensión: Direccionamiento Estratégico y Planeación, del numeral 3.4. Políticas que fortalecen la gestión institucional y el buen manejo de los recursos de la 3ª Dimensión Gestión con Valores para Resultados del Manual Operativo del Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG Versión 5 de 2023 del DAFP y la Circular Externa 008 de 2023 de la SFC que sustituyó integralmente el Capítulo IV del Título I de la Parte I de la Circular Básica Jurídica correspondiente a las instrucciones en materia de Sistema de Control Interno de las entidades vigiladas. Asimismo, se tuvo en cuenta la NIA 500 evidencia de auditoría y la NIA 530 muestreo de auditoría. Lo anterior de acuerdo con el numeral 5.2.1. del presente informe.

### **6.3. Verificación Técnica a los Contratos de Compraventa la Cordialidad y Jamundí**

#### **6.3.1. PROYECTO LA CORDIALIDAD: Segregación de los predios de mayor extensión vendidos por Caja Honor**



Figura 01: Lote La Cordialidad

Fuente: Imagen tomada de la herramienta Google maps el 31/07/2024

El predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 040-461119 ubicado en la ciudad de Barranquilla – Atlántico, objeto del contrato de compraventa No. 76 de 2016 suscrito con la Sociedad Transporte Ingeniería Construcciones y Maquinaria S.A. – TICOM S.A. a la fecha a desenglobado el 71.19% del área total del lote en cuestión, bajo 7 escrituras debidamente protocolizadas, como se resume a continuación:

| DESENGLOBES        |                | PRESENTACIÓN SUVIP       | DATOS ESCRITURA   |                   |                   |                   | COMPROBACIÓN  |
|--------------------|----------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| ESCRITURA          | Lote o Manzana | DESENGLOBE S/N ESCRITURA | ÁREA ÚTIL         | ZONAS DE CESIÓN   | TOTAL DESENGLOBE  | ÁREA REMANENTE    | DIFERENCIAS   |
| 2657 de 29/11/2016 |                | 630.004,49               | 630.004,49        |                   |                   |                   |               |
| 340 de 19/02/2018  | MZ4            | 58.287,02                | 37.955,19         | 20.331,46         | 58.286,65         | 571.717,84        | - 0,37        |
| 2289 de 29/11/2018 | MZ1            | 25.963,23                | 16.906,67         | 9.056,40          | 25.963,07         | 429.235,58        | - 0,16        |
|                    | MZ2            | 52.725,49                | 34.333,65         | 18.391,51         | 52.725,16         |                   | - 0,33        |
|                    | MZ8            | 63.521,43                | 41.636,72         | 22.157,31         | 63.794,03         |                   | 272,60        |
| 1512 de 13/08/2019 | MZ11           | 54.563,93                | 35.530,80         | 19.032,79         | 54.563,59         | 374.671,99        | - 0,34        |
| 2514 de 23/12/2019 | MZ3            | 62.652,19                | 40.797,69         | 21.854,09         | 62.651,78         | 312.020,21        | - 0,41        |
| 1756 de 22/12/2020 | MZ10           | 31.424,24                | 31.424,24         |                   | 31.424,24         | 280.595,97        | -             |
| 598 de 04/06/2021  | MZ5            | 53.066,94                | 34.556,21         | 18.510,73         | 53.066,94         | 227.529,03        | -             |
| 1522 de 31/12/2021 | MZ6            | 46.040,75                | 46.040,75         |                   | 46.040,75         | <b>181.488,28</b> | -             |
|                    |                | <b>448.245,22</b>        | <b>319.181,92</b> | <b>129.334,29</b> | <b>448.516,21</b> |                   | <b>270,99</b> |

Tabla 04: elaboración OFCIN – Cuadro comparativa información SUVIP versus información reportada en las escrituras públicas de transferencia y desenglobes del Lote La Cordialidad.

Realizado por la OFCIN la verificación de las áreas registradas en las Escrituras de desenglobe y transferencia, se encuentra que para la Manzana 8 desenglobada en la Escritura 2289 del 29-11-2018, presenta una diferencia entre el control que adelanta la SUVIP respecto a lo citado en la escritura en cuestión, arrojando entre las diferencias por decimales (no son representativas) que se ha desenglobado y transferido a TICOM SA 270,99 m<sup>2</sup> más de lo controlado por la Entidad.

En mesa de trabajo del 30/07/2024 con el personal de la SUVIP que lleva el registro de los desenglobes y quien realiza el apoyo a la Supervisión, Ing. [Redacted], se expone la diferencia encontrada por la OFCIN; a lo cual se informa que es de conocimiento del proceso dicha inconsistencia y que mediante comunicado del proceso con radicado No. 03-01-20200513016529 del 13-05-2020 se solicitó a Fiduciaria S.A. la respectiva aclaración a la escritura 2289 del 29-11-2018 de la Notaría No. 9 del Círculo de Barranquilla.

En mesa de trabajo del 30-07-2024, no se remitió soporte adicional y de manera informal se indicó el solicitar de nuevo a la Fiducia la corrección del área de la Manzana 8.



Bogotá D.C., 13/05/2020

AL CONTESTAR CITE: 03-01-20200513016529  
Fecha: 13/05/2020  
Área: SUBGERENCIA DE VIVIENDA Y PROYECTOS

Fiduagraria S.A.  
Calle 16 No. 6 – 66 piso 29  
Bogotá D.C.

**Asunto:** Verificación escrituras de desenglobes de áreas canceladas por la firma TICOM S.A del lote La Cordialidad – Barranquilla.

Después de haber efectuado una verificación a las escrituras públicas Nos. 340 del 19/02/2018 de la Notaría. 5 del Circulo de Barranquilla, 2289 del 29/11/2018 de la Notaría 9 del Circulo de Barranquilla, 1512 del 13/08/2019 de la Notaría 7 del Circulo de Barranquilla y 2514 del 23/12/2019 de la Notaría 7 del Circulo de Barranquilla, suscritas por Fiduagraria y TICOM S. A. para los desenglobes de las áreas que había pagado la firma TICOM S. A. a Caja Honor, en virtud de los contratos Nos. 76 de 2016 con Caja Honor y 83 de 2016 con Fiduagraria, se pudo establecer que en la escritura pública 2289 del 29/11/2018 de la Notaría 9 del Circulo de Barranquilla en las páginas Nos. 7 y 13 existe un error en la extensión superficial de la manzana 8 con un área útil de 41.636.72 metros cuadrados, siendo la cifra correcta 41.363.72 metros cuadrados, cabe anotar que esta diferencia no afecta el área total del desenglobe.

Por lo anterior y con el fin de tener claridad en los respectivos títulos y evitar inconvenientes futuros con la empresa TICOM S. A., se considera pertinente que se realice la aclaración de dicha área, indicada en la escritura pública 2289 del 29/11/2018 de la Notaría 9 del Circulo de Barranquilla.

En espera de su pronta respuesta.

Cordialmente.



JORDES URB LERO URB PARRIS TOLUQUE Y URB

Nota: Documento original firmado digitalmente

NIT: 860021967 - 7  
Centro de Contacto al Ciudadano CCC en Bogotá 601 755 7070  
Línea gratuita nacional 01 8000 185 570  
www.cajahonor.gov.co - contactenos@cajahonor.gov.co  
Carrera 54 No. 26-54 - Bogotá D.C. Colombia



Figura 02: Documento entregado por la SUVIP en mesa de trabajo del 30-07-2024  
Fuente: Comunicado con radicado 03-01-20200513016529 del 13-05-2020

### Oportunidad de Mejora Correctiva No. 5:

La OFCIN recomienda a la SUVIP solicitar y conminar a Fiduagraria para la entrega de la aclaración del área útil correspondiente a la Manzana 8 con diferencia de 272,60 m<sup>2</sup> y una diferencia total de área desenglobada la cual al final del ejercicio se presenta una diferencia de 270,99 m<sup>2</sup>, este último equivalente a la suma de \$12.000.900,546 de acuerdo a la información reportada por la SUVIP, conforme a la operación matemática de multiplicar los 270.99 por el valor establecido en la Cláusula Segunda – Valor del Contrato de compraventa No. 76 de 2016. La aclaración y/ o corrección debe protocolizarse previamente a la última escritura de desenglobe, con el fin de que el último acto de escrituración cuente con el cierre en áreas. Asimismo, como lo menciona el oficio 03-01-20200513016529 del 13-05-2020, los desenglobes no afectan el pago de las obligaciones del Comprador, no obstante el no informar en las mesas de trabajo la situación real del estado de segregación del lote de la Cordialidad el cual presenta una diferencia entre lo controlado por el proceso en contra partida en las escrituras públicas de desenglobe y transferencia de los lotes de 270,99 m<sup>2</sup>. , afectarían inconsistencias al momento de la liquidación respecto al cierre del área del lote; así como inconsistencias en los actos posteriores que se adelanten en el desarrollo urbanístico y constructivo de la manzana No. 8, la cual según verificación de imágenes satelitales del lote esta aún no se encuentra construida, generarían

inconsistencia en la información, con la probabilidad de reprocesos a la Entidad una vez culmine el negocio con la firma TICOM SA.

Lo anterior, materializó RC02 – Alteración de información reportada, CAC002- debilidades en el seguimiento periódico de las actividades y planes, COC004 – Control dual. Así como el R035 – deficiencia en la calidad y entrega inoportuna de la información requerida, CA035 – Controles deficientes sobre la información remitida, CO010 – Revisar la recepción de toda la información y CO066 – Aplicación del Manual Interno de Contratación y de la Guía del Interventor Supervisor de Contratos. Así como dar cumplimiento a lo establecido en el MIPG v5 de 2023, Dimensión 5ª: Información y Comunicación en especial lo descrito en su numeral 5.2 Recomendaciones para una adecuada gestión de la información y comunicación y la Dimensión 7ª: Control Interno con el fin de asegurar un ambiente de control y constante mejora en los procesos que adelanta la Entidad. Asimismo, la aplicación de la NIA 500 evidencia de auditoría y la NIA 530 muestreo de auditoría.

### 6.3.2. Seguimiento al Hallazgo 18. Pago Impuesto predial Lote la Cordialidad del Informe de la CGR AFRA 2023.

La OFCIN en seguimiento a las acciones establecidas por el Proceso en el PMI AFRA 2023 de la CGR en el Hallazgo 18, encuentra que se realizara por *las Subgerencias y/u Oficinas Asesoras realizarán una reunión de cierres administrativos mensual con los supervisores de su dependencia*; de igual manera, este hallazgo según el informe de AFRA 2023 - CGR tuvo beneficio de auditoría respecto a la entrega del Pagaré suscrito con la firma TICOM SA con Fecha de Liquidación 31/05/2024, a razón del pago de los impuestos prediales para las vigencias del 2018 al 2021.

**Recomendación No. 02:** La OFCIN recomienda a la SUADM - SUVIP validar conforme a la diferencia de 270,99 m<sup>2</sup>. en área de la Manzana No. 8 del desenglobe del lote La Cordialidad, si generó inconsistencias en la tasación de impuestos para las vigencias 2018 a 2024, los cuales fueron prorrateados conforme el área segregada y escriturada. Con el fin de evaluar el resultado si ha afectado, y de ser procedente iniciar las acciones administrativas para el cobro de la diferencia aplicada al Contratista y descontada del monto cargado a Caja Honor.

### 6.3.3. PROYECTO LOTE JAMUNDÍ: Segregación de los predios de mayor extensión vendidos por Caja Honor



Figura 03: Lote Jamundí

Fuente: Imagen tomada de la herramienta Google maps el 31/07/2024

El predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 370-134080 ubicado en el Municipio de Jamundí – Valle del Cauca, objeto del contrato de compraventa sin número de 02 de octubre de 2015 suscrito con el Gestor Inmobiliario Unión Temporal La Paz. a la fecha a desenglobado el 97.89% del área total del lote en cuestión, bajo 11 escrituras debidamente protocolizadas.

Objeto de la segregación que se ha realizado al lote de mayor extensión, se calificaron por la ORIP 3 lotes, los cuales se fueron transfiriendo al Gestor inmobiliario U.T La Paz conforme el cumplimiento de las obligaciones contractuales. La OFCIN realizó consolidado de lo establecido en las Escrituras Públicas multiactos de los desenglobes y transferencias de los lotes, teniendo en cuenta que los desenglobes fueron presentados por la SUVIP en las reuniones de GERGE, no fue entregado dicha información a la OFCIN, por lo tanto, se presenta el análisis de las escrituras como se resume a continuación:

| ESCRITURA | FOLIO PRODUCTO DE LAS SEGREGACIONES | LOTE O ÁREA DESENGLOBADA | ÁREA ÚTIL                  | CESIÓN    | TOTAL     | RESULTANTE 370-134080 | RESULTANTE 370-1004593 | RESULTANTE 370-1004588 y 370-1004592 | SEGÚN ESCRITURA | DIFERENCIA |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------|-----------|-----------------------|------------------------|--------------------------------------|-----------------|------------|
| 1448      | 16/09/2016                          | 370-134080               | 530.723,00                 |           |           |                       |                        |                                      |                 |            |
| 2563      | 21/12/2017                          | 370-134080               | 14.904,16                  | 10.546,03 | 25.450,19 | 505.272,81            |                        |                                      | 505.272,81      | -          |
| 1164      | 29/06/2018                          | 370-134080               | MZ 7                       | 7.532,66  | 4.669,51  | 12.202,17             | 493.070,64             |                                      |                 |            |
|           |                                     | 370-134080               | MZ 9                       | 6.059,82  |           | 6.059,82              | 487.010,82             |                                      | 487.010,82      | -          |
|           |                                     | 370-134080               | MZ 1                       | 5.562,07  | 4.739,19  | 10.301,26             | 476.709,56             |                                      |                 |            |
|           |                                     | 370-134080               | MZ 26                      | 13.295,44 | 8.695,07  | 21.990,51             | 454.719,05             |                                      |                 |            |
|           |                                     | 370-134080               | MZ 27                      | 9.083,72  | 6.271,59  | 15.355,31             | 439.363,74             |                                      |                 |            |
|           |                                     | 370-134080               | MZ 28                      | 9.287,78  | 6.251,19  | 15.538,97             | 423.824,77             |                                      |                 |            |
|           |                                     | 370-1004588              | Lote MZ 25                 |           |           | 14.317,40             | 409.507,37             |                                      |                 |            |
|           |                                     | 370-1004592              | Lote MZ 29                 |           |           | 16.474,51             | 393.032,86             |                                      |                 |            |
|           |                                     | 370-1004593              | Lote reserva predio la Paz |           |           | 39.719,80             | 353.313,06             |                                      |                 | 353.312,96 |
| 1124      | 11/07/2019                          | 370-1004593              | MZ2                        | 36.947,65 | 16.810,74 | 53.758,39             | 299.554,67             |                                      | 299.554,67      | 0,10       |
|           |                                     | 370-1004593              | Zprotección MZ2            |           | 8.949,77  | 8.949,77              | 299.554,67             | 30.770,03                            | 30.770,03       | -          |
| 1988      | 31/10/2019                          | 370-134080               | ZPfarallones               |           | 3.019,11  | 3.019,11              | 296.535,56             |                                      | 296.535,56      | 0,10       |
|           |                                     | 370-1004588              | MZ 25                      |           | 1.677,55  | 1.677,55              | 296.535,56             | 12.639,85                            | 12.639,85       | -          |
| 66        | 27/01/2020                          | 370-1004592              | MZ 29                      |           | 4.116,21  | 4.116,21              | 296.535,56             | 12.358,30                            | 12.358,30       | 0          |
|           |                                     | 370-134080               | ZPfarallones               |           | 11.053,17 | 11.053,17             | 285.482,39             |                                      |                 |            |
| 67        | 27/01/2020                          | 370-134080               | MZ 11                      | 9.132,72  |           | 9.132,72              | 276.349,67             |                                      |                 |            |
|           |                                     | 370-134080               | MZ13                       | 7.385,55  |           | 7.385,55              | 268.964,12             |                                      | 268.964,02      | 0,10       |
|           |                                     | 370-134080               | MZ6                        | 27.736,97 | 18.560,14 | 46.297,11             | 222.667,01             |                                      |                 |            |
|           |                                     | 370-134080               | MZ8                        | 45.671,14 | 22.101,67 | 67.772,81             | 154.894,20             |                                      |                 |            |
|           |                                     | 370-134080               | MZ10                       | 13.478,21 | 9.018,84  | 22.497,05             | 132.397,15             |                                      |                 |            |
|           |                                     | 370-134080               | MZ12                       | 17.557,09 | 10.252,58 | 27.809,67             | 104.587,48             |                                      |                 |            |
|           |                                     | 370-134080               | MZ5                        | 10.274,56 |           | 10.274,56             | 94.312,92              |                                      | 94.312,82       | 0,10       |
|           |                                     | 370-1004593              | MZ8                        |           | 8.459,58  | 8.459,58              | 94.312,92              | 22.310,45                            |                 |            |
|           |                                     | 370-1004593              | MZ12                       |           | 1.495,52  | 1.495,52              | 94.312,92              | 20.814,93                            | 20.814,93       | -          |
| 380       | 17/04/2020                          | 370-134080               | MZ 21                      | 9.746,46  | 6.521,82  | 16.268,28             | 78.044,64              |                                      |                 |            |
|           |                                     | 370-134080               | MZ 19                      | 7.774,86  | 5.202,53  | 12.977,39             | 65.067,25              |                                      |                 |            |
|           |                                     | 370-1023876              | MZ15-17                    | 15.533,30 |           | 15.533,30             | 49.533,95              |                                      | 49.533,85       |            |
| 1369      | 22/12/2020                          | 370-1004592              | zc MZ 29                   | 5.958,00  | 1.997,78  | 7.955,78              | 49.533,95              | 4.402,52                             | 4.402,52        | -          |
|           |                                     | 370-1004593              | Cesión LRPP                |           | 1.988,94  | 1.988,94              | 49.533,95              | 18.825,99                            | 18.825,99       | -          |
| 1445      | 31/12/2020                          | 370-134080               | MZ5                        |           | 3.777,37  | 3.777,37              | 45.756,58              |                                      |                 |            |
|           |                                     | 370-134080               | MZ31                       | 9.332,57  | 5.093,09  | 14.425,66             | 31.330,92              |                                      |                 |            |
|           |                                     | 370-134080               | MZ33                       | 6.890,06  | 4.610,39  | 11.500,45             | 19.830,47              |                                      |                 |            |
|           |                                     | 370-134080               | MZ35                       | 6.638,74  | 1.786,19  | 8.424,93              | 11.405,54              |                                      |                 |            |
|           |                                     | 370-134080               | MZ36                       | 5.144,33  | 2.081,33  | 7.225,66              | 4.179,88               |                                      | 4.179,75        | 0,13       |
|           |                                     | 370-1004593              | MZ5                        |           | 3.097,83  | 3.097,83              | 4.179,88               | 15.728,16                            |                 |            |
|           |                                     | 370-1004593              | MZ31                       |           | 1.151,68  | 1.151,68              | 4.179,88               | 14.576,48                            |                 |            |
|           |                                     | 370-1004593              | MZ35                       |           | 1.928,41  | 1.928,41              | 4.179,88               | 12.648,07                            |                 |            |
|           |                                     | 370-1004593              | MZ36                       |           | 1.360,93  | 1.360,93              | 4.179,88               | 11.287,14                            | 11.287,14       | -          |
| 1678      | 5/11/2022                           | 370-1004592              | MZ35                       |           | 727,63    | 727,63                | 4.179,88               | 3.674,89                             | 3.674,89        | -          |
|           |                                     | 370-134080               | MZ15                       |           | 978,33    | 978,33                | 3.201,55               |                                      |                 |            |
|           |                                     | 370-134080               | MZ17                       |           | 2.328,44  | 2.328,44              | 873,11                 |                                      | 872,98          | 0,13       |
|           |                                     | 370-1004593              | MZ15                       |           | 565,25    | 565,25                | 873,11                 | 10.721,89                            |                 |            |
|           |                                     | 370-1004593              | MZ17                       |           | 879,84    | 879,84                | 873,11                 | 9.842,05                             | 9.842,05        | -          |
|           |                                     | 370-1004592              | MZ15                       |           | 3.207,05  | 3.207,05              | 873,11                 |                                      | 467,84          | 0,00       |
|           |                                     | 370-1023876              | MZ17                       | 6.974,85  | 1.458,88  | 8.433,73              | 873,11                 | 7.099,57                             |                 |            |
|           |                                     | 370-1023876              | MZ15                       |           | 7.099,57  | 7.099,57              | 873,11                 |                                      |                 |            |

Tabla 05: Elaboración OFCIN – Cuadro resumen de las escrituras de transferencia de los desenglobes del Lote Jamundí, entregadas por la SUVIP.

En mesa de trabajo del 30/07/2024 con el personal de la SUVIP que lleva el registro de los desglobes y quien realiza el apoyo a la Supervisión, Ing. Juan Ramon González e Ing. Andres Aguirre, se realiza validación de escrituras incompletas, las cuales fueron remitidas por el personal en desarrollo de la mesa trabajo; encontrando que lo reportado en las 11 escrituras de desglobo y transferencias verificadas por la OFCIN corresponden al seguimiento que realiza la supervisión y el proceso.

De lo extraído de las escrituras públicas de desglobo y transferencia de los lotes, no se encuentra diferencias representativas y el área faltante por desglobar se encuentra conforme el seguimiento que adelanta la SUVIP.

#### 6.3.4. Parqueo viviendas Palmira

Teniendo en cuenta que, en mesas de trabajo ordenadas por la GERGE con SUVIP y SUADM, y con participación de la OFCIN los días 04, 17 y 28 de junio de 2024, 02, 17, 23, 24, 25 y 31 de julio de 2024; actualmente se encuentra en análisis 16 viviendas algunas de estas para incorporar a la Fiducia, las restantes se encuentran parqueadas en la Fiducia, con posibles opciones de compra.

Acorde al compendio de la información de cada una de las 16 viviendas correspondientes a los proyectos Caimito y Bicentenario del municipio de Palmira - Valle del Cauca, según lo requerido por el Gerente General, es necesario realizar dentro del análisis el cierre de los recursos aportados por el Fondo de Solidaridad en contra partida con el estado actual de las ventas de la totalidad de los inmuebles que constituyeron parte del patrimonio Autónomo de parqueo.

#### Oportunidad de Mejora Preventiva No. 6:

La OFCIN recomienda a la SUVIP – GFSVE incluir en el expediente contractual del contrato de Fiducia lo establecido en la Guía del Interventor y Supervisor GC-NA-GU-001, en su versión 013 del 13-01-2023, en su numeral 8. **ACTUACIONES DE LOS SUPERVISORES DE LOS CONTRATOS DE ARRIENDO, COMPRAVENTA, ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS Y NO ONEROSOS**, para el caso de los **contratos de compraventa de bienes inmuebles en los que la Entidad haya obrado en calidad de vendedora** el cual cita “El Supervisor deberá presentar al Área de compras y Contratación los comprobantes de pagos realizados por el comprador de acuerdo con lo establecido en el contrato. De igual forma deberá asegurar que las actuaciones administrativas, tributarias, financieras y jurídicas se hayan surtido para que la venta se haya registrado a nombre del comprador. Todas estas actuaciones deberán señalarse en un Informe Final presentado al Área de compras y Contratación adjuntando el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que acredite la titularidad del bien a nombre del comprador.” Razón por la cual la OFCIN solicita se incluya la totalidad de las viviendas que fueron incluidas al Patrimonio Autónomo – Fideicomiso Caja Honor, historial reportado mediante el formato requerido por la GERGE y presentado por la SUVIP - GFSVE para el seguimiento y control de 16 viviendas correspondientes al proyecto de Palmira que aún no se han vendido; en donde se incluya para la totalidad de los inmuebles: identificación con folio de matrícula, foto de la vivienda, el estado de entrada y salida de la Fiducia (incluye el valor del avalúo como el de venta), asimismo los hechos relevantes. Lo anterior con el fin de liquidar el contrato con Alianza Fiduciaria soportado con los

antecedentes de las viviendas objeto del PA, de igual manera como soporte para el cierre de los proyectos que se adelantan desde el Fondo de Solidaridad, salvaguardar la trazabilidad; lo anterior en concordancia con lo definido en **La Ley 594 de 2000**, Ley General de Archivos, la cual estableció como obligación del Estado crear, organizar, preservar y controlar los archivos, teniendo en cuenta los principios de procedencia y orden original, el ciclo vital de los documentos y la normatividad archivística (artículo 11). El Acuerdo 002 de 2014 que reitera la obligación en la que están las entidades públicas de crear y conformar expedientes de archivo con la totalidad de los documentos que se gestionan en desarrollo de un mismo trámite (artículo 4º). En complemento, la norma explica que tal conformación comienza desde el primer momento en que se inicia un trámite, actuación o procedimiento hasta la finalización de este y, por lo tanto, los expedientes se compondrán de los documentos que se generan durante la vigencia y prescripción de las acciones administrativas, fiscales y legales; independientemente del tipo de información, formato o soporte (artículo 5º).

Lo anterior, busca minimizar el RC02 – Alteración de información reportada, CAC002- debilidades en el seguimiento periódico de las actividades y planes, COC004 – Control dual. Así como el R035 – deficiencia en la calidad y entrega inoportuna de la información requerida, CA035 – Controles deficientes sobre la información remitida, CO010 – Revisar la recepción de toda la información y CO066 – Aplicación del Manual Interno de Contratación y de la Guía del Interventor Supervisor de Contratos. Así como dar cumplimiento a lo establecido en el MIPG v5 de 2023, Dimensión 5ª: Información y Comunicación en especial lo descrito en su numeral 5.2 Recomendaciones para una adecuada gestión de la información y comunicación y la Dimensión 7ª: Control Interno con el fin de asegurar un ambiente de control y constante mejora en los procesos que adelanta la Entidad.

La OFCIN en mesa de socialización del Informe de Auditoría No. 13 de 2024 recomendó validar si la venta de las casas de Palmira tiene implicaciones: En primer lugar, puede generar alerta a la DIAN, ya que puede considerarse una forma de evasión de impuestos. Esto puede resultar en multas y sanciones significativas para Caja Honor<sup>1</sup>; por otra parte, validar si el comprador, a futuro desee vender el inmueble el cual el valor de adquisición estuvo por debajo del valor real, se valide la posibilidad de una afectación por lesión enorme y le genere ingresos por ganancia ocasional. Si la Notaria o la Fiducia en su momento se pronunciaron para protocolizar la Escritura de compraventa de las viviendas observadas por la CGR en la AFRA 2023, para los inmuebles actualmente incluidos o por incluir al Patrimonio Autónomo con Alianza, tener en cuenta lo recomendado y a su vez realizar una reclamación para que la Administración Municipal actualice el valor real de las viviendas, así mismo los avalúos nuevos deben incluir de manera transparente la situación del inmueble incluyendo la historia que les atañe de vandalismo; lo anterior conforme a la limitación de información en desarrollo de la auditoría, ya que solo y hasta la socialización del informe fue entregada las escrituras públicas de venta de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria: 378-95031, 378-95068, 378-95063, 378-95063, 378-95076, 378-95084, 378-95082, 378-95046, 378-95108, 378-95095, 378-95094, 378-95089, 378-95039, 378-95049, 378-95048, 378-95101, 378-95001, 378-95104, 378-95032, 378-95006, 378-95047, 378-95100, 378-94955.

### 6.3.4.2. Hallazgo 16. Pago de avalúos no realizados

<sup>1</sup> Providencia del Consejo de Estado, Sección Cuarta, expediente 25000-23-27-000-2006-01354-01(17080) de 2011 [https://normograma.dian.gov.co/dian/compilacion/docs/25000-23-27-000-2006-01354-01\(17080\).htm](https://normograma.dian.gov.co/dian/compilacion/docs/25000-23-27-000-2006-01354-01(17080).htm)

Teniendo en cuenta lo descrito en el informe de la Contraloría General de la República para la Auditoría Financiera de la vigencia 2023 a Caja Honor, se indicó como Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria, relacionada con el pago de unos avalúos comerciales que no fueron realizados por el Señor

Conforme a la certificación remitida por el Sr. [REDACTED] de fecha 09-05-2024 y adjunta a las observaciones de la CGR, la OFCIN se permite indicar:

1. Bajo Decreto No. 009 de enero 26 de 2018 se nombra secretario de Infraestructura, renovación urbana y vivienda del Municipio de Palmira al sr. Evier de Jesús Dávila.
2. Conforme al informe de rendición de cuentas vigencia 2019, se encuentra que el Sr. Evier de Jesús continúa ejerciendo las funciones como secretario de Infraestructura de Palmira. Ver <https://palmira.gov.co/wp-content/uploads/2021/03/2019-11-20-INFORME-DE-RENDICION-DE-CUENTAS.pdf>
3. Conforme a la experiencia como profesional y la práctica como secretario de Infraestructura, renovación urbana y vivienda de Palmira, tenía conocimiento respecto a la situación socioeconómica que se afrontaba en dicho municipio, en especial a lo referente de los proyectos de vivienda de Bicentenario.
4. Los avalúos presentados por el In. [REDACTED], correspondían al contrato suscrito entre Caja Honor y el [REDACTED]; los avalúos debieron contar con el visto bueno de este último en calidad de Contratista de Caja Honor (lo anterior conforme a lo citado en informe de CGR que indica: (...) para lo cual suscribió el contrato 083 de 2019 con la empresa UNILONJAS SAS y con el [REDACTED] s XXXX XXXX quien presuntamente realizó 20 avalúos según Resolución de pago No. 347 de 2022 (...))<sup>2</sup>. Si la oferta fue presentada en el 2019, posiblemente se incurrió en una viabilidad ineficaz, ya que el Contratista Ing. [REDACTED], se encontraba ejerciendo las funciones de Secretario de Infraestructura del Municipio de Palmira hasta el 2019 teniendo conflicto de interés para contratar con Caja Honor (Concepto 169341 de 2022 Departamento Administrativo de la Función Pública).
5. La información correspondiente a la vinculación contractual entre el señor Evier de Jesús con Caja Honor, no se encuentra dentro del flujo 127 - expediente Contratistas/ proveedores.

Por otra parte, la OFCIN evidenció que no se realizó contrato entre Caja Honor y el [REDACTED] de igual manera en mesa de socialización de la Auditoría con los procesos (el 14-08-2024) se corroboró que las actividades enmarco de los 20 avalúos objeto del hallazgo 16 de la AFRA 2023 de la CGR fueron debidamente aceptados por la Entidad mediante la Resolución No. 347 del 14 de junio de 2022.

<sup>2</sup> Informe AFRA 2023 de la CGR

Según lo manifestado en la Resolución 347 del 2022, y conforme a la necesidad de Caja Honor teniendo en cuenta y conforme a la trazabilidad de los hechos presentados en el contrato de Fiducia No. 179 de 2017 con Alianza Fiduciaria S.A., *para constituir un Patrimonio Autónomo, que mantenga la titularidad jurídica de los bienes transferidos y los que posteriormente sean destinados para tal fin, con el propósito de administrar inmuebles de la Entidad surgiendo en la actualidad la necesidad de realizar la transferencia del dominio a título de compraventa.*

Teniendo en cuenta el pago de las obligaciones al Ing. \_\_\_\_\_ la las cuales vulneran la solemnidad legal al no elevar a escrito el acuerdo entre el objeto y la prestación del servicio sin un soporte contractual e incumpliendo la normativa técnica del producto esperada.

Teniendo en cuenta lo anterior, los avalúos mencionados en el presente numeral no contaron con: supervisión para el seguimiento de las obligaciones contractuales o del cumplimiento normativo, no hay un estudio previo o la viabilidad para contratar el servicio, no cuentan con la garantía que respalda el cumplimiento del servicio y los productos, por ende no se cuenta con el recibo satisfactorio del bien para la aprobación del pago realizado; el trabajo del Ing. Evier de Jesús Dávila no debía ser ejecutado por un tercero, y la Entidad no debió realizar los pagos teniendo en cuenta que el producto entregado no se encontraba conforme a la Guía de Operación Avalúos de los modelos de solución de vivienda – vivienda 14 y vivienda 8 con código TR-NA-GU-019, a la Guía del Interventor y Supervisor GC-NA-GU-001 y al Manual Interno de Contratación GC-NA-MA-001.

### **Oportunidad de Mejora Correctiva No. 7:**

La OFCIN recomienda a la SUADM, capacitar a los funcionarios de ARCON y a quienes considere necesario; con el fin de evitar que situaciones como la presentada con los avalúos de Palmira objeto del hallazgo 16 de la AFRA 2023 de la CGR se repita. Toda vez que se contrató un servicio sin tener el documento establecido para el desarrollo de este (Decreto 115 de 1996, en su artículo 22 Decreto 2293 de 2023, artículo 14). Por otra parte, se incluya en la capacitación de la supervisión de los contratos de suministros, instalación, mantenimiento, se contemple la aprobación del ordenador del gasto, frente a situaciones que requieran algún tipo de modificación.

Lo anterior, se observó el RO005- Fallas en los sistemas de información; RO25 - Deficiencia en la Supervisión del contrato de fiducia del Fondo de Solidaridad, CA025 - Insuficiencia en los controles para la disposición de Recursos; R010 Incumplimiento de Obligaciones Legales y/ Normativas aplicables a la Entidad, R020 - Incumplimiento del contrato; RC02 – Alteración de información reportada, CAC002- debilidades en el seguimiento periódico de las actividades y planes, COC004 – Control dual. Así como el R035 – deficiencia en la calidad y entrega inoportuna de la información requerida, CA035 – Controles deficientes sobre la información remitida, CO010 – Revisar la recepción de toda la información y CO066 – Aplicación del Manual Interno de Contratación y de la Guía del Interventor Supervisor de Contratos. Así como dar cumplimiento a lo establecido en el MIPG v5 de 2023, Dimensión 5ª: Información y Comunicación en especial lo descrito en su numeral 5.2 Recomendaciones para una adecuada gestión de la información y comunicación y la Dimensión 7ª: Control Interno con el fin de asegurar un ambiente de control y constante mejora en los procesos que adelanta la Entidad.

#### 6.4. Ejecución de Pago contrato 76 de 2016

Se realizó un análisis de los pagos realizados por TICOM S.A. tomando como referencia el informe de ejecución al 20 de octubre de 2023 del contrato 76 de 2016, archivo Excel flujo Cordialidad 2024 entregado a la OFCIN por el supervisor del contrato DR, la presentación realizada por la SUVIP a la Gerencia General GERGE y los comprobantes de ingreso de los dineros a Caja Honor, encontrando que para los pagos ingresados mediante comprobante de ingresos 2581 y 2695 del 29-10-2021 y 10-11-2021 respectivamente no concuerdan los intereses y abono a capital de las consignaciones por TICOM, así:

| COMPROBAN DE INGRESO | FECHA      | VALOR             | CONCEPTO         |
|----------------------|------------|-------------------|------------------|
| 2581                 | 29/10/2021 | \$ 446.653.619,00 | VALOR CONSIGNADO |
|                      |            | \$ 3.979.282,27   | INTERESES        |
|                      |            | \$ 442.674.336,73 | ABONO A CAPITAL  |
| 2695                 | 10/11/2021 | \$ 350.000.000,00 | VALOR CONSIGNADO |
|                      |            | \$ 2.500.411,77   | INTERESES        |
|                      |            | \$ 347.499.588,23 | ABONO A CAPITAL  |

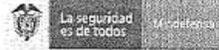
Figura 04: discriminación ingresos

Fuente: imagen tomada informe de ejecución al 20 de octubre de 2023 del contrato 76 de 2016

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| <b>Fecha</b>                 | <b>29/10/2021</b> |
| Abono                        | \$ 446.653.619    |
| Intereses mora cuota julio   | \$ 3.979.282      |
| Nuevos Intereses             | \$ -              |
| Abono K                      | \$ 442.674.337    |
| <b>Fecha</b>                 | <b>29/10/2021</b> |
| Abono                        | \$ 350.000.000    |
| Intereses mora cuota octubre | \$ 2.500.412      |
| Nuevos Intereses             | \$ -              |
| Abono K                      | \$ 347.499.588    |

Figura 05: discriminación ingresos

Fuente: imagen tomada archivo Excel flujo Cordialidad 2024 entregado a la OFCIN por el supervisor del contrato



FORMATO COMPROBANTE DE INGRESO

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA  
NIT 860.021.967.7

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| <b>COMPROBANTE DE INGRESO No.</b> | <b>2581</b> |
| <b>FECHA:</b>                     | 29-10-2021  |

|                         |   |                |                    |            |
|-------------------------|---|----------------|--------------------|------------|
| <b>RECIBI DE:</b>       | PROYECTOS INMOBILIARIOS CDC S.A.S. 0  | <b>C.C No.</b> | 901253549          |            |
| <b>LA SUMA DE:</b>      | CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS          |                | \$446,653,619.00   |            |
| <b>POR CONCEPTO DE:</b> | CORRESPONDE AL ABONO POR PARTE DE TICOM AL PRIMER PAGO DE LA QUINTA CUOTA DEL LOTE LA CORDIALIDAD- CAJA HONOR |                | <b>CONSIGNADO:</b> | 28/10/2021 |

| CONTABILIZACIÓN |      |                             |                       |                       | FORMA DE PAGO |                                |
|-----------------|------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|--------------------------------|
| CUENTA          | AREA | DESCRIPCION                 | DEBE                  | HABER                 |               |                                |
| 11150560        | 0    | VALOR NULO AREAS DE NEGOCIO | 446,653,619.00        | 0.00                  | EFFECTIVO     | <input type="text"/>           |
| 25400501        | 0    | VALOR NULO AREAS DE NEGOCIO | 0.00                  | 446,653,619.00        | CHEQUE No.    | <input type="text" value="0"/> |
|                 |      |                             |                       |                       | BANCO         | COLPATRIA                      |
| <b>TOTALES</b>  |      |                             | <b>446,653,619.00</b> | <b>446,653,619.00</b> | ncarrillo     |                                |
|                 |      |                             |                       |                       | Elaboró:      | Revisó:                        |

Fecha: 4/11/2021  
Hora: 05:19:33p. m.  
Usuario: ncarrillo

Figura 06: Comprobante de ingreso  
Fuente: imagen tomada CI 2581 del 29-10-2021



FORMATO COMPROBANTE DE INGRESO

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA  
NIT 860.021.967.7

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| <b>COMPROBANTE DE INGRESO No.</b> | <b>2695</b> |
| <b>FECHA:</b>                     | 12-11-2021  |

|                         |  |                |                    |            |
|-------------------------|--|----------------|--------------------|------------|
| <b>RECIBI DE:</b>       | PROYECTOS INMOBILIARIOS CDC S.A.S. 0   | <b>C.C No.</b> | 901253549          |            |
| <b>LA SUMA DE:</b>      | TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS  |                | \$350,000,000.00   |            |
| <b>POR CONCEPTO DE:</b> | ABONO DE TICOM S. A. AL PRIMER PAGO DE LA QUINTA CUOTA DE ACUERDO CON EL OTROSI NO. 5 DEL CTO. 76 DE 2016; LOTE CORDIALIDAD-CAJA HONOR |                | <b>CONSIGNADO:</b> | 10/11/2021 |

| CONTABILIZACIÓN |      |                             |                       |                       | FORMA DE PAGO |                                |
|-----------------|------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|--------------------------------|
| CUENTA          | AREA | DESCRIPCION                 | DEBE                  | HABER                 |               |                                |
| 11150560        | 0    | VALOR NULO AREAS DE NEGOCIO | 350,000,000.00        | 0.00                  | EFFECTIVO     | <input type="text"/>           |
| 25400501        | 0    | VALOR NULO AREAS DE NEGOCIO | 0.00                  | 350,000,000.00        | CHEQUE No.    | <input type="text" value="0"/> |
|                 |      |                             |                       |                       | BANCO         | COLPATRIA                      |
| <b>TOTALES</b>  |      |                             | <b>350,000,000.00</b> | <b>350,000,000.00</b> | ncarrillo     |                                |
|                 |      |                             |                       |                       | Elaboró:      | Revisó:                        |

Fecha: 23/11/2021  
Hora: 04:24:57p. m.  
Usuario: ncarrillo

Figura 07: Comprobante de ingreso  
Fuente: imagen tomada CI 2695 del 12-11-2021

| COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA HONOR | FECHA PAGO REALIZADO | VALOR PAGADO POR CAPITAL | VALOR PAGADO POR INTERESES | VALOR PAGADO      |
|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------|
| 2580                                | 29/10/2021           | \$ 29.387.693,24         | \$ 379.361,75              | \$ 29.767.054,99  |
| 2581                                | 29/10/2021           | \$ 444.153.207,00        | \$ 2.500.412,00            | \$ 446.653.619,00 |
| 2695                                | 10/11/2021           | \$ 346.050.906,00        | \$ 3.949.094,00            | \$ 350.000.000,00 |

Figura 08: Comprobante de ingreso

Fuente: imagen tomada presentación realizada por la SUVIP a la Gerencia General GERGE

Como se pudo evidenciar en las imágenes 4, 5 y 8, del presente informe los valores para los intereses de los comprobantes de ingreso 2581 y 2695, no concuerdan encontrando una diferencia de \$ 30.188,04, y errores de cambio de intereses entre los dos comprobantes de ingreso, por lo anterior la OFCIN registra la siguiente.

### Oportunidad de Mejora Correctiva No. 8:

La OFCIN recomienda a la SUVIP en coordinación con el supervisor del contrato de Fiducias, evaluar los controles existentes; frente al manejo de contrato de Fiducia, toda vez que éstos no están siendo efectivos puesto que en los comprobantes de Ingreso 2581 y 2695 del 29-10-2021 y 10-11-2021 respectivamente, y en el informe de ejecución del contrato 76 de 2016 al corte del 20 de octubre de 2023, y en el archivo Excel “flujo Cordialidad 2024” entregado a la OFCIN por parte de la SUVIP, existen diferencias en los valores de los intereses para esos dos ingresos los cuales no concuerdan, encontrando una diferencia de \$ 30.188,04. Lo anterior, se observó los riesgos del proceso: R010: Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas aplicables a la Entidad, RSI029 - Pérdida de la integridad del activo de información - CSI084 - Inexistencia de Roles y Segregación de Funciones, RSI031 - Pérdida de Información, en concordancia con el numeral 3.4.1. Política de Transparencia, acceso a la información pública y lucha contra la corrupción de la 3ª Dimensión: Gestión con Valores para Resultados del Manual Operativo del MIPG Versión 5 de marzo de 2023 – DAFP, la Circular Externa 008 de 2023 de la SFC que sustituyó integralmente el Capítulo IV del Título I de la Parte I de la Circular Básica Jurídica correspondiente a las instrucciones en materia de Sistema de Control Interno de las entidades vigiladas. Asimismo, se tuvo en cuenta la NIA 500 evidencia de auditoría y la NIA 530 muestreo de auditoría. Lo anterior de acuerdo con el numeral 5.2.1. del presente informe. El cumplimiento de esta observación se evaluará en el próximo informe de auditoría.

La OFCIN, realizó la validación de los pagos a las comisiones de Fiduagraria, evaluando que los pagos correspondan a las facturas de manera correcta, así:

| COMISIONES FIDUAGRARIA |          |                         |               |                 |
|------------------------|----------|-------------------------|---------------|-----------------|
| FECHA                  | FACTURAS | DETALLE                 | FECHA DE PAGO | VALOR           |
| <b>AÑO 2020</b>        |          |                         |               |                 |
| 22/10/2020             | 20202295 | Comision Octubre 2020   | 5/11/2020     | \$ 1.044.586,00 |
| 22/11/2020             | 20202498 | Comision Noviembre 2020 | 14/12/2020    | \$ 1.044.586,00 |
| 1/12/2020              | 20181826 | Comision Julio 2018     | 29/12/2020    | \$ 929.678,00   |
| 1/12/2020              | 20191515 | Comision Junio 2019     | 29/12/2020    | \$ 985.457,00   |
| 1/12/2020              | 20193087 | Comision Diciembre 2019 | 29/12/2020    | \$ 985.457,00   |
| 1/12/2020              | 20200291 | Comision Febrero 2020   | 29/12/2020    | \$ 1.044.586,00 |
| 1/12/2020              | 20200828 | Comision Abril 2020     | 29/12/2020    | \$ 1.044.586,00 |
| 10/12/2020             | 20202646 | Comision Diciembre 2020 | 29/12/2020    | \$ 1.044.586,00 |
| <b>AÑO 2021</b>        |          |                         |               |                 |
| 23/01/2021             | 2021116  | Comision Enero 2021     | 11/02/2021    | \$ 1.081.146,00 |
| 25/03/2021             | 2021813  | Comision Febrero 2021   | 9/04/2021     | \$ 1.081.146,00 |
| 29/03/2021             | 2021832  | Comision Marzo 2021     | 9/04/2021     | \$ 1.081.146,00 |
| 11/05/2021             | 20211114 | Comision Abril 2021     | 14/07/2021    | \$ 1.081.146,00 |
| 26/05/2021             | 20211223 | Comision Mayo 2021      | 27/07/2021    | \$ 1.081.146,00 |
| 28/06/2021             | 20211489 | Comision Junio 2021     | 11/08/2021    | \$ 1.081.146,00 |
| 26/07/2021             | 20212782 | Comision Julio 2021     | 25/08/2021    | \$ 1.081.146,00 |
| 25/08/2021             | 20211988 | Comision Agosto 2021    | 3/09/2021     | \$ 1.081.146,00 |

**\$ 16.772.690,00**

|                 |          |                          |            |                 |
|-----------------|----------|--------------------------|------------|-----------------|
| <b>AÑO 2021</b> |          |                          |            |                 |
| 29/09/2021      | 20212330 | Comision Septiembre 2021 | 11/02/2021 | \$ 1.081.146,00 |
| 26/10/2021      | 20212703 | Comision Octubre 2021    | 9/04/2021  | \$ 1.081.146,00 |
| 26/11/2021      | 20212939 | Comision Noviembre 2021  | 9/04/2021  | \$ 1.081.146,00 |
| 21/12/2021      | 20213272 | Comisiondiciembre 2021   | 14/07/2021 | \$ 1.081.146,00 |
| <b>AÑO 2022</b> |          |                          |            |                 |
| 27/01/2022      | 2022343  | Comision Enero 2022      | 15/03/2022 | \$ 1.190.000,00 |
| 23/02/2022      | 2022620  | Comision Febrero 2022    | 7/04/2022  | \$ 1.190.000,00 |
| 24/03/2022      | 20221070 | Comision Marzo 2022      | 13/05/2022 | \$ 1.190.000,00 |
| 26/04/2022      | 20221456 | Comision Abril 2022      | 16/06/2022 | \$ 1.190.000,00 |
| 26/05/2022      | 20221853 | Comision Mayo 2022       | 1/07/2022  | \$ 1.190.000,00 |
| 24/06/2022      | 20222269 | Comision Junio 2022      | 2/08/2022  | \$ 1.190.000,00 |

**\$ 11.464.584,00**

Figura 09: Pagos Comisiones Fiduagraría



Flujo cordialidad  
2024.xlsx

Fuente: SUVIP, Matriz Flujos pagos.

## 6.5. Obligaciones Contractuales un funcionario

La OFCIN, realizó una solicitud de información al proceso SUADM- ARTAH el 19-07-2024 mediante correo electrónico: *“En atención a la Auditoría No Programada de Patrimonios*

*Autónomos, que la OFCIN, se encuentra realizando, de manera atenta, el grado de formación del funcionario (formal y no formal) y experiencia laboral” (SIC).*

Solicitud que fue respondida por ARTAH el mismo día, en el cual adjunta el formato de la hoja de vida de personal natural del Departamento Administrativo de la Función Pública – DAFP, el cual se encuentra firmado por el funcionario con fecha el 03-05-2024 en el que se observa que la profesión es Ingeniero de Sistemas.

Aunado con lo anterior, se solicitó a la SUADM- ARTAH, la siguiente información: *“se solicita copia de las obligaciones contractuales del funcionario que desarrollaba en el Punto de Atención de Cali y las que desarrolla actualmente en Caja Honor” (SIC).*

De lo anterior, el proceso de Talento Humano, adjunto las obligaciones contractuales del mencionado funcionario, en el Punto de Atención de Cali y actualmente en la Oficina Asesora de Informática, como se observa a continuación:

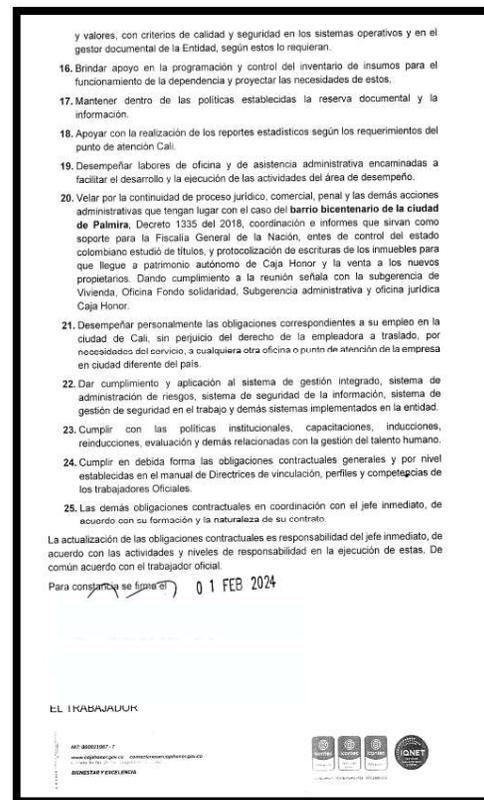
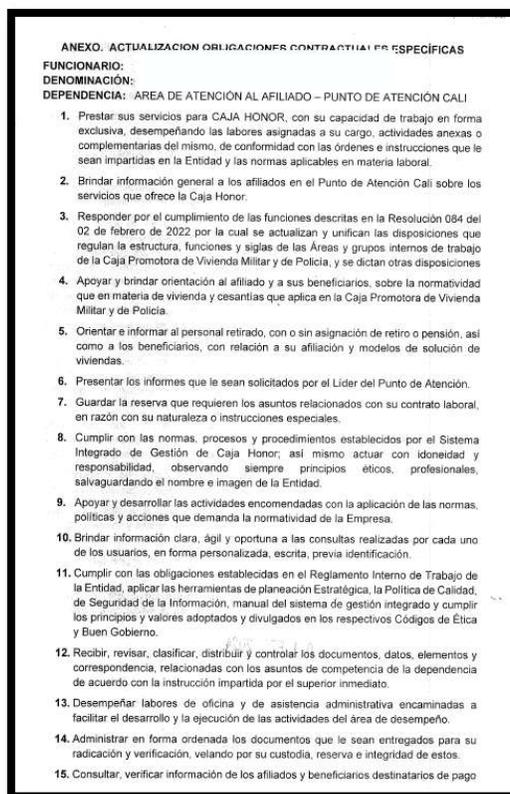


Figura 10 y Figura 11 Obligaciones Contractuales del Funcionario , en el Punto de Atención de Cali. Fuente: SUADM- ARTAH-Correo Electrónico del 19-07-2024.

De las funciones del mencionado funcionario en la Oficina Asesora de Informática, tienen registradas las obligaciones contractuales 11 y 12 relacionadas con otra dependencia (Subgerencia de Vivienda), como se observa a continuación:

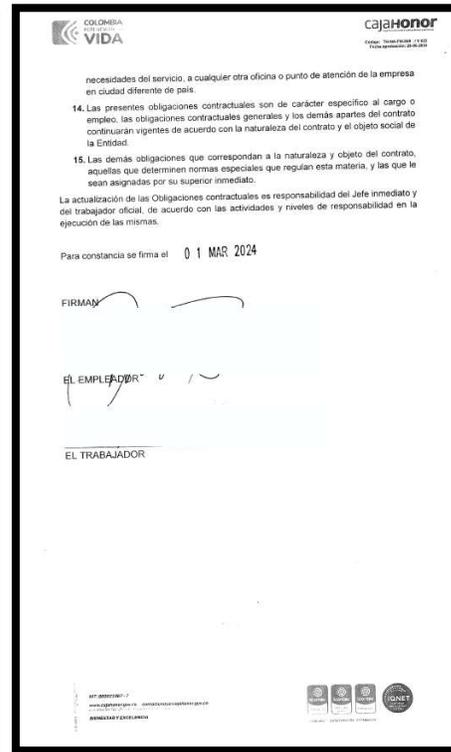
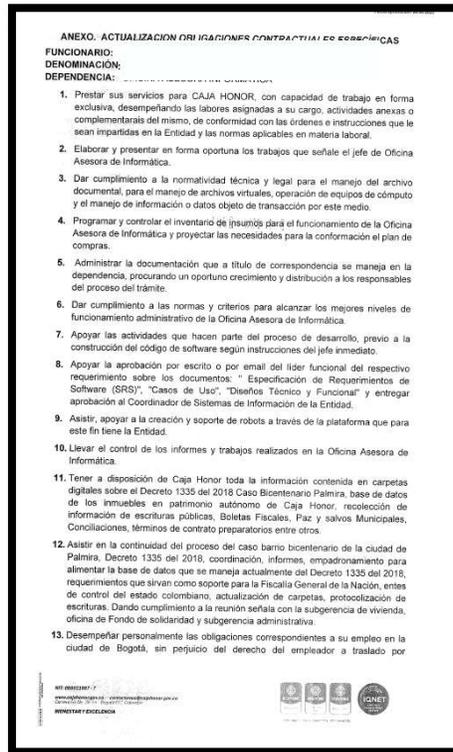


Figura 12 y Figura 13 Obligaciones Contractuales del Funcionario \_\_\_\_\_, en la Oficina Asesora de Informática.  
Fuente: SUADM- ARTAH-Correo Electrónico del 19-07-2024.

Por lo anterior, la OFCIN observó funciones del funcionario \_\_\_\_\_, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 076 de 2022, las Resoluciones Internas 084 de 2022 y Resolución Interna 172 del 25-03-2021; no se encuentran acorde con la asignación de las obligaciones contractuales de la Oficina Asesora de Informática, porque las obligaciones contractuales 11 y 12 no son competencia de esta Oficina, sino de la Subgerencia de Vivienda – ARVIV – GFVE, por lo que las funciones del mencionado funcionario deben ser aclaradas, actualizadas y registradas en la dependencia correspondiente de su designación en la planta de personal de Caja Honor. Así las cosas, la OFCIN, registra la siguiente:

### Oportunidad de Mejora Correctiva 9:

La OFCIN recomienda a la OAINF en coordinación con la SUVIP, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 076 de 2022, las Resoluciones Internas 084 de 2022 y Resolución Interna 172 del 25-03-2021; realizar la revisión de las Obligaciones Contractuales y permisos informáticos del

funcionario e informar a la SUADM - ARTAH, el estado de estos. Asimismo, realizar actualización de las que den lugar, con el fin de dar cumplimiento al Artículo 51 “Actualización Documentación” de la Resolución Interna 084 del 2-02-2022, porque de acuerdo con la información solicitada a la SUADM - ARTAH se observó que estas obligaciones contractuales 11 y 12 que tiene actualmente el funcionario en mención no son competencia de la OAINF, sino de la Subgerencia de Vivienda - ARVIV - GFVE, por lo que las funciones del mencionado funcionario y los permisos informáticos deben ser aclarados, actualizados y registrados en la dependencia correspondiente de su designación en la planta de personal de Caja Honor.

Lo anterior, de acuerdo con la materialización de los R010 Incumplimiento de Obligaciones Legales y/ Normativas aplicables a la Entidad, R020 - Incumplimiento del contrato, R035 - Deficiencia en la calidad y entrega inoportuna de la información requerida, RC03 - Extralimitación de funciones, RC24 Contratar personal sin los requisitos, la experiencia y competencias para ejercer el cargo – CAC023 Falta de Verificación de los perfiles requeridos para que sean concordantes con las vacantes, y contribuir al cumplimiento de las Dimensiones 1° Talento Humano, 5° Información y Comunicación y 7° Control Interno en sus componentes Actividades de Control y Actividades de Monitoreo de MIPG, y la Circular Externa 008 de 2023 de la SFC que sustituyó integralmente el Capítulo IV del Título I de la Parte I de la Circular Básica Jurídica correspondiente a las instrucciones en materia de Sistema de Control Interno de las entidades vigiladas. Asimismo, se tuvo en cuenta la NIA 500 evidencia de auditoría y la NIA 530 muestreo de auditoría. Lo anterior de acuerdo con el numeral 5.2.1. del presente informe.

## 6.6. Presunta Queja Contra funcionario

La OFCIN tuvo conocimiento del radicado 06-01-20220502007756, firmado por el señor Pedro Pablo Estrada Moreno, en el cual refiere lo siguiente. *“Respetuosamente me permito ponerlo a usted General Paredes en conocimiento de lo indispensable para presentarle más adelante mi respetuosa Solicitud.*

*Soi Ingeniero Civil y vengo prestando los servicios de Perito Avaluador a la CAJA HONOR, en el Valle y el Norte del Cauca desde hace siete (7) años, atendiendo a más de 600 Militares, en perfecta coordinación con el señor \_\_\_\_\_, empleado de de la CAJA DE CALI quien en su Representación, como siempre lo ha hecho, me dio la orden de Actualizar VEINTE (20) Avalúos Periciales que yo había hecho para la Caja hace dos (2) años, pero actualizándolos con una serie de condiciones supremamente especiales y únicas, (tengo constancias escritas) incluyendo el obedecer los precios necesarios impuestos por la CAJA, pues se trata de vender sendas casas a familias invasoras de 20 casas del barrio BICENTENARIO de PALMIRA, CON LA FINALIDAD DE SEGUIR SANEANDO el Orden Público que ha tenido este barrio tan tan Peligroso, condiciones que yo acepté, como ya lo había hecho en otras dos ocasiones más que realicé Avalúos ahí mismo en años anteriores al 2021, y por que gracias a*

esas ventas y a la labor de Socialización Educativa de sus habitantes por la CAJA, ese barrio ha mejorado sensiblemente su problema de peligrosidad y por tanto el de una zona de mi ciudad.

De igual manera, las condiciones que le puse al SR [redacted], para realizar el trabajo, fueron total y absolutamente aceptadas por él, y procedí a hacer el trabajo, laborando de día y de noche pues lo necesitaban super urgente y 4 días después lo entregué por la vía electrónica los 20 avalúos, por separado cada uno pues así lo pidieron y en unas 245 páginas, a la CAJA, el 25 del pasado mes de Marzo, y de la cual tengo constancia de su recibo de todo incluyendo la cuenta de cobro [redacted]. Mosquera me dijo la dirigiera a la CAJA DE CALI, lógicamente representada por el Coronel [redacted], quien después, en uno de los últimos días de MARZO me llamó telefónicamente a decirme que ya había hablado con la CAJA HONOR DE BOGOTÁ para realizar un pago casi inmediato.

Pero no fue así pues pasaron los días y luego llegó SEMANA SANTA y después de esta mis llamadas telefónicas al Sr. [redacted], o NO las responde o me manda un mensaje diciendo: YA LO LLAMO, y nunca lo hace ni me dan fecha de cuando harán el pago, comportamiento este que eufemísticamente es una burla y un embromamiento intencional del pago al que están obligados a hacerme, pero jurídicamente este proceder tiene otro nombre. Es la primera vez que tengo un impase con la CAJA y la primera vez que oigo de una improcedencia de una de las CAJAS DE HONOR DE COLOMBIA.

Pero mi gran agradecimiento hacia la CAJA, me ha llenado de paciencia a pesar de que soy un Adulto Mayor que no se pudo jubilar y que vive de esos Avalúos, y me ha llevado a dirigir esta respetable solicitud escrita, únicamente a usted General Paredes, pues estoy seguro que es un asunto de menor cuantía fácil de solucionar por la gran capacidad de una persona que como usted ha sido objeto de innumerables manifestaciones de admiración y reconocimiento de parte de todos los Comandantes de las Fuerzas Militares, y de innumerables empresas, y entidades, algunas hasta internacionales, a todo lo cual me uno con sinceridad, por la Grandeza que usted le ha dado a la CAJA, dotándola de una permanente generosidad hacia los Militares de todo el país, asistida de unas Pulcritud y Transparencias Administrativas Impolutas.

Respetuosamente General Paredes, le ruego me perdone por ponerlo en esta molestia, pero también le ruego encarecidamente el favor de ayudarme a la ejecución de mi pago, haciendo uso de su valiosa intervención, por todo lo cual le adelanto mis infinitos y sinceros agradecimientos y pongo a sus órdenes la disponibilidad de mis servicios" (SIC).

Este requerimiento fue respondido por el Área de Atención al Consumidor Financiero el 18-05-2022 con el radicado 03-01-20220518016026 como se observa a continuación:

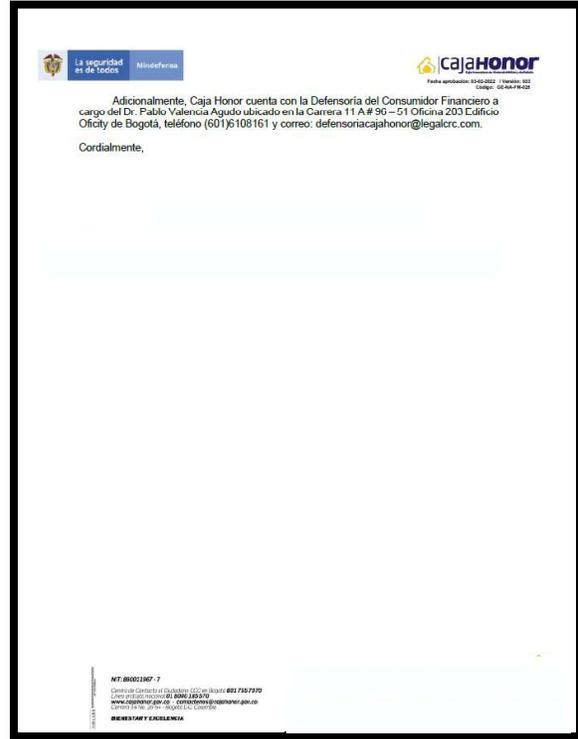
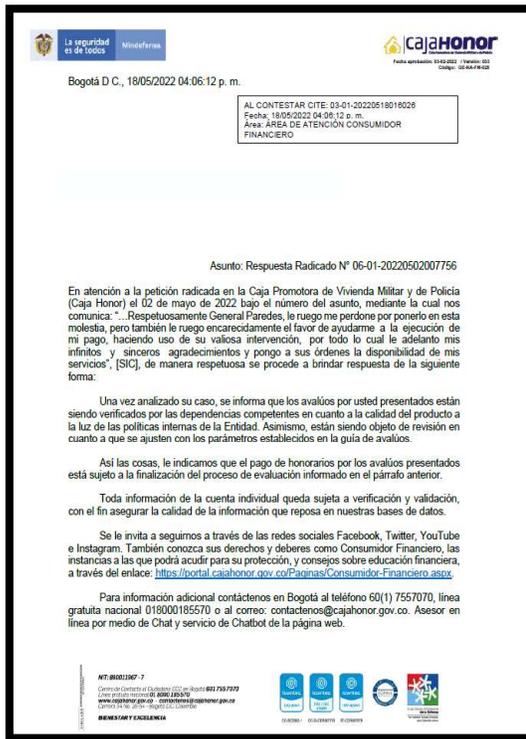


Figura 14 y Figura 15 Oficio de Respuesta Radicado 03-01-20220518016026. Fuente: Gestor Documental.

Por lo anterior, la OFCIN, en las pruebas de recorrido realizadas los días 23 de julio de 2024 al funcionario I \_\_\_\_\_, se le indagó si conocía alguna queja contra él, y este contesto que no tenía conocimiento.

Adicionalmente, fue solicitado a la Unidad de Control Disciplinario el 19-07-2024 la siguiente información: “, se solicita su amable apoyo en el sentido de: si la Unidad de Control Disciplinario tiene conocimiento de queja presunta contra el funcionario de acuerdo con los adjuntos y si se ha realizado alguna investigación disciplinaria” (SIC).

Por lo que UCODI, informó ese mismo día lo siguiente: “Conforme lo comunicado por la funcionaria de instrucción hasta la fecha no se adelanta, ni adelantó investigación disciplinaria en contra del funcionario I \_\_\_\_\_” (SIC).

Por lo anterior, una vez analizada esta información, por el equipo auditor, la OFCIN, registra la siguiente:

### Oportunidad de Mejora Correctiva 10:

De acuerdo con la información conocida por la OFCIN del radicado 06-01-20220502007756, firmado por el señor I \_\_\_\_\_, relacionada con presunta queja contra el funcionario I \_\_\_\_\_, y de acuerdo con la respuesta otorgada por el Área

de Atención al Consumidor Financiero el 18-05-2022 con el radicado 03-01-20220518016026, de conformidad con Circular Externa 007 de 2019 de la Superintendencia Financiera de Colombia, en la que se realiza la "Modificación del Capítulo IV, Título I de la Parte I de la Circular Básica Jurídica-CBJ", el Manual del Sistema de Atención al Consumidor Financiero ( SAC) Código GS-NA-MA-001 Versión 008 del 29-11-2023, la Guía de Atención de Solicitudes GS-NA-GU-012 v11 del 15-12-2023, del procedimiento Atender solicitudes de los Consumidores Financieros GS-NA-PR-001 versión 9 del 13-12-2023, Código de Ética y Conducta – TH-NA-CO-001 Versión 16 del 27-02-2024, Código de Buen Gobierno, GE-NA-CO-001 Versión 16 del 29-07-2024 se solicita a la SUVIP coordinar con la SUAOP – ARACF, para que informe las acciones realizadas relacionadas con este tema, y una vez se tenga la información correspondiente sea remitida a la Unidad de Control Disciplinario para el trámite correspondiente.

Asimismo, es importante indicarle que la misma es un cumplimiento normativo y de afectación a nivel disciplinario, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 403 del 16 de marzo de 2020 "Por la cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal en su artículo 151".

Lo anterior, de acuerdo con los riesgos del proceso: R010: Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas aplicables a la Entidad, RSI029 - Pérdida de la integridad del activo de información - CSI084 - Inexistencia de Roles y Segregación de Funciones, RSI031 - Pérdida de Información, en concordancia con el numeral 3.4.1. Política de Transparencia, acceso a la información pública y lucha contra la corrupción de la 3ª Dimensión: Gestión con Valores para Resultados del Manual Operativo del MIPG Versión 5 de marzo de 2023 – DAFP, Memorando GERGE 359-01-2024022900016 de las instrucciones relativas a Reportes de Posibles Actos de Corrupción e Irregularidades, Código de Ética y Conducta – TH-NA-CO-001 Versión 16 del 27-02-2024, Código de Buen Gobierno, GE-NA-CO-001 Versión 16 del 29-07-2024, la Circular Externa 008 de 2023 de la SFC que sustituyó integralmente el Capítulo IV del Título I de la Parte I de la Circular Básica Jurídica correspondiente a las instrucciones en materia de Sistema de Control Interno de las entidades vigiladas. Asimismo, se tuvo en cuenta la NIA 500 evidencia de auditoría y la NIA 530 muestreo de auditoría. Lo anterior de acuerdo con el numeral 5.2.1. del presente informe. El cumplimiento de esta observación se evaluará en el próximo informe de auditoría.

## 6.7. Caso Palmira

La Oficina de Control Interno (OFCIN) de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, (Caja Honor) en desarrollo de sus funciones constitucionales y legales, en cumplimiento del Programa de Auditoría aprobado por el Comité de Auditoría para la vigencia 2023, adelantó el informe de auditoría No. 8 de 2023 a la SUAOP – Sede Principal - Bogotá - Puntos de Atención al Afiliado – Grupos GVISP, ASERA, AOPER y para ese momento, en los papeles de trabajo del auditor que visitó el Punto de Atención de Cali, refirió lo siguiente: "Caja Honor de acuerdo con su objeto social y Modelo de Solución de Vivienda Fondo de Solidaridad, entrega viviendas para personal afiliado de las Fuerzas Militares y Policía Nacional, que por acción directa del enemigo se encuentren con

una discapacidad física o a sus beneficiarios en caso de muerte del afiliado aportante, se otorga un beneficio, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa de la Entidad.

Así las cosas, en el año 2010, la CPVMP entrega en el barrio Bicentenario de la ciudad de Palmira (Valle del Cauca), 45 soluciones de vivienda en perfecto estado, al personal que se postuló y cumplió con los requisitos para el modelo de solución de vivienda Fondo de Solidaridad, luego en el año 2011 se asignaron 99, para el año 2012 se asignaron 2, para un total de 146 soluciones de vivienda.

Ahora bien, de acuerdo con la situación de orden público en el sector, los propietarios de estas viviendas abandonaron las mismas, generando una invasión a las propiedades por personas ajenas a los afiliados, amedrantando a los propietarios de los inmuebles para que no regresaran a sus casas.

Aunado con lo anterior, Desde el año 2017 Caja Honor, representada por el Líder del Punto de Atención de Cali (Valle del Cauca), con el apoyo de las autoridades de la Región, OAJUR, SUADM, SUVIP, realizaron gestiones para recuperar estos inmuebles y que se entregaran a sus propietarios afiliados beneficiados por el Modelo Fondo de Solidaridad.

Por lo anterior, la OFCIN, observa la labor ejecutada por las distintas dependencias en este caso, con el fin de recuperar los inmuebles a los propietarios afiliados beneficiarios del Modelo Fondo de Solidaridad” (SIC). Nota: esta información fue suministrada por el Líder del Punto de Atención de Cali, que atendió la Auditoría de la vigencia 2023.

De otra parte, para el presente informe se realizó pruebas de recorrido a los funcionarios del Fondo de Solidaridad y Atención a Veteranos, en el cual se le solicitó la información relacionada con el caso Palmira así:

Conforme al informe de la Contraloría General de la Nación, en la auditoría Financiera 2023 encuentra en el hallazgo 7 valor de venta viviendas proyectos bicentenario – Palmira Valle del Cauca respecto al hecho 1 correspondiente al contrato 83 de 2019, dentro de la información entregada de igual manera la suministrada a la Contraloría, no se evidencia las gestiones que la Caja adelanta a la firma Unilonjas o al evaluador I, por lo anterior la OFCIN registra la siguiente Oportunidad de Mejora.

### **Oportunidad de Mejora Correctiva 11:**

La OFCIN recomienda a la SUVIP – SUADM, incluir dentro del expediente del contrato de Fiducia No. 179 de 2017 suscrito con Alianza Fiduciaria los avalúos que se adelantan en marco del seguimiento a las viviendas que actualmente se encuentran en el Patrimonio Autónomo y las viviendas que a futuro se incluyan, los avalúos deben ser revisados por el supervisor del contrato

por medio del cual se contrató el servicio de estos, para que en dicho informe haga parte del expediente del contrato de fiducia teniendo en cuenta que lo establecido en dichos avalúos hará parte de los valores de venta de los inmuebles; lo anterior, conforme a lo citado en el informe de la Auditoría Financiera para la vigencia 2023 de la CGR, el cual conceptúa como hecho 1 para el Hallazgo 7: (...) *se basaron en un avalúo comercial presentado por una persona que ejerce ilegalmente la actividad de valuador y cuyos informes valuatorios no reflejan los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas, utilizadas, asimismo para dictaminar estos valores*<sup>3</sup>; en ese orden ideas y conforme a la conclusión final de la CGR los avalúos presentados por el Ingeniero Civil no se encontraban conforme a la normatividad y tecnicismo en materia, que en ejercicio de su labor como ingeniero civil y como valuador incumplió, que a hoy no se tiene la posibilidad de adelantar la garantía a un contrato en cuestión o el presentar la denuncia de la situación ante el Consejo Nacional de los Profesionales de Ingeniería – COPNIA, respecto a la mala praxis del ingeniero civil , e inicie el respectivo proceso para compensar los daños a Caja Honor.

Lo anterior, de acuerdo con los riesgos del proceso: R010: Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas aplicables a la Entidad, RSI029 - Pérdida de la integridad del activo de información - CSI084 - Inexistencia de Roles y Segregación de Funciones, RSI031 - Pérdida de Información, en concordancia con el numeral 3.4.1. Política de Transparencia, acceso a la información pública y lucha contra la corrupción de la 3ª Dimensión: Gestión con Valores para Resultados del Manual Operativo del MIPG Versión 5 de marzo de 2023 – DAFP, Memorando GERGE 359-01-2024022900016 de las instrucciones relativas a Reportes de Posibles Actos de Corrupción e Irregularidades, Código de Ética y Conducta – TH-NA-CO-001 Versión 16 del 27-02-2024, Código de Buen Gobierno, GE-NA-CO-001 Versión 16 del 29-07-2024, la Circular Externa 008 de 2023 de la SFC que sustituyó integralmente el Capítulo IV del Título I de la Parte I de la Circular Básica Jurídica correspondiente a las instrucciones en materia de Sistema de Control Interno de las entidades vigiladas. Asimismo, se tuvo en cuenta la NIA 500 evidencia de auditoría y la NIA 530 muestreo de auditoría. Lo anterior de acuerdo con el numeral 5.2.1. del presente informe. El cumplimiento de esta observación se evaluará en el próximo informe de auditoría.

### 6.7.1. Proceso Penal

Con relación a los procesos relacionados con el caso Palmira, se solicitó a la Oficina Asesora Jurídica, reporte del estado actual de estos y OAJUR, respondió lo siguiente:

<sup>3</sup> Ver página 54 informe AFRA 2023 CGR





## 7. SÍNTESIS

### 7. 1. Síntesis Oportunidades de Mejora

**Tabla 07. Consolidado Oportunidades de Mejora**

|      | OPORTUNIDADES DE MEJORA  | CRITICIDAD |
|------|--|------------|
| OMC1 | <p>Es necesario que la SUVIP entregue en los tiempos establecidos la información solicitada por la OFCIN, en razón a que su no cumplimiento genera una limitación para la Auditoría, siendo un Riesgo Operativo. Por lo anterior, es importante indicarle que la misma es un cumplimiento normativo y de afectación a nivel disciplinario, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 403 del 16 de marzo de 2020 “Por la cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal en su artículo 151”.</p> <p>Lo anterior, en razón a la materialización del R010 - Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas Aplicables a la Entidad, en concordancia con lo establecido en el numeral 4.2 Seguimiento y evaluación de la Gestión Institucional de la 4ª Dimensión : Evaluación de Resultados y de la 7ª Dimensión : Control Interno del Manual Operativo del Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG Versión 5 de 2023 del DAFP y la Circular Externa 008 de 2023 de la SFC que sustituyó integralmente el Capítulo IV del Título I de la Parte I de la Circular Básica Jurídica correspondiente a las instrucciones en materia de Sistema de Control Interno de las entidades vigiladas; Ley 87 de 1993 artículo 2 numeral “b. <i>Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional</i>”(SIC) y Art 12 numeral d “ <i>Verificar que los controles asociados con todas y cada una de las actividades de la organización, estén adecuadamente definidos, sean apropiados y se mejoren permanentemente, de acuerdo con la evolución de la entidad</i>”(SIC); Ley 1474 de 2011, Decreto 403 del 16 de marzo de 2020 “Por el cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal” en su artículo 151. Asimismo, se tuvo en cuenta la NIA 500 evidencia de auditoría y la NIA 530 muestreo de auditoría.</p> | Mayor      |
|      | <p>Se recomienda a la SUVIP – ARVIV - GFSVE coordinar con ARCON y OAGRI, actualizar la información en el sistema VIGIA SARLAFT M&amp;C e INSPEKTOR por cuanto, de los 6 contratos de Fiducia analizados correspondiente al (100%); 4 (66,66%) de ellos presentaron observaciones, las cuales se encuentran referenciadas en la tabla 1 del presente informe. Lo anterior encontrando un incumplimiento de tipo legal establecido en el</p>   | Moderado   |

|      | OPORTUNIDADES DE MEJORA  | CRITICIDAD |
|------|--|------------|
| OMC2 | <p>Manual SARLAFT GR-NA-MA-004, versión 015 del 10-02-2023, numeral 9.2.1.1 <i>“la actualización de la información de los clientes es responsabilidad y obligación de los líderes de los procesos involucrados, quienes a su vez alimentarán el Sistema de Información VIGIA M&amp;C con el fin de mantener vigente la base de datos y poder detectar señales de alerta. Asimismo, deberá informar al Oficial de Cumplimiento el retiro de los clientes para inactivarlos en el Sistema de información”</i> (SIC), y lo establecido en la Circular Básica Jurídica (CE 029 de 2014 y su modificación a través de CE 027 de 2020, así como las normas complementarias que modifiquen, adicionen, reglamenten o sustituyan), en el numeral 4.2.2.2.1 de la Parte 1, del Título IV – Capítulo IV de la SFC. Lo anterior, de acuerdo con los riesgos del proceso: <i>“LAFTC1: Vincular a Clientes y/o Beneficiarios del Causante (Sustitución de Derechos), Usuarios, funcionarios, Proveedores relacionados con actividades de la F/T CAU2 - falta o inadecuada validación o consulta de listas restrictivas o vinculantes en el sistema por parte del personal que interviene en los procesos”</i>, materializándose a través de los riesgos asociados, los cuales son: el legal, reputacional, operativo y de contagio, R010: Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas aplicables a la Entidad - CA 010 Falta de Actualización de los Procedimientos, Incumplimiento de la Normativa, CA-118 Fallas en las Políticas de Conocimiento del Cliente, del numeral 4 artículo 5 del Decreto Ley 267 de 2022 <i>“4. Advertir, en ejercicio del control concomitante y preventivo, a los servidores públicos y particulares que administren recursos públicos sobre la existencia de un riesgo inminente en operaciones o procesos en ejecución, con el fin de prevenir la ocurrencia de un daño, a fin de que el gestor fiscal adopte las medidas que considere procedentes para evitar que se materialice o se extienda, y ejercer control sobre los hechos así identificados”</i> (SIC), Directiva No. 01 del 18 febrero de 2015 expedida por la Presidencia de la República: Delitos y tema de transparencia, del numeral 3.4.1. Política de Transparencia, acceso a la información pública y lucha contra la corrupción de la 3ª Dimensión: Gestión con Valores para Resultados del Manual Operativo del MIPG Versión 5 de marzo de 2023 – DAFP. Asimismo, se tuvo en cuenta la NIA 500 evidencia de auditoría y la NIA 530 muestreo de auditoría.</p> |            |
|      | <p>De acuerdo con la Oportunidad de Mejora Correctiva 2 del presente informe, la OFCIN recomienda a la OAGRI, de acuerdo con lo establecido en el numeral 3.5. Tratamiento de los Riesgos del procedimiento Identificación, Medición, Tratamiento y Monitoreo SARLAFT GR-NA-PR-008 Versión 008 del 29-06-2023, 9.2.5.2 de la Consolidación electrónica de las operaciones, del Manual SARLAFT versión 16 del 28-06-2024 GR-NA-MA-004,</p>  |            |

|      | OPORTUNIDADES DE MEJORA   | CRITICIDAD |
|------|---|------------|
| OMC3 | <p>deberá reportar la información de las novedades que se presenten con relación a datos inusuales como se indica en el numeral 6 Sanciones Financieras Dirigidas de la Parte I – Título IV – Capítulo IV CE 011 de 2022 de la SFC; toda vez que Caja Honor podría acarrear sanciones monetarias; para lo anterior se ilustra como ejemplo lo publicado por la SFC (Resolución Número 0573 de 2023), dirigida a una entidad financiera así: <a href="https://siri.superfinanciera.gov.co">SIRI (superfinanciera.gov.co)</a> y lo establecido en la Circular Básica Jurídica (CE 029 de 2014 y su modificación a través de CE 027 de 2020, así como las normas complementarias que modifiquen, adicionen, reglamenten o sustituyan), en el numeral 4.2.2.2.1 de la Parte 1, del Título IV – Capítulo IV de la SFC. Lo anterior, de acuerdo con los riesgos del proceso: “LAFTC1: Vincular a Clientes y/o Beneficiarios del Causante (Sustitución de Derechos), Usuarios, funcionarios, Proveedores relacionados con actividades de la F/T CAU2 - falta o inadecuada validación o consulta de listas restrictivas o vinculantes en el sistema por parte del personal que interviene en los procesos”, materializándose a través de los riesgos asociados, los cuales son: el legal, reputacional, operativo y de contagio, R010: Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas aplicables a la Entidad - CA 010 Falta de Actualización de los Procedimientos, Incumplimiento de la Normativa, CA-118 Fallas en las Políticas de Conocimiento del Cliente, del numeral 4 artículo 5 del Decreto Ley 267 de 2022 “4. Advertir, en ejercicio del control concomitante y preventivo, a los servidores públicos y particulares que administren recursos públicos sobre la existencia de un riesgo inminente en operaciones o procesos en ejecución, con el fin de prevenir la ocurrencia de un daño, a fin de que el gestor fiscal adopte las medidas que considere procedentes para evitar que se materialice o se extienda, y ejercer control sobre los hechos así identificados” (SIC), Directiva No. 01 del 18 febrero de 2015 expedida por la Presidencia de la República: Delitos y tema de transparencia, del numeral 3.4.1. Política de Transparencia, acceso a la información pública y lucha contra la corrupción de la 3ª Dimensión: Gestión con Valores para Resultados del Manual Operativo del MIPG Versión 5 de marzo de 2023 – DAFP. Asimismo, se tuvo en cuenta la NIA 500 evidencia de auditoría y la NIA 530 muestreo de auditoría.</p> | Mayor      |
|      | <p>La OFCIN recomienda a la SUVIP en coordinación con - SUADM - ARCON, de conformidad con el Manual Interno de Contratación GC-NA-MA-001 V5 del 24-02-2023 y la Guía del Interventor y Supervisor GC-NA-GU-001 V13 del 13-01-2023, se estudie la posibilidad de incluir en la supervisión de los Contratos de Patrimonios Autónomos y Encargos Fiduciarios, al Líder de Proceso quien tiene la competencia y el conocimiento de las necesidades que presentó a la Administración en los estudios</p>  |            |

|      | OPORTUNIDADES DE MEJORA   | CRITICIDAD |
|------|---|------------|
| OMC4 | <p>previos los cuales originaron en la suscripción de los contratos de Fiducia; asimismo este tipo de contratos por su especialidad, se recomienda apoyarse con otros supervisores que cuenten con perfil técnico, jurídico y financiero, con el fin de fortalecer el seguimiento, control del objeto, actividades, de las obligaciones contractuales establecidas en cada uno de estos; por cuanto al realizar revisiones aleatorias de los contratos de Fiducia referidos, se encontraron algunas debilidades en la supervisión de los contratos 82 y 83 de 2016 y 20 de 2018, y no es suficiente un solo supervisor por lo que se hace necesario contar con el apoyo multidisciplinario de funcionarios de perfiles técnico, jurídico y financiero aplicables el desarrollo de este, optimizando de una mejor manera los recursos.</p> <p>Lo anterior, evidencio el R010 - Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas Aplicables a la Entidad, en concordancia con lo establecido en el numeral 2.4 Política de Compras y Contratación Pública de la 2ª Dimensión: Direccionamiento Estratégico y Planeación, del numeral 3.4. Políticas que fortalecen la gestión institucional y el buen manejo de los recursos de la 3ª Dimensión Gestión con Valores para Resultados del Manual Operativo del Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG Versión 5 de 2023 del DAFP y la Circular Externa 008 de 2023 de la SFC que sustituyó integralmente el Capítulo IV del Título I de la Parte I de la Circular Básica Jurídica correspondiente a las instrucciones en materia de Sistema de Control Interno de las entidades vigiladas. Asimismo, se tuvo en cuenta la NIA 500 evidencia de auditoría y la NIA 530 muestreo de auditoría. Lo anterior de acuerdo con el numeral 5.2.1. del presente informe.</p> | Moderado   |
| OMC5 | <p>La OFCIN recomienda a la SUVIP solicitar y conminar a Fiduagraria para la entrega de la aclaración del área útil correspondiente a la Manzana 8 con diferencia de 272,60 m2 y una diferencia total de área desenglobada la cual al final del ejercicio se presenta una diferencia de 270,99 m2, este último equivalente a la suma de \$12.000.900,546 de acuerdo a la información reportada por la SUVIP, conforme a la operación matemática de multiplicar los 270.99 por el valor establecido en la Cláusula Segunda – Valor del Contrato de compraventa No. 76 de 2016. La aclaración y/ o corrección debe protocolizarse previamente a la última escritura de desenglobe, con el fin de que el último acto de escrituración cuente con el cierre en áreas. Asimismo, como lo menciona el oficio 03-01-20200513016529 del 13-05-2020, los desenglobes no afectan el pago de las obligaciones del Comprador, no obstante el no informar en las mesas de trabajo la situación real del estado de segregación del lote de la Cordialidad el cual presenta una diferencia entre lo controlado por el proceso en contra partida en las escrituras públicas de desenglobe y</p>   | Menor      |

| OPORTUNIDADES DE MEJORA  | CRITICIDAD |
|--|------------|
| <p>transferencia de los lotes de 270,99 m2, afectarían inconsistencias al momento de la liquidación respecto al cierre del área del lote; así como inconsistencias en los actos posteriores que se adelanten en el desarrollo urbanístico y constructivo de la manzana No. 8, la cual según verificación de imágenes satelitales del lote esta aún no se encuentra construida, generarían inconsistencia en la información, con la probabilidad de reprocesos a la Entidad una vez culmine el negocio con la firma TICOM SA.</p> <p>Lo anterior, materializó RC02 – Alteración de información reportada, CAC002- debilidades en el seguimiento periódico de las actividades y planes, COC004 – Control dual. Así como el R035 – deficiencia en la calidad y entrega inoportuna de la información requerida, CA035 – Controles deficientes sobre la información remitida, CO010 – Revisar la recepción de toda la información y CO066 – Aplicación del Manual Interno de Contratación y de la Guía del Interventor Supervisor de Contratos. Así como dar cumplimiento a lo establecido en el MIPG v5 de 2023, Dimensión 5ª: Información y Comunicación en especial lo descrito en su numeral 5.2 Recomendaciones para una adecuada gestión de la información y comunicación y la Dimensión 7ª: Control Interno con el fin de asegurar un ambiente de control y constante mejora en los procesos que adelanta la Entidad. Asimismo, la aplicación de la NIA 500 evidencia de auditoría y la NIA 530 muestreo de auditoría.</p> |            |
| <p>La OFCIN recomienda a la SUVIP – GFSVE incluir en el expediente contractual del contrato de Fiducia lo establecido en la Guía del Interventor y Supervisor GC-NA-GU-001, en su versión 013 del 13-01-2023, en su numeral 8. <b>ACTUACIONES DE LOS SUPERVISORES DE LOS CONTRATOS DE ARRIENDO, COMPRAVENTA, ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS Y NO ONEROSOS</b>, para el caso de los <b>contratos de compraventa de bienes inmuebles en los que la Entidad haya obrado en calidad de vendedora</b> el cual cita <i>“El Supervisor deberá presentar al Área de compras y Contratación los comprobantes de pagos realizados por el comprador de acuerdo con lo establecido en el contrato. De igual forma deberá asegurar que las actuaciones administrativas, tributarias, financieras y jurídicas se hayan surtido para que la venta se haya registrado a nombre del comprador. Todas estas actuaciones deberán señalarse en un Informe Final presentado al Área de compras y Contratación adjuntando el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que acredite la titularidad del bien a nombre del comprador.”</i></p> <p>Razón por la cual la OFCIN solicita se incluya la totalidad de las viviendas que fueron incluidas al Patrimonio Autónomo – Fideicomiso Caja Honor, historial reportado mediante el formato requerido por la GERGE y presentado por la SUVIP - GFSVE para</p>  |            |

|      | OPORTUNIDADES DE MEJORA  | CRITICIDAD |
|------|--|------------|
| OMP6 | <p>el seguimiento y control de 16 viviendas correspondientes al proyecto de Palmira que aún no se han vendido; en donde se incluya para la totalidad de los inmuebles: identificación con folio de matrícula, foto de la vivienda, el estado de entrada y salida de la Fiducia (incluye el valor del avalúo como el de venta), asimismo los hechos relevantes. Lo anterior con el fin de liquidar el contrato con Alianza Fiduciaria soportado con los antecedentes de las viviendas objeto del PA, de igual manera como soporte para el cierre de los proyectos que se adelantan desde el Fondo de solidaridad, salvaguardar la trazabilidad; lo anterior en concordancia con lo definido en <b>La Ley 594 de 2000</b>, Ley General de Archivos, la cual estableció como obligación del Estado crear, organizar, preservar y controlar los archivos, teniendo en cuenta los principios de procedencia y orden original, el ciclo vital de los documentos y la normatividad archivística (artículo 11). El Acuerdo 002 de 2014 que reitera la obligación en la que están las entidades públicas de crear y conformar expedientes de archivo con la totalidad de los documentos que se gestionan en desarrollo de un mismo trámite (artículo 4º). En complemento, la norma explica que tal conformación comienza desde el primer momento en que se inicia un trámite, actuación o procedimiento hasta la finalización de este y, por lo tanto, los expedientes se compondrán de los documentos que se generan durante la vigencia y prescripción de las acciones administrativas, fiscales y legales; independientemente del tipo de información, formato o soporte (artículo 5º).</p> <p>Lo anterior, de igual manera para minimizar el RC02 – Alteración de información reportada, CAC002- debilidades en el seguimiento periódico de las actividades y planes, COC004 – Control dual. Así como el R035 – deficiencia en la calidad y entrega inoportuna de la información requerida, CA035 – Controles deficientes sobre la información remitida, CO010 – Revisar la recepción de toda la información y CO066 – Aplicación del Manual Interno de Contratación y de la Guía del Interventor Supervisor de Contratos. Así como dar cumplimiento a lo establecido en el MIPG v5 de 2023, Dimensión 5ª: Información y Comunicación en especial lo descrito en su numeral 5.2 Recomendaciones para una adecuada gestión de la información y comunicación y la Dimensión 7ª: Control Interno con el fin de asegurar un ambiente de control y constante mejora en los procesos que adelanta la Entidad.</p> | Moderado   |
|      | <p>La OFCIN recomienda a la SUADM, capacitar a los funcionarios de ARCON y a quienes considere necesario; con el fin de evitar que situaciones como la presentada con los avalúos de Palmira objeto del hallazgo 16 de la AFRA 2023 de la CGR se repita. Toda vez que se contrató un servicio sin tener el documento establecido para el desarrollo de este (Decreto 115 de 1996, en su artículo 22</p>  |            |

|      | OPORTUNIDADES DE MEJORA   | CRITICIDAD |
|------|---|------------|
| OMC7 | <p>Decreto 2293 de 2023, artículo 14). Por otra parte, se incluya en la capacitación de la supervisión de los contratos de suministros, instalación, mantenimiento, se contemple la aprobación del ordenador del gasto, frente a situaciones que requieran algún tipo de modificación.</p> <p>Lo anterior, se observó el RO005- Fallas en los sistemas de información; RO25 - Deficiencia en la Supervisión del contrato de fiducia del Fondo de Solidaridad, CA025 - Insuficiencia en los controles para la disposición de Recursos; R010 Incumplimiento de Obligaciones Legales y/ Normativas aplicables a la Entidad, R020 - Incumplimiento del contrato; RC02 – Alteración de información reportada, CAC002- debilidades en el seguimiento periódico de las actividades y planes, COC004 – Control dual. Así como el R035 – deficiencia en la calidad y entrega inoportuna de la información requerida, CA035 – Controles deficientes sobre la información remitida, CO010 – Revisar la recepción de toda la información y CO066 – Aplicación del Manual Interno de Contratación y de la Guía del Interventor Supervisor de Contratos. Así como dar cumplimiento a lo establecido en el MIPG v5 de 2023, Dimensión 5ª: Información y Comunicación en especial lo descrito en su numeral 5.2 Recomendaciones para una adecuada gestión de la información y comunicación y la Dimensión 7ª: Control Interno con el fin de asegurar un ambiente de control y constante mejora en los procesos que adelanta la Entidad.</p> | Moderado   |
| OMC8 | <p>La OFCIN recomienda a la SUVIP en coordinación con el supervisor del contrato de Fiducias, evaluar los controles existentes; frente al manejo de contrato de Fiducia, toda vez que éstos no están siendo efectivos puesto que en los comprobantes de Ingreso 2581 y 2695 del 29-10-2021 y 10-11-2021 respectivamente, y en el informe de ejecución del contrato 76 de 2016 al corte del 20 de octubre de 2023, y en el archivo Excel “flujo Cordialidad 2024” entregado a la OFCIN por parte de la SUVIP, existen diferencias en los valores de los intereses para esos dos ingresos los cuales no concuerdan, encontrando una diferencia de \$ 30.188,04. Lo anterior, se observó los riesgos del proceso: R010: Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas aplicables a la Entidad, RSI029 - Pérdida de la integridad del activo de información - CSI084 - Inexistencia de Roles y Segregación de Funciones, RSI031 - Pérdida de Información, en concordancia con el numeral 3.4.1. Política de Transparencia, acceso a la información pública y lucha contra la corrupción de la 3ª Dimensión: Gestión con Valores para Resultados del Manual Operativo del MIPG Versión 5 de marzo de 2023 – DAFP, la Circular Externa 008 de 2023 de la SFC que sustituyó integralmente el Capítulo IV del Título I de la Parte I de la Circular</p>   | Menor      |

|      | OPORTUNIDADES DE MEJORA  | CRITICIDAD |
|------|--|------------|
|      | <p>Básica Jurídica correspondiente a las instrucciones en materia de Sistema de Control Interno de las entidades vigiladas. Asimismo, se tuvo en cuenta la NIA 500 evidencia de auditoría y la NIA 530 muestreo de auditoría. Lo anterior de acuerdo con el numeral 5.2.1. del presente informe. El cumplimiento de esta observación se evaluará en el próximo informe de auditoría.</p>   |            |
| OMC9 | <p>La OFCIN recomienda a la OAINF en coordinación con la SUVIP, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 076 de 2022, las Resoluciones Internas 084 de 2022 y Resolución Interna 172 del 25-03-2021; realizar la revisión de las Obligaciones Contractuales y permisos informáticos del funcionario [REDACTED] Mosquera e informar a la SUADM - ARTAH, el estado de estos. Asimismo, realizar actualización de las que den lugar, con el fin de dar cumplimiento al Artículo 51 “Actualización Documentación” de la Resolución Interna 084 del 2-02-2022, porque de acuerdo con la información solicitada a la SUADM - ARTAH se observó que estas obligaciones contractuales 11 y 12 que tiene actualmente el funcionario en mención no son competencia de la OAINF, sino de la Subgerencia de Vivienda - ARVIV - GFVE, por lo que las funciones del mencionado funcionario y los permisos informáticos deben ser aclarados, actualizados y registrados en la dependencia correspondiente de su designación en la planta de personal de Caja Honor.</p> <p>Lo anterior, de acuerdo con la materialización de los R010 Incumplimiento de Obligaciones Legales y/ Normativas aplicables a la Entidad, R020 - Incumplimiento del contrato, R035 - Deficiencia en la calidad y entrega inoportuna de la información requerida, RC03 - Extralimitación de funciones, RC24 Contratar personal sin los requisitos, la experiencia y competencias para ejercer el cargo – CAC023 Falta de Verificación de los perfiles requeridos para que sean concordantes con las vacantes, y contribuir al cumplimiento de las Dimensiones 1° Talento Humano, 5° Información y Comunicación y 7° Control Interno en sus componentes Actividades de Control y Actividades de Monitoreo de MIPG, y la Circular Externa 008 de 2023 de la SFC que sustituyó integralmente el Capítulo IV del Título I de la Parte I de la Circular Básica Jurídica correspondiente a las instrucciones en materia de Sistema de Control Interno de las entidades vigiladas. Asimismo, se tuvo en cuenta la NIA 500 evidencia de auditoría y la</p> | Moderado   |

| OPORTUNIDADES DE MEJORA |  | CRITICIDAD |
|-------------------------|--|------------|
|                         | NIA 530 muestreo de auditoría. Lo anterior de acuerdo con el numeral 5.2.1. del presente informe.  |            |
| OMC10                   | <p>De acuerdo con la información conocida por la OFCIN del radicado 06-01-20220502007756, firmado por el señor Pedro Pablo Estrada Moreno, relacionada con presunta queja contra el funcionario [REDACTED], y de acuerdo con la respuesta otorgada por el Área de Atención al Consumidor Financiero el 18-05-2022 con el radicado 03-01-20220518016026, de conformidad con Circular Externa 007 de 2019 de la Superintendencia Financiera de Colombia, en la que se realiza la "Modificación del Capítulo IV, Título I de la Parte I de la Circular Básica Jurídica-CBJ", el Manual del Sistema de Atención al Consumidor Financiero ( SAC) Código GS-NA-MA-001 Versión 008 del 29-11-2023, la Guía de Atención de Solicitudes GS-NA-GU-012 v11 del 15-12-2023, del procedimiento Atender solicitudes de los Consumidores Financieros GS-NA-PR-001 versión 9 del 13-12-2023, Código de Ética y Conducta – TH-NA-CO-001 Versión 16 del 27-02-2024, Código de Buen Gobierno, GE-NA-CO-001 Versión 16 del 29-07-2024 se solicita a la SUVIP coordinar con la SUAOP – ARACF, para que informe las acciones realizadas relacionadas con este tema, y una vez se tenga la información correspondiente sea remitida a la Unidad de Control Disciplinario para el trámite correspondiente.</p> <p>Asimismo, es importante indicarle que la misma es un cumplimiento normativo y de afectación a nivel disciplinario, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 403 del 16 de marzo de 2020 “Por la cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal en su artículo 151”.</p> <p>Lo anterior, de acuerdo con los riesgos del proceso: R010: Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas aplicables a la Entidad, RSI029 - Pérdida de la integridad del activo de información - CSI084 - Inexistencia de Roles y Segregación de Funciones, RSI031 - Pérdida de Información, en concordancia con el numeral 3.4.1. Política de Transparencia, acceso a la información pública y lucha contra la corrupción de la 3ª Dimensión: Gestión con Valores para Resultados del Manual Operativo del MIPG Versión 5 de marzo de 2023 – DAFP, Memorando GERGE 359-01-2024022900016 de las instrucciones relativas a Reportes de Posibles Actos de Corrupción e</p> | Moderado   |

|       | OPORTUNIDADES DE MEJORA   | CRITICIDAD |
|-------|---|------------|
|       | <p>Irregularidades, Código de Ética y Conducta – TH-NA-CO-001 Versión 16 del 27-02-2024, Código de Buen Gobierno, GE-NA-CO-001 Versión 16 del 29-07-2024, la Circular Externa 008 de 2023 de la SFC que sustituyó integralmente el Capítulo IV del Título I de la Parte I de la Circular Básica Jurídica correspondiente a las instrucciones en materia de Sistema de Control Interno de las entidades vigiladas. Asimismo, se tuvo en cuenta la NIA 500 evidencia de auditoría y la NIA 530 muestreo de auditoría. Lo anterior de acuerdo con el numeral 5.2.1. del presente informe. El cumplimiento de esta observación se evaluará en el próximo informe de auditoría.</p>  |            |
| OMC11 | <p>La OFCIN recomienda a la SUVIP – SUADM, incluir dentro del expediente del contrato de Fiducia No. 179 de 2017 suscrito con Alianza Fiduciaria los avalúos que se adelantan en marco del seguimiento a las viviendas que actualmente se encuentran en el Patrimonio Autónomo y las viviendas que a futuro se incluyan, los avalúos deben ser revisados por el supervisor del contrato por medio del cual se contrató el servicio de estos, para que en dicho informe haga parte del expediente del contrato de fiducia teniendo en cuenta que lo establecido en dichos avalúos hará parte de los valores de venta de los inmuebles; lo anterior, conforme a lo citado en el informe de la Auditoría Financiera para la vigencia 2023 de la CGR, el cual conceptúa como hecho 1 para el Hallazgo 7: (...) se basaron en un avalúo comercial presentado por una persona que ejerce ilegalmente la actividad de valuador y cuyos informes valuatorios no reflejan los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas, utilizadas, asimismo para dictaminar estos valores<sup>4</sup>; en ese orden ideas y conforme a la conclusión final de la CGR los avalúos presentados por el Ingeniero Civil Pedro Pablo Estrada no se encontraban conforme a la normatividad y tecnicismo en materia, que en ejercicio de su labor como ingeniero civil y como valuador incumplió, que a hoy no se tiene la posibilidad de adelantar la garantía a un contrato en cuestión o el presentar la denuncia de la situación ante el Consejo Nacional de los Profesionales de Ingeniería – COPNIA, respecto a la mala praxis del ingeniero civil [REDACTED], e inicie el respectivo proceso para compensar los daños a Caja Honor.</p> | Moderado   |

<sup>4</sup> Ver página 54 informe AFRA 2023 CGR

|  | OPORTUNIDADES DE MEJORA  | CRITICIDAD |
|--|--|------------|
|  | <p>Lo anterior, de acuerdo con los riesgos del proceso: R010: Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas aplicables a la Entidad, RSI029 - Pérdida de la integridad del activo de información - CSI084 - Inexistencia de Roles y Segregación de Funciones, RSI031 - Pérdida de Información, en concordancia con el numeral 3.4.1. Política de Transparencia, acceso a la información pública y lucha contra la corrupción de la 3ª Dimensión: Gestión con Valores para Resultados del Manual Operativo del MIPG Versión 5 de marzo de 2023 – DAFP, Memorando GERGE 359-01-2024022900016 de las instrucciones relativas a Reportes de Posibles Actos de Corrupción e Irregularidades, Código de Ética y Conducta – TH-NA-CO-001 Versión 16 del 27-02-2024, Código de Buen Gobierno, GE-NA-CO-001 Versión 16 del 29-07-2024, la Circular Externa 008 de 2023 de la SFC que sustituyó integralmente el Capítulo IV del Título I de la Parte I de la Circular Básica Jurídica correspondiente a las instrucciones en materia de Sistema de Control Interno de las entidades vigiladas. Asimismo, se tuvo en cuenta la NIA 500 evidencia de auditoría y la NIA 530 muestreo de auditoría. Lo anterior de acuerdo con el numeral 5.2.1. del presente informe. El cumplimiento de esta observación se evaluará en el próximo informe de auditoría.</p> |            |

## 7.2 Síntesis Recomendaciones

**Tabla 08 Consolidado Recomendaciones**

| RECOMENDACIONES |  |
|-----------------|--|
| 01              | <p>La OFCIN recomienda a la SUVIP coordinar con la OAGRI, actualizar el mapa de riesgos, porque al observar los mapas de riesgos aplicables al proceso (SUVIP) Operativos, de corrupción y seguridad y ciberseguridad de la información; además de los riesgos de fraude aprobados por Junta Directiva en acta 5 del 29-04-2024.</p>   |
| 02              | <p>La OFCIN recomienda a la SUADM - SUVIP validar conforme a la diferencia de 270,99 m<sup>2</sup>. en área de la Manzana No. 8 del desenglobe del lote La Cordialidad, si generó inconsistencias en la tasación de impuestos para las vigencias 2018 a 2024, los cuales fueron prorrateados conforme el área segregada y escriturada. Con el fin de evaluar el resultado si ha afectado, y de ser procedente iniciar las acciones administrativas para el</p> |

## RECOMENDACIONES

cobro de la diferencia aplicada al Contratista y descontada del monto cargado a Caja Honor.

### 7.3. Nivel de Priorización de Criticidad de los Hallazgos

De acuerdo con la expedición de la CE 008 de 2023 de la SFC, en sus numerales 4.2.3.1 de las Funciones del Comité de Auditoría respecto del ambiente de control, 4.5.3.3 y 4.5.4.2 de las Funciones de la Auditoría Interna respecto de las actividades de control y de información y comunicación respectivamente, se realizó la creación de la metodología de la Criticidad de los Hallazgos para la OFCIN en cumplimiento a la mencionada Circular y la presentación de esta en los informes y al Comité de Auditoría.

Por esta razón, para la evaluación de la criticidad de los hallazgos, hemos adoptado una metodología estructurada que permite una clasificación precisa y objetiva de cada hallazgo y se basa en una combinación de factores cuantitativos y cualitativos diseñados para evaluar el impacto potencial de cada hallazgo en las operaciones y la salud organizacional de la entidad, observando lo siguiente:



Matriz Priorización  
Hallazgos VF para a

Fuente: OFCIN, Matriz Priorización Criticidad de los Hallazgos.

Este análisis se divide en segmentos, cada uno correspondiente a un nivel de criticidad: Crítico, Mayor, Moderado, Menor, Mínimo. Para cada categoría, se discuten los hallazgos específicos, sus implicaciones potenciales y las recomendaciones adecuadas.

#### Crítico

Son aquellos que presentan un riesgo inminente a la viabilidad financiera, legal o reputacional de la Entidad. Requieren atención inmediata debido a su potencial para provocar consecuencias severas.

*Acciones Recomendadas:* Implementación urgente de medidas correctivas, revisión de políticas y fortalecimiento de los controles internos.

#### Mayor

Los hallazgos 'Mayores' son serios, pero no tan inmediatos o amenazantes como los críticos; sin embargo, pueden deteriorar la eficiencia operativa y la conformidad normativa si no se tratan a tiempo.

En el marco de esta auditoría se evidenciaron los siguientes hallazgos en esta categoría :

- Deficiencias en controles internos que no han causado pérdidas inmediatas pero que presentan riesgos potenciales altos.

*Acciones Recomendadas:* Revisión y mejora de los procesos y controles afectados dentro de un plazo definido.

### **Moderado**

Los hallazgos 'Moderados' implican problemas que poseen un impacto limitado en las operaciones y que pueden ser resueltos con ajustes menores en los procedimientos o controles existentes. Se evidenciaron los siguientes hallazgos en esta categoría :

- Inconsistencias en reportes internos que no afectan los resultados financieros globales.

*Acciones Recomendadas:* Ajustes en los procesos de reporte y capacitación adicional para el personal relevante.

### **Menor**

Estos hallazgos tienen un impacto bajo y generalmente son de naturaleza operativa o de conformidad que requieren mejoras mínimas. Se evidenciaron los siguientes hallazgos en esta categoría:

- Pequeños errores en la documentación que no tienen efectos financieros o legales significativos.

*Acciones Recomendadas:* Correcciones simples y directas para mejorar la documentación o los procedimientos operativos.

### **Mínimo**

Los hallazgos de 'Mínimo' impacto son esencialmente observaciones que no requieren acciones inmediatas pero que deben ser monitorizadas para evitar que escalen. En el marco de esta auditoría se evidenciaron los siguientes hallazgos en esta categoría :

Desviaciones menores de las mejores prácticas que no afectan el cumplimiento ni la eficacia operativa.



Figura 16. Fuente: Matriz Priorización Criticidad de los Hallazgos OFCIN

El gráfico de "Porcentaje Nivel de Criticidad de los Hallazgos" ofrece una visión clara y concisa sobre la distribución de los hallazgos auditados en función de su criticidad. Este análisis es fundamental para que la junta directiva evidencie la gravedad y urgencia de las acciones requeridas.

**Mayores (18,18%):** Estos hallazgos, aunque menos urgentes que los críticos, aún representan riesgos importantes que pueden afectar negativamente a la Entidad si no se gestionan adecuadamente. Las acciones correctivas deben ser prioritarias para evitar que estos riesgos escalen a niveles críticos.

**Moderados (63.64%):** Constituyendo la mayoría de los hallazgos, los de nivel moderado indican problemas que, aunque necesitan ser abordados para mejorar los procesos y la eficiencia, no presentan un riesgo inmediato para la operatividad o la conformidad organizacional. Estos hallazgos ofrecen oportunidades significativas para mejoras proactivas y preventivas en las operaciones.

**Menores (18.18%):** Estos hallazgos sugieren áreas donde las mejoras pueden contribuir a la eficiencia y la efectividad sin implicar riesgos significativos. Las acciones correctivas pueden ser programadas en el curso normal de las operaciones sin requerir recursos adicionales significativos.

## 8. CONCLUSIONES

Realizada la revisión por la OFCIN, concluye que:

- 8.1. La OFCIN en desarrollo de la Auditoría No Programada de Fiducias (Cordialidad, Jamundí y Parqueo viviendas del Fondo de Solidaridad), evidenció que la información que contiene la trazabilidad de los proyectos de Fiducia para la venta de los Lotes: La Cordialidad (Barranquilla – Atlántico) y Jamundí (Jamundí – Valle del Cauca), desde el contrato de compraventa hasta el contrato de Fiducias de Administración de los

- inmuebles, no se encuentra documentado ni digitalizado, secuencia, debida custodia, pese a que el seguimiento y control lleva a lo largo de aproximadamente 8 años, de conformidad con el memorando AGEDO-18-01-20240731001509 de 31-07-2024.
- 8.2. En el caso de la Fiducia de parqueo, el cual la presente Auditoría evidenció que la información de los Contratos de Fondo de Solidaridad que originaron la necesidad de parquear las viviendas para posteriormente realizar la venta y entrega conforme al procedimiento que se ha adelantado no se encuentra conforme a lo establecido por AGEDO, y más aún la información es limitada por el proceso; en el desarrollo de la presente Auditoría no se entregó un inventario final de las viviendas que se parquearon a lo largo del proyecto ni se cuenta con una conciliación desde el momento de inicio hasta la actualidad de los inmuebles parqueados o la salida de estos.
- 8.3. La fiducia de parqueo es una herramienta apropiada para brindar a Caja Honor como titular de los inmuebles no entregados por el Fondo de Solidaridad a sus beneficiarios, y que no obedecen al objeto social de la Entidad, lo que genera un panorama en el cual puedan poner dichos bienes a nombre de un patrimonio autónomo que se encargara de velar por el cabal cumplimiento de las obligaciones del propio patrimonio, sin que el legítimo titular (para el caso Caja Honor) afecte negativamente su garantía, frente a terceros, en tanto se cumple la condición plasmada en la fiducia; sin embargo, la venta de los inmuebles en cuestión requieren de una persona exclusiva de la Entidad, para el constante seguimiento de las acciones que se generan en desarrollo tanto del contrato de Fiducia, como el que realiza seguimiento y control de los inmuebles nuevos a parquear, las gestiones de venta de los inmuebles que se encuentran en parqueo y demás acciones en ejercicio del contrato con Alianza Fiduciaria.
- 8.4. La OFCIN desde sus roles, señalados en el Decreto 648 de 2017 “Enfoque hacia la Prevención”, “Evaluación y Seguimiento”, “Evaluación de la Gestión del Riesgo” y con el fin de aportar al fortalecimiento del Sistema Institucional de Control Interno, se permite presentar a la Gerencia General las siguientes recomendaciones resultado del desarrollo de la Auditoría No Programada No. 13 de 2024 “Contratos de Fiducias La Cordialidad (Barranquilla – Atlántico) y Jamundí (Jamundí – Valle del Cauca), vivienda proyecto Bicentenario caso Palmira de Caja Honor” (Periodo 01-01-2022 Hasta 30-04-2024), para que sirva como herramienta para el fortalecimiento del proceso.
- 8.5. Se utilizó una metodología de auditoría basada en el riesgo, que incorpora tanto técnicas cuantitativas como cualitativas para proporcionar una evaluación integral. Esto incluyó el uso de análisis estadístico para seleccionar muestras representativas, revisiones detalladas de la documentación y procesos, y entrevistas con personal clave. La evaluación se realizó siguiendo los estándares establecidos por las Normas Internacionales de Auditoría, garantizando un alto nivel de rigor y precisión.
- 8.6. En términos de alineación con las normativas y el MIPG, la metodología de auditoría de la Entidad fue diseñada para asegurar no sólo el cumplimiento con las regulaciones locales e internacionales sino también para reforzar los principios de eficiencia, responsabilidad y transparencia promovidos por el MIPG. Específicamente, esta auditoría buscó evaluar cómo los hallazgos y las recomendaciones anteriores han sido implementadas y su impacto en la mejora continua del control interno y la gestión de riesgos.

- 8.7. Se encontraron 11 Oportunidades de Mejora, las cuales 10 son correctivas, 01 son preventivas y 01 Recomendaciones relacionadas con la gestión de la SUVIP, por lo anterior, se recomienda al proceso auditado tomar las acciones necesarias frente a lo anotado. Asimismo, se deja a consideración este informe para los fines administrativos y disciplinarios pertinentes, dando cumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable. Una vez implementadas por los procesos las acciones y el fortalecimiento de los controles, esperamos que contribuyan al mejoramiento continuo del proceso, del Sistema Institucional de Control Interno y al Enfoque hacia la Prevención, implementados por Caja Honor.

Las recomendaciones originadas por la OFCIN en el presente informe de auditoría serán evaluadas en el próximo ejercicio auditor.

Finalmente, se informa que, mediante el presente documento, la OFCIN cumple con la asignación establecida de Auditoría Interna no programada para la vigencia 2024 solicitada por la GERGE, las cuales son enfocadas a la mejora continua de los procesos de Caja Honor.

Cordialmente,

Firmado por:  
MARTHA CECILIA MORA



**MARTHA CECILIA MORA CORREA**  
Jefe Oficina de Control Interno



Proyectó y elaboró:  
Abog. Sandra Patricia Peña Pachón  
Profesional Universitario -OFCIN



Proyectó y elaboró:  
Cpt. Jonathan Arley Peña Morales  
Profesional Universitario -OFCIN.

Proyectó y elaboró:  
Ing. Isabel Cristina Lara García  
Contratista – OFCIN

Nota: se adjunta anexo al informe fiducias