



**INFORME 30 DE 2022**  
**EVALUACIÓN AL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO (SARC) Y SEGUIMIENTO POLÍTICAS, LÍMITES Y PROCEDIMIENTOS APLICABLES A LOS RIESGOS DE EMISOR, DEPOSITARIOS Y CONTRAPARTE**  
**PERIODO AUDITADO DEL 01 DE JULIO DE 2021 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

**1. OBJETIVO GENERAL**

Evaluar por parte de la Oficina de Control Interno (OFCIN) de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía (CPVMP), la efectividad y cumplimiento de las Etapas de Otorgamiento, Seguimiento, Cobranza y Recuperación de los Créditos de Vivienda, realizar seguimiento a las Políticas, Límites y Procedimientos aplicables a los Riesgos de Emisor, Depositarios y Contraparte, así como de los Elementos del Sistema de Administración del Riesgo de Crédito (SARC), según el marco normativo de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) en el Capítulo II, Circular Básica Contable y Financiera (CBCF) Circular Externa (CE 100 de 1995 y su modificación a través de CE 009 de 2022, CE 042 de 2020, CE 022 de 2020, CE 016 de 2019, CE 026 de 2017 y demás que lo actualicen y/o modifiquen), numeral 1.3.5; verificando las metodologías, procedimientos, el funcionamiento integral, cumplimiento normativo, flujo de información hacia la Junta Directiva y a nivel administrativo, seguimiento de la implementación del Capítulo XXXI en la CBCF Sistema Integral de Administración de Riesgos (SIAR) estipulado en la CE 018 del 22-09-2021 de la SFC, (entra en vigencia 01-06-2023) en desarrollo desde diciembre 2021 y con cumplimiento trimestral del “Plan Interno de Implementación”, entre otros aspectos.

**1.1 Objetivos Específicos**

- Verificar las actualizaciones al SARC en el periodo auditado, marco normativo aplicable Gobierno Nacional, SFC, políticas internas de la CPVMP, entre otros.
- Revisar las metodologías y procedimientos, así como el cumplimiento de los límites y controles fijados por la Junta Directiva en cuanto al Riesgo de Emisor, Depositarios y Contraparte.
- Evaluar las características actuales de los Créditos de Vivienda (Producto Crédito Hipotecario y Leasing Habitacional) modalidades, beneficios, términos y condiciones del producto, tasas EA vigentes al 30-09-2021 por tipo de afiliado.
- Verificar la composición de los Elementos del SARC tales como: procesos de administración, modelos para la estimación o cuantificación de pérdidas esperadas y sistemas de provisiones, asimismo revisar procedimientos, documentación, estructura organizacional, órganos de control, plataforma tecnológica, divulgación de información y capacitación.
- Revisar las políticas y su cumplimiento, durante las Etapas del SARC (Otorgamiento, Seguimiento y Control y Recuperación).
- Realizar seguimiento a las comunicaciones y/o requerimientos de la SFC y a los reportes generados por la Revisoría Fiscal, otros Entes de Control.
- A través de prueba de recorrido, entrevistas y demás metodologías adoptadas por el auditor, evidenciar el adecuado conocimiento por parte de las áreas interrelacionadas

**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

Grupo Social y Empresarial de la Defensa  
Por nuestros Fuertes Armados,  
para Colombia entera.



con el SARC, de los procedimientos implementados, de los riesgos del proceso, de las causas y los controles establecidos para mitigarlos.

## 2. ALCANCE

Evaluar el cumplimiento de las etapas y elementos del SARC para el periodo auditado entre el 01-07-2021 hasta el 30-09-2022, en consideración al objeto social de la CPVMP, según el marco normativo de la SFC; validando los procesos interrelacionados, las modificaciones realizadas para los Créditos de Vivienda (Producto Crédito Hipotecario y Leasing Habitacional), verificando las políticas, procedimientos, estructura organizacional, los reportes realizados a Junta Directiva y la Alta Gerencia, seguimiento a las Políticas, Límites y Procedimientos aplicables a los Riesgos de Emisor, Depositarios y Contraparte, entre otros requisitos normativos y demás consideraciones impartidas por la CPVMP, en el Manual SARC, Manual del Producto de Crédito de Vivienda y demás documentación relacionada.

## 3. METODOLOGÍA

Para el cumplimiento del objetivo general y objetivos específicos descritos en el presente documento, la OFCIN desarrolla la auditoría de SARC y seguimiento a las Políticas, Límites y Procedimientos aplicables a los Riesgos de Emisor, Depositarios y Contraparte, con base en los lineamientos establecidos en el marco normativo vigente de la SFC e internamente con lo regulado en el **Manual de Auditoría Interna** código CI-NA-MA-001, versión 006 del 23-08-2022, numeral 6.5.4 “selección de pruebas y procedimientos de Auditoría” verificando las actualizaciones normativas, los cambios implementados en la CPVMP pertinentes al SARC y seguimiento a las Políticas, Límites y Procedimientos aplicables a los Riesgos de Emisor, Depositarios y Contraparte; realizando una verificación de las Etapas y Elementos del SARC, solicitudes de información, análisis y muestreos, elaborando los documentos de Entendimiento del Proceso y Plan de Auditoría, solicitud de requerimiento inicial de información a la OAGRI, que le permite al equipo auditor hacer un diagnóstico inicial del cumplimiento normativo, verificando el cumplimiento de las políticas internas establecidas para su gestión durante el periodo auditado, los cambios y/o actualizaciones realizados al sistema, evaluando la documentación controlada y su actualización, revisando a través de técnicas de muestreo aleatorio los reportes a la SFC, a la Alta Gerencia, las consideraciones y políticas dispuestas en el Manual SARC y Manual del Producto de Crédito de Vivienda, así como de los controles y la verificación de su efectividad, implementación del Capítulo XXXI en la CBCF para el SIAR en la CE 018 de 2021; entre otros conceptos relevantes.

## 4. MARCO LEGAL

### 4.1. Normatividad Externa

- Ley 546 de 1999 del Congreso de Colombia – “por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el

**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

Grupo Social y Empresarial  
de la Defensa  
Por nuestros Servicios Armados,  
para Colombia entera.



Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones”.

- Ley 2157 de 2021 del Congreso de Colombia “modifica y adiciona la Ley Estatutaria 1266 de 2008, y se dictan disposiciones generales del habeas data con relación a la información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de terceros países y se dictan otras disposiciones”. – Ley Borrón y Cuenta Nueva.
- Decreto 739 de 02-07-2021 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio “por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con las condiciones de asignación y operación del subsidio familiar de vivienda”
- Decreto 1233 de 2020 Ministerio de Hacienda y Crédito Público "por el cual se modifica el Decreto 1068 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con la cobertura del Programa FRECH NO VIS".
- Capítulo II CBCF (CE 100 de 1995 y su modificación a través de CE 009 de 2022, CE 042 de 2020, CE 022 de 2020, CE 016 de 2019, CE 026 de 2017 y demás que lo actualicen y/o modifiquen) de la SFC.
- Circular Básica y Jurídica (CBJ) (CE 029 de 2014) Parte II, Título I Capítulo VI Disposiciones Especiales aplicables a las Operaciones de Financiamiento de Vivienda.
- Capítulo XXXI en la CBCF Sistema Integral de Administración de Riesgos (SIAR) estipulado en la CE 018 del 22-09-2021 de la SFC, (entra en vigencia 01-06-2023) en desarrollo desde diciembre 2021 y con cumplimiento trimestral del “Plan Interno de Implementación”.
- Ley 1314 de 2009 – Normas Internacionales de Información Financiera NIIF
- Ley 1527 de 2012 – Ley de Libranza.
- Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (EOSF)
- Decreto Ley 353 de 1994 modificado por la Ley 973 de 2005 y la Ley 1305 de 2009.
- Decreto 076 del 21-01-2022 “por medio del cual se modifica la estructura de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía”, modificando el Decreto 1900 de 2013 del 06-09-2013, dentro de los cuales se determinan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones.
- Ley 973 de 2005, reglamentación que modifica la normatividad por la cual fue creada la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
- Circular Externa 038 de 2019 de la SFC “instrucciones relativas a la revisión y adecuación del Control Interno” (SCI).
- Ley 1305 de 2009, Congreso de la República, “afiliado forzoso de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía”
- Norma ISO 31000: 2018
- 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”.
- Decreto 648 de 2017 “por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1083 de 2015, Reglamentario Único del Sector de la Función Pública”.
- Decreto 1499 de 2017 “por medio del cual se modifica el Decreto 1083 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Función Pública, en lo relacionado con el Sistema de Gestión establecido en el artículo 133 de la Ley 1753 de 2015”, versión 3 y 4 MIPG.

**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



- Ley 1952 de 2019 aplicable desde el 01-07-2021 para lo concerniente en Conflicto de Interés.
- Ley 2195 de 2022, “por medio de la cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción y se dictan otras disposiciones”, que modifica la Ley 1474 de 2011.

#### **4.2. Normatividad Interna**

- Resolución 084 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”, deroga la Resolución 079 de 2021 la cual derogó las Resoluciones 320 y 592 de 2018 y 241 de 2019 y las demás disposiciones que le sean contrarias.
- Acuerdo 01 del 29-01-2021, que modifica al Acuerdo 02 de 2016 y deroga al Acuerdo 01 de 2017, actualiza las disposiciones que regulan el funcionamiento del Comité Financiero y Comité de Riesgos de la CPVMP.
- Acuerdo 02 del 28-05-2021 “por el cual se establecen las condiciones generales y financieras del Crédito Hipotecario de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones” y Resolución 342 del 18-06-2021 (implementa el Acuerdo 02 de 2021).
- Acuerdo 05 de 2016 “por el cual se adopta el Estatuto Interno de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía”.
- Manual SARC, código: GR-NA-MA-001 versión 19 del 30-06-2022.
- Manual del Producto de Crédito de Vivienda, código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022.
- Documentación adicional (Guías, Procedimientos y Formatos pertinentes al RC y Créditos de Vivienda (listado que será validado por el equipo auditor):
  - Procedimiento “Identificación, Medición, Tratamiento y Monitoreo Riesgo de Crédito” código GR-NA-PR-024, versión 007 del 12-07-2022.
  - Guía Elaboración de simulaciones de crédito para vivienda Leasing código FC-NA-GU-016, versión 004 del 23-02-2022.
  - Procedimiento Evaluación de Garantías para Créditos de Vivienda código FC-NA-PR-062, versión 002, del 22-10-2021.
  - Procedimiento Consolidación de Documentos para la Constitución del Crédito y Garantías código FC-NA-PR-025, versión 010 del 30-08-2022.
  - Formato “Solicitud de Producto de Créditos de Vivienda (Conocimiento el Cliente)” código GR-NA-FM-018, versión 016 del 29-08-2022.
  - Procedimiento Seguimiento Inmuebles Entregados en Leasing Habitacional código AS-NA-PR-008, versión 006 del 29-07-2022.





## 5. DESARROLLO PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA SARC Y SEGUIMIENTO POLÍTICAS, LÍMITES Y PROCEDIMIENTOS APLICABLES A LOS RIESGOS DE EMISOR, DEPOSITARIOS Y CONTRAPARTE DEL 01-07-2021 AL 30-09-2022

El marco normativo de la SFC para el SARC se encuentra dispuesto en el Capítulo II de la CBCF CE 100 de 1995 y sus demás normas de actualización y/o modificación, aplicable a la CPVMP como Institución Oficial Especial (IOE) de acuerdo a su objeto social establecido en la Ley 973 de 2005, artículo 1 como “facilitar a sus afiliados la adquisición de vivienda propia, mediante la realización o promoción de todas las operaciones del mercado inmobiliario, incluidas las de intermediación, la captación y administración del ahorro de sus afiliados y el desarrollo de las actividades administrativas, técnicas, financieras y crediticias que sean indispensables para el mismo efecto” y en el artículo 2, como Empresa Industrial y Comercial del Estado de Carácter Financiero del Orden Nacional; el marco normativo vigente de la SFC queda derogado a partir del 01-06-2023, en donde inicia en vigencia el XXXI, en la CBCF (CE 100 de 1995) con el SIAR y sus respectivos anexos, para lo pertinente a la Gestión del Riesgo de Crédito y Contraparte.

En la presente auditoría, es aplicable a la CPVMP, el marco normativo del SARC de la SFC, por las operaciones crediticias que se desarrollan al corte del 30-09-2022, con los 2 productos de Crédito de Vivienda (Crédito Hipotecario y Leasing Habitacional), incluyendo los créditos hipotecarios que la Entidad otorgó antes de 1994, de los cuales se identifican algunas operaciones que fueron reestructuradas y canceladas en el periodo auditado (abril 2022).

La OFCIN desarrolló esta auditoría in situ y virtual (a través de herramientas colaborativas), cumpliendo satisfactoriamente con el objetivo, alcance, los tiempos, calidad del producto entregado; utilizando los medios proporcionados tales como: correo electrónico, aplicativos, chat corporativo (Teams) y FileServer que permitieron realizar las entrevistas, pruebas de recorrido en los procesos interrelacionados, verificación a través de muestreos aleatorios de información; asimismo, la elaboración del presente informe, traslado de resultados, comunicación con los procesos y entregas a la GERGE, sin que se hayan materializado riesgos, ni presentado inconvenientes de tipo material o afectación en la prestación del servicio del proceso de Auditoría y Control.

### 5.1. Características de los Créditos de Vivienda (Producto Crédito Hipotecario y Leasing Habitacional)

Las características de los Créditos de Vivienda se encuentran estipuladas en el Manual SARC, código: GR-NA-MA-001 versión 19 del 30-06-2022 y en el Manual del Producto de Crédito de Vivienda, código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022; de las cuales se resaltan las siguientes:

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



Grupo Social y Empresarial  
de la Defensa  
Por nuestros Servicios Armados,  
para Colombia entera.

**Tabla 01. Verificación OFCIN - Características Créditos de Vivienda CPVMP**

CRÉDITO HIPOTECARIO	
LEASING HABITACIONAL	CRÉDITO HIPOTECARIO
<p><b>DEFINICIÓN</b></p> <p>El Leasing Habitacional de la CPVMP tiene entre sus ventajas, anticipar la Solución de Vivienda lo que permite transformar el pago de un canon de arrendamiento mensual enfocado a la compra de la vivienda (nueva o usada) y que se finalizaría con el pago de la opción de adquisición al terminar el contrato con el uso del subsidio de vivienda (cuando cumple los requisitos legales y si es del caso), así como los recursos acumulados en su cuenta individual durante el plazo del contrato Leasing.</p> <p>El modelo financiero del Leasing Habitacional consiste en proyectarle al afiliado los recursos futuros que obtendrá, por concepto de Subsidio (si es del caso) y aportes (ahorro mensual obligatorio, cesantías y aporte voluntario contractual) y de esta forma reducir el canon mensual, los aportes aquí mencionados hacen parte integral del modelo financiero y serán comprometidos para el pago de la obligación crediticia. Para los afiliados Voluntarios Veteranos de la Fuerza Pública no se proyectarán recursos toda vez que es un leasing tradicional.</p> <p>El afiliado puede acceder a Leasing Habitacional cuando registre en su cuenta individual, como mínimo 24 cuotas de ahorro mensual obligatorio o de aportes continuos de cesantías en su cuenta individual.</p>	<p>Crédito Hipotecario tradicional destinado para la adquisición de vivienda nueva o usada, en donde el afiliado puede acceder cuando registre como mínimo 12 aportes en la Cuenta Individual. El afiliado para Solución de Vivienda que acceda al Crédito Hipotecario y comprometa los recursos de la Cuenta Individual, no podrá acceder a los modelos anticipados de Solución de Vivienda durante la vigencia del crédito.</p>
<p><b>MARCO NORMATIVO</b></p> <p>El Acuerdo 02 del 28-08-2020 (derogó el Acuerdo 05 de 2017 y el Acuerdo 05 de 2019), modificando los Acuerdos que regulan los Modelos de Solución de Vivienda y unifica las disposiciones de afiliación y de servicios financieros ofrecidos por la CPVMP; definiendo en el Capítulo IV "Modelo de Solución de Vivienda Leasing Habitacional — Vivienda Leasing" artículo 71, definiendo el producto "como el acceso a una vivienda a través de la suscripción de un contrato de Leasing Financiero entre la CPVMP y el afiliado para Solución de Vivienda que accede en calidad de locatario, a quien se le entregará la tenencia del inmueble, a</p>	<p>Acuerdo 02 del 28-05-2021 y Resolución 342 del 18-06-2021 (implementa el Acuerdo 02 de 2021); Título I, artículo 1, definiendo el producto como "el Crédito Hipotecario constituye una alternativa de financiación para facilitar a los afiliados de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía el acceso a una solución de vivienda, así como la compra de cartera de Crédito de Vivienda", artículo 2, el Crédito Hipotecario será destinado a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adquisición de vivienda nueva o usada</li> </ul>



**LEASING HABITACIONAL**

**CRÉDITO HIPOTECARIO**

cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento podrá ejercer la opción de adquisición y con ello la propiedad del inmueble”.

24 -107 Cuotas aportadas	A partir 108 cuotas aportadas		Administración de Cesantías		Veteranos / 6 meses de antigüedad
	Cuota inicial 5 %	Plazo desde hasta meses	Cuota inicial 20%	Plazo desde hasta meses	
NA	60 hasta 144 meses	60 hasta 72 meses	60 hasta 144 meses	60 hasta 180 meses	
	Realización aporte AVC				Ahorro Voluntario Afilados Veterano AVAV
	Opción Compra máxima 30%				
	Inmueble en propiedad de Caja Honor				

- Pago del canon extraordinario y opción de adquisición con Subsidio de Vivienda (si es del caso) y recursos de la Cuenta Individual.
- Pago opción de adquisición con recursos propios para afiliados Voluntarios Veteranos de la Fuerza Pública o con el Ahorro Voluntario Afiliados Veterano – AVAV, si aplica.

- Compra de cartera de crédito de vivienda con entidades vigiladas por la SFC.
- Cuota Inicial 20 % VIS y 30 % NO VIS
- Plazo mínimo 60 meses y máximo hasta 180 meses
- Abonos extraordinarios con recursos de la cuenta individual o propios.
- Mínimo 12 cuotas aportadas en la cuenta individual
- El afiliado no podrá acceder a los modelos anticipados de Solución de Vivienda durante la vigencia del crédito.
- Los Veteranos podrán acceder al Crédito Hipotecario sin antigüedad de afiliación
- Hipoteca primer grado, abierta y sin límite cuantía registrada.
- Pignoración de cesantías causadas y registradas en la cuenta individual

**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-SC2962-1 CO-SI-CER507703 ST-CER887079

**TASA INTERÉS EA  
VIGENTES DURANTE  
EL III TRIMESTRE  
2022**

**LEASING HABITACIONAL**

		VETERANOS	FUNCIONARIOS AFILIADOS SOLUCIÓN DE CESANTIAS	AFILIADOS SOLUCIÓN DE VIVIENDA
LEASING HABITACIONAL		6.20%	6.20%	9.90%
TASA MES VENCIDO		0.50%	0.50%	0.79%
CREDITO HIPOTECARIO (15 AÑOS)		7.20%	7.20%	8.50%
TASA MES VENCIDO		0.58%	0.58%	0.68%

Figura 01. Tasas vigentes de Créditos de Vivienda, durante el III trimestre 2022 (\*). Fuente: respuesta Requerimiento de Información OAGRI, 18-10-2022.

(\*) a partir del 01-10-2022 fueron modificadas las Tasas de Interés según aprobación del Comité Financiero así:

Concepto	VETERANOS	FUNCIONARIOS AFILIADOS SOLUCIÓN VIVIENDA	FUNCIONARIOS AFILIADOS CESANTIAS	AFILIADOS SOLUCIÓN VIVIENDA
Leasing Habitacional	7,70%	7,70%	7,70%	11,40%
Crédito Hipotecario	8,70%	8,70%	8,70%	10,00%

Figura 02. Tasas vigentes de Créditos de Vivienda, a partir de 01-10-2022. Fuente: Comité Financiero 25-10-2022.

Fuente: elaboración propia OFCIN, respuesta requerimiento de Información OAGRI 18-10-2022.

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**







## 5.2. Verificación Cartera Créditos de Vivienda

Según lo reportado por la OAGRI en Comité de Riesgos del 20-10-2022, el saldo de Cartera a 30-09-2022 es de COP\$100.371 millones, con un total de 1.011 operaciones así:

CONCEPTO	SALDOS			NUMERO DE CLIENTES			TOTAL
	Saldo Cartera Crédito Hipotecario en Millones	Saldo Cartera Leasing en Millones	Saldo Total De Cartera	Variación en Millones	Leasing	Crédito Hipotecario	
Calificación A	\$ 4,070	\$ 96,301.260	\$ 100,371.72	\$ 2,560.18	981	30	1011
Calificación B	\$ -	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	0	0	0
Calificación C	\$ -	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	0	0	0
Calificación D	\$ -	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	0	0	0
Calificación E	\$ -	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	0	0	0
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 4,070</b>	<b>\$ 96,301.26</b>	<b>\$ 100,371.72</b>	<b>\$ 2,560.18</b>	<b>981</b>	<b>30</b>	<b>1011</b>

Figura 03. Estado Cartera CPVMP corte 30-09-2022. Fuente: OAGRI, Informe SARC Comité de Riesgos 20-10-2022.

Los promedios de desembolsos para los últimos 12 meses son:

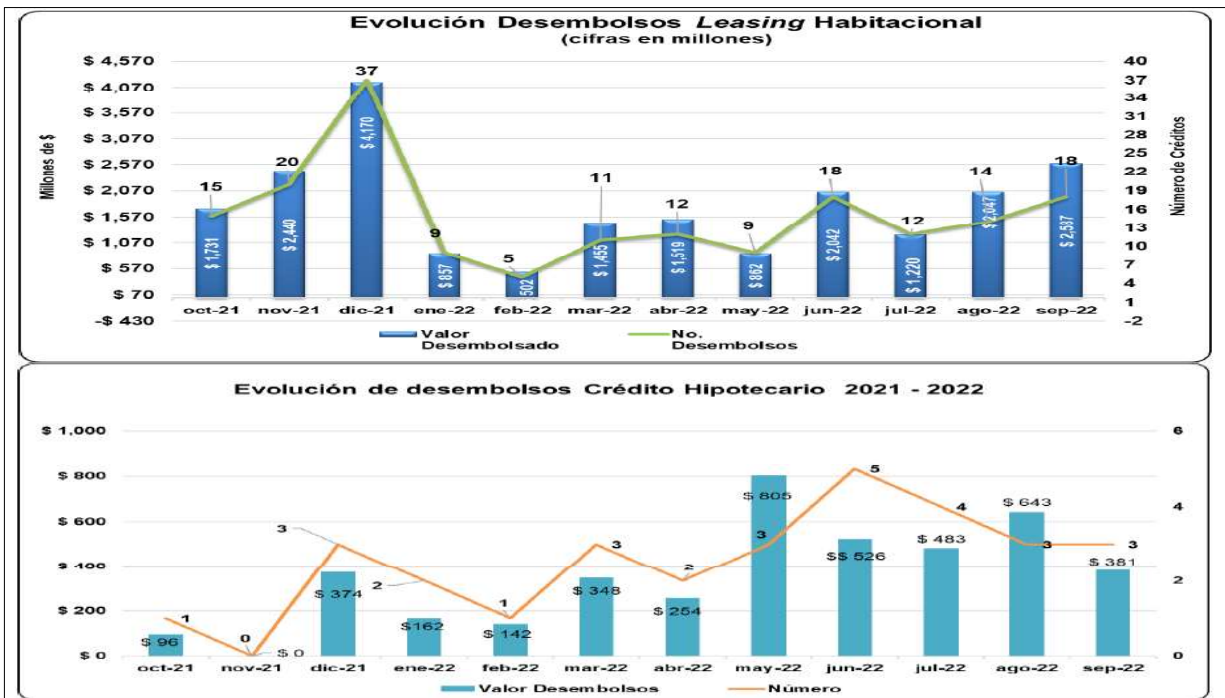


Figura 04. Evolución de desembolsos Créditos de Vivienda corte 30-09-2022. Fuente: OAGRI, Informe SARC Comité de Riesgos 20-10-2022.

La OFCIN verificó el cumplimiento de los requisitos para los Créditos de Vivienda desembolsados durante el periodo auditado, con corte al 30-09-2022, observando:

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



## LEASING HABITACIONAL

FUERZA	# OPERACIONES	MONTO DESEMBOLSO	% PARTICIPACIÓN	SALDO CAPITAL 30-09-2022	Prom. Vr Inmueble
APORTES AFILIADOS POLICIA NACIONAL	154	16,990,132,004	54.98%	16,677,506,841	152,547,886
ARMADA NACIONAL	18	2,002,870,000	6.48%	1,966,866,345	166,143,131
CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA	14	2,687,146,000	8.69%	2,658,195,040	254,214,286
CAJA SUELDO DE RETIRO PONAL	3	279,760,000	0.91%	269,148,066	225,000,000
COMANDO GENERAL	1	102,000,000	0.33%	101,509,189	190,000,000
DIRECCION DE SANIDAD PONAL	4	503,340,000	1.63%	491,757,669	161,875,000
DIRECCION GENERAL MARITIMA	1	121,125,000	0.39%	119,900,823	166,000,000
EJERCITO NACIONAL	35	4,429,970,000	14.33%	4,335,679,590	175,454,360
FUERZA AEREA COLOMBIANA	24	3,096,227,500	10.02%	3,041,123,400	194,042,188
GABINETE	2	340,955,000	1.10%	332,692,001	257,500,000
PENSIONADOS FFMM	1	95,790,000	0.31%	95,596,228	170,000,000
POLICIA NACIONAL - GESTION GENERAL	1	101,150,000	0.33%	101,150,000	130,000,000
SANIDAD MILITAR - DIRECCION GENERAL	1	69,635,000	0.23%	68,113,495	100,000,000
SOLDADOS PROFESIONALES EJERCITO NAC	1	84,575,000	0.27%	83,525,478	105,000,000
<b>TOTALES</b>	<b>260</b>	<b>30,904,675,504</b>	<b>100%</b>	<b>30,342,764,165</b>	<b>2,447,776,850</b>

Figura 05. Análisis Créditos de Leasing Habitacional, desembolsados en el periodo auditado, con corte al 30-09-2022. Fuente: elaboración propia OFCIN, respuesta requerimiento de Información OAGRI, 18-10-2022.

- Se desembolsaron 260 operaciones de Leasing Habitacional en el periodo auditado (01-07-2021 a 30-09-2022), por un monto total de \$30.904,6 millones de pesos, en donde la Unidad Ejecutora con mayor participación es la Policía Nacional con un 54.98 %.

VERIFICACIÓN ESTRATO	VIS	NO VIS	TOTAL ESTRATO	% PARTICIPACIÓN
ESTRATO 2	6	3	9	3%
ESTRATO 3	88	88	176	68%
ESTRATO 4	10	53	63	24%
ESTRATO 5	1	4	5	2%
No Registra	4	3	7	3%
<b>TOTAL VIS Y NO VIS</b>	<b>109</b>	<b>151</b>	<b>260</b>	<b>100%</b>
<b>% VIS Y NO VIS</b>	<b>42%</b>	<b>58%</b>		

VERIFICACIÓN PLAZOS	
MÍNIMO EN MESES	61
MÁXIMO EN MESES	144

VERIFICACIÓN PUNTAJE SCORE	
MÍNIMO PUNTAJE	614
MÁXIMO PUNTAJE	999

Figura 06. Análisis Créditos de Leasing Habitacional, desembolsados en el periodo auditado, con corte al 30-09-2022. Fuente: elaboración propia OFCIN, respuesta requerimiento de Información OAGRI, 18-10-2022.

- En la verificación de Estrato, el auditor observa el cumplimiento de las políticas establecidas en el Manual del Producto de Crédito de Vivienda, código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022, numeral 10.1; de los desembolsos analizados, se registra un 68 % de participación en Estrato 3, 42 % en créditos para vivienda VIS y 58 % en NO VIS.
- Se observa el cumplimiento de la política de plazos (Manual del Producto de Crédito de Vivienda, código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022, numeral 12.1.1) mínimo: 60 meses – 5 años y máximo: 144 meses – 12 años.
- Asimismo, se observa el cumplimiento del Puntaje Score establecido, en el Manual del Producto de Crédito de Vivienda, código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022, numeral 9.4 en donde mínimo se requiere 613 puntos.

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



## CRÉDITO HIPOTECARIO

- Se desembolsaron 30 operaciones de Crédito Hipotecario en el periodo auditado (01-07-2021 a 30-09-2022), por un monto total de \$4.219,4 millones de pesos, en donde la Unidad Ejecutora con mayor participación es CREMIL con 29.61 %, seguido por Fuerza Aérea Colombiana 21.53 % y Policía Nacional 18.37 %.

FUERZA	# OPERACIONES	MONTO DESEMBOLSO	% PARTICIPACIÓN	SALDO CAPITAL 30-09-2022	Prom. Vr Inmueble
Armada Nacional	1	100,000,000	2.37%	100,000,000	311,886,675
CASUR	1	250,000,000	5.92%	247,306,172	375,000,000
CREMIL	4	1,249,485,700	29.61%	1,141,403,167	568,428,219
CREMIL - ejercito	1	151,963,000	3.60%	149,552,059	231,083,700
Ejercito Nacional	5	611,018,444	14.48%	599,413,051	239,565,400
Fuerza Area Colombiana	7	908,360,135	21.53%	898,887,095	252,428,571
Policia Nacional	9	775,310,500	18.37%	761,527,510	187,888,889
Policia Nacional	2	173,277,596	4.11%	172,375,200	200,000,000
<b>TOTALES</b>	<b>30</b>	<b>4,219,415,375</b>	<b>100%</b>	<b>4,070,464,254</b>	<b>2,366,281,454</b>

Figura 07. Análisis Créditos Hipotecarios, desembolsados en el periodo auditado, con corte al 30-09-2022.  
Fuente: elaboración propia OFCIN, respuesta requerimiento de Información OAGRI, 18-10-2022.

VERIFICACIÓN ESTRATO	VIS	NO VIS	TOTAL ESTRATO	% PARTICIPACIÓN
ESTRATO 3	2	11	13	43%
ESTRATO 4	1	12	13	43%
ESTRATO 5		1	1	3%
ESTRATO 6		3	3	10%
<b>TOTAL VIS Y NO VIS</b>	<b>3</b>	<b>27</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>
<b>% VIS Y NO VIS</b>	<b>10%</b>	<b>90%</b>		

VERIFICACIÓN PLAZOS	
MÍNIMO EN MESES	120
MÁXIMO EN MESES	180

VERIFICACIÓN PUNTAJE SCORE	
MÍNIMO PUNTAJE	700
MÁXIMO PUNTAJE	999

Figura 08. Análisis Créditos Hipotecarios, desembolsados en el periodo auditado, con corte al 30-09-2022.  
Fuente: elaboración propia OFCIN, respuesta requerimiento de Información OAGRI, 18-10-2022.

- En la verificación de Estrato, el auditor observa el cumplimiento de las políticas establecidas en el Manual del Producto de Crédito de Vivienda, código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022, numeral 10.1; de los desembolsos analizados, se registra un 43 % de participación en Estrato 3 y 4, así como 10 % en créditos para vivienda VIS y 90 % en NO VIS.
- Se observa el cumplimiento de la política de plazos (Manual del Producto de Crédito de Vivienda, código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022, numeral 12.2.1) mínimo: 60 meses – 5 años y máximo: 180 meses – 15 años.
- Asimismo, se observa el cumplimiento del Puntaje Score establecido, en el Manual del Producto de Crédito de Vivienda, código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022, numeral 9.4 en donde mínimo se requiere 613 puntos.

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



Grupo Social y Empresarial  
**de la Defensa**  
Por nuestras Fuerzas Armadas,  
para Colombia entera.





<b>DE</b>	:	OFICINA ASESORA DE GESTIÓN DEL RIESGO (MIDDLE OFFICE)
<b>PARA</b>	:	SUBGERENCIA FINANCIERA LÍDER GRUPO DE CRÉDITO Y CARTERA
<b>ASUNTO</b>	:	APETITO Y TOLERANCIA AL RIESGO DE CRÉDITO - SCORING

La Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía en sesión del 28 de abril de 2021, aprobó los siguientes puntajes de scoring para originación:

- Apetito: >= 685 puntos, para aprobación por el comité de crédito
- Puntaje de > 654 y < 685, zona de pendiente para análisis y evaluación, y concepto del Subgerente Financiera
- Tolerancia: 654 puntos
- No aprobado scoring <654 puntos.

Dicho scoring regirá a partir de la fecha de aprobación.

Figura 09. Memorando Interno OAGRI- [REDACTED] Tolerancia al Riesgo de Crédito – Scoring. Fuente: respuesta requerimiento de Información OAGRI, 18-10-2022.

Lo anterior, contrario a lo establecido en el Manual del Producto de Crédito de Vivienda, código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022, numeral 9.4 en donde se observa que el puntaje mínimo es 613, por lo que se genera la siguiente observación:

**Oportunidad de Mejora 01 – Correctiva:** la OFCIN recomienda al Área de Crédito y Cartera en acompañamiento con la OAGRI actualizar el Manual del Producto de Crédito de Vivienda, código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022, numeral 9.4, con lo establecido en la Metodología Scoring para los productos de Leasing Habitacional y Crédito Hipotecario, código GR-NA-FM-037, versión 001 del 18-10-2022, numeral 3 y Memorando Interno OAGRI- [REDACTED], en lo pertinente al puntaje mínimo requerido de Scoring para originación, aprobado por Junta Directiva, según lo requerido por la SFC Capítulo II CBCF (CE 100 de 1995 y su modificación a través de CE 009 de 2022, CE 042 de 2020, CE 022 de 2020, CE 016 de 2019, CE 026 de 2017 y demás que lo actualicen y/o modifiquen) numeral 1.3.1.3, en prevención de la materialización del “R067 – Procedimientos no documentados y/o desactualizados”; así como lo reglamentado en el MIPG en la Dimensión 3 “Gestión con Valores para Resultados”.

## POLÍTICA DE PREPAGOS

En cumplimiento a lo requerido por Ley 546 de 1999 artículo 17 numeral 8 en donde se establece que “los créditos podrán prepagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales, el deudor tendrá derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación” y el seguimiento realizado por la OFCIN y lo documentado en la auditoría anterior (Informe 17 de 2021, OM 02) en la revisión para el producto Leasing Habitacional, se observan las siguientes diferencias en la política establecida:

Manual SARC, código: GR-NA-MA-001 versión 19 del 30-06-2022 numeral 7.2.1.3, (pág 30) “Leasing Habitacional El LOCATARIO acepta que los pagos extraordinarios que realice

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



*durante la vigencia del contrato de leasing habitacional distintos de los cánones mensuales pactados se podrán reflejar en la disminución del valor de la cuota o un menor valor de la deuda”.*

Manual del Producto de Crédito de Vivienda, código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022, numeral 12.6 (pág 25), *“Condiciones para realizar prepagos a la obligación financiera Leasing Habitacional EL LOCATARIO acepta que los pagos extraordinarios que realice durante la vigencia del contrato de leasing habitacional distintos de los cánones mensuales pactados se reflejarán únicamente en un menor valor de la deuda remanente, sin perjuicio de la regla especial para la aplicación del subsidio de vivienda prevista en la Cláusula Cuarta del presente contrato”.*

Asimismo, el auditor verificó la herramienta tecnológica actual CYGNUS en entrevista con OAGRI del 21-10-2022 y la implementación de la nueva herramienta que se encuentra en desarrollo, observando que se encuentra pendiente la reglamentación de la política de prepago en el producto Leasing Habitacional, generando la siguiente observación:

**Oportunidad de Mejora 02 – Correctiva:** la OFCIN recomienda Área de Crédito y Cartera en acompañamiento con la OAGRI actualizar el Manual del Producto de Crédito de Vivienda, código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022, numeral 12.6, cumpliendo con lo requerido por la Ley 546 de 1999 artículo 17 numeral 8 en donde se establece que *“los créditos podrán prepagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales, el deudor tendrá derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación”* asimismo, se recomienda a la OAGRI seguimiento en la herramienta tecnológica establecida, para el cumplimiento en la política de prepagos para los productos de Créditos de Vivienda, según lo requerido por la SFC Capítulo II CBCF (CE 100 de 1995 y su modificación a través de CE 009 de 2022, CE 042 de 2020, CE 022 de 2020, CE 016 de 2019, CE 026 de 2017 y demás que lo actualicen y/o modifiquen) numeral 2.1.3.7 en prevención de la materialización del “R010 Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas aplicables a la Entidad” y “R067 – Procedimientos no documentados y/o desactualizados”; así como lo reglamentado en el MIPG en la Dimensión 3 “Gestión con Valores para Resultados”.

De acuerdo con lo anterior, la OFCIN realizará seguimiento al cumplimiento de la Política de Prepagos especialmente para el producto Leasing Habitacional y a la implementación de la nueva herramienta tecnológica, en las próximas auditorías a la Gestión del Riesgo de Crédito.

Por su parte, la OFCIN verificó el cumplimiento de la CPVMP de los Mecanismos de divulgación en relación con las centrales de riesgo con ocasión a la Ley 2157 del 29-10-

**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



2021 (Ley de Borrón y Cuenta Nueva), observando las evidencias remitidas por OAGRI en respuesta del requerimiento de información del 18-10-2022; generando la siguiente:

**Recomendación 01:** la OFCIN recomienda a la OAGRI seguimiento del cumplimiento de los mecanismos de información periódica (cartelera, folletos, información adjunta a los extractos, Internet, etc.) a afiliados de la CPVMP, acerca del alcance de los convenios con centrales de riesgos, de los efectos generales que conlleva el reporte a las mismas y de las reglas internas sobre permanencia del dato que hayan adoptado tales centrales de riesgos, teniendo en cuenta la jurisprudencia constitucional y los mandatos que se establezcan en las normas legales aplicables, según lo requerido por la SFC, en el marco normativo vigente del SARC, numeral 2.4.6. La OFCIN realizará seguimiento en las próximas auditorías a la Gestión del Riesgo de Crédito.

### 5.3.2. Etapa de Seguimiento y Control - OAGRI

Según lo requerido por la SFC en el marco normativo vigente del SARC, numeral 1.3.2.3.2, la OFCIN verificó el cumplimiento de la Etapa de seguimiento y control observando en los informes de Comité de Riesgos y Junta Directiva, el monitoreo y calificación de las operaciones crediticias acorde con el proceso de otorgamiento.

Asimismo, el auditor realizó seguimiento de la metodología para identificar las variables que con mayor significancia permiten discriminar los sujetos de crédito que se ajustan al perfil de Riesgo de Crédito de la CPVMP (documentado auditoría anterior Informe 17 de 2021 OM 04), observando el cumplimiento de lo requerido por la SFC, Capítulo II CBCF (CE 100 de 1995 y su modificación a través de CE 009 de 2022, CE 042 de 2020, CE 022 de 2020, CE 016 de 2019, CE 026 de 2017 y demás que lo actualicen y/o modifiquen) numeral 1.3.2.3.2, con la evaluación de la metodología, en noviembre de 2021 y mayo de 2022 (dentro del periodo auditado), sin generar observaciones.

## VERIFICACIÓN PROYECCIÓN DE RECURSOS Y SUBSIDIO PARA VIVIENDA

La OFCIN verificó lo establecido en la Guía Elaboración de Simulaciones de Crédito, código FC-NA-GU-016, versión 004 del 23-02-2022 con las políticas del producto de Crédito Hipotecario y Leasing Habitacional, y el Manual del Producto de Crédito de Vivienda, código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022 numeral 12.1.2 para la “Proyección de recursos y subsidio para vivienda” en el perfil auditor de la herramienta tecnológica actual CYGNUS para lo pertinente al Leasing Habitacional, en donde la política define:

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



Grupo Social y Empresarial  
de la Defensa  
Por nuestros Fuercos Armados,  
para Colombia entera.



CATEGORÍAS	CUANTÍA
Oficial	121 SMMLV
Suboficial y Personal del Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional	54 SMMLV
Soldado Profesional y Agente	41 SMMLV

Fuente: Area de Crédito y Cartera – Grupo de Originación de Crédito, Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, 2021

Para proyectar el valor del subsidio que va a recibir el afiliado al cabo de los 14 años, se hace un supuesto sobre el Salario Mínimo (SMMLV) que aplicará dentro de 14 años. Dado que no existen proyecciones oficiales para el SMMLV, pero si existen proyecciones del gobierno para los siguientes años en materia de inflación (fijado según el objetivo de política monetaria del Banco de la República), para la modelación se tomaron los siguientes supuestos:

Tabla 2: supuestos del modelo

Supuesto modelo	Variable Simulador
Inflación	3.0%
SMMLV	4.0%
Diferencia	1.0%

Fuente: Area de Crédito y Cartera – Grupo de Originación de Crédito, Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, 2021

Adicionalmente se supone un incremento conservador de la inflación y del SMMLV tomando una porción del subsidio (coeficiente de seguridad), con el objeto de mitigar el riesgo de descalce entre el valor proyectado y el valor adjudicado.

El valor de ahorros y cesantías que va a recibir el afiliado durante el transcurso del crédito de leasing habitacional se proyecta así:

- Para determinar el valor de los aportes (ahorro y cesantías) que acumula el afiliado durante el transcurso de la ejecución de contrato leasing habitacional, se proyecta los aportes con el salario básico mensual.
- Los aportes no serán iguales para todos los afiliados del mismo rango, este dependerá de los ascensos que el afiliado reciba en la prestación de su servicio. La modelación supone un ascenso del afiliado cada 5 años.

Cierre financiero leasing habitacional con subsidio de vivienda

- El de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía reconoce que en adición al 30% de la opción de adquisición, éste recibirá recursos futuros capaces de cubrir la opción anteriormente mencionada y además realizar un abono extraordinario.

Figura 10. Proyección de Recursos y Subsidio para Vivienda. Fuente: Manual del Producto de Crédito de Vivienda, código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022, numeral 12.1.2.

Generando la siguiente observación:

**Oportunidad de Mejora 03 – Preventiva:** la OFCIN recomienda a la OAGRI y al Área de Crédito y Cartera, revisar y actualizar los supuestos de Proyección de Recursos y Subsidio para Vivienda, para Simulaciones de Crédito de Vivienda, Manual del Producto de Crédito de Vivienda, código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022, numeral 12.1.2, verificando los supuestos del Modelo en cuanto a las variables descritas para la Inflación, valor del SMMLV, entre otros, con base en las actualizaciones del Gobierno Nacional según las condiciones económicas que se registren desde la vigencia 2022 en adelante (proyecciones macroeconómicas ajustadas coyuntura económica actual); asimismo, revisar su implementación en la nueva herramienta tecnológica, para los productos de Leasing Habitacional y Crédito Hipotecario y lo establecido en la Guía Elaboración de Simulaciones de Crédito, código FC-NA-GU-016, versión 004 del 23-02-2022. Todo lo anterior según lo requerido por la SFC en el Capítulo II CBCF (CE 100 de 1995 y su modificación a través de CE 009 de 2022, CE 042 de 2020, CE 022 de 2020, CE 016 de 2019, CE 026 de 2017 y

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





demás que lo actualicen y/o modifiquen) numeral 1.3.2.3.2, en prevención de la materialización del “R010 Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas aplicables a la Entidad” y “R067 – Procedimientos no documentados y/o desactualizados”; así como lo reglamentado en el MIPG en la Dimensión 3 “Gestión con Valores para Resultados”.

### 5.3.3. Etapa de Recuperación

La OFCIN realizó seguimiento a lo establecido por la SFC en el Capítulo II CBCF (CE 100 de 1995 y su modificación a través de CE 009 de 2022, CE 042 de 2020, CE 022 de 2020, CE 016 de 2019, CE 026 de 2017 y demás que lo actualicen y/o modifiquen) numeral 1.3.2.3.3, para la Etapa de Recuperación, verificando el cumplimiento descrito en el Manual SARC, código: GR-NA-MA-001 versión 19 del 30-06-2022, numeral 7.5, con la política sobre recuperación de cartera de créditos, observando lo estipulado para proceso de cobranza preventiva (persuasiva), para la cobranza administrativa (prejurídica) y al proceso de cobranza judicial, requisitos para formalizar acuerdos de pago, los criterios y requisitos para proceder al castigo de la cartera de créditos, entre otros aspectos. Asimismo, la OFCIN verificó, el procedimiento Administración y Recaudo de Cartera, código FC-NA-PR-058, versión 009 del 02-02-2022, en donde se establece que, para proceder con el recaudo y administración de la cartera, se cobrará la primera cuota de la cuenta individual del afiliado y se realizará el reporte de novedades de nómina a las Unidades Ejecutoras para el descuento por libranza mensualmente, a partir de la segunda cuota, el descuento debe ingresar por nómina y mientras el afiliado tenga capacidad de pago para realizar el descuento, de lo contrario debe consignar el valor de la cuota directamente a las cuentas bancarias suministradas por la CPVMP; la OFCIN durante el periodo auditado, realizó seguimiento mensual de las operaciones que no recaudan por Libranza como se describe en el siguiente numeral.

### 5.4. Análisis operaciones “casos especiales” Leasing Habitacional y Crédito Hipotecario, que no recaudan por descuento de nómina (libranza)

De acuerdo con lo estipulado en el Manual del Producto de Crédito de Vivienda, código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022, numeral 11.5.2, el auditor realizó seguimiento a las operaciones de Leasing Habitacional y Crédito Hipotecario, que no recaudaron por libranza durante el periodo auditado y la verificación del recaudo por ventanilla. Asimismo, en Comité de Crédito, en donde la OFCIN asiste como invitado permanente, se evidenció la presentación de los casos y las causas generadoras reportadas por la OAGRI.

Durante el periodo auditado, se observó que todas las operaciones reportadas de Leasing Habitacional y Crédito Hipotecario, que no recaudan por Libranza se encuentran calificadas en A y todas han sido recaudadas por ventanilla. A continuación, se describe el seguimiento del auditor y el concepto verificado con la OAGRI mes a mes:

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



## Anexo 02 Seguimiento mensual OFCIN Créditos de Vivienda que no recaudan por Libranza



### SEGUIMIENTO OFCIN CREDITOS NC

Fuente: Elaboración propia OFCIN, seguimiento mensual en el periodo auditado reportes OAGRI corte 30-09-2022.

**Recomendación 02:** la OFCIN realizará seguimiento mensual a las operaciones que no recaudan por libranza y recomienda a la OAGRI, el monitoreo y documentación de los casos para el seguimiento pertinente del SARC, con los soportes requeridos.

### 5.5. Seguimiento de la implementación del Capítulo XXXI en la CBCF del SIAR estipulado en la CE 018 del 2021 de la SFC

La OFCIN ha realizado seguimiento del Plan de Implementación en la CPVMP del SIAR, requerido por la SFC en la CE 018 del 22-09-2021, en donde creo el Capítulo XXXI, en la CBCF (CE 100 de 1995) y sus respectivos anexos. Las instrucciones impartidas en este nuevo capítulo entrarán en vigencia a partir del 01-06-2023; siendo así, las entidades vigiladas, remitieron a la SFC, un “Plan Interno de Implementación” el cual debía presentarse a más tardar el 22-12-2021, “con posterioridad a la presentación de este Plan y hasta el cumplimiento de los plazos de implementación, las entidades deben remitir trimestralmente, dentro de los 10 primeros días calendario del mes correspondiente, un informe de avance y desarrollo del Plan Interno de Implementación”. La OFCIN, ha realizado seguimiento a la CPVMP para el cumplimiento de las instrucciones de la SFC descritas anteriormente; evidenciando:

- i) Radicado 03-01-20211221050811 del 21-12-2021 la remisión por parte de la CPVMP, del Plan Interno de Implementación del SIAR, con el anexo del Cronograma de actividades, cumpliendo con los plazos establecidos por la SFC, sin que se observen por el auditor, comunicaciones al respecto.
- ii) Radicado 03-01-20220404011073 del 04-04-2022, con el “Informe trimestral de avance y desarrollo del Plan Interno de Implementación”, corte al 31-03-2022, de la CPVMP que contempla las actividades realizadas; evidenciando por el auditor la primera versión de Manual SIAR, incluyendo Parte I “Generalidades”, Parte II “Gestión de Riesgo de Mercado”, Parte III “Riesgo de Emisor, Depositario y Contraparte”; de acuerdo con las actividades definidas en el Plan Interno de Implementación SIAR definido por la CPVMP para el I trimestre de 2022, sin generar observaciones. Se evidencia en el casillero virtual de la SFC, código de radicación 2022072368-000-000 del 05-04-2022.





- iii) Radicado 03-01-20220629020385 del 29-06-2022 con el “Informe trimestral de avance y desarrollo del Plan Interno de Implementación”, corte al 30-06-2022, de la CPVMP que contempla las actividades realizadas; evidenciando por el auditor, el avance de la primera versión de Manual SIAR, Parte I “Administración por Riesgo de Mercado”, avances Parte II “Administración del Riesgo Operacional” ; de acuerdo con las actividades definidas en el Plan Interno de Implementación SIAR definido por la CPVMP para el II trimestre de 2022, sin generar observaciones. Se evidencia en el casillero virtual de la SFC, código de radicación 2022072368-005-000 del 30-06-2022.
- iv) Radicado 03-01-20221005031178 del 05-10-2022 con el “Informe trimestral de avance y desarrollo del Plan Interno de Implementación”, corte al 30-09-2022, de la CPVMP que contempla las actividades realizadas; evidenciando por el auditor, el avance de la primera versión de Manual SIAR, Parte III “Administración del Riesgo de Crédito”, de acuerdo con las actividades definidas en el Plan Interno de Implementación SIAR definido por la CPVMP para el III trimestre de 2022, sin generar observaciones. Se evidencia en el casillero virtual de la SFC, código de radicación 2022170192-000-000 del 06-10-2022.

El equipo auditor ha revisado los reportes pertinentes con corte al III trimestre de 2022, observando el cumplimiento en los plazos establecidos y el Plan Interno de Implementación del SIAR en la CPVMP.

**Recomendación 03:** la OFCIN realizará seguimiento durante la vigencia 2022 y hasta que se culmine la implementación del SIAR en la CPVMP, establecido por la SFC en la CE 018 de 2021 y el Capítulo XXXI en la CBCF (CE 100 de 1995), sus modificaciones y/o actualizaciones pertinentes (con plazo hasta el 01-06-2023), junto con los informes de avances remitidos trimestralmente a la SFC con los radicados pertinentes; se recomienda a la OAGRI, enviar al equipo auditor, los Informes de avance y desarrollo del Plan Interno de Implementación, junto con los anexos y radicados ante la SFC, trimestre vencido.

## 5.6. Tasa FRECH y Concurrencia de Subsidios

### a) Tasa FRECH

De acuerdo con el seguimiento realizado por la OFCIN, documentado en la auditoría anterior al SARC, Informe 17 de 2021; la creación del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), en el artículo 48 de la Ley 546 de 1999, administrado por el Banco de la República, en los términos del Gobierno Nacional, con el propósito de facilitar las condiciones para la financiación de vivienda con coberturas para unidades nuevas y locatarios en condición de Leasing Habitacional que otorguen o suscriban los Establecimientos de Crédito y con el Decreto 1233 del 14-09-2020, que amplía la vigencia del Programa FRECH NO VIS para los años 2020, 2021 y 2022 con la

**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



finalidad de continuar impulsando la construcción de vivienda urbana e impactar el crecimiento económico del país; el auditor verificó su aplicación en la CPVMP.

El Decreto 1233 de 2020, reglamenta que la cobertura a la tasa de interés de los Créditos de Vivienda y operaciones de Leasing Habitacional es para vivienda nueva NO VIS (artículo 2.10.1.7.1.1), estableciendo que “la cobertura consistirá en una permuta financiera calculada sobre la tasa de interés pactada en créditos de vivienda otorgados por los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar o en contratos de leasing habitacional celebrados por los establecimientos de crédito con locatarios, que cumplan las condiciones que se establecen en el presente Capítulo y en la normativa aplicable. La cobertura solo será aplicable durante los primeros siete (7) años de vigencia contados a partir del desembolso del crédito de vivienda o de la fecha de inicio del contrato de leasing habitacional”. Siendo así, se establece en el artículo 3, que para que sea aplicable la Tasa FRECH, el deudor debe manifestar “por escrito al establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, su intención de recibirla, antes del desembolso del crédito de vivienda o de la suscripción del respectivo contrato de leasing habitacional, señalando expresamente que conocen y aceptan los términos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura, y en particular que el beneficio de la cobertura estará sujeto a la disponibilidad de coberturas para los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional al momento del desembolso del crédito de vivienda o del inicio del contrato de leasing”, asimismo, reglamenta en el artículo 5, parágrafo 2 que “el otorgamiento de periodos de gracia en capital e intereses en los créditos de vivienda para adquisición de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés de que trata el presente Capítulo se entenderá como causal de terminación anticipada de la cobertura, excepto cuando el Gobierno nacional, por medio de un acto administrativo de carácter general así lo disponga”. Por último, se reglamenta en el artículo 8 que “los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar interesados en acceder a la cobertura que ofrece el Gobierno Nacional a través del FRECH NO VIS deberán celebrar con el Banco de la República, como administrador del FRECH, un contrato marco de permuta financiera de tasas de interés para realizar el intercambio de flujos derivado de la cobertura prevista en este Capítulo”.

El auditor observa las disposiciones para la Tasa FRECH contenidas en el Manual del Producto de Crédito de Vivienda código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022 numeral 12.3 y numeral 12.3 al 12.5; sin embargo, según lo documentado en el Informe 17 de 2021 OM 10, al 30-09-2022 continua pendiente la implementación de la TASA FRECH en la CPVMP, con la siguiente argumentación de la OAGRI:

**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



**R:** Para culminar el proceso de las coberturas de TASA FRECH se requiere el concurso del proveedor del software del nuevo Core de negocio (Kriterion), a la fecha dicho proveedor no ha entregado la solución pruebas pertinentes, para realizar las pruebas correspondientes y el paso a producción.

De acuerdo con el contrato de intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés otorgada a los deudores de créditos de vivienda nuevo, firmado entre el Banco de la República y Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, establece en el anexo 1: Procedimiento operativo del mecanismo de cobertura, se debe implementar los formatos:

\*Tipo 1: Procedimiento para registrar créditos con derecho a la cobertura

\*Tipo 2: cuenta de cobro de la cobertura.

El cual se le entregó al proveedor del software para el respectivo desarrollo y que según reunión de seguimiento del avance del CORE del negocio, en la Gerencia General, se comprometió a entregar la solución el próximo 30 de noviembre.

Para constancia de lo anterior se adjunta soporte de dicha información.

De acuerdo con la implementación de la nueva herramienta para el otorgamiento y administración de créditos se tiene contemplado la implementación de beneficio tasa FRECH, por lo tanto y según los ajustes de los cronogramas realizados, a la fecha no se ha otorgado ningún beneficio bajo esta modalidad.

Figura 11. Argumentación OAGRI avance Implementación TASA FRECH CPVMP. Fuente: respuesta requerimiento información OAGRI 18-10-2022.

**Recomendación 04:** la OFCIN recomienda a la OAGRI culminar el proceso de implementación de la TASA FRECH aplicable para los Créditos de Vivienda otorgados por la CPVMP para vivienda VIS y NO VIS, cargando las evidencias en el Plan de Mejoramiento por Proceso PMP Informe 17 de 2021 OM 10 en SVE; la OFCIN realizará seguimiento de la implementación y de lo pertinente en la nueva Herramienta Tecnológica, en las próximas auditorías a realizar a la Gestión del Riesgo de Crédito.

Por su parte, en el proceso de traslado y socialización del presente informe de auditoría, con OAGRI y el Área de Crédito y Cartera, los procesos descritos, subsanaron Oportunidad de Mejora del equipo auditor, con la actualización del link <https://www.cajahonor.gov.co/Noticias/Paginas/%C2%A1Lleg%C3%B3-el-cr%C3%A9dito-hipotecario-a-Caja-Honor!.aspx> de acuerdo con los beneficios del producto Crédito Hipotecario y la información de “Tasa FRECH (VIS) y Alivio en la cuota por parte del Gobierno Nacional (NO VIS)”, haciendo la precisión que la CPVMP se encuentra en proceso de implementación y aún los afiliados no pueden acceder a este beneficio, lo anterior en cumplimiento a lo requerido por la SFC, Capítulo II CBCF (CE 100 de 1995 y su modificación a través de CE 009 de 2022, CE 042 de 2020, CE 022 de 2020, CE 016 de 2019, CE 026 de 2017 y demás que lo actualicen y/o modifiquen) numeral 1.3.2.3.1 literal a, en prevención de la materialización del “R010 Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas aplicables a la Entidad” ; así como lo reglamentado en el MIPG en la Dimensión 3 “Gestión con Valores para Resultados”.

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



Figura 12. Evidencia consulta OFCIN link Crédito Hipotecario CPVMP <https://www.cajahonor.gov.co/Noticias/Paginas/%C2%A1Lleg%C3%B3-el-cr%C3%A9dito-hipotecario-a-Caja-Honor!.aspx>. Fuente: consulta OFCIN 15-11-2022.

Se evidencia actualizado posterior al traslado de la OFCIN con fecha 29-11-2022 así:

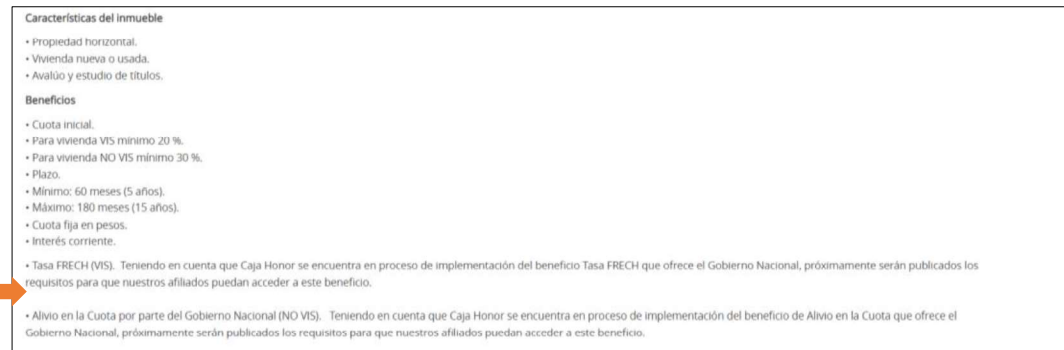


Figura 13. Evidencia consulta OFCIN link Crédito Hipotecario CPVMP <https://www.cajahonor.gov.co/Noticias/Paginas/%C2%A1Lleg%C3%B3-el-cr%C3%A9dito-hipotecario-a-Caja-Honor!.aspx>. Fuente: consulta OFCIN 30-11-2022.

### b) Concurrencia de Subsidios

De acuerdo con el seguimiento realizado por la OFCIN, documentado en la auditoría anterior al SARC, Informe 17 de 2021 – OM 11; la OFCIN observó las disposiciones en el Decreto 739 del 02-07-2021, en donde se refiere el subsidio de vivienda otorgado por la CPVMP a sus afiliados (normatividad en el Decreto Ley 353 de 1994, modificado Ley 973 de 2005, Ley 1305 de 2009 y Decreto 1070 de 2015), describiendo que “dada la posibilidad de asignación concurrente del subsidio familiar de vivienda, se hace necesario reglamentar las condiciones en que operará dicho procedimiento para los afiliados y beneficiarios de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía”. El auditor resalta los siguientes artículos del Decreto 739 de 2021: Artículos 3, 24, 25, 31, 32, 33, 34 y 35.

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



El auditor verificó en el link dispuesto por la CPVMP a los afiliados <https://www.cajahonor.gov.co/Vivienda/Paginas/Concurrencia-de-Subsidios.aspx#:~:text=Es%20cuando%20un%20afiliado%20y.social%2C%20dentro%20del%20territorio%20nacional> los requisitos para aplicar, los pasos para postularse y la documentación requerida, observando el procedimiento para brindarle información al afiliado en la Etapa de Otorgamiento “antes del desembolso” de las condiciones para acudir a este beneficio, en cumplimiento de la normatividad de la SFC en el Capítulo II CBCF (CE 100 de 1995 y su modificación a través de CE 052 de 2004), numeral 1.3.2.3.1, literal a, subsanando la OM 11 del Informe 17 de 2021, sin generar observaciones por la OFCIN.

**Recomendación 05:** la OFCIN recomienda a la OAGRI seguimiento al cumplimiento normativo de la Concurrencia de Subsidios y a los afiliados postulantes al mencionado beneficio, el equipo auditor, en la próxima auditoría a la Gestión de Riesgo de Crédito verificará este aspecto.

### 5.7. Revisión requerimientos SFC periodo auditado

Durante el periodo auditado, la OFCIN realizó seguimiento permanente a los requerimientos de la SFC y las respuestas de la CPVMP pertinentes al SARC, así:

**Tabla 02. Seguimiento OFCIN - Requerimientos SFC aplicables al SARC de la CVPMP**

No.	Radicado	Fecha	Requerimiento SFC	Respuesta CPVMP – Seguimiento OFCIN
1	90-01-2021091700085	17-09-2021	De acuerdo con las CE 007, 014, 022, 039 de 2020 y 012 de 2021, teniendo en cuenta la finalización de la aplicación de medidas en el marco del PAD el 31-08-2021, se ajustan las periodicidades de los reportes	No requiere respuesta, se realiza por la OFCIN seguimiento en los reportes a la SFC de acuerdo con las periodicidades.
2	90-01-2022011800004	18-01-2022	Inspección extra situ Riesgo de Crédito (Crédito Hipotecario y Leasing Habitacional) y algunos aspectos del cumplimiento a la Ley de Vivienda	Se evidenció cumplimiento con respuesta con radicado 03-01-20220127002727 del 27-01-2022.
3	90-01-2022020800008	08-02-2022	Respuesta Final PAD	La SFC da por finalizado el reporte de operaciones PAD, ya que la CPVMP con corte al 31-12-2021 no cuenta con operaciones vigentes acogidas al PAD.
4	90-01-2022032500029	25-03-2022	Información para Leasing Habitacional y Crédito Hipotecario, la SFC requiere que la CPVMP:	Se evidenció cumplimiento con respuesta radicado 03-01-20220404011096 del 04-04-2022.

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-SC2862-1 CO-SI-CER507703 ST-CER887079



4		<p>1) Remita metodología y/o modelo de Scoring para los productos de Crédito de Vivienda.</p> <p>2) Aclaración sobre la aplicación de la Jerarquía de pagos en operaciones de Leasing Habitacional</p> <p>3) Contratos de leasing habitacional de los deudores identificados con CC 1.016.071.106 y 1.014.233.937 muestra seleccionada SFC.</p> <p>4) Causales de rechazo, según lo observado en Actas de Comité Financiero (acta 13 2021), "llama la atención la relativa baja participación del volumen de aprobados vs las solicitudes"; se requiere adjuntar cifras o estadísticas sobre causales de rechazo.</p> <p>5) Plan de pagos Operaciones de Leasing: la SFC requiere que con el objeto de mayor entendimiento acerca de plan de amortización y aplicación de pagos en las operaciones de Leasing Habitacional, remitir en excel proyección de pagos, describir la manera en la que Caja Honor estima los montos finales o cánones extraordinarios o pago final, muestra en excel deudores identificados con C.C. 1.098.709.177 y 2.965.141 con la información de los pagos.</p> <p>6) Plan de pagos Crédito Hipotecario de Vivienda: de acuerdo con la reunión efectuada el 24-03-2022, se requiere explicar detalladamente el cálculo de cuota efectuado por la Entidad, esto es, indicar el cálculo y los componentes para hallar el factor, muestra en excel deudores identificados con C.C. 1.140.818.473 y 1.053.780.005.</p> <p>7) Contabilización operaciones de Leasing Habitacional: suministrar la dinámica contable definida para las operaciones de Leasing Habitacional en los siguientes momentos: originación, aplicación de un pago regular, en los abonos extraordinarios al final del crédito, y en la opción de compra en caso de que el cliente opte por ejercerla.</p>
---	--	--

Se evidenció cumplimiento con respuesta radicado 03-01-20220404011096 del 04-04-2022.

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 - contacto@cajahonor.gov.co  
Carrera 54 No. 26-54 - Bogotá D.C. Colombia

BIENESTAR Y EXCELENCIA







No.	Radicado	Fecha	Requerimiento SFC	Respuesta CPVMP – Seguimiento OFCIN
5	90-01-2022060700052	07-06-2022	<p>Se requiere mesa de trabajo el 04-04-2022, para puntos específicos y muestras relacionadas en el requerimiento. Plazo de envío máximo 06-04-2022</p> <p>Requerimiento para el análisis del comportamiento de los nuevos créditos a deudores con obligaciones castigadas por entidades del Sector Financiero, según CE 009 de 2022, solicita:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Políticas de JD con la estrategia de seguimiento</li> <li>2) Reportes de Información</li> </ol> <p>Plazo de respuesta 01-07-2022</p>	Se evidenció cumplimiento con respuesta radicado 03-01-20220629020344 del 29-06-2022.
6	90-01-2022061300053	13-06-2022	<p><b>RESULTADOS DE SUPERVISION - INSPECCION EXTRA SITU</b> – la Delegatura para Riesgo de Crédito y Contraparte de la SFC, como resultado de la evaluación adelantada procede a remitir a la CPVMP, las siguientes instrucciones y/o recomendaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <u>Jerarquía de pagos en Leasing Habitacional:</u> recomendaciones para aplicación del orden los pagos REQUIERE que una vez entre en operación el nuevo desarrollo, se solicita que la Auditoría Interna remita a la SFC una certificación sobre su correcta aplicación.</li> <li>2) <u>Seguimiento a inmuebles dados en Leasing Habitacional:</u> REQUIERE que la CPVMP defina instructivos con “criterios que se deben aplicar para llevar a cabo las labores de seguimiento a los inmuebles que están dados en Leasing, como pueden ser criterios de selección de muestras, periodicidad de las revisiones, conceptos a revisar (pagos de servicios públicos, de cuotas de administración, de impuestos y valorizaciones, otros), los medios o mecanismos para la revisión (consultas en plataformas, visitas, solicitud de soportes de pago a los locatarios, etc.).”</li> <li>3) <u>Aplicación de Prepagos:</u> como resultado del proceso de Auditoría No. 17 - 2021 - AUDITORÍA SARC, OM 03 P. REQUIERE:</li> </ol>	Se evidenció cumplimiento respuesta radicado 03-01-20220624019997, la OFCIN observa que la CPVMP remitió <b>cronograma</b> con plazos de implementación hasta 31-08-2022.

**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-CER888709



No.	Radicado	Fecha	Requerimiento SFC	Respuesta CPVMP – Seguimiento OFCIN
6			<p>se solicita informar un detalle de las decisiones y/o ajustes implementados sobre el particular, adjuntando el correspondiente concepto de la Auditoría Interna.</p> <p>4) <u>Información al deudor</u>: en la información de los extractos mensuales del producto de Leasing Habitacional, no se está incluyendo la fecha límite de pago y el plazo inicial de la obligación, por lo que se REQUIERE su inclusión.</p> <p>5) <u>Política de límites, Manual SARC</u>: en el manual SARC, numeral 7.2.6.1.1. la Entidad informa: “La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, cuando se trate de vivienda de interés social otorgará créditos de vivienda cuyos montos no podrán superar el 70% del valor comercial del inmueble y para efectos de vivienda diferente a la de interés social, no podrá exceder el 80% del valor comercial del inmueble.” Motivo por el cual, resulta necesario que Caja Honor realice la respectiva validación y/o ajuste de acuerdo con los límites de financiación definidos e informados para el producto de Crédito Hipotecario en la mesa de trabajo de fecha 04-04-2022 y a lo señalado en la página web sección “Beneficios”</p> <p>(<a href="https://www.cajahonor.gov.co/Noticias/Paginas/%C2%A1Lleg%C3%B3-al-cr%C3%A9dito-hipotecario-a-Caja-Honor.aspx">https://www.cajahonor.gov.co/Noticias/Paginas/%C2%A1Lleg%C3%B3-al-cr%C3%A9dito-hipotecario-a-Caja-Honor.aspx</a>).</p> <p>Plazo respuesta 07-07-2022.</p>	<p>Se evidenció cumplimiento respuesta radicado 03-01-20220624019997, la OFCIN observa que la CPVMP remitió <b>cronograma</b> con plazos de implementación hasta 31-08-2022.</p>
7	90-01-2022070800060	08-07-2022	<p>Complementar la información remitida por la CPVMP en el Manual SARC remitido 30-06-2022 con:</p> <p>1) Informar el apetito de riesgo aprobado por la JD en sesión del 30-06-2022 para el otorgamiento de créditos a deudores que se encuentren castigados en el sistema financiero.</p> <p>2) Sobre las políticas para la calificación de los nuevos créditos aprobados a deudores con obligaciones castigadas, conforme a lo consignado en el Manual SARC (pág. 27):</p>	<p>Se evidenció cumplimiento con respuesta radicado 03-01-20220712021747.</p>





No.	Radicado	Fecha	Requerimiento SFC	Respuesta CPVMP – Seguimiento OFCIN
7			<p>“(…) Para el proceso de otorgamiento de los créditos reestructurados y si el afiliado registra obligaciones castigadas, la Entidad podrá asignar, gradualmente una calificación de menor riesgo cuando se cumplan las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificación de que la capacidad de pago del afiliado cumple con los criterios para mejorar la calificación.</li> <li>• Cuando el afiliado haya realizado dentro de la reestructuración <u>pagos regulares y efectivos a capital e intereses durante 6 meses consecutivos.</u></li> <li>• <u>En aquellos eventos en que un deudor haya sido objeto de varias reestructuraciones, la calificación de éste debe revelar ese mayor riesgo.</u>” (Subrayado fuera de texto)</li> </ul> <p>Se solicita indicar los criterios de calificación en el otorgamiento, es decir, informar qué calificación se asigna al deudor de acuerdo con las categorías de riesgo de crédito “A, B, C, D, E”, y para la rehabilitación, informar si las condiciones señaladas para los reestructurados serán las mismas a aplicar al segmento de clientes con obligaciones castigadas, en caso de presentar diferencias se deben detallar.</p> <p>3) Informar los procedimientos especiales definidos para la gestión y seguimiento de los deudores con obligaciones castigadas, es decir, los reportes y mecanismos de control aprobados por la JD el 30-06-2022 donde se incluya el sistema de reporte de cartera que serán remitidos al Comité de Riesgos y a la JD, precisando su periodicidad, responsables, destinatario y contenido.</p> <p>4) Allegar copia del Acta de JD en la cual se realizaron las modificaciones y/o ajustes respecto a las políticas, criterios, condiciones y procedimientos para los clientes con operaciones castigadas, una vez sea aprobada por el Órgano Directivo.</p> <p>Plazo respuesta 13-07-2022.</p>	Se evidenció cumplimiento con respuesta radicado 03-01-20220712021747.

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





No.	Radicado	Fecha	Requerimiento SFC	Respuesta CPVMP – Seguimiento OFCIN
8	90-01-2022071800070	18-07-2022	<p>De acuerdo con el <b>cronograma remitido por la CPVMP para dar cumplimiento a las recomendaciones</b> emitidas en el radicado No. 202209160-015-000 de la SFC, se requiere:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Remitir copia del Acta de Junta Directiva de aprobación del Manual SARC en el cual se actualiza la política de límites en relación con el numeral 7.2.6.1.1, fue subsanada.</li> <li>2) En relación con la actividad del <b>cronograma denominada 3.1</b> Actualización de condiciones de prepagos para Leasing en el -manual SARC conforme al resultado del proceso de Auditoría No. 17 – 2021, y considerando el ajuste efectuado en el numeral 7.2.1.3. del Manual SARC, la SFC requiere, informar si la aplicación del abono extraordinario a un menor de deuda implica una disminución de plazo, toda vez que, la norma señala: "8. Los créditos podrán prepagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales, el deudor tendrá derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación", si es el caso, se deberá detallar como se modifica el sistema de amortización con base al modelo financiero aprobado para el producto de Leasing Habitacional con relación a la aplicación del Subsidio de Vivienda a los 168 meses de afiliación.</li> <li>3) Para las actividades que culminan su implementación el 31-07-2022 relacionadas con la recomendación 2. Seguimiento a inmuebles dados en Leasing Habitacional, se debe allegar copia de los documentos donde se incorporen los criterios para llevar a cabo las labores de seguimiento definidas y aprobadas por la Entidad.</li> </ol> <p>Plazo respuesta 05-08-2022</p>	Se evidenció cumplimiento con respuesta radicado 03-01-20220805024421.
9	90-01-2022090900087	09-09-2022	<p>De acuerdo con el <b>cronograma remitido por la CPVMP para dar cumplimiento a las recomendaciones emitidas, la SFC requiere:</b></p>	Se evidenció cumplimiento respuesta radicado 03-01-20220922029829, la OFCIN observa que la CPVMP <b>remitió cronograma modificado</b> con plazos de implementación ampliados hasta 30-11-2022.

**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**





No.	Radicado	Fecha	Requerimiento SFC	Respuesta CPVMP – Seguimiento OFCIN
9			<p>1) Alregar copia del Acta de Junta Directiva de aprobación del Manual del Sistema de Administración del Riesgo de Crédito – SARC, la cual se encontraba pendiente de firma de los Organos de control</p> <p>2) Sobre la aplicación de los abonos extraordinarios a un menor valor de la deuda, una vez analizado el sistema de amortización anexo para los casos en que el subsidio de vivienda otorgado sea superior al valor adeudado de la obligación “canon extraordinario” y la “opción de compra”, se solicita aclarar el destino del valor residual del subsidio (por ejemplo, se transfiere a la cuenta de ahorros individual del deudor con Caja Honor, el valor subsidiado corresponde hasta el valor total de la deuda, se reintegra directamente al deudor, u otras opciones).</p> <p>- Adicional, se requiere allegar copia del documento “contrato de Leasing Habitacional” donde se visualice las modificaciones efectuadas a la cláusula de abonos extraordinarios, es decir, detallando que las mismas se podrán reflejar en la disminución del valor de la cuota o un menor valor de la deuda conforme se modificó en el Manual SARC.</p> <p>- Además, se solicita remitir el soporte en el cual se pueda observar la actualización del sistema en la aplicación de prepagos el cual culminaba el 31-08-2022.</p> <p>3) Se hace preciso indicar:</p> <p>a) La periodicidad del seguimiento a cada una de las actividades propuestas por Caja Honor para:</p> <p>- Los criterios para la determinación de la visita eventual al inmueble, es decir, si la misma se realizará a un segmento de clientes que presenten una característica en particular, o se realizará a clientes de una muestra aleatoria (en este caso se solicita indicar los criterios de selección de la misma) o si, por el contrario, se realizará al total de la población.</p>	<p>Se evidenció cumplimiento respuesta radicado 03-01-20220922029829, la OFCIN observa que la CPVMP <b>remitió cronograma modificado</b> con plazos de implementación ampliados hasta 30-11-2022.</p>

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-SC2892-1 CO-SI-CER507703 ST-CER887079



No.	Radicado	Fecha	Requerimiento SFC	Respuesta CPVMP – Seguimiento OFCIN
9			<p>- Asimismo, se requiere indicar el número de veces en el año en que se realizará la visita al inmueble.</p> <p>c) Especificar los soportes requeridos para la revisión y verificación de cada uno de los conceptos (obligaciones tributarias, servicios públicos y visita al inmueble), y para el caso de las visitas, se requiere indicar si la Entidad cuenta con manuales y/o proformas donde se detallen los aspectos a revisar en el inmueble el día de la visita</p> <p>d) Indicar los controles implementados para verificar la ejecución y cumplimiento de las actividades de acuerdo con los lineamientos definidos por Caja Honor.</p> <p>4) Sobre la actividad denominada “Jerarquía de pagos en Leasing Habitacional” la cual culminaba en su totalidad el 15-08-2022, se requiere allegar el soporte de la validación de la correcta aplicación de la jerarquía de pagos en el aplicativo core.</p> <p>5) Finalmente, sobre la actividad de “Información al deudor” se requiere allegar copia del último extracto mensual enviado al cliente identificado con cédula No. 1022939131, para validar la incorporación de la información de “fecha límite de pago” y el “plazo inicial de la obligación”.</p> <p>Plazo 23-09-2022.</p>	<p>Se evidenció cumplimiento respuesta radicado 03-01-20220922029829, la OFCIN observa que la CPVMP remitió <b>cronograma modificado</b> con plazos de implementación ampliados hasta 30-11-2022.</p>

Fuente: elaboración propia OFCIN, seguimiento DODO-DOCS requerimientos SFC. Fecha de corte 30-09-2022.

De acuerdo con lo descrito en la tabla anterior, el equipo auditor evidenció el cumplimiento en el plazo de respuesta de los requerimientos de la SFC por parte de la CPVMP; asimismo, observa subsanación de las recomendaciones emanadas por la SFC; sin embargo, con corte al 30-09-2022, se deben tener en cuenta las siguientes:

- 5.7.1. Aplicación de Jerarquía de Pagos Leasing Habitacional: de acuerdo con lo requerido por la SFC en la CBJ (CE 029 de 2014) Parte II, Título I Capítulo VI, numeral 1.5 “*cada pago debe aplicarse en el siguiente orden: primas de seguros, intereses de mora*”

**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-SC2862-1 CO-SI-CER507703 ST-CER887079



5.7.2. *si fueron pactados y se han causado, y cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas. Salvo manifestación expresa en contrario del deudor/locatario, si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente inferior a la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma; si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital".* En el radicado 90-01-2022061300053 del 13-06-2022, la SFC argumenta que "en el caso de las operaciones de Leasing Habitacional, el orden en que actualmente el sistema de la Caja aplica los pagos difiere a lo establecido en la normatividad, al aplicar primero el pago de los intereses de mora y en segundo lugar las primas del seguro. Si bien esta deficiencia no reviste materialidad dado que en la actualidad no se reportan operaciones de leasing en mora, si se debe proceder a su ajuste. (...) Teniendo en cuenta lo informado por Caja de Honor, una vez entre en operación el nuevo desarrollo se solicita que la Auditoria Interna remita a esta SFC una certificación sobre su correcta aplicación".

La OFCIN en entrevista con OAGRI del 21-10-2021 verificó la implementación de la Jerarquía de Pagos en la nueva herramienta tecnológica denominada "Kriterion", la cual se encuentra en desarrollo con plazos establecidos en el Cronograma remitido a la SFC con fecha 30-11-2022.

5.7.3. Aplicación abonos extraordinarios "prepagos": la OFCIN realizó seguimiento a este aspecto en el numeral 5.3.1 del presente informe (ver OM 02).

5.7.4. Seguimiento Inmuebles Leasing Habitacional: la OFCIN evidenció la actualización del procedimiento "Seguimiento Inmuebles Entregados en Leasing Habitacional código: AS-NA-PR-008, versión 006 del 29-07-2022 estableciendo como se ejecutan en la CPVMP las actividades de verificación de los inmuebles, las obligaciones tributarias, servicios públicos, visitas, entre otros y en respuesta del requerimiento de información del 18-10-2022, la OAGRI argumentó que la actualización del procedimiento se complementa con lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Segunda (22) del Contrato de Leasing Habitacional FC-NA-FM-051, versión 014 del 30-08-2022 (verificado por el auditor en Isolución), numerales 7, 8, y 9; la OAGRI remitió a la OFCIN muestra del 3 % de operaciones de Leasing Habitacional, en donde demuestra seguimiento del pago de servicios públicos, administración e impuesto predial de los inmuebles, realizado durante la vigencia 2022.

5.7.5. Información al Deudor: la SFC argumentó que, en la información de los Extractos mensuales del producto de Leasing Habitacional, no se estaba incluyendo la fecha límite de pago y el plazo inicial de la obligación; por tal razón, el auditor verificó el cumplimiento para los Extractos según lo requerido por la SFC en la CBJ (CE 029 de 2014) Parte II, Título I Capítulo VI, numeral 1.9, tomando la siguiente muestra:

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



- Extractos mensuales desde diciembre 2021 hasta septiembre 2022 (en caso de que la operación haya sido desembolsada posterior a diciembre 2021, evidenciados desde la fecha de desembolso hasta el 30-09-2022):

**Tabla 03. Verificación muestra OFCIN - Extractos operaciones Créditos de Vivienda**

Table with 4 columns and 10 rows, mostly empty.

5.7.6. Deudores con Cartera Castigada: en respuesta con radicado 03-01-20220629020344 del 29-06-2022 a la SFC, la OFCIN evidenció el Manual SARC, código: GR-NA-MA-001 versión 19 del 30-06-2022, según lo verificado con OAGRI en respuesta de requerimiento de información del 18-10-2022, al corte 30-09-2022, la CPVMP no cuenta con operaciones de Deudores con Cartera Castigada; la OFCIN realizará seguimiento a las operaciones de Crédito de Vivienda aprobadas con Cartera Castigada en el Sector Financiero y a los reportes en los Formatos pertinentes por parte de la CPVMP, en las próximas auditorías a realizar a la Gestión del Riesgo de Crédito.

**Oportunidad de Mejora 04 – Preventiva:** la OFCIN recomienda a la OAGRI en cumplimiento de los diferentes requerimientos de la SFC en el 2022, se realicen las siguientes gestiones:

- Jerarquía de Pagos Leasing Habitacional: culminar la implementación en la nueva herramienta tecnológica, en cumplimiento de lo requerido por la SFC en la CBJ (CE 029 de 2014) Parte II, Título I Capítulo VI, numeral 1.5, cargando las evidencias requeridas para que la OFCIN,

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





pueda remitir a la SFC “una certificación sobre su correcta aplicación” (requerimiento SFC 90-01-2022061300053 del 13-06-2022, numeral 1).

- Seguimiento Inmuebles Leasing Habitacional: se recomienda a la OAGRI en su rol de monitoreo, remitir a la OFCIN soportes del seguimiento realizado a los inmuebles, de acuerdo con las periodicidades establecidas (ver respuesta a la SFC de Caja Honor radicado 03-01-20220922029829 del 22-09-2022, numeral 3 literal d) para la verificación de los pagos de Impuesto Predial, Administración, Servicios Públicos, y Visitas a inmuebles con base en el procedimiento “Seguimiento Inmuebles Entregados en Leasing Habitacional código: AS-NA-PR-008, versión 006 del 29-07-2022.

- Reportes de Deudores con Cartera Castigada: se recomienda a la OAGRI en su rol de monitoreo, remitir a la OFCIN reporte del seguimiento al Área de Crédito y Cartera, de operaciones de Crédito de Vivienda desembolsadas a Deudores con Cartera Castigada en el Sector Financiero, de acuerdo con la información proveniente de las Centrales de Riesgo y lo estipulado en el Manual SARC, código: GR-NA-MA-001 versión 19 del 30-06-2022, numeral 7.2.1.1.

Lo anterior en cumplimiento a lo requerido por la SFC, Capítulo II CBCF (CE 100 de 1995 y su modificación a través de CE 009 de 2022, CE 042 de 2020, CE 022 de 2020, CE 016 de 2019, CE 026 de 2017 y demás que lo actualicen y/o modifiquen) numeral 2.4, en prevención de la materialización del “R010 Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas aplicables a la Entidad”; así como lo reglamentado en el MIPG en la Dimensión 3 “Gestión con Valores para Resultados”.

La OFCIN realizará el seguimiento en el PMP pertinente del presente informe y en las próximas auditorías a realizar a la Gestión del Riesgo de Crédito.

### 5.8. Verificación documentación controlada pertinente al SARC

La documentación controlada en Isolución, pertinente del SARC, fue evaluada por la OFCIN, según el numeral 1.3 del Capítulo II CBCF (CE 100 de 1995 y su modificación a través de CE 009 de 2022, CE 042 de 2020, CE 022 de 2020, CE 016 de 2019, CE 026 de 2017 y demás que lo actualicen y/o modifiquen) de la SFC, generando las siguientes observaciones:

**Tabla 04. Verificación OFCIN en Isolución – Documentación Controlada SARC**

#	Documento	Identificación Isolución	Observaciones Generales OFCIN
1	Manual SARC	GR-NA-MA-001 versión 19 del 30-06-2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actualizar los Formatos, según Sistema Integrado de Gestión (SIG) logo Ministerio de Defensa Nacional.</li> <li>- Incluir en el marco normativo Decreto 076 del 21-01-2022 “por medio del cual se modifica la estructura de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía”, modificando el Decreto 1900 de 2013 del 06-09-2013, dentro de los cuales se determinan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones; y la Resolución 084 de 2022.</li> </ul>





#	Documento	Identificación Isolución	Observaciones Generales OFCIN
			- Aplicar disposiciones del Manual de Estilo código TH-NA-MA-006, versión 001 del 17-01-2021.
2	Manual del Producto de Crédito de Vivienda	Código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022	- Incluir en el marco normativo Decreto 076 del 21-01-2022 “por medio del cual se modifica la estructura de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía”, modificando el Decreto 1900 de 2013 del 06-09-2013, dentro de los cuales se determinan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones; y la Resolución 084 de 2022. - Aplicar disposiciones del Manual de Estilo código TH-NA-MA-006, versión 001 del 17-01-2021.
3	Guía Elaboración de Simulaciones de Crédito Gestión de Finanzas	Código FC-NA-GU-016, versión 004 del 23-02-2022.	- Actualizar los Formatos, según Sistema Integrado de Gestión (SIG) logo Ministerio de Defensa Nacional.
4	Formato “Solicitud de Producto de Créditos de Vivienda (Conocimiento el Cliente)	Código GR-NA-FM-018, versión 016 del 29-08-2022.	N/A
5	Procedimiento “Identificación, Medición, Tratamiento y Monitoreo Riesgo de Crédito”	Código GR-NA-PR-024, versión 007 del 12-07-2022.	- Verificar en el Numeral 3.6 se describe “• Exigencia de crédito de vivienda de scoring mínimo de 654 para pre-aprobación y 685 para evaluación del Comité de Crédito”, diferente al Manual del Producto de Crédito de Vivienda, código FC-NA-MA-013, numeral 9.4 “Probabilidad de incumplimiento (puntaje mínimo 613) - 654 Deja huella.” (Ver OM 01 del Presente documento).
6	Procedimiento Administración y Recaudo de Cartera	Código FC-NA-PR-058, versión 009 del 02-02-2022	- Incluir en el marco normativo Decreto 076 del 21-01-2022 “por medio del cual se modifica la estructura de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía”, modificando el Decreto 1900 de 2013 del 06-09-2013, dentro de los cuales se determinan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones; y la Resolución 084 de 2022.
7	Procedimiento Evaluación de Garantías para Créditos de Vivienda	Código FC-NA-PR-062, versión 002, del 22-10-2021.	
8	Procedimiento Consolidación de Documentos para la Constitución del Crédito y Garantías	Código FC-NA-PR-025, versión 010 del 30-08-2022.	- Incluir en el marco normativo Decreto 076 del 21-01-2022 “por medio del cual se modifica la estructura de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía”, modificando el Decreto 1900 de 2013 del 06-09-





#	Documento	Identificación Isolución	Observaciones Generales OFCIN
9	Procedimiento Seguimiento Inmuebles Entregados en Leasing Habitacional	Código AS-NA-PR-008, versión 006 del 29-07-2022.	2013, dentro de los cuales se determinan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones.

Fuente: elaboración propia OFCIN, revisión documentación Isolución pertinente al SARC, fecha de consulta 16-11-2022.

**Oportunidad de Mejora 05 – Correctiva:** la OFCIN recomienda a la OAGRI actualizar la documentación pertinente al SARC, con las recomendaciones del equipo auditor descritas (según el presente Informe de auditoría, tabla 04, observaciones OFCIN), cumpliendo con las políticas internas de la CPVMP, marco normativo de la SFC numeral 1.3 del Capítulo II CBCF (CE 100 de 1995 y su modificación a través de CE 009 de 2022, CE 042 de 2020, CE 022 de 2020, CE 016 de 2019, CE 026 de 2017 y demás que lo actualicen y/o modifiquen); en prevención de la materialización del “R067 – Procedimientos no documentados y/o desactualizados”; así como lo reglamentado en el MIPG en la Dimensión 3 “Gestión con Valores para Resultados”.

### 5.9. Metas Productos Créditos de Vivienda

La OFCIN verificó en respuesta del requerimiento de información con OAGRI del 18-10-2022, las metas propuestas para el modelo de Solución de Vivienda Leasing Habitacional y para el producto Crédito Hipotecario, para el periodo auditado y proyectadas para el 2022, las cuales se encuentran alineadas con el Plan Estratégico (PEI) y Plan de Acción (PAI) Institucional para cada vigencia y forman parte de los indicadores claves del core de negocio de Caja Honor:

MES	LEASING HABITACIONAL PERIODO AUDITADO		
	META	EJECUTADO	% Ejec Meta Anual
jul-21	20	24	120%
ago-21	20	12	60%
sep-21	24	26	108%
oct-21	24	13	54%
nov-21	17	9	53%
dic-21	2	14	700%
ene-22	6	6	100%
feb-22	21	8	38%
mar-22	22	20	91%
abr-22	14	7	50%
may-22	24	10	42%
jun-22	17	13	76%
jul-22	21	21	100%
ago-22	20	14	70%
sep-22	22	19	86%
<b>TOTAL</b>	<b>274</b>	<b>216</b>	<b>79%</b>

MES	CRÉDITO HIPOTECARIO PERIODO AUDITADO		
	META	EJECUTADO	% Ejec Meta Anual
ene-22	2	2	100%
feb-22	1	1	100%
mar-22	5	4	80%
abr-22	4	6	150%
may-22	3	3	100%
jun-22	5	5	100%
jul-22	3	1	33%
ago-22	6	6	100%
sep-22	5	3	60%
<b>TOTAL</b>	<b>34</b>	<b>31</b>	<b>91%</b>

Figura 14. Verificación OFCIN cumplimiento Metas Leasing Habitacional y Crédito Hipotecario, periodo auditado. Fuente: respuesta requerimiento información OAGRI 18-10-2022.

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



**Recomendación 06:** la OFCIN recomienda a la OAPLA revisar las estadísticas de ejecución de las metas planteadas para las próximas vigencias, para el Modelo de Solución de Vivienda Leasing Habitacional y el producto Crédito Hipotecario; ajustarlas de acuerdo con lo registrado en las vigencias anteriores, con el fin de prevenir la materialización del “R034 - Incumplimiento de lo establecido en el Plan Estratégico Institucional, Planes de Mejoramiento y demás Planes Institucionales” y debilidades en la Planeación de las Metas del PEI de la CPVMP.

**5.10. Evaluación OFCIN aspectos adicionales del SARC**

El auditor en cumplimiento del numeral 1.3.5 del Capítulo II CBCF (CE 100 de 1995 y su modificación a través de CE 009 de 2022, CE 042 de 2020, CE 022 de 2020, CE 016 de 2019, CE 026 de 2017 y demás que lo actualicen y/o modifiquen) de la SFC, evaluó el para el periodo auditado los siguientes aspectos:

5.10.1. Informes semestrales del SARC de la Revisoría Fiscal durante el periodo auditado, presentados por Mazars Colombia SAS para el I y II semestre 2021, y por Amézquita & CIA SAS para I semestre de 2022, en cumplimiento del numeral 3 del marco normativo de la SFC. No se generan observaciones por parte de la OFCIN, en la verificación de este aspecto.

5.10.2. Valoración de Garantías: el auditor verificó con la OAGRI en respuesta del requerimiento de información del 18-10-2022, el cumplimiento del numeral 1.3.2.3.1, literal d, subnumeral iii, del marco normativo de la SFC para el valor de las garantías de las operaciones de Crédito de Vivienda, en el momento del otorgamiento, y su posterior actualización, sin generar observaciones.

5.10.3. Revisión Reportes de Eventos de Riesgo Operacional (RERO) pertinentes al SARC, la OFCIN realizó seguimiento a los RERO durante el periodo auditado, correspondientes en su mayoría a fallas tecnológicas en la transmisión de reportes a la SFC y algunos retrasos, subsanados sin novedad por la OAGRI; del registro de RERO, sólo al III trimestre 2022, se observa 1 RERO, que generó pérdidas en el Estado de Resultados Integral de la CPVMP, por \$3.500.000, reportado por el evento de Riesgo Operacional 2136 Gestión de Continuidad de Negocios:

DATOS GENERALES	LINEAS OPERATIVAS
	Código
	Fecha Descuento
	Fecha Inicacion Evento
	Fecha Finalizacion
	Fecha Contabilizacion
	Moneda
	Monto Total
	Monto Final del Evento
	Categoria
	Producto
	Tipo de Perdida
	Ciudad
	Impacto
	Funcionario Responsable
	Descripcion
	Es de Continuidad?
	Es de Seguridad?

Figura 15. RERO 2136 Ges

**NIT: 860021967 - 7**

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

**BIENESTAR Y EXCELENCIA**



**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



Grupo Social y Empresarial  
**de la Defensa**  
Por nuestras Fuerzas Armadas,  
por la Colombia entera.



Anexo 03 Verificación OFCIN RERO 2136 – soportes de auditoría



RV OFICIOS AFILIADO Y CONSTR

Fuente: respuesta requerimiento información OAGRI 25-10-2022

Junta Directiva de los cupos aprobados durante el periodo auditado; y los Informes presentados a Comité de Riesgos y Junta Directiva con el análisis mensual, observando el cumplimiento, sin generar observaciones por la OFCIN.

5.10.6. Estructura Organizacional y Plan de Capacitación: en cumplimiento del numeral 1.3.1.1 del marco normativo de la SFC vigente para el SARC, la OFCIN verificó la Resolución 084 del 02-02-2022 en donde se observa al Área de Crédito y Cartera, dependiente de la Subgerencia Financiera, y de donde dependen el Grupo de Originación de Crédito y Grupo de Administración de Crédito y Cartera, verificando sus funciones en los artículos 33 al 35 de la Resolución; con la siguiente Estructura en el Área de Crédito y Cartera, con corte al 30-09-2022:

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



requisitos normativos de la SFC.

Por su parte, en respuesta del requerimiento de información del 18-10-2022 OAGRI remitió las evidencias, observadas por la OFCIN en cumplimiento de las “Políticas sobre entrenamiento y el plan de capacitación del SARC”, según lo requerido por el Manual SARC, código: GR-NA-MA-001 versión 19 del 30-06-2022, numeral 7.1.11, generando la siguiente:

**Recomendación 07:** la OFCIN recomienda a la OAGRI y el ARTAH, continuar con el cumplimiento de lo requerido en el Manual SARC, código: GR-NA-MA-001 versión 19 del 30-06-2022, numeral 7.1.11 y establecer “los planes y programas de capacitación con una periodicidad anual sobre tópicos relacionados con el SARC, el proceso de otorgamiento, seguimiento, cobranza y recuperación de la cartera de créditos, al igual que sobre metodologías de evaluación de la cartera de créditos, cobranza, y los temas afines a dichas actividades”, conservando los registros para validar que “estos planes de capacitación deberán contar con mecanismos de evaluación de los resultados obtenidos con el fin de determinar la efectividad de dichos programas y el alcance de los objetivos propuestos”; la OFCIN verificará este aspecto en las próximas auditorías a la Gestión de Riesgo de Crédito.

5.10.7. Reportes de Transmisión Formato 341, reportes de Transmisión y base de datos de los formatos 88, 322, 453, 454, y 507 a la SFC: en respuesta del requerimiento de información del 18-10-2022 OAGRI remitió los soportes de los reportes de Transmisión a la SFC de los Formatos, correspondientes al periodo

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



auditado, con argumentación de algunas fallas tecnológicas que generaron retrasos en el cumplimiento a la SFC, generando los RERO pertinentes y solucionando ante la SFC las novedades presentadas realizando las transmisiones sin novedad, a la fecha no se registran extemporaneidades o requerimientos adicionales de la SFC en la materia.

5.10.8. Provisión general: el auditor verificó en respuesta del requerimiento de información del 18-10-2022, el cumplimiento de las Provisiones derivadas del SARC para el total de la Cartera de Vivienda, según marco normativo de la SFC vigente, numeral 1.3.4.2.

5.10.9. El equipo auditor verificó en respuesta del requerimiento de información del 18-10-2022 con OAGRI, el cumplimiento de las Actas de Comité de Crédito, Informes mensuales presentados al Comité de Riesgos y Junta Directiva desde julio de 2021 hasta septiembre 2022 pertinentes para SARC e Informes de Cupos de Emisor, Depositario y Contraparte, sin generar observaciones.

## 6. CONCLUSIONES

La OFCIN realizó la evaluación al SARC, verificando la efectividad y cumplimiento de las Etapas de Otorgamiento, Seguimiento, Cobranza y Recuperación, así como de los Elementos en cumplimiento a lo requerido por la SFC en el Capítulo II CBCF (CE 100 de 1995 y su modificación a través de CE 009 de 2022, CE 042 de 2020, CE 022 de 2020, CE 016 de 2019, CE 026 de 2017 y demás que lo actualicen y/o modifiquen) numeral 1.3.5, verificando las metodologías, procedimientos, el funcionamiento integral, cumplimiento normativo, flujo de información hacia la Junta Directiva y a nivel administrativo de la CPVMP, revisando las metodologías aplicables y la autorización de Junta Directiva concerniente a los resultados de la medición de los Riesgos de Emisor, Depositario y Contraparte, entre otras actividades ejecutadas.

Se corroboró el cumplimiento del objetivo general y los objetivos específicos planteados para la auditoría desarrollada, verificando los requisitos normativos establecidos externamente por la SFC y el MIPG (DAFP), las recomendaciones de la Revisoría Fiscal y las disposiciones internas de la CPVMP, a través del cumplimiento de los Acuerdos, Resoluciones, Manuales, Guías y Procedimientos pertinentes al SARC, los Créditos de Vivienda (Producto Crédito Hipotecario y Leasing Habitacional).

Concluida la Auditoría, la OFCIN generó 6 Oportunidades de Mejora y 7 Recomendaciones para la OAGRI y grupos de trabajo interrelacionados; de esta forma su seguimiento, se efectuará en las próximas auditorías a la Gestión del Riesgo de Crédito y/o en las revisiones de implementación del SIAR (CE 018 del 22-09-2021 de la SFC, entra en vigencia 01-06-2023, en desarrollo desde diciembre 2021 y con cumplimiento trimestral del “Plan Interno de Implementación”).

**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





**Tabla 05. Oportunidades de Mejora y Recomendaciones - Auditoría SARC Y Seguimiento Políticas, Límites y Procedimientos Aplicables a los Riesgos de Emisor, Depositarios y Contraparte**

No.	OPORTUNIDADES DE MEJORA	RECOMENDACIONES
1	<p><b>Oportunidad de Mejora 01 - Correctiva:</b> la OFCIN recomienda al Área de Crédito y Cartera en acompañamiento con la OAGRI actualizar el Manual del Producto de Crédito de Vivienda, código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022, numeral 9.4, con lo establecido en la Metodología Scoring para los productos de Leasing Habitacional y Crédito Hipotecario, código GR-NA-FM-037, versión 001 del 18-10-2022, numeral 3 y Memorando Interno OAGRI- [REDACTED], en lo pertinente al puntaje mínimo requerido de Scoring para originación, aprobado por Junta Directiva, según lo requerido por la SFC Capítulo II CBCF (CE 100 de 1995 y su modificación a través de CE 009 de 2022, CE 042 de 2020, CE 022 de 2020, CE 016 de 2019, CE 026 de 2017 y demás que lo actualicen y/o modifiquen) numeral 1.3.1.3, en prevención de la materialización del “R067 – Procedimientos no documentados y/o desactualizados”; así como lo reglamentado en el MIPG en la Dimensión 3 “Gestión con Valores para Resultados”.</p>	<p><b>Recomendación 01:</b> la OFCIN recomienda a la OAGRI seguimiento del cumplimiento de los mecanismos de información periódica (cartelera, folletos, información adjunta a los extractos, Internet, etc.) a afiliados de la CPVMP, acerca del alcance de los convenios con centrales de riesgos, de los efectos generales que conlleva el reporte a las mismas y de las reglas internas sobre permanencia del dato que hayan adoptado tales centrales de riesgos, teniendo en cuenta la jurisprudencia constitucional y los mandatos que se establezcan en las normas legales aplicables, según lo requerido por la SFC, en el marco normativo vigente del SARC, numeral 2.4.6. La OFCIN realizará seguimiento en las próximas auditorías a la Gestión del Riesgo de Crédito.</p>
2	<p><b>Oportunidad de Mejora 02 - Correctiva:</b> la OFCIN recomienda al Área de Crédito y Cartera en acompañamiento con la OAGRI actualizar el Manual del Producto de Crédito de Vivienda, código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022, numeral 12.6, cumpliendo con lo requerido por la Ley 546 de 1999 artículo 17 numeral 8 en donde se establece que “<i>los créditos podrán prepagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales, el deudor tendrá derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación</i>” asimismo, se recomienda a la OAGRI seguimiento en la herramienta tecnológica establecida, para el cumplimiento en la política de prepagos para los productos de Créditos de Vivienda, según lo requerido por la SFC Capítulo II CBCF (CE 100 de 1995 y su modificación a través de CE 009 de 2022, CE 042 de 2020, CE 022 de 2020, CE 016 de 2019, CE 026 de 2017 y demás que lo actualicen y/o modifiquen) numeral 2.1.3.7 en prevención de la materialización del “R010 Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o</p>	<p><b>Recomendación 02:</b> la OFCIN realizará seguimiento mensual a las operaciones que no recaudan por libranza y recomienda a la OAGRI, el monitoreo y documentación de los casos para el seguimiento pertinente del SARC, con los soportes requeridos.</p>





No.	OPORTUNIDADES DE MEJORA	RECOMENDACIONES
	Normativas aplicables a la Entidad” y “R067 – Procedimientos no documentados y/o desactualizados”; así como lo reglamentado en el MIPG en la Dimensión 3 “Gestión con Valores para Resultados”.	
3	<p><b>Oportunidad de Mejora 03 - Preventiva:</b> la OFCIN recomienda a la OAGRI y al Área de Crédito y Cartera, revisar y actualizar los supuestos de Proyección de Recursos y Subsidio para Vivienda, para Simulaciones de Crédito de Vivienda, Manual del Producto de Crédito de Vivienda, código FC-NA-MA-013 versión 003 del 21-09-2022, numeral 12.1.2, verificando los supuestos del Modelo en cuanto a las variables descritas para la Inflación, valor del SMMLV, entre otros, con base en las actualizaciones del Gobierno Nacional según las condiciones económicas que se registren desde la vigencia 2022 en adelante (proyecciones macroeconómicas ajustadas coyuntura económica actual); asimismo, revisar su implementación en la nueva herramienta tecnológica, para los productos de Leasing Habitacional y Crédito Hipotecario y lo establecido en la Guía Elaboración de Simulaciones de Crédito, código FC-NA-GU-016, versión 004 del 23-02-2022. Todo lo anterior según lo requerido por la SFC en el Capítulo II CBCF (CE 100 de 1995 y su modificación a través de CE 009 de 2022, CE 042 de 2020, CE 022 de 2020, CE 016 de 2019, CE 026 de 2017 y demás que lo actualicen y/o modifiquen) numeral 1.3.2.3.2, en prevención de la materialización del “R010 Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas aplicables a la Entidad” y “R067 – Procedimientos no documentados y/o desactualizados”; así como lo reglamentado en el MIPG en la Dimensión 3 “Gestión con Valores para Resultados”.</p>	<p><b>Recomendación 03:</b> la OFCIN realizará seguimiento durante la vigencia 2022 y hasta que se culmine la implementación del SIAR en la CPVMP, establecido por la SFC en la CE 018 de 2021 y el Capítulo XXXI en la CBCF (CE 100 de 1995), sus modificaciones y/o actualizaciones pertinentes (con plazo hasta el 01-06-2023), junto con los informes de avances remitidos trimestralmente a la SFC con los radicados pertinentes; se recomienda a la OAGRI, enviar al equipo auditor, los Informes de avance y desarrollo del Plan Interno de Implementación, junto con los anexos y radicados ante la SFC, trimestre vencido.</p>
4	<p><b>Oportunidad de Mejora 04 - Preventiva:</b> la OFCIN recomienda a la OAGRI en cumplimiento de los diferentes requerimientos de la SFC en el 2022, se realicen las siguientes gestiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Jerarquía de Pagos Leasing Habitacional:</u> culminar la implementación en la nueva herramienta tecnológica, en cumplimiento de lo requerido por la SFC en la CBJ (CE 029 de 2014) Parte II, Título I Capítulo VI, numeral 1.5, cargando las evidencias requeridas para que la OFCIN, pueda remitir a la SFC “una certificación sobre su correcta aplicación” (requerimiento SFC 90-01-2022061300053 del 13-06-2022, numeral 1).</li> <li>- <u>Seguimiento Inmuebles Leasing Habitacional:</u> se recomienda a la OAGRI en su rol de monitoreo, remitir a la OFCIN soportes del seguimiento realizado a los inmuebles, de acuerdo con las periodicidades establecidas (ver respuesta a la SFC de Caja Honor radicado 03-01-20220922029829 del 22-09-2022, numeral 3 literal d) para la verificación de los pagos de Impuesto Predial, Administración, Servicios Públicos, y Visitas a inmuebles con base en el procedimiento “Seguimiento Inmuebles Entregados en Leasing Habitacional código: AS-NA-PR-008, versión 006 del 29-07-2022.</li> <li>- <u>Reportes de Deudores con Cartera Castigada:</u> se recomienda a la OAGRI en su rol de monitoreo, remitir a la OFCIN reporte del</li> </ul>	<p><b>Recomendación 04:</b> la OFCIN recomienda a la OAGRI culminar el proceso de implementación de la TASA FRECH aplicable para los Créditos de Vivienda otorgados por la CPVMP para vivienda VIS y NO VIS, cargando las evidencias en el Plan de Mejoramiento por Proceso PMP Informe 17 de 2021 OM 10 en SVE; la OFCIN realizará seguimiento de la implementación y de lo pertinente en la nueva Herramienta Tecnológica, en las próximas auditorías a realizar a la Gestión del Riesgo de Crédito.</p>





No.	OPORTUNIDADES DE MEJORA	RECOMENDACIONES
4	<p>seguimiento al Área de Crédito y Cartera, de operaciones de Crédito de Vivienda desembolsadas a Deudores con Cartera Castigada en el Sector Financiero, de acuerdo con la información proveniente de las Centrales de Riesgo y lo estipulado en el Manual SARC, código: GR-NA-MA-001 versión 19 del 30-06-2022, numeral 7.2.1.1.</p> <p>Lo anterior en cumplimiento a lo requerido por la SFC, Capítulo II CBCF (CE 100 de 1995 y su modificación a través de CE 009 de 2022, CE 042 de 2020, CE 022 de 2020, CE 016 de 2019, CE 026 de 2017 y demás que lo actualicen y/o modifiquen) numeral 2.4, en prevención de la materialización del “R010 Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas aplicables a la Entidad”; así como lo reglamentado en el MIPG en la Dimensión 3 “Gestión con Valores para Resultados”.</p>	N/A
5	<p><b>Oportunidad de Mejora 05 - Correctiva:</b> la OFCIN recomienda a la OAGRI actualizar la documentación pertinente al SARC, con las recomendaciones del equipo auditor descritas (según el presente Informe de auditoría, tabla 04, observaciones OFCIN), cumpliendo con las políticas internas de la CPVMP, marco normativo de la SFC numeral 1.3 del Capítulo II CBCF (CE 100 de 1995 y su modificación a través de CE 009 de 2022, CE 042 de 2020, CE 022 de 2020, CE 016 de 2019, CE 026 de 2017 y demás que lo actualicen y/o modifiquen); en prevención de la materialización del “R067 – Procedimientos no documentados y/o desactualizados”; así como lo reglamentado en el MIPG en la Dimensión 3 “Gestión con Valores para Resultados”.</p>	<p><b>Recomendación 05:</b> la OFCIN recomienda a la OAGRI seguimiento al cumplimiento normativo de la Concurrencia de Subsidios y a los afiliados postulantes al mencionado beneficio, el equipo auditor, en la próxima auditoría a la Gestión de Riesgo de Crédito verificará este aspecto.</p>
	<p><b>Oportunidad de Mejora 06 - Preventiva:</b> la OFCIN recomienda a la OAGRI actualizar la documentación pertinente al SARC, con las recomendaciones del equipo auditor descritas (según el presente Informe de auditoría, tabla 04, observaciones OFCIN), cumpliendo con las políticas internas de la CPVMP, marco normativo de la SFC numeral 1.3 del Capítulo II CBCF (CE 100 de 1995 y su modificación a través de CE 009 de 2022, CE 042 de 2020, CE 022 de 2020, CE 016 de 2019, CE 026 de 2017 y demás que lo actualicen y/o modifiquen); en prevención de la materialización del “R067 – Procedimientos no documentados y/o desactualizados”; así como lo reglamentado en el MIPG en la Dimensión 3 “Gestión con Valores para Resultados”.</p>	<p><b>Recomendación 06:</b> la OFCIN recomienda a la OAPLA revisar estadísticas de ejecución de metas planteadas para las diferentes vicencias, para el Plan de Solución de Vivienda y Habitacional y el Plan de Crédito Hipotecario; así como de acuerdo con lo establecido en las vicencias, con el fin de prevenir la materialización del “R034 - Incumplimiento de lo establecido en el Plan Estratégico Institucional, Planes de Mejoramiento y demás Planes Operacionales” y debilidades en la ejecución de las Metas del Plan de la CPVMP.</p> <p><b>Recomendación 07:</b> la OFCIN recomienda a la OAGRI y el equipo auditor, continuar con el seguimiento de lo requerido en</p>

VIGILADO IMPERSONALMENTE DE COLOMBIA

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



Grupo Social y Empresarial de la Defensa  
 Por nuestras Fuerzas Armadas,  
 para Colombia entera.



No.	OPORTUNIDADES DE MEJORA	RECOMENDACIONES
7	N/A	<p>el Manual SARC, código: GR-NA-MA-001 versión 19 del 30-06-2022, numeral 7.1.11 y establecer “los planes y programas de capacitación con una periodicidad anual sobre tópicos relacionados con el SARC, el proceso de otorgamiento, seguimiento, cobranza y recuperación de la cartera de créditos, al igual que sobre metodologías de evaluación de la cartera de créditos, cobranza, y los temas afines a dichas actividades”, conservando los registros para validar que “estos planes de capacitación deberán contar con mecanismos de evaluación de los resultados obtenidos con el fin de determinar la efectividad de dichos programas y el alcance de los objetivos propuestos”; la OFCIN verificará este aspecto en las próximas auditorías a la Gestión de Riesgo de Crédito.</p>

Fuente: elaboración propia OFCIN, noviembre 2022.

Cordialmente,

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

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

