



INFORME No. 31 DE 2022 AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN DE FINANZAS - GRUPO DE CONTABILIDAD (GUCON)

1. OBJETIVO

La Oficina de Control Interno de Caja Honor en desarrollo de sus funciones constitucionales y legales, en cumplimiento del programa de auditoría aprobado por el Comité de Auditoría para la vigencia 2022, verificará el desarrollo y ejecución de la gestión resultados, verificando la eficacia de los controles establecidos a los riesgos que impactan al proceso, así como al cumplimiento de los procedimientos, caracterización, plan de acción (indicadores), mapa de riesgos del proceso, guías, formatos entre otros, de conformidad con el marco legal aplicable, Decreto 1499 de 2017 Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, Manual Operativo del MIPG versión 04 de marzo 2021; observando oportunidades de mejora que corrijan desviaciones identificadas o que optimicen el actuar del proceso.

2. ALCANCE

Esta auditoría evaluará el período del 1 de octubre de 2021 al 30 de septiembre de 2022, correspondiente a la gestión y cumplimientos normativos del Área de ARFIN – GUCON, los cuales dependen jerárquicamente de la Subgerencia Financiera, de conformidad a lo previsto en la Resolución Interna 084 de 2022. Asimismo, se evaluará la información que emite los demás procesos interrelacionados a través de los sistemas de información correspondientes.

3. MARCO LEGAL

4.2 NORMATIVIDAD EXTERNA

- **Decreto 663 de 1993**, por medio del cual se actualiza el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y se modifica su titulación y numeración de la Superfinanciera y sus modificaciones. **Presidencia – SFC.**
- **Decreto Ley 353 de 1994**, por el cual se modifica la Caja Promotora de Vivienda Militar y se dictan otras disposiciones. **MDN.**
- **Decreto 111 de 1996**, por el cual se compilan la Ley 38 de 1989, la Ley 179 de 1994 y la Ley 225 de 1995 que conforman el Estatuto Orgánico del Presupuesto. **MHCP.**
- **Circular Básica Jurídica 07 de 1996**, de la Superintendencia Financiera de Colombia y sus modificaciones. (Fue subrogada por la Circular Básica Jurídica Circular Externa 029 de 2014). **SFC.**





- **Ley 973 del 21 de julio de 2005**, por la cual se modifica el Decreto Ley 353 del 11 de febrero de 1994 y se dictan otras disposiciones. **MDN.**
- **Circular Externa 052 de 2007**, por medio de la cual se establecieron los requerimientos mínimos de seguridad y calidad en el manejo de información a través de medios y canales de distribución de productos y servicios para clientes y usuarios y sus modificaciones. **SFC.**
- **Resolución 355 de 2007**, se adopta el Plan General de la Contabilidad, actualizado a través de la Resolución 634 de 2014. **CGN.**
- **Circular Externa 004 de 2008**, adopción Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia y sus modificaciones. **SFC.**
- **Ley Estatutaria 1266 de 2008**, por la cual se dictan las disposiciones generales del hábeas data y se regula el manejo de la información contenida en bases de datos personales, en especial la financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de terceros países y se dictan otras disposiciones. **Congreso de la República.**
- **Circular Externa 014 de 2009**, instrucciones relativas a la revisión y adecuación del Sistema de Control Interno (SCO) y sus modificaciones. **SFC.**
- **Ley 1314 del 13 de 2009**, por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información financiera y de aseguramiento de información aceptadas en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento y sus modificaciones. **Congreso de la República.**
- **Circular Externa 038 de 2009**, modificación a la Circular Externa 014 de 2009. **SFC.**
- **Ley 1474 de 2011**, por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública. **Congreso de la República.**
- **Decreto 3048 de 2011**, por medio del cual se crea la Comisión Intersectorial de Normas de Contabilidad de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información. **Presidencia de la República.**
- **Decreto 2784 de 2012**, por medio del cual reglamenta la Ley 1314-2009, sobre el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el GRUPO 1. **Presidencia de la República.**
- **Decreto 1900 de 2013**, por medio del cual se modificó la Estructura de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, se determinaron las funciones de sus dependencias, derogando así el Decreto 2650 de 2008. **MDN.**
- **Decreto 1901 de 2013**, por medio del cual se estableció la planta de personal de empleados públicos y se fijó el número de trabajadores oficiales y se dictan otras disposiciones, derogando así el Decreto 2651 de 2008. **MDN.**

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.



- **Decreto 1851 de 2013**, por medio del cual se reglamenta la Ley 1314 de 2009, sobre el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera. **MHCP**.
- **Decreto 3024 de 2013**, por medio del cual se modifica el Decreto 2784 de 2012 y dicta otras disposiciones. **Presidencia de la República**.
- **Ley 1712 de 2014**, por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones. **Congreso de la República**.
- **Circular Básica Jurídica (CBJ) - Circular Externa 029 de 2014**, Reexpide la CBJ (Circular Externa 007 de 1996) – **SFC** y sus modificaciones.
- **Decreto 943 de 2014**, por el cual se actualiza el Modelo Estándar de Control Interno MECI. **Presidencia de la República**.
- **Decreto 302 de 2015**, por medio del cual se reglamenta la Ley 1314 de 2009, sobre el marco técnico normativo, para las normas de aseguramiento de la información. **Presidencia de la República**.
- **Circular 01 de 2015**. Fortalecimiento del Sistema de Control Interno frente a su Función Preventiva, Consejo Asesor del Gobierno Nacional en Materia de Control Interno de las Entidades del Orden Nacional y Territorial. **CGR**
- **Decreto 2420 de 2015**, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información. **Presidencia de la República**.
- **Decreto 2496 de 2015**, por medio del cual se modifica el Decreto 2420 de 2015, Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad de Información Financiera y Aseguramiento de la Información. **Presidencia de la República**.
- **Estatuto Tributario Nacional** y sus decretos reglamentarios, recopilados en el Decreto Único Reglamentario – DUR 1625 de 2016 y sus modificaciones. **Presidencia de la República**.
- **Decreto 2132 de 2016**, por medio del cual se modifica parcialmente el marco técnico normativo de las normas de aseguramiento de la información. **Presidencia de la República**.
- **Decreto 2131 de 2016**, por medio del cual se modifica parcialmente el decreto 2420 de 2015 modificado. **Presidencia de la República**.
- **Decreto 2101 de 2016**, por medio del cual se adiciona el Título 5 denominado Normas de Información Financiera para entidades que no cumplen la hipótesis de negocio en marcha. **Presidencia de la República**.
- **Resolución 706 de 2016 y sus modificaciones**, expedida por la Contaduría General de la Nación, Información Contable a reportar.





- **Decreto 1499 de 2017**, por medio del cual se modifica el Decreto número 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 y Modelo de Planeación y Gestión MIPG. **DAFP**.
- **Resolución 037 de 2017**, por la cual se regula el marco normativo para empresas que cotizan en el mercado de valores, y que captan y administran ahorro del público de la Contaduría General de la Nación, la cual derogó la Resolución 743 de 2013. **CGN**.
- **Decreto 612 de 2018**, por el cual se fijan directrices para la integración de los planes institucionales y estratégicos al Plan de Acción por parte de las Entidades del Estado. **DAFP**.
- **Circular Externa 020 de 2019 SFC**, instrucciones relacionadas con el margen de solvencia y otros requerimientos de patrimonio de los establecimientos de crédito.
- **Ley 2013 de 2019**, por medio del cual se busca garantizar el cumplimiento de los Principios de Transparencia y Publicidad mediante la publicación de las declaraciones de bienes, renta y el registro de los conflictos de interés. **Congreso de la República**.
- **Resolución de la DIAN 124 de 2021**, por la cual, se establece los obligados a suministrar información para el año gravable 2022 y fija los plazos para entrega de esta.
- **Circular 007 de 2020, por la cual la SFC**, autoriza a sus entidades vigiladas para establecer de manera segmentada nuevas condiciones transitorias para sus créditos, a causa de la emergencia sanitaria por el Coronavirus (COVID-19). Para Esto, debe priorizar a los sectores más vulnerables.
- **Circular 014 de 2020, expedida por SFC** y refiere elementos mínimos de modificaciones a las condiciones de los créditos e información básica para una decisión informada de los consumidores financieros.
- **Circular Externa 025 de 2020 de la SFC**, instrucciones relacionadas con el Riesgo Operacional.
- **Resolución No. 109 de 2020**, expedida por la Contaduría General de la Nación, por la cual se incorporó en la categoría Información Contable Pública Convergencia (ICPC), un nuevo Formulario denominado CGN2020_004_COVID_19, el cual tiene por objeto mostrar, al país y a la comunidad en general, la forma como se están utilizando los recursos destinados a atender la emergencia sanitaria, este debe reportarse trimestralmente y hasta cuando duren los efectos de la pandemia ocasionada por el Coronavirus COVID-19.
- **Directiva Presidencial 02 de 2020**, medidas para atender la contingencia por Covid-19, a partir uso de las Tecnologías la Información y las Telecomunicaciones (TIC) a los organismos y entidades de la rama ejecutiva orden nacional y territorial.
- **Circular CIR2020 352 de 2020**, lineamientos para el término de aislamiento obligatorio, trabajo presencial y trabajo en casa. **MDN**





- **Resolución 385 de 2020**, por la cual se declara la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19 y se adoptan medidas para hacer frente al virus. **Ministerio de Salud y Protección Social.**
- **Directiva Presidencial 03 de 2020**, aislamiento inteligente y productivo - trabajo en casa servidores públicos y contratistas de prestación de servicios y apoyo a la gestión.
- **Decreto 417 de 2020**, por el cual se declara un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional. **Presidencia de la República.**
- **Decreto 1778 de 2021**, plazos para declarar y pagar en el año 2021. **MHCP.**
- **Resolución 069 de 2021 de la Contaduría General de la Nación (CGN)**, por la cual se modifica el numeral 3.3. de la Norma de Proceso Contable y Sistema Documental Contable del Régimen de Contabilidad Pública.
- **Directiva Presidencial 04 de 2021**, retorno de servidores y demás colaboradores del Estado de las Entidades Públicas de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional a trabajo presencial.
- **Resolución 1315 de 2021**, por la cual se prorroga la emergencia sanitaria por el coronavirus COVID -19- declarada mediante la resolución 385 de 2020. prorrogada por las Resoluciones 844-1462-2230 de 2020 y 738 de 2021. **Ministerio de Salud y Protección Social.**
- **Normas Técnicas Colombianas (NTC):** ISO Calidad 9001:2015, Seguridad de la Información 27001:2018 y Seguridad y Salud en el Trabajo 45001:2018.
- **Resolución 040 de 2021**, por la cual se modifica el plazo indicado en la Resolución 033 de febrero 26 de 2021 expedida por la Contaduría General de la Nación, para los reportes de Información Contable Pública, Estados Financieros con sus notas y Evaluación de Control Interno Contable, con corte a diciembre 31 de 2020, a través del Sistema Consolidador de Hacienda e Información Pública CHIP, para algunas entidades. **CGN.**
- **Resolución 070 de 2021**, por la cual se prorroga el plazo indicado en la Resolución No. 068 de abril de 2021 expedida por la Contaduría General de la Nación, para el reporte de la información financiera, a través del Sistema Consolidador de Hacienda e Información Pública - CHIP de la Categoría Información Contable Pública - Convergencia, correspondiente al periodo enero - marzo de 2021, para la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN. **CGN.**
- **Resolución 081 de 2021 de la CGN**, por la cual se modifican los catálogos generales de cuentas de los marcos normativos del Régimen de Contabilidad Pública en lo relativo al registro contable de los procesos judiciales, arbitrajes y conciliaciones extrajudiciales.
- **Resolución 102 de 2021**, por la cual se prorroga el plazo indicado en la Resolución No. 706 de diciembre 16 de 2016 (Modificada por las Resoluciones No. 043 de febrero 8 de 2017, 097 de marzo 15 de 2017, 441 de diciembre 26 de 2019, 109 de junio 17 de 2020 y 193 de diciembre 3 de 2020), para el reporte de la información financiera, a través del Sistema





Consolidador de Hacienda e Información Pública - CHIP de la Categoría Información Contable Pública - Convergencia, correspondiente al periodo abril - junio de 2021. **CGN.**

- **Resolución SDH-000650 de 2021**, por la cual se establecen los lugares, plazos y descuentos que aplican para cumplir con las obligaciones formales y sustanciales para la presentación de las declaraciones tributarias y el pago de los tributos administrados por la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, DIB de la Secretaría Distrital de Hacienda para la vigencia 2022.
- **Resolución SDH-000161 de 21-04-2022**, por la cual se modifica la Resolución SDH-000650 del 17-11-2021 que estableció los lugares, plazos y descuentos que aplican para cumplir con las obligaciones formales y sustanciales para la presentación de las declaraciones tributarias y el pago de los tributos administrados por la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, DIB de la Secretaría Distrital de Hacienda para la vigencia 2022.
- Las demás relacionadas a impuestos distritales correspondiente a cada ciudad donde se encuentran los Puntos de Atención de Caja Honor.

4.3 NORMATIVIDAD INTERNA

- **Resolución 728 de 2018**, por medio de la cual se actualizan y unifican las disposiciones que regulan la administración del Talento Humano de empleados públicos y Trabajadores Oficiales, de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, modificada parcialmente por la Resolución 609 de 2019.
- **Resolución 111 de 2019**, por la cual se regulan aspectos del Fondo de Solidaridad, se deroga la Resolución 591 de 2018 y se dictan otras disposiciones.
- **Instructivo 02 de 2020**, responsabilidades y lineamientos mínimos para la promoción, prevención y acciones de contención ante el Covid-19.
- **Instructivo 04 de 2020**, por lo cual se establecen disposiciones, controles y compromisos para el retorno a las labores presenciales y trabajo en casa de los servidores, contratistas y colaboradores con el fin de garantizar las condiciones de trabajo seguro”, de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
- **Acuerdo 02 de 2020**, por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los Modelos de Solución de Vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones.
- **Acuerdo 03 de 2021**, por el cual se fija el valor de la solución de vivienda por categoría, para los beneficiarios del Fondo de Solidaridad, para la vigencia 2022.
- **Acuerdo 05 de 2020**, por el cual se determinan los servicios financieros para los Veteranos de la Fuerza Pública y se dictan otras disposiciones.
- **Resolución 380 de julio de 2021**, por la cual se actualiza las disposiciones que regulan el Comité Institucional de Gestión y Desempeño (CIGD) y se dictan otras disposiciones.

NIT: 860021967 - 7

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

BIENESTAR Y EXCELENCIA





- **Circular 15 del 30 de septiembre de 2020** de la CGR, por medio de la cual se imparten Lineamientos Generales sobre los Planes de Mejoramiento y manejo de las acciones cumplidas.
- **Acuerdo 1 de 2021**, por el cual se modifica el acuerdo 02 de 2016 y se deroga el acuerdo 01 de 2017.
- **Acuerdo 2 de 2021**, por la cual se establecen las condiciones generales y financiera del Crédito Hipotecario de la CPVMP y se dictan otras disposiciones.
- **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.
- **Manual Operativo del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG** versión 4 de marzo de 2021.
- **Resolución 380 de 2021**, por la cual se actualizan las disposiciones que regulan el Comité Institucional de Gestión y Desempeño.
- **Manual Seguridad de la Información y Ciberseguridad**, versión 3, código GR-NA-MA-009 del 13-09-2021.
- **Resolución 004 de 2022**, por la cual se actualiza la reglamentación para la liquidación, reconocimiento y abono de intereses en las cuentas individuales de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
- **Acuerdo 01 de 2022**, por el cual se reglamenta la liquidación, reconocimiento y abono de intereses de las cuentas individuales de los afiliados de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
- **Resolución 392 de 2022**, por medio de la cual se implementa administrativamente el Acuerdo 01 del 30 de junio de 2022.
- **Manual para el Manejo de Bienes Muebles e Inmuebles**, código AS-NA-MA-001, versión 6 del 20-09-2022.
- **Manual de Políticas Contables Normas Internacionales de Información Financiera**, Cód. FC-NA-MA-011 Versión 8 del 20-10-2022.
- **Guías, Manuales y Formatos** de los procesos de Gestión de Finanzas, los cuales se encuentran documentados en el aplicativo Isolucion.
- **Código de Ética, Integridad y Conducta**, formato TH-NA-CO-001 versión 13 del 05-08-2021.





4. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

Los resultados que a continuación se describen hacen referencia a lo observado en el desarrollo de la auditoría y al seguimiento y control de registros propios del proceso de Gestión de Finanzas – GUCON, en referencia con el marco legal y políticas de la Entidad, en cumplimiento de los objetivos institucionales.

4.1 RESULTADOS PLAN DE MEJORAMIENTO

La OFCIN dentro del proceso de verificación de las Oportunidades de Mejora instauradas en la Auditoría No. 28 - 2021 Auditoría SUFIN - Área de Finanzas - Grupo de Contabilidad, estableció que se dejaron 4 Oportunidades de Mejora y que en atención a las actividades desarrolladas y registradas el sistema de Suite Visión Empresarial (SVE), fueron superadas al 100%, como se puede observar a continuación:

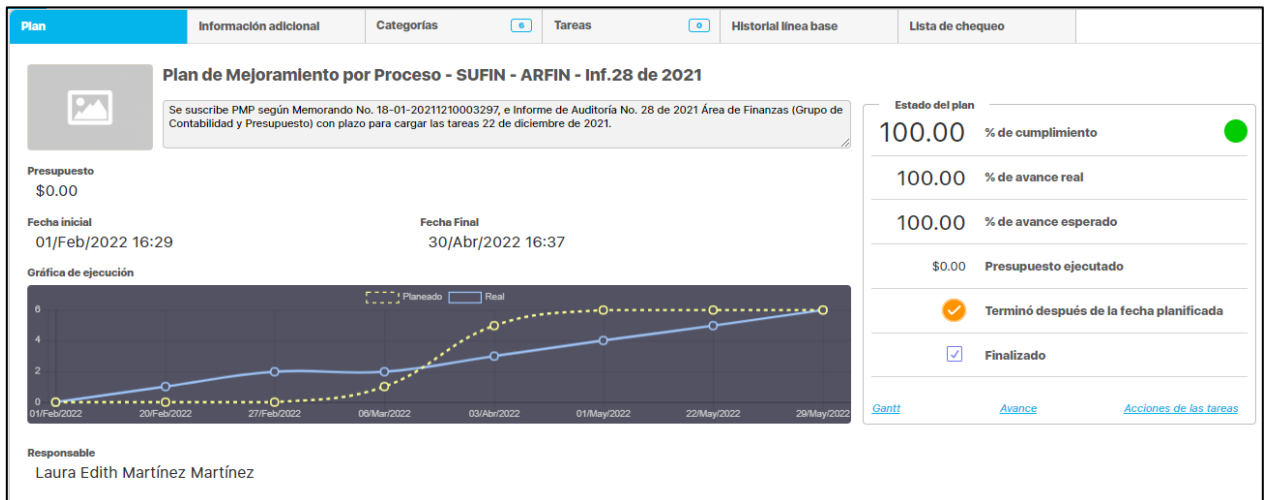


Figura 1. Plan de mejoramiento por proceso – SUFIN – ARFIN – Inf. 28 de 2021
Fuente: Planes de Mejoramiento de la SVE

4.2 VALIDACIÓN AVALUOS

En el Manual de Políticas Contables de la Entidad con código FC-NA-MA-011, Versión 008 del 20-10-2022, establece en las páginas 100 y 119 que entre las funciones y responsabilidades que tiene el Área de Servicios Administrativos – Grupo de Servicios Generales, es la de hacer la solicitud para la contratación de los avalúos técnicos, correspondiente al edificio, de los predios, de los muebles y equipo y de los vehículos de la Entidad.

La OFCIN dentro del examen realizado determinó que Caja Honor teniendo en cuenta la normatividad aplicable toma como referencia la NIIF 13 “Medición del valor razonable”, determinando con base a esta medición si es requerido un avalúo técnico, toda vez que la NIIF





no establece una periodicidad específica. Un avalúo puede establecer si el entorno de la propiedad presenta algún cambio en su entorno que incremente o devalúe su valor.

En consecuencia, el Área de Servicios Administrativos – Grupo de Servicios Generales ha venido haciendo los avalúos pertinentes de los bienes muebles clasificados como propiedades de inversión, así:

Tabla 1. Propiedades de Inversión

Descripción del Activo	Saldo en Libros 30-nov-2022	Saldo en Libros 31-Dic-2021
Lote Escuela Carabineros	\$ 13.995.471.587	\$ 13.995.471.587
Lote Bellavista Occidental	\$ 2.625.847.916	\$ 2.625.847.916
Lote 1 Ricaurte - Girardot	\$ 182.280.000	\$ 473.928.000
Lote 2 Ricaurte - Girardot	\$ 382.850.000	\$ 1.123.850.000
Lote 3 Ricaurte - Girardot	\$ 419.730.000	\$ 5.092.724.000
Lote José María Carbonell	\$ 134.422.596.000	\$ 134.422.596.000
Edificación Cafetería 5 Piso	\$ 2.103.300.000	\$ 1.011.755.444
Total, Propiedades de Inversión	\$ 154.132.075.503	\$ 158.746.172.947

Fuente: OFCIN Balance de terceros a 11-2022 Seven ERP

La Entidad suscribió Contrato Interadministrativo No. 01-5-10016-15 del 9 de junio de 2015 con la Policía Nacional, respecto al Lote Carabineros, y teniendo en cuenta que en este lote funciona una guarnición militar, se encuentra exonerado de impuesto predial y valorización.

La OFCIN revisó los avalúos comerciales, presentados en agosto del año en curso por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), a los Lotes 1, 2, y 3 Ricaurte en Girardot, que, en consideración a la normatividad vigente, ubicación, área, topografía y vías de acceso entre otros aspectos, a continuación, se hace las siguientes precisiones por cada uno de los lotes, así:

Lote 1 Calle 10 # 3 85
Área del Terreno 2.604 m2

- Presenta afectación sobre la vía Panamericana (Calle 10) que corresponde a un aislamiento de treinta (30) metros desde el eje de la vía y que corresponde a un área de 603,90 m2.
- Mantiene restricción de uso por altura señalada por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (UAEAC) al encontrarse en el cono de aproximación del aeropuerto Santiago Villa del municipio de Flandes (Tolima), el cual establece usos de circulación y recreación pasiva y prohíbe usos residenciales e institucionales.
- Al predio lo grava una servidumbre de tránsito de 360 metros para que los predios dominantes puedan servirse de ella, señalado en la escritura pública No. 829 del 09-03-1993 en la Notaria 34 del Círculo Notarial de Bogotá D.C.





Análisis del Avalúo

- En atención a las ofertas inmobiliarias analizadas se adoptó el Vr rural de \$15.000 m2.
- En consideración al Urbanismo actual del entorno y su acceso sobre vía principal se adoptó el Vr \$55.000 por m2.
- Sumados los valores se establece el valor Total del m2 en \$70,000 que multiplicado por los 2.604 m2 da como **Valor Comercial del Lote en \$182'280,000**

Lote 2 Calle 10 # 3 25 IN Área del Terreno 2.604 m2

- Restricciones de uso por cono de aproximación del aeropuerto Santiago Vila del municipio de Flandes (Tolima), que se encuentra ubicado a menos de 2 kilómetros de la cabecera de la pista, limitando el desarrollo del lote.
- La servidumbre de tránsito que grava al inmueble la cual fue constituida mediante escritura pública No. 829 del 09-03-1993 en la Notaria 34 del círculo notarial de Bogotá D.C. El predio objeto de avalúo es un predio sirviente al predio LOTE 3 y de los colindantes y dominante del predio LOTE 1.
- Aproximadamente un 12% del área del predio es de uso de tipo ambiental establecido en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá, como área de restauración ecológica, la cual es un área complementaria para la conservación ambiental.

Análisis del Avalúo

- En atención a las ofertas inmobiliarias analizadas se adoptó el Vr rural de \$15.000 m2.
- En consideración al Urbanismo actual del entorno y su acceso sobre vía principal se adoptó el Vr \$47.000 por m2.
- Sumados los valores se establece el valor Total del m2 en \$62,000 que multiplicado por los 6.175 m2 da como valor comercial de \$382'850,000

Lote 3 Carrera 13 # 14 C 113 Área del Terreno 27.982 m2

- El acceso al lote se realiza por servidumbre activa por ser dominante a los predios de tránsito del LOTE 1 y del LOTE 2. Este acceso es en rastrojo y por tránsito peatonal, constituida mediante Escritura Pública y a su vez se encuentra aproximadamente 390 metros de la Avenida Panamericana.





- El predio tiene afectación por el cono de influencia del aeropuerto Santiago Vila del municipio de Flandes (Tolima) delimitado por la Aeronáutica Civil, porque se encuentra ubicado a menos de 2 kilómetros de la cabecera de la pista, limitando el desarrollo del lote.
- Restricciones del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá, el lote se encuentra ubicado en suelo protegido, categoría área de restauración ecológica y área de importancia ambiental.

Análisis del Avalúo

- En atención a las ofertas inmobiliarias analizadas se adoptó el Vr rural de \$15.000 m2.
- Se aplicó el método de analogía con base en la teoría de renta absoluta urbana, en atención a las características normativas y físicas del lote por la inexistencia de oferta y demanda de este tipo de lotes.
- En consecuencia, se determina el valor del m2 en \$15,000 y multiplicado por los 6.175 m2 un Total de \$419'730.000

Nota

- Todo proyecto para desarrollarse sobre este predio debe ser aprobados previamente por la Secretaría de Planeación.
- La valoración tiene en cuenta las características y condiciones tanto del sector como del predio, por lo que no se contempla expectativas de mayor valor que pueda presentar el sector por inversiones o cambios en la normativa.

En consecuencia, a las anteriores restricciones y limitaciones que presentan los predios objeto de avalúo, ubicándolo en suelo protegido, con acceso mediante servidumbre de tránsito a través de los predios y con restricciones de uso debido a que se encuentra a menos de dos kilómetros de la cabecera de la pista del aeropuerto Santiago Vila, imposibilitan completamente el desarrollo del inmueble.

Por las razones antes expuestas el valor de los Lotes 1, 2, 3, Ricaurte – Girardot presentó una devaluación total del 85% equivalente a \$5.705'642.000 sobre el valor del saldo en libros de \$6.690'502.000, como a continuación se detalla:

Tabla 2. Variación Avalúo Lotes de Ricaurte

Predio	Saldo a dic-21	Avalúo IGAC Ago-22	Diferencia	%
Lote 1 Ricaurte - Girardot	\$ 473.928.000	\$ 182.280.000	\$ 291.648.000	62%
Lote 2 Ricaurte - Girardot	\$ 1.123.850.000	\$ 382.850.000	\$ 741.000.000	66%
Lote 3 Ricaurte - Girardot	\$ 5.092.724.000	\$ 419.730.000	\$ 4.672.994.000	92%
Total	\$ 6.690.502.000	\$ 984.860.000	\$ 5.705.642.000	85%

Fuente: OFCIN Balance a noviembre de 2022 aplicativo, Seven ERP





Dirección Catastral	M2	LOTE	AVALÚOS COMERCIALES - VIGENCIA 2 AÑOS		
			Unionjas	Aservivienda Inmobiliaria	IGAC
			2018 - 2019	2020 - 2021	2022
LO C 10 3 85	2.604	L1 Ricaurte	\$ 816.434.298,77	\$ 473.928.000,00	\$ 182.280.000,00
LO C 10 3 25	6.175	L2 Ricaurte	\$ 1.335.604.817,69	\$ 1.123.850.000,00	\$ 382.850.000,00
K 13 14C 113	27.982	L3 Ricaurte	\$ 2.657.157.492,14	\$ 5.092.724.000,00	\$ 419.730.000,00
TOTALES			\$ 4.809.196.608,60	\$ 6.690.502.000,00	\$ 984.860.000,00

Dirección Catastral	M2	LOTE	AVALÚO CATASTRAL				
			2022	2021	2020	2019	2018
LO C 10 3 85	2.604	L1 Ricaurte	\$ 159.845.000,00	\$ 48.265.000,00	\$ 46.859.000,00	\$ 45.494.000,00	\$ 44.169.000,00
LO C 10 3 25	6.175	L2 Ricaurte	\$ 376.328.000,00	\$ 114.455.000,00	\$ 111.121.000,00	\$ 107.884.000,00	\$ 104.742.000,00
K 13 14C 113	27.982	L3 Ricaurte	\$ 267.100.000,00	\$ 259.320.000,00	\$ 251.767.000,00	\$ 244.434.000,00	\$ 237.315.000,00
TOTALES			\$ 803.273.000,00	\$ 422.040.000,00	\$ 409.747.000,00	\$ 397.812.000,00	\$ 386.226.000,00

Dirección Catastral	M2	LOTE	PAGO IMPUESTO PREDIAL				
			2022	2021	2020	2019	2018
LO C 10 3 85	2.604	L1 Ricaurte	\$ 2.288.244,00	\$ 1.266.232,00	\$ 1.170.069,00	\$ 1.135.985,00	\$ 1.002.636,00
LO C 10 3 25	6.175	L2 Ricaurte	\$ 5.426.312,00	\$ 3.002.726,00	\$ 2.774.691,00	\$ 2.693.863,00	\$ 2.377.643,00
K 13 14C 113	27.982	L3 Ricaurte	\$ 6.331.606,00	\$ 6.803.260,00	\$ 6.286.622,00	\$ 6.103.517,00	\$ 5.387.051,00
TOTALES			\$ 14.046.162,00	\$ 11.072.218,00	\$ 10.231.382,00	\$ 9.933.365,00	\$ 8.767.330,00

Figura 2. Valor en Libros Lotes Ricaurte e Impuestos y Pago de Predial 2018-2022

Fuente: OFCIN datos tomados del Balance a noviembre de 2022 e informes IGAC

De conformidad a lo observado por la OFCIN en el informe de la Dirección de Gestión Catastral - avalúo del IGAC de agosto -2022; los avalúos realizados en la vigencia 2022 presentan una disminución notoria al pasar de \$6.690'502.000 en la vigencia 2021 a \$984'860.000 millones de pesos en la vigencia 2022 presentando una disminución de \$5.705'642.000 equivalente del 85% promedio en las propiedades de inversión de los lotes 1, 2 y 3 de Ricaurte – Cundinamarca, registrados contablemente en la cuenta 1827050108 Propiedades de Inversión – Terrenos.

Asimismo, en el informe de IGAC se evidencia que la disminución obedece entre otros aspectos los siguientes: a) Afectación sobre la vía Panamericana (Calle 10) con aislamiento de treinta (30) metros desde el eje de la vía, b) Afectación por el cono de influencia del aeropuerto Santiago Vila del municipio de Flandes – Tolima. Situación que llevó a Caja Honor a registrar un mayor valor en los Estados Financieros correspondientes a las vigencias 2018 al 2021, así como un mayor valor generado por el pago de los impuestos tributarios, ocasionando una disminución del valor de los activos de la Entidad los cuales hacen parte del patrimonio de la Entidad.

CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA
Nit: 860021967
AUXILIAR POR CUENTA
PERIODO: Enero a Diciembre de 2022

Página: 1
Programa: SN/Rauid
Usuario: DGONZALE
Fecha: 7/12/2022
Hora: 11:38:36a. m.

FECHA	T.OPER.	NUMERO	REFERENCIA	DESCRIPCION	TERCERO	NOMBRE TERCERO	DEBITO	CREDITO	SALDO
CUENTA	1827050108			1 Lote Girardot y 3 Lotes en Ricaurte - Región Andina				SALDO INICIAL CUENTA	6,690,502,000.00
10/27/2022	1912	3	3	AVALUO IGAC - LOTES RICAURTE - GIRARDOT SEGUN MEMORANDO ASEAD 18-01-20220929002273		0 NULO	0.00	5,705,642,000.00	984,860,000.00
				TOTAL CUENTA	1 Lote Girardot y 3 Lotes en Ricaurte - Región Andina		0.00	5,705,642,000.00	984,860,000.00

*** FIN REPORTE ***

Figura 3. Valor en Libros Lotes Ricaurte Cuenta Contable 1827050108 Consulta 07-12-2022

Fuente: Herramienta SEVEN Auxiliar por cuenta.

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.



En referencia a lo anterior la OFCIN evidencio que ARFIN-GUCON, realizó el ajuste correspondiente del valor de cada uno de los predios respecto al valor razonable del Avalúo Comercial presentado por IGAC, en octubre del año en curso.

Recomendación No. 1

La OFCIN recomienda, conforme a lo detallado en la Figura No. 2 del presente informe, conformar un expediente o carpeta con todos los antecedentes y situaciones administrativas desarrollada, frente a la actualización de los avalúos comerciales de los lotes ubicados en el Municipio de Ricaurte ya anteriormente referenciados, así como de los demás bienes inmuebles que también pudiesen llegar a tener una merma considerable frente al valor comercial; considerando las afectaciones y restricciones propias de los predios conforme al marco legal aplicable vigente. Lo anterior con el fin de contar con argumentos frente al Balance de Activos de Propiedad de Inversión de Caja Honor al final del Ejercicio 2022; lo anterior en consonancia a la 7ª Dimensión de MIPG, Control Interno en sus componentes Actividades de Control y Actividades de Monitoreo.

Oportunidad de Mejora Preventiva No. 1

La OFCIN recomienda a la SUADM – ASEAD, realizar *ante las autoridades municipales, distritales y demás*, las respectivas actualizaciones de los inmuebles de propiedad de Caja Honor, en particular de aquellos que producto de la actualización en sus avalúos comerciales presentaron una disminución en su valor; lo anterior para efecto de pagos tributarios y demás actuaciones administrativas a que haya lugar. Dando cumplimiento con el Manual para el Manejo de Bienes Muebles e Inmuebles Código: AS-NA-MA-001 Versión: 006 del 20-09-2022, Manual de Políticas Contables Normas Internacionales de Información Financiera, Código: FC-NA-MA-011 versión 8 del 20-10-2022, minimizando el R010 – Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas FORMATO INFORME Página 2 de 8 Fecha aprobación: 28/11/2022 / Versión: 015 Código GE-NA-FM-041 Aplicables a la Entidad, así como al cumplimiento de la 7ª Dimensión de MIPG, Control Interno en sus componentes Actividades de Control y Actividades de Monitoreo.

4.3 CUENTAS POR COBRAR

La OFCIN realizó validación de las cuentas por cobrar registradas en la cuenta contable 16909507 otros deudores, evidenciando que existen saldos mayores de un año pendientes de cobro, en algunos casos desde la vigencia 2017, relacionados con cobro de incapacidades a las Eps, y pagos errados a los afiliados, entre otros, como se relacionan a continuación:





CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA
AUXILIAR CUENTA TERCERO
PERIODO: Enero a Diciembre de 2017

Página: 3
Programa: SNTaxtr
Usuario: DGONZALE
Fecha: 1/12/2022
Hora: 02:59:27p. m.

FECHA	T. OPER.	NUMERO	REFERENCIA	DESCRIPCION	DEBITO	CREDITO	SALDO
31/12/2017	1010	398	-	consolidacion de saldos por concepto de incapacidades debido a cierre de eps saludcoop - AÑO 2015, EPS: SALUDCOOP - Funcionario (a)	0.00	6,090,566.00	7,513,848.00
31/12/2017	1010	398	-	consolidacion de saldos por concepto de incapacidades debido a cierre de eps saludcoop - AÑO 2015, EPS: SALUDCOOP - Funcionario (a)	0.00	6,697,530.00	816,318.00
31/12/2017	1010	398	-	consolidacion de saldos por concepto de incapacidades debido a cierre de eps saludcoop - AÑO 2015, EPS: SALUDCOOP - Funcionario (a)	0.00	1,632,523.00	-816,205.00
31/12/2017	1010	398	-	consolidacion de saldos por concepto de incapacidades debido a cierre de eps saludcoop - AÑO 2015, EPS: SALUDCOOP - Funcionario (a)	0.00	83,720.00	-899,925.00
31/12/2017	1010	398	-	consolidacion de saldos por concepto de incapacidades debido a cierre de eps saludcoop - AÑO 2015, EPS: SALUDCOOP - Funcionario (a)	0.00	100,000.00	-999,925.00
31/12/2017	1010	398	-	consolidacion de saldos por concepto de incapacidades debido a cierre de eps saludcoop - AÑO 2015, EPS: SALUDCOOP - Funcionario (a)	0.00	191,966.00	-1,191,891.00
31/12/2017	1010	398	-	Saldo consolidado de la eps saludcoop por concepto de incapacidades pendientes de recobro	16,299,590.00	0.00	15,107,699.00
TOTAL CUENTA	Otros deudores				19,363,625.00	17,007,109.00	15,107,699.00
TOTAL TERCERO	SALUDCOOP				19,363,625.00	17,007,109.00	15,107,699.00

CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA
AUXILIAR CUENTA TERCERO
PERIODO: Diciembre a Diciembre de 2018

Página: 1
Programa: SNTaxtr
Usuario: DGONZALE
Fecha: 1/12/2022
Hora: 02:42:11p. m.

FECHA	T. OPER.	NUMERO	REFERENCIA	DESCRIPCION	DEBITO	CREDITO	SALDO
TERCERO							SALDO INICIAL TERCERO 0.00
CUENTA	16909507		Otros deudores				SALDO INICIAL CUENTA 0.00
20/12/2018	2080	2166		RELACION DE PAGOS A AFILIADOS, MOVIMIENTO DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2018	6,000,000.00	0.00	6,000,000.00
27/12/2018	2030	2739	0	REINTEGRO DE LA CUENTA DE HONOR	0.00	1,500,000.00	4,500,000.00
TOTAL CUENTA	Otros deudores				6,000,000.00	1,500,000.00	4,500,000.00
TOTAL TERCERO	ALBEIRO MANUEL BELTRAN RAMOS				6,000,000.00	1,500,000.00	4,500,000.00

*** FIN REPORTE ***

CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA
AUXILIAR CUENTA TERCERO
PERIODO: Enero a Diciembre de 2018

Página: 1
Programa: SNTaxtr
Usuario: DGONZALE
Fecha: 1/12/2022
Hora: 02:48:56p. m.

FECHA	T. OPER.	NUMERO	REFERENCIA	DESCRIPCION	DEBITO	CREDITO	SALDO
TERCERO							SALDO INICIAL TERCERO 0.00
CUENTA	16909507		Otros deudores				SALDO INICIAL CUENTA 0.00
02/08/2018	4218	44	18-01-201807300	Mmm-18-01-20180801006638 El 1º pago afiliado 4140-7285-2018 crear cta de desembolso) sg mm operaciones (por error 18-01-20180801006596 rad-21-01-2018071854540.	36,400,000.00	0.00	36,400,000.00
29/11/2018	2030	2457	0	CONSIGNACION REALIZADA POR CUENTA POR COBRAR DEPOSITO ERRADO EN CUENTA BANCARIA DE LA CAJA HONOR	0.00	300,000.00	36,100,000.00
TOTAL CUENTA	Otros deudores				36,400,000.00	300,000.00	36,100,000.00
TOTAL TERCERO					36,400,000.00	300,000.00	36,100,000.00

*** FIN REPORTE ***

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





CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

Página: 1
Programa: SNITaxtr
Usuario: DGONZALE
Fecha: 1/12/2022
Hora: 02:45:11p. m.

AUXILIAR CUENTA TERCERO
PERIODO: Enero a Diciembre de 2021

FECHA	T.OPER.	NUMERO	REFERENCIA	DESCRIPCION	DEBITO	CREDITO	SALDO
				SALDO INICIAL TERCERO			0.00
				SALDO INICIAL CUENTA			0.00
31/12/2021	16909507	1050	Otros deudores 535 0	Apellidos y Nombres AFILIADO- -114386823C-Apartamento-2G-constituición CXC subsidio mi casa ya	26,416,753.64	0.00	26,416,753.64
				TOTAL CUENTA			26,416,753.64
				TOTAL TERCERO			26,416,753.64

CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

Página: 1
Programa: SNITaxtr
Usuario: DGONZALE
Fecha: 1/12/2022
Hora: 02:46:33p. m.

AUXILIAR CUENTA TERCERO
PERIODO: Enero a Diciembre de 2021

FECHA	T.OPER.	NUMERO	REFERENCIA	DESCRIPCION	DEBITO	CREDITO	SALDO
				SALDO INICIAL TERCERO			0.00
				SALDO INICIAL CUENTA			0.00
31/12/2021	16909507	1050	Otros deudores 535 0	Apellidos y Nombres AFILIADO -94043883-Apartamento-12C-constituición CXC subsidio mi casa ya	27,359,328.01	0.00	27,359,328.01
				TOTAL CUENTA			27,359,328.01
				TOTAL TERCERO			27,359,328.01

CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

Página: 1
Programa: SNITaxtr
Usuario: DGONZALE
Fecha: 1/12/2022
Hora: 03:09:41p. m.

AUXILIAR CUENTA TERCERO
PERIODO: Enero a Diciembre de 2022

FECHA	T.OPER.	NUMERO	REFERENCIA	DESCRIPCION	DEBITO	CREDITO	SALDO
				SALDO INICIAL TERCERO			0.00
				SALDO INICIAL CUENTA			0.00
30/09/2022	16909507	4241	Otros deudores 40 129-01-20220930	Cto 208-2022- ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA, PARA DESTINARLA COMO PUNTO DE ATENCIÓN EN CALI DE CAJA HONOR; Pago 1º correspondiente a \$11.900.002,00 al 16.67%; Periodo Agosto; FRA. E2-10323; Rad. 129-01-2022093001257	8,707,456.00	0.00	8,707,456.00
30/09/2022		4241	41 129-01-20220930	Cto 208-2022- ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA, PARA DESTINARLA COMO PUNTO DE ATENCIÓN EN CALI DE CAJA HONOR; Pago 2º correspondiente a \$11.900.002,00 al 16.67%; Periodo septiembre 2022; FRA. E2-10324 Rad. 129-01-2022093001258	8,707,456.00	0.00	17,414,912.00
31/10/2022		4241	46 129-01-20221025	Cto 208-2021- ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA, PARA DESTINARLA COMO PUNTO DE ATENCIÓN EN CALI DE CAJA HONOR; Pago 3º correspondiente a \$11.900.002,00 al 16.67%; Periodo OCTUBRE 2022; FRA. E2-10646 Rad. 129-01-2022102501343	8,707,456.00	0.00	26,122,368.00
				TOTAL CUENTA			26,122,368.00
				TOTAL TERCERO			26,122,368.00

Figura 4. Auxiliar por tercero de la Cuenta Otros Deudores
Fuente: Aplicativo Seven ERP

La OFCIN pudo establecer en atención a los soportes documentales allegados por la SUFIN – ARFIN – GUCON, el seguimiento, control identificación y gestión de las partidas anotadas anteriormente que respaldan la actuación ante las demás dependencias (OAJUR, ASEAD, ARTAH, etc.), lo anterior en pro de la recuperación de los dineros, donde a su vez Caja Honor hace parte de las acreencias de liquidación de las EPS por diferentes conceptos.

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





4.4 CONCILIACIÓN FONDO DE SOLIDARIDAD - GFSVE

La OFCIN, evidenció que en cumplimiento a las funciones que realiza el Grupo de Contabilidad descritas en el numeral 4° del artículo 31 de la Resolución Interna 84 de 2022, GUCON realiza diferentes conciliaciones, entre las cuales se encuentra las Conciliaciones del Grupo Fondo de Solidaridad y Atención Veteranos GFSVE. De igual forma se observó que GUCON cuenta con seguimientos automatizados en Excel donde captura la información de las herramientas GA2 y SEVEN, con el fin de fortalecer los mecanismos de control y seguimiento a la asignación y ejecución de los recursos entregados a las constructoras a través del modelo Fondo de Solidaridad y registrados en la cuenta contable 16450505, así como sus respectivas legalizaciones (viviendas que se entregan a los afiliados una vez GFSVE realice los trámites para la obtención del certificado de libertad a nombre del afiliado o sus beneficiarios).

La OFCIN evidenció que mediante el radicado 284-01-2022101300179 el Grupo de Contabilidad realizó con el Grupo Fondo de Solidaridad la conciliación de septiembre de 2022, así como la de meses anteriores la cual se encuentra implementada a través del Flujo 284 del Gestor Documental Dodo Docs con la participación de los responsables de la información, como se muestra a continuación:

NIT		CONSTRUCTORA		CONTABILIDAD		FONDO DE SOLIDARIDAD		Diferencias Giros a constructoras		Diferencia cruce contable	
				Giros		Cruce contable		Diferencias Giros a constructoras		Diferencia cruce contable	
		\$	11.047.454.398,64	\$	9.844.277.980,00	\$	11.047.454.398,64	\$	9.844.277.980,00	\$	-
		\$	25.223.323.183,48	\$	24.206.823.184,00	\$	25.223.323.183,48	\$	24.206.823.184,00	\$	-
		\$	14.774.920.000,00	\$	14.716.420.000,00	\$	14.774.920.000,00	\$	14.716.420.000,00	\$	-
		\$	5.414.100.000,00	\$	4.466.150.000,00	\$	5.414.100.000,00	\$	4.466.150.000,00	\$	-
		\$	1.076.500.000,00	\$	1.076.500.000,00	\$	1.076.500.000,00	\$	1.076.500.000,00	\$	-
		\$	1.452.000.000,00	\$	1.452.000.000,00	\$	1.452.000.000,00	\$	1.452.000.000,00	\$	-
		\$	515.133.000,00	\$	515.133.000,00	\$	515.133.000,00	\$	515.133.000,00	\$	-
		\$	1.037.460.868,00	\$	1.026.227.972,00	\$	1.037.460.868,00	\$	1.026.227.972,00	\$	-
		\$	1.555.200.000,00	\$	-	\$	1.555.200.000,00	\$	-	\$	-
		\$	2.798.080.000,00	\$	1.080.000.000,00	\$	2.798.080.000,00	\$	1.080.000.000,00	\$	-
TOTAL		\$	64.894.171.450,12	\$	58.383.532.136,00	\$	64.894.171.450,12	\$	58.383.532.136,00	\$	-
Control de saldos										0,00	

Figura 5. Conciliación Fondo de Solidaridad Grupo de Contabilidad Vs Grupo Fondo de Solidaridad Fuente: Aplicativo Seven - Balance a sept. 2022 y conciliaciones remitidas por GUCON

Para el cargue y seguimiento de los diferentes pagos realizados a las constructoras y su respectiva ejecución financiera de los proyectos, se realizan de conformidad a la Guía FC-NA-GU-013 versión 14 del 20-oct-2022. Al realizar la verificación a esta guía la OFCIN observó que dentro de los procedimientos relacionados en dicho documento como es el caso del procedimiento Asignar Vivienda Fondo de Solidaridad VM-NA-PR-013 versión 8 del 28-mar-2019 que pertenece al Área de Vivienda – Grupo Fondo de Solidaridad, este procedimiento se encuentra desactualizado en su normatividad y no contiene los nuevos actos administrativos tales como Acuerdo 02 de 2020, Resolución 172 de 2021, acuerdo 4 de 2021, Resolución 84 de 2022, entre otros.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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



 MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL	 Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	PROCEDIMIENTO ASIGNAR VIVIENDA FONDO DE SOLIDARIDAD	FECHA: 28/Mar/2019
			VERSIÓN: 008
			CÓDIGO: VM-NA-PR-013

2.6 DOCUMENTOS QUE SUSTENTAN EL PROCEDIMIENTO

- [Decreto Ley 353 del 11 de febrero de 1994 "Por el cual se modifica la caja de vivienda militar y se dictan otras disposiciones"](#)
- [Ley 973 del 21 de julio de 2005 "Por el cual se modifica el Decreto - Ley 353 del 11 de Febrero de 1994 y se dictan otras disposiciones"](#)
- [Ley 1305 del 3 de julio de 2009 "Por medio de la cual se modifica el Decreto Ley 353 del 11 de febrero de 1994, se adiciona la Ley 973 del 21 de julio de 2005, y se dictan otras disposiciones" MASVI](#)
- [Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"](#)
- [Resolución 320 del 19 de junio de 2018 "Por la cual se establece 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"](#)
- [Resolución 592 del 2 de octubre de 2018 "Por la cual se modifica la resolución 320 del 19 de junio de 2018 y se dictan otras disposiciones" artículo 2 numeral 3, artículo 3 numerales 2, 3 y 4, artículo 4 numerales 1, 2, 3, 4, 5.](#)
- [Norma ISO 9001:2015 numerales 4.4, 7.5.2, 8.1, 8.2.2, 8.2.3, 8.2.1, 8.5.1, 8.5.2, 8.5.3, 8.5.4, 8.6, 9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 10](#)
- [Manual modelo integrado de planeación y gestión - MIPG](#)

2.7 PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS INTERRELACIONADOS

- [Proceso Gestión del Trámite](#)
- [Proceso Gestión Documental](#)
- [Procedimiento Recepción, Digitalización y Distribución de Comunicaciones Oficiales](#)
- [Procedimiento Recepción, Digitalización y Envío Comunicaciones Oficiales](#)
- [Procedimiento Recepción y Trámite de los Documentos de Postulación al Fondo de Solidaridad](#)
- [Procedimiento Girar Recursos por Fondo de Solidaridad](#)

Figura 6. procedimiento ARVIV - WM-NA-PR-013 Asignar vivienda versión 8 del 28-mar-2019

Fuente: Herramienta Isolucion - consulta 31-nov-2022

Oportunidad de Mejora Correctiva No. 2

La OFCIN recomienda a la SUVIP - ARVIV - GFSVE la verificación y actualización del procedimiento "Asignar Vivienda Fondo de Solidaridad con Código: VM-NA-PR-010" y demás documentos controlados, que se interrelacionan con la SUFIN dado que se evidenció el procedimiento desactualizado en la normatividad aplicable a Caja Honor, lo anterior con el fin de minimizar la materialización del R002 – Errores originados en la liquidación de las operaciones, R010 - Incumplimiento de obligaciones legales y/o normativas aplicables a la Entidad y al cumplimiento de las Dimensiones de MIPG 5° Información y Comunicación y 7° Control Interno en sus componentes Actividades de Control y Actividades de Monitoreo.

Ejecución Fondo de Solidaridad registrados en la Cuenta Contable (16450505)

Los pagos realizados a las diferentes constructoras se registran en la cuenta contable Cuenta por Cobrar – Ejecución Fondo de Solidaridad (16450505), la cual disminuye con el registro de la escrituración de las viviendas que fueron adquiridas por Caja Honor con destino a los beneficiarios del Fondo de Solidaridad, a través de la suscripción de los respectivos contratos con cada constructora.

De conformidad a lo observado por la OFCIN en la tabla se relacionan los saldos con corte a septiembre de 2022 que se encuentran registrados en la cuenta contable 16450505 como se detalla a continuación:

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





Tabla 3 Registro Contable Anticipos Fondo de Solidaridad – Cuenta contable 16450505

CONSTRUCTORA / PROYECTO	No. De Viviendas Proyecto	SALDOS A DIC. 2021	Movimiento de ene a sept 2022		SALDOS A SEP. 2022	SALDOS A SEP. 2022 Anexo Control FS	No. De Viviendas Pendientes por Registrar
			DÉBITOS	CRÉDITOS			
CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRÍÑEZ S.A.S.	6	0,00	515.133.000,00	515.133.000,00	0,00		0
MEJOR VIVIR CONSTRUCTORA S.A	19	0,00	1.037.460.868,00	1.026.227.972,00	11.232.896,00	11.232.896,00	5
COLORES DE SANTA SOFIA	19					11.232.896,00	5
CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU S.A.S	40	150.500.000,00	2.363.600.000,00	1.566.150.000,00	947.950.000,00	947.950.000,00	21
VILLAS DEL PORVENIR (SLP) 95	20					72.950.000,00	1
VILLAS DEL PORVENIR (10 SUB Y 10 SLP)	20					875.000.000,00	20
BONILLA ZEA S.A.S. .	1	68.500.000,00	0,00	68.500.000,00	0,00		1
OFICINA DE DISEÑO CALCULO Y CONSTRUCCIONES LTDA . ODICCO LTDA	180	1.479.776.418,64	0,00	276.600.000,00	1.203.176.418,64	1.203.176.418,64	26
MIRADOR DEL JARDIN	160					1.045.549.434,20	23
MIRADOR DEL JARDIN II	20					157.626.984,44	3
CONSTRUSOCIAL DOS S.A.S	16	3.232.533.752,48	518.537.127,00	2.734.570.880,00	1.016.499.999,48	1.016.500.000,00	16
ALTOS DE LA POPA III	16					1.016.500.000,00	16
GEO CASAMAESTRA S.A.S.	35	585.000.000,00	0,00	526.500.000,00	58.500.000,00	58.500.000,00	1
CIBELES	35					58.500.000,00	1
J V C INGENIERIA SAS .	28	0,00	1.555.200.000,00	0,00	1.555.200.000,00	1.555.200.000,00	28
BOHIOS	20					907.200.000,00	20
BOHIOS (SUB)	8					648.000.000,00	8
URBANIZADORA J&D SAS	20	0,00	1.452.000.000,00	1.452.000.000,00	0,00		0
CONTRATOS Y OBRAS DEL CARIBE S.A.S	48	460.800.000,00	2.337.280.000,00	1.080.000.000,00	1.718.080.000,00	1.718.080.000,00	33
REINA ISABEL ETAPA II TORRE 3	16					72.000.000,00	1
REINA ISABEL ETAPA II TORRE 2	16					1.146.880.000,00	16
REINA ISABEL ETAPA II TORRE 4	16					499.200.000,00	16
Valor Total Cuenta Contable 16450505 a sept. 30 de 2022	393	5.977.110.171,12	9.779.210.995,00	9.245.681.852,00	6.510.639.314,12	6.510.639.314,64	131

Fuente: Aplicativo Seven Grupo Contabilidad - Balance a sept. 2022 y conciliaciones remitidas por GUCON

Con corte al 30 de septiembre de 2021, la cuenta contable 16450505 presenta un saldo de **\$6.510.639.314,12**, la cual se encuentra acorde a la conciliación contable de los recursos del Fondo de Solidaridad realizada con el Grupo Fondo de Solidaridad - GFSVE, en donde se encontraban en desarrollo 131 viviendas por escriturar.

4.5 REPORTE ESTADOS FINANCIEROS MENSUALES A LA SFC

Dentro del ejercicio de la auditoria, la OFCIN, evidenció con los archivos enviados que ARFIN – GUCON viene transmitiendo mediante archivo plano la información mensual de los Estados Financieros previamente validada y firmada digitalmente ejecutada con éxito, en las fechas establecidas, toda vez que por regla se debe transmitir a SFC, los Estados Financieros mensuales los 20 días hábiles siguientes al mes de reporte, excepto diciembre que se presenta el 30 de enero del siguiente año, para efecto del ejercicio se verifico los meses de marzo, junio y septiembre de 2022, como a continuación se registra:



```

ARCHIVO FIRMADO CON FIRMA CORRECTA
Observaciones:
Proceso de verificacion de firma digital ejecutado con exito.

Respuesta para Informe= 0 Fecha= 30092022:
VALIDACION DE INFORMACION CORRECTA

CODIGO DE LA ENTIDAD .....: 22000011
TIPO DE INFORME .....: 00 ESTADO FINANCIERO CON SUC.Y AGE EXTERIOR
FECHA DEL INFORME .....: 30092022
FECHA Y HORA DE ENVIO .....: 20102022-10:22
C.I.D.T. ....: 2022204001-00
RESULTADO DE LA TRANSMISION ...: VALIDACION DE INFORMACION CORRECTA

```

Figura 7. Reporte presentación de EF del mes 09-2022
Fuente: Reporte Exitoso - GUCON

Matriz de Riesgos y Controles

Según lo informado por SUFIN – ARFIN, refirió que en la reunión de Grupos de Expertos liderada por OAGR7, se evaluó la matriz de Riesgos y Controles del proceso junto con su líder, para lo cual se procedió a consultar en el sistema de información Isolución, así:

Cerrar Ventana

SOLUSOFT DE COLOMBIA 12/19/2022 09:19:38

**Información Básica y Actividades Proceso:
GESTION DE FINANZAS Y CREDITO**

PROCESO / ACTIVIDAD	RIESGO	CAUSA	CONTROL
R005 - FALLAS EN LOS SISTEMAS DE INFORMACION	CA005 - CAPACIDAD INSUFICIENTE DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN		CO030 - SOPORTE Y MANTENIMIENTO CON PROVEEDORES
			CO044 - PRUEBAS PLAN DE CONTINUIDAD DEL NEGOCIO
R010 - INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LEGALES Y/O NORMATIVAS APLICABLES A LA ENTIDAD	CA140 - FALTA DE APLICACIÓN DE AUTORREGULACIÓN, AUTOCONTROL Y AUTOGESTIÓN		CO018 - CONTROL DUAL DE LOS DATOS O INFORMACION
			CO127 - TRANSFERENCIA DEL CONOCIMIENTO A TRAVES DE DOCUMENTACION Y CAPACITACIÓN AL PERSONAL
R035 - DEFICIENCIA EN LA CALIDAD Y ENTREGA INOPORTUNA DE LA INFORMACION REQUERIDA	CA148 - SUMINISTRAR A LOS CONSUMIDORES FINANCIEROS INFORMACIÓN VERBAL O ESCRITA QUE NO CUMPLA CON CRITERIOS DE OPORTUNIDAD Y CALIDAD.		CO218 - REALIZAR EL RESPECTIVO CONTROL DE CALIDAD A LAS RESPUESTAS DE LAS SOLICITUDES DE LOS CONSUMIDORES FINANCIEROS Y DEMÁS PARTES INTERESADAS QUE SEAN RESPONSABILIDAD DEL PROCESO.
			CO022 - VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN
	CA032 - INCONSISTENCIAS, ERRORES O MALA CALIDAD EN LA INFORMACION RECOLECTADA EN LOS SISTEMAS DE INFORMACION O REMITIDA POR LOS PROCESOS.		CO099 - SEGUIMIENTO A LAS ACTIVIDADES PROGRAMADAS

Figura 8. Extracto de Matriz de Riesgos y Controles
Fuente: Sistema de Información Isolución. Código: FC-NA-CR-001 Versión: 32 del 2-09-2022





5. OPORTUNIDADES DE MEJORA Y RECOMENDACIONES

La OFCIN en su Rol de Evaluación, Seguimiento y Fortalecimiento del Sistema de Control Interno y el MIPG de la Caja y como resultado de la auditoría presenta las siguientes Oportunidades de Mejora y Recomendaciones, con el fin de que sirvan de herramienta para la mejora continua así:

No	Oportunidades de Mejora	Responsable
1	<p>Oportunidad de Mejora Preventiva No. 1 La OFCIN recomienda a la SUADM – ASEAD, realizar <i>ante las autoridades municipales, distritales y demás</i>, las respectivas actualizaciones de los inmuebles de propiedad de Caja Honor, en particular de aquellos que producto de la actualización en sus avalúos comerciales presentaron una disminución en su valor; lo anterior para efecto de pagos tributarios y demás actuaciones administrativas a que haya lugar. Dando cumplimiento con el Manual para el Manejo de Bienes Muebles e Inmuebles Código: AS-NA-MA-001 Versión: 006 del 20-09-2022, Manual de Políticas Contables Normas Internacionales de Información Financiera, Código: FC-NA-MA-011versión 8 del 20-10-2022, minimizando el R010 – Incumplimiento de Obligaciones Legales y/o Normativas FORMATO INFORME Página 2 de 8 Fecha aprobación: 28/11/2022 / Versión: 015 Código GE-NA-FM-041 Aplicables a la Entidad, así como al cumplimiento de la 7° Dimensión de MIPG, Control Interno en sus componentes Actividades de Control y Actividades de Monitoreo.</p>	SUADM-ASEAD
2	<p>Oportunidad de Mejora Correctiva No. 2 La OFCIN recomienda a la SUVIP - ARVIV - GFSVE la verificación y actualización del procedimiento “Asignar Vivienda Fondo de Solidaridad con Código: VM-NA-PR-010” y demás documentos controlados, que se interrelacionan con la SUFIN dado que se evidenció el procedimiento desactualizado en la normatividad aplicable a Caja Honor, lo anterior con el fin de minimizar la materialización del R002 – Errores originados en la liquidación de las operaciones, R010 - Incumplimiento de obligaciones legales y/o normativas aplicables a la Entidad y al cumplimiento de las Dimensiones de MIPG 5° Información y Comunicación y 7° Control Interno en sus componentes Actividades de Control y Actividades de Monitoreo.</p>	SUVIP ARVIV-GFSV

No	Recomendación	Responsable
1	<p>Recomendación No. 1 La OFCIN recomienda a la SUFIN-ARFIN-GUCON, conforme a lo detallado en la Figura No. 2 del presente informe, conformar un expediente o carpeta con todos los antecedentes y situaciones administrativas desarrollada, frente a la actualización de los avalúos comerciales de los lotes ubicados en el Municipio de Ricaurte ya anteriormente referenciados, así como de los demás bienes inmuebles que también pudiesen llegar a tener una merma considerable frente al valor comercial; considerando las afectaciones y restricciones propias de los predios conforme al marco legal aplicable vigente. Lo anterior con el fin de contar con argumentos frente al Balance de Activos de Propiedad de Inversión de Caja Honor al final del Ejercicio 2022; lo anterior en consonancia a la 7ª Dimensión de MIPG, Control Interno en sus componentes Actividades de Control y Actividades de Monitoreo.</p>	SUFIN-ARFIN GUCON





5. CONCLUSIONES

La Auditoría realizada a la SUFIN – Grupo de Contabilidad, y de conformidad a las validaciones realizadas durante el ejercicio auditor, la OFCIN concluye que el Grupo de Contabilidad cumple con las funciones que le fueron asignadas mediante el artículo 32 de la Resolución Interna 084 de 2022, por la cual se establece la estructura, funciones de las Áreas y Grupos Internos de Trabajo de Caja Honor; asimismo, se evidenció cumplimiento con la ejecución de los procedimientos establecidos por los Grupos Internos de Trabajo del Área de Finanzas.

En consecuencia, la OFCIN, desarrolló la auditoría de conformidad a la aplicación del marco regulatorio descrito, el Manual de Políticas Contables y de las Normas Internacionales de Identificación Financiera – NIIF.

Concluida la Auditoría, la OFCIN evidenció que el proceso alcanza un nivel de cumplimiento satisfactorio en razón a que sus actividades están alineadas con el Sistema de Control Interno de Caja Honor.

Cordialmente,

Martha Cecilia Mora Correa
Jefe de la Oficina de Control Interno

Elaboró:

Cpt. Daniel Antonio González Duarte
Auditor OFCIN

