

Bogotá D.C.,

Señor General (RA)  
LUIS FELIPE PAREDES CADENA  
Gerente General  
Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía  
CAJA HONOR  
Ciudad

Contraloría General de la República :: SGD 10-07-2017 11:53  
Al Contestar Cite Este No.: 2017EE0082843 Fol:1 Anex:1 FA:1  
ORIGEN 85111-CONTRALORIA DELEGADA PARA EL SECTOR INFRAESTRUCTURA / JULIAN  
EDUARDO POLANIA POLANIA  
DESTINO LUIS FELIPE PAREDES CADENA / CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR DE POLICIA  
-CAPROVIMPO-  
ASUNTO REMISIÓN INFORME FINAL DE AUDITORÍA CAJA HONOR, VIGENCIA 2016  
OBS LUIS E MICHAELS  
**2017EE0082843** 

Asunto: Informe de auditoría CAJA HONOR. Vigencia 2016.

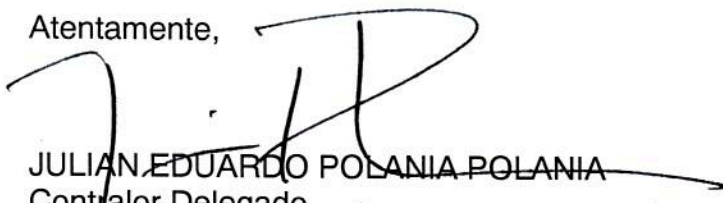
Estimado General (RA) Paredes Cadena:

En cumplimiento al Plan de Vigilancia y Control Fiscal del primer semestre del 2017, adjuntamos el informe de auditoría a CAJA HONOR, en la vigencia 2016.

La Entidad deberá ajustar el Plan de Mejoramiento, con acciones y actividades que permitan eliminar las causas de los hallazgos que se describen en el informe y registrarlo al SIRECI, dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del informe, de acuerdo con la Resolución Orgánica 7350 del año 2013 de la Contraloría General de la República.

Aprovecho la oportunidad para agradecerle la atención brindada a nuestros auditores y del apoyo logístico recibido para la realización de nuestro trabajo de control fiscal.

Atentamente,



JULIAN EDUARDO POLANIA POLANIA  
Contralor Delegado  
Sector Infraestructura Física y Telecomunicaciones,  
Comercio Exterior y Desarrollo Regional

Revisó: Diego Alberto Ospina Guzmán – Director de Vigilancia Fiscal  
Proyectó: Luis Edgar Michaels R.- Coordinador de Gestión  
TRD: 85111--077162 Comunicaciones Informativas informe final

ESCANLADO

  
12/07/17  
1:28



**INFORME DE AUDITORÍA**

**CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA  
CAJA HONOR  
VIGENCIA 2016**

**CGR-CDIFTCEDR- N° 009  
Junio 2017**



Contralor General de la República	Edgardo José Maya Villazón
Vicecontralora General	Gloria Amparo Alonso Másmela
Contralor Delegado - Sector Infraestructura Física y Telecomunicaciones, Comercio Exterior y Desarrollo Regional	Julián Eduardo Polanía Polanía
Director de Vigilancia Fiscal	Diego Alberto Ospina Guzmán
Coordinadora de Gestión	Luis Edgar Michaels Rodriguez
Responsable Auditoria	Juan Carlos Carrero Camacho
Equipo Auditor	María Elena Carrillo Soto Fernando Ismael Urrea Bonilla Luis Fernando Garnica Arias

## Contenido

1	DICTÁMEN INTEGRAL.....	4
1.1	ALCANCE DE LA AUDITORIA:.....	6
1.2	EVALUACION DE GESTIÓN Y RESULTADOS.....	11
1.2.1	Gestión.....	11
1.2.2	Resultados.....	11
1.2.3	Legalidad.....	12
1.2.4	Financiero.....	12
1.2.5	Evaluación del Sistema de Control Interno.....	13
1.3	FENECIMIENTO DE CUENTA.....	13
1.4	RELACIÓN DE HALLAZGOS.....	14
1.5	PLAN DE MEJORAMIENTO.....	14
2	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	15
2.2	EVALUACIÓN DE LA GESTION Y RESULTADOS.....	15
2.2.3	Macroproceso producción de bienes y prestación de servicios.....	15
2.2.4	Macroproceso gestión de subsidios o auxilios.....	24
2.2.5	Macroproceso: gestión financiera presupuestal y contable.....	26
3	ANEXOS.....	28



## 1 DICTÁMEN INTEGRAL

Señor General (RA)  
LUIS FELIPE PAREDES CADENA  
Gerente General  
Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía  
Caja Honor

La Contraloría General de la República, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caja Honor, Vigencia 2016, a través de la evaluación de los principios del control fiscal: Economía, Eficiencia y Eficacia con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en las áreas, actividades o procesos examinados, el examen del Balance General al 31 de diciembre de 2016 y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros fueron examinados y comparados con los del año anterior, los cuales no fueron auditados por la Contraloría General de la República y se presentan únicamente para fines comparativos.

La auditoría incluyó la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables. Asimismo, evaluó el sistema de control interno.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la Entidad y analizada por la Contraloría General de la República. Igualmente, es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de conformidad con las normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad universalmente aceptados o prescritos por el Contador General.

La responsabilidad de la Contraloría General de la República consiste en producir un informe que contenga el pronunciamiento sobre el fenecimiento de la cuenta, con fundamento en la evaluación de la gestión y resultados (Control de Gestión, de Resultados, Financiero (opinión sobre la razonabilidad de los Estados financieros), Legalidad y Control Interno) obtenidos por la administración de la entidad en las áreas y/o procesos auditados.

El Representante Legal de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía - Caja Honor, rindió la cuenta o informe anual consolidado por la vigencia fiscal del año 2016 el 01 de marzo de 2017, dentro de los plazos previstos en las Resoluciones

Orgánicas 7350 del 29 de noviembre de 2013 la cual modificó la Resolución 6289 de 2011.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría gubernamental colombianas (NAGC) compatibles con las normas internacionales de auditoría – (NIA´s) y con políticas y procedimientos prescritos por la Contraloría General de la República. Tales normas requieren que planifique y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores e inconsistencias significativas. La auditoría incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que soporta las cifras, las revelaciones en los estados financieros los documentos que soportan la gestión y los resultados de la entidad y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del sistema de control interno.

Los procedimientos de auditoría seleccionados dependen del criterio profesional del auditor, incluyendo su evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros y de la gestión y resultados de la Entidad. En la evaluación del riesgo, el auditor considera el control interno de la Entidad como relevante para todos sus propósitos, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye, evaluar los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones contables significativas hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestro concepto y la opinión.

Las observaciones se dieron a conocer oportunamente a la Entidad dentro del desarrollo de la auditoría, las respuestas de la administración fueron analizadas y se incorporaron en el informe, lo que se consideró pertinente.

#### 1.1 ALCANCE DE LA AUDITORIA:

El alcance de la auditoría se enfocó a la evaluación de los siguientes Macroprocesos, procesos, actividades y/o cuentas:

#### ***Revelación de los Estados Contables y Financieros***

#### **Estados Contables**



En relación con el modelo “Vivienda 14” se analizó a partir de la información que reposa en la base de datos de la entidad, el cumplimiento de requisitos, en especial el relativo a los términos previstos para la solicitud de este beneficio por parte de los afiliados.

Lo propio se hizo en relación con el modelo “Héroes – Fondo de Solidaridad”.

### **Gestión de custodia, disposición y explotación de bienes.**

Se evaluó la aplicación de controles establecidos para la administración de los bienes inmuebles propiedad de la entidad, entregados bajo la modalidad de Leasing Habitacional. Adicionalmente, sobre la base que a 31 de diciembre de 2016 fueron aprobados (47) leasing habitacionales, se tomó una muestra selectiva de (22) casos, para verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley 973 de 2005 y el Acuerdo 001 de 2016 de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

### **Gestión de adquisición de bienes y servicios.**

En la contratación celebrada por la entidad, se examinaron 56 contratos de un total de 197 contratos que representan el 28,42% del total de los contratos celebrados por valor de \$22'710,2 millones. La muestra seleccionada suma un total de \$18.425,6 millones que representa un 81,13% del valor total contratado teniendo en cuenta la cuantía y la naturaleza del contrato.

Así mismo de (4) contratos de Fiducia por valor de \$271.millones para la Constitución del Encargo Fiduciario de la Administración y Pago de los recursos del Fondo de Solidaridad-Héroes, se tomó una muestra selectiva de (2) contratos por valor \$117.8 millones que a continuación se relaciona:

### **Gestión de defensa judicial.**

La Caja de Vivienda Militar y de Policía-CAJA HONOR reportó para la vigencia 2016, (85) Procesos Judiciales cuyo monto de las pretensiones asciende a la suma de \$17.152,4 millones, de los cuales (79) en contra y (6) a favor.

Para el evento de la Defensa Judicial por parte de CAJA HONOR de (85) procesos judiciales, se analizaron (35) procesos en contra de la Entidad por valor de las pretensiones \$15.925,4 millones

<b>Presupuesto de Ingresos</b>	
Disponibilidad Inicial	\$ 782,836
Ingresos Operacionales	\$ 1,268,195
Ingresos No Operacionales	\$ 983
Total Ingresos de la Vigencia	\$ 1,269,179
<b>Total Ingresos de la Vigencia MAS Disponibilidad</b>	<b>\$ 2,052,015</b>
<b>Presupuesto de Gastos e Inversión</b>	\$ 1,490,678
Gastos Operacionales	\$ 59,502
Presupuesto de Inversión	\$ 1,431,175
Disponibilidad Final	\$ 561,337
<b>Total Presupuesto de Gastos e Inversión MAS</b>	<b>\$ 2,052,015</b>

Del Presupuesto aprobado de Ingresos, Gastos e Inversión, para la vigencia 2016, se analizó la Cuenta:

**Proyectos de Inversión.** Por \$ 1.431.175 millones que corresponde al **69,7%** del Total del Presupuesto de Gastos e Inversión por \$ 2.052.015 millones,

#### **Producción de bienes y prestación de servicios.**

Teniendo en cuenta que durante la vigencia 2016 se otorgaron 800 unidades de vivienda bajo la modalidad "Héroes – Fondo de Solidaridad", se evaluó la gestión de consecución de soluciones de vivienda frente a las características particulares de los beneficiarios potenciales de este modelo.

Adicionalmente, se verificó el cumplimiento de metas del plan de acción en lo que respecta a la obtención soluciones de vivienda para sus afiliados en los diferentes modelos establecidos, en concordancia con las metas del sector y del *Plan Nacional de Desarrollo 2015 - 2018, Prosperidad Para Todos*.

#### **Gestión de subsidios o auxilios.**

Los subsidios que se otorgan a los afiliados de la caja, se realizan bajo las modalidades "Vivienda 14" y "Héroes – Fondo de Solidaridad", con 9.368 y 800 unidades adquiridas por los usuarios, respectivamente, en la vigencia 2016; casos en los cuales los subsidios son financiados parcialmente con recursos transferidos por el Ministerio de Defensa.

## 1.2 EVALUACION DE GESTIÓN Y RESULTADOS

La Evaluación de la Gestión y Resultados se fundamentó en los sistemas de control de: Gestión, Resultados, Legalidad, Financiero y Control Interno; los cuales contemplan las variables que fueron analizadas y calificadas por el Equipo Auditor de conformidad con los procedimientos establecidos en la Guía de Auditoría de la CGR, obteniéndose una calificación final de Gestión y Resultados ponderada de **85.787** puntos que la ubicó en el rango “Favorable”.

Tabla 3. Matriz de Evaluación de Gestión y Resultados

COMPONENTE	Ponderación Subcomponente %	Consolidación de la Calificación	Ponderación Calificación Componente
CALIFICACIÓN COMPONENTE CONTROL DE GESTIÓN	20%	81.33	16.27
CALIFICACIÓN COMPONENTE CONTROL DE RESULTADOS	30%	75.00	22.50
CALIFICACIÓN COMPONENTE LEGALIDAD	10%	80.00	8.00
CALIFICACIÓN COMPONENTE FINANCIERO	30%	100.00	30.00
CALIFICACIÓN COMPONENTE SISTEMA DE CONTROL INTERNO	10%	90.20	9.02
<b>CALIFICACIÓN FINAL DE LA GESTIÓN Y RESULTADOS PONDERADA</b>	<b>100%</b>		<b>85.787</b>

### 1.2.1 Gestión

Con base en los hallazgos identificados que se describen en el presente informe y de acuerdo con los componentes que comprenden la gestión, se determinó una calificación de **81.33** puntos, la cual se sustenta en los hallazgos que se describen en el presente informe. A continuación se describen algunos aspectos:

El proceso de Gestión para el Plan de Acción no cuenta con indicadores que posibiliten obtener un mejor desempeño en las actividades programadas para los Planes de Mercadeo y Comunicaciones.

Falta de gestión efectiva en cuanto al proceso de desafiliación para solución de vivienda, a pesar de la existencia del marco normativo y regulatorio para tal fin.

### 1.2.2 Resultados

De acuerdo con los componentes que comprenden el Control de Resultados y con base en los hallazgos identificados que se describen en el presente informe y, se determinó una calificación de **75.00** puntos.

A continuación se describen algunos de los aspectos, resultantes de la evaluación de la gestión y resultados que se soportan en los hallazgos identificados.

En el Modelo de Vivienda 8, se tiene que la meta propuesta por la entidad es baja, teniendo en cuenta que en la vigencia 2015 se fijaron como meta 4.000 soluciones de vivienda y lograron un cumplimiento 138.50%, para la vigencia 2016 la meta fue de 3.500 soluciones de vivienda, por lo cual la Entidad estaría desconociendo los datos históricos que permiten definir metas más acordes frente a la realidad del comportamiento de las solicitudes y aprobaciones de este modelo de vivienda.

Para el modelo de vivienda Leasing que hace parte de los negocios misionales de la entidad, se evidencia falta de efectividad en el diseño y promoción de este modelo así como en la construcción de las metas e indicadores fijadas, por lo cual presentan un cumplimiento de 36 soluciones de vivienda frente a las 800 soluciones de vivienda previstas para el 2016.

Las deficiencias de planeación, control y seguimiento que derivaron en la construcción del proyecto de vivienda del modelo “Héroes – Fondo de Solidaridad” en la localidad de Usme, en condiciones que no se ajustan a los requisitos de accesibilidad definidos en el Decreto 1538 de 2005.

### **1.2.3 Legalidad**

Con base en los hallazgos identificados que se describen en el presente informe y de acuerdo con los componentes que comprenden la Legalidad, se determinó una calificación de **80.00** puntos, teniendo en cuenta la falta de aplicación efectiva de normas externas e internas con ocasión de las operaciones que realiza la Entidad, tal como se registra en el contenido del presente informe, relacionadas con: el proceso de desafiliación para solución de vivienda, la aplicación de normas de accesibilidad en proyectos de vivienda y su correspondiente supervisión.

### **1.2.4 Financiero**

Con base en los hallazgos identificados que se describen en el presente informe y de acuerdo con los componentes que comprenden el Control Financiero, se determinó una calificación de 100.00 **puntos**.

### **Opinión de los Estados Contables**

En nuestra opinión los Estados Financieros de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía –Caja Honor, por la vigencia terminada a 31 de diciembre de

2016, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera y presupuestal, conforme a las Normas de Contabilidad y de Información Financiera, emitidas por el Gobierno Nacional, mediante la Ley 1314 de 2009 y los Decretos 2784 de 2012 y 2615 de 2014, y en aplicación a los lineamientos establecidos en la Resolución 743 de 2013 y sus modificatorias, emitidas por la Contaduría General de la Nación, dando cumplimiento así a las Normas de Información Contable y Financiera – NICF, las cuales contienen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF/CINIC).

Con base en lo anterior, la Opinión sobre la Razonabilidad de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2016, es **Sin Salvedad**, la cual se mantiene con respecto a la expresada en la vigencia 2014.

### **1.2.5 Evaluación del Sistema de Control Interno**

La evaluación de la efectividad del sistema de Control Interno arrojó una calificación ponderada de 1.196, puntos, lo cual ubica el CI para el periodo auditado en el rango de "*Eficiente*", lo que significa que la totalidad de los controles, en los macroprocesos, procesos y/o actividades que fueron objeto de evaluación, ofrecen una confiabilidad razonable para mitigar los riesgos en el manejo de los procesos misionales y de apoyo evaluados.

#### **Control Interno Contable**

Como resultado de la evaluación al diseño de controles implementados por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, la calificación obtenida fue 1 punto, que corresponde al concepto de "**Adecuado**". En la evaluación a la efectividad de controles, el resultado obtenido es 1 punto, valor correspondiente al concepto de "**Efectivo**".

En consecuencia, de acuerdo con la metodología vigente para la evaluación del control interno contable, el puntaje final obtenido es 1, valor que permite a la Contraloría General de la República conceptuar que, para el periodo auditado, la Calidad y Eficiencia del Control Interno Contable de la entidad es "**Eficiente**".

### **1.3 FENECIMIENTO DE CUENTA**

Con base en la calificación final obtenida en la Matriz de Evaluación de Gestión y Resultados, de 85,787 puntos, la Contraloría General de la República fenece la cuenta de la entidad por la vigencia fiscal correspondiente al año 2016.

#### 1.4 RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron siete (7) hallazgos administrativos, de los cuales dos (2) corresponden a hallazgos con presunto alcance disciplinario, y se surtirá el trámite para el inicio de una (1) Indagación Preliminar – IP; que serán trasladados a las instancias competentes.

#### 1.5 PLAN DE MEJORAMIENTO

La Entidad debe elaborar o ajustar el plan de mejoramiento, con acciones y actividades que permitan eliminar las causas de los hallazgos detectados y comunicados durante el proceso auditor y que se describen en el informe, dentro de los 30 días hábiles siguientes al recibo del informe, de acuerdo con las Resolución Orgánica 6289 de 2011, modificada por la Resolución 7350 del 29 de noviembre de 2013.

El Plan de Mejoramiento debe ser reportado al Sistema de Rendición de Cuentas e Informes – (SIRECI), así como los avances del mismo, de conformidad con lo establecido en la Resolución Orgánica 7350 del 29 de noviembre de 2013. Sobre dicho plan, la Contraloría General de la República no emitirá pronunciamiento de coherencia e integridad, sino que dentro del siguiente proceso auditor, se evaluará la efectividad de las acciones emprendidas para los hallazgos detectados.

Bogotá, D. C., **17 JUL. 2017**



**JULIAN EDUARDO POLANÍA POLANÍA**  
Contralor Delegado Sector Infraestructura Física, Telecomunicaciones,  
Comercio Exterior y Desarrollo Regional

Director de Vigilancia Fiscal: Diego Alberto Ospina Guzmán.  
Supervisor: Luis Edgar Michaels Rodríguez  
Responsable de Auditoría: Juan Carlos Carrero Camacho  
Preparó: María Elena Carrillo S., Luis Fernando Garnica A., Fernando Ismael Urrea S.

Aprobado: Comité Técnico Sectorial No. 25 del 30 de junio de 2017.

TRD: 85111-077-162 Informe Final de Auditoría

## 2 RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

### 2.2 EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN Y RESULTADOS

#### 2.2.3 Macroproceso producción de bienes y prestación de servicios.

2.1.1.1 Proceso: Producción, generación, transmisión o prestación del servicio.

*Materia Específica: Gestión de vivienda y proyectos.*

Plan de acción.

**METAS ESTRATÉGICAS DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA**

MODELO	AÑO 2015			AÑO 2016			META DEL PERIODO 2015-2016		
	META	Ejecución	%	META	Ejecución	%	META	Ejecución	%
VIVIENDA 14	7,600	8,558	112.61%	10,000	9,968	93.68%	42,270	17,926	42.41%
VIVIENDA 8	4,000	5,540	138.50%	3,500	6,140	175.43%	14,500	11,680	80.55%
HÉROES (FONDO DE SOLIDARIDAD)	800	800	100.00%	800	800	100.00%	3,200	1,600	50.00%
VIVIENDA LEASING	250	11	4.40%	800	36	4.50%	3,250	47	1.45%
<b>TOTAL META</b>	<b>12,650</b>	<b>14,909</b>	<b>117.86%</b>	<b>15,100</b>	<b>16,344</b>	<b>108.23%</b>	<b>63,220</b>	<b>31,253</b>	<b>49.43%</b>

Fuente: Información estadística al 31 de diciembre de 2016

#### Hallazgo No. 1. Administrativo. Metas Modelo de Vivienda 8.

El Modelo de Vivienda 8 es un esquema de solución anticipada de vivienda, que cuando los afiliados hayan ahorrado 96 cuotas, pueden retirar los valores que tengan en su cuenta individual, para destinarlos como parte de pago de la compra de vivienda, sin que pierdan la calidad de afiliado, continuando con la obligación del aporte de ahorro mensual obligatorio para posteriormente acceder al subsidio en el año 14.

Para este modelo de vivienda la Entidad presentó una meta para el 2016 de 3.500 soluciones de vivienda, logrando una ejecución de 6.140 viviendas y un cumplimiento del 175.43%. Al respecto, se tiene que la meta propuesta por la entidad es baja, teniendo en cuenta que en la vigencia 2015 se fijaron como meta 4.000 soluciones de vivienda y lograron un nivel de ejecución de 5.540 viviendas equivalentes a un cumplimiento 138.50%, por lo cual la Entidad estaría desconociendo los datos históricos que permiten definir metas más acordes frente a la realidad del comportamiento de las solicitudes y aprobaciones de este modelo de vivienda, lo cual impacta en la adecuada formulación de planes y en la obtención de resultados que al consolidarse cubran la deficiencias presentadas en otros modelos de vivienda.

### **Hallazgo No. 2. Administrativo. Metas Modelo de Vivienda Leasing.**

El esquema de solución de vivienda – Leasing permite al afiliado adquirir vivienda a partir de los 2 años de afiliación. La cuota inicial es del 10% del valor del leasing con la posibilidad de asegurar cierre financiero con cesantías, ahorros y subsidio de vivienda. En este modelo, el afiliado debe continuar haciendo aportes al ahorro obligatorio hasta cumplir con la cuota 168.

Del anterior Modelo de vivienda, que hace parte de los negocios misionales de la entidad, se evidencia falta de efectividad en el diseño y promoción de este modelo así como en la construcción de las metas e indicadores fijadas, por lo cual presentan un cumplimiento de 36 soluciones de vivienda frente a las 800 soluciones de vivienda que tenían previstas en la meta para el 2016, con un cumplimiento de 4.50%. Si bien, la entidad reporta que recibió 1040 solicitudes, de las cuales fueron rechazadas 1004 por diferentes causas como tener reportes en centrales de riesgo y principalmente por no poseer capacidad de pago; es evidente que hubo deficiencias en el estudio de las características particulares de su mercado potencial (afiliados) en su etapa joven de permanencia en la fuerza pública.

### **Hallazgo No. 3. Administrativo. Indicadores de Gestión.**

A pesar de que la Entidad se encuentra con la certificación del Modelo Estándar de Control Interno - MECI, se observó que el proceso de Gestión para el Plan de Acción no cuenta con indicadores que posibiliten obtener un mejor desempeño en las actividades programadas para los Planes de Mercadeo y Comunicaciones<sup>1</sup> que

---

<sup>1</sup> Programas de mercadeo y difusión de los modelos de solución de vivienda empleando redes sociales, medios escritos, hablados y unidades Militares y de Policía.



tienen como propósito contribuir a la satisfacción de los afiliados mediante la identificación de necesidades y preferencias de vivienda, en donde se realizan convenios y alianzas que permitan ofertar proyectos habitacionales con criterios de calidad, acorde con los modelos de solución de vivienda en cumplimiento de los objetivos institucionales; toda vez que esta campaña no tuvo una gestión eficiente y eficaz en el resultado de la acción de mercadeo para lograr que un número mayor de afiliados se beneficiaran con el Plan de Vivienda Leasing que tuvo un nivel de cumplimiento en su meta del 4.5%.

#### Gestión de vivienda.

#### **Hallazgo No. 4. Administrativo con presunta incidencia disciplinaria e indagación preliminar. Aplicación de normas de accesibilidad en proyectos de vivienda “Héroes - Fondo de Solidaridad”.**

En desarrollo de la auditoría, en lo pertinente a la evaluación del modelo de vivienda Héroes – Fondo de Solidaridad<sup>2</sup>; se realizó visita al proyecto Cantarrana<sup>3</sup> ubicado en la localidad de Usme de Bogotá D.C., con el fin de verificar la aplicación de normas de accesibilidad de personas con movilidad reducida.

En virtud del contrato 130 de 2011, CAPROVIMPO y Alianza Fiduciaria S.A., constituyeron encargo fiduciario para la administración y pagos de los recursos del Fondo de Solidaridad. Del mismo se derivó el contrato No. 02 de 2014, preparatorio para la transferencia del derecho de dominio de ochocientos (800) apartamentos distribuidos en nueve (9) torres, con destino a los beneficiarios del fondo de solidaridad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, en el proyecto denominado Agrupación de Viviendas Cantarrana; por un valor inicial de \$34.119,2 millones, correspondientes a \$42,65 millones por apartamento.

Dadas las características del proyecto en mención, se debe dar cumplimiento al Artículo 10 del Decreto 1538 de 2005 que establece: “Artículo 10. Accesibilidad a

---

<sup>2</sup> El fondo de solidaridad se constituye para dar cumplimiento a lo previsto en el parágrafo 2 del Art. 14 del Decreto Ley 353 de 1994 modificado por el Art. 9 de la Ley 973 de 2005 y por el Art. 1 de la Ley 1305 de 2009, para que “en el evento en que un afiliado fallezca por cualquier causa, la caja otorgará una única solución de vivienda a los beneficiarios del afiliado fallecido que queden disfrutando o no de asignación de retiro, pensión de sobrevivencia o sustitución, que así lo decida, de acuerdo a la ley, teniendo en cuenta la categoría de afiliación del causante, solución que si es el caso será entregada respecto al porcentaje asignado a cada uno de los beneficiarios reconocidos como tales. Igual tratamiento se dispensará al afiliado que como consecuencia directa de actos del servicio, o fuera de él, por acción directa del enemigo, en misión del servicio, o por una grave y comprobada enfermedad catastrófica o terminal sea retirado o desvinculado con o sin derecho al disfrute de pensión de invalidez, de acuerdo a lo dispuesto por la Junta Directiva de la Entidad. La autoridad competente establecerá los lineamientos que deberán seguirse cuando una enfermedad se entiende como terminal”. Adicionalmente, el inciso final de este parágrafo indica “en atención a su naturaleza, la solución de vivienda que se otorga a cargo de este fondo se entregará a través de la adjudicación de inmuebles de proyectos inmobiliarios inscritos en la Entidad, si se conforma un solo núcleo familiar”.

<sup>3</sup> 25 de mayo de 2017.

edificaciones para vivienda. Sin perjuicio de lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, para el diseño y construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en el artículo anterior<sup>4</sup> y cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas en el artículo 7° del presente decreto, de manera que se asegure la conexión entre espacios y servicios comunales del conjunto o agrupación y con la vía pública”.

Los resultados de las revisiones realizadas arrojaron lo siguiente:

Ascensores. NTC4349.

Se ingresó al ascensor de la torre 2, encontrando los siguientes puntos por fuera de los parámetros normativos:

- El ancho del interior de la cabina del ascensor es de 1.08 mts., medida inferior a la dimensión mínima establecida en la norma<sup>5</sup>, que es de 1.20 mts.
- El pasamanos tiene una separación libre de la pared de 4 cms, menor a la definida en la norma<sup>6</sup>, la cual debe ser de 5 cms.
- El centro del tablero de control interior del ascensor está a una altura de 1.10 mts. medido desde el nivel de piso terminado de la cabina, la cual es inferior a los 1.20 mts. definidos por norma<sup>7</sup>.

Escaleras. NTC4145.

De igual manera, se ingresó a uno de los puntos fijos de escaleras de uso público de la torre 2, destacando lo siguiente:

- Los pasamanos están ubicados solamente sobre el lado interno de circulación de escaleras, apartándose de lo establecido en la norma que indica que estos elementos deben estar a ambos lados de la escalera<sup>8</sup>.
- El ancho de la escalera es de 1.20 mts, el cual se ajustaría al mínimo establecido en la norma. No obstante, el ancho efectivo se reduce en 10 cms por el pasamanos existente (interno de las escaleras) y se reduciría en el costado de la pared en los mismos 10 cms al momento de colocar el

---

<sup>4</sup> a) NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales";

b) NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas";

c) NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras";

d) NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas";

e) NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores".

<sup>5</sup> Numeral 3.1

<sup>6</sup> Numeral 3.3.9

<sup>7</sup> Numeral 3.3.1

<sup>8</sup> Numeral 3.3

pasamanos. En tal sentido, la norma plantea la necesidad de incrementar el ancho de la escalera por efectos de la separación de los pasamanos respecto de la pared o de la proyección vertical del borde de las escaleras<sup>9</sup>.

#### Rampas fijas. NTC4143.

Para el caso que nos ocupa se define como rampa el espacio para circulación peatonal que tiene una pendiente longitudinal superior al 2%. En función a las dimensiones longitudinales de las rampas, la norma establece unas pendientes máximas<sup>10</sup> así:

- i. Longitudes mayores de 10 m hasta 15 m, tendrán una pendiente máxima del 6%.
- ii. Longitudes mayores de 3 m hasta 10 m, tendrán una pendiente máxima del 8%.
- iii. Longitudes mayores de 1.5 m hasta 3 m, tendrán una pendiente máxima del 10%.
- iv. Longitudes iguales a 1.5 m, tendrán una pendiente máxima del 12%.

En función del desnivel a salvar, la norma ha establecido las siguientes pendientes máximas<sup>11</sup>:

- a. Para un desnivel mayor de 0.8 m hasta 0.9 m, la pendiente máxima será del 6%.
- b. Para un desnivel mayor de 0.3 m hasta 0.8 m, la pendiente máxima será del 8%.
- c. Para un desnivel mayor de 0.18 m hasta 0.3 m, la pendiente máxima será del 10%.
- d. Para un desnivel igual a 0.18 m, la pendiente máxima será del 12%.

Adicionalmente, la norma establece que cuando las rampas salven desniveles superiores a 0.25 m deberán llevar pasamanos<sup>12</sup>; de igual manera deberán llevar bordillos cuando salven desniveles superiores a 0.10m<sup>13</sup>.

Ahora bien, al momento de la visita al proyecto, estaban construidas las rampas ubicadas en: el costado occidental de los bloques 6 y 7, el costado oriental de las torres 1 y 2, las que comunican la torre 3 con la 4, las que conectan la torre 2 con la

---

<sup>9</sup> Numeral 3.1.1

<sup>10</sup> Numeral 3.3.1

<sup>11</sup> Numeral 3.3.1

<sup>12</sup> Numeral 3.2.1

<sup>13</sup> Numeral 3.2.4

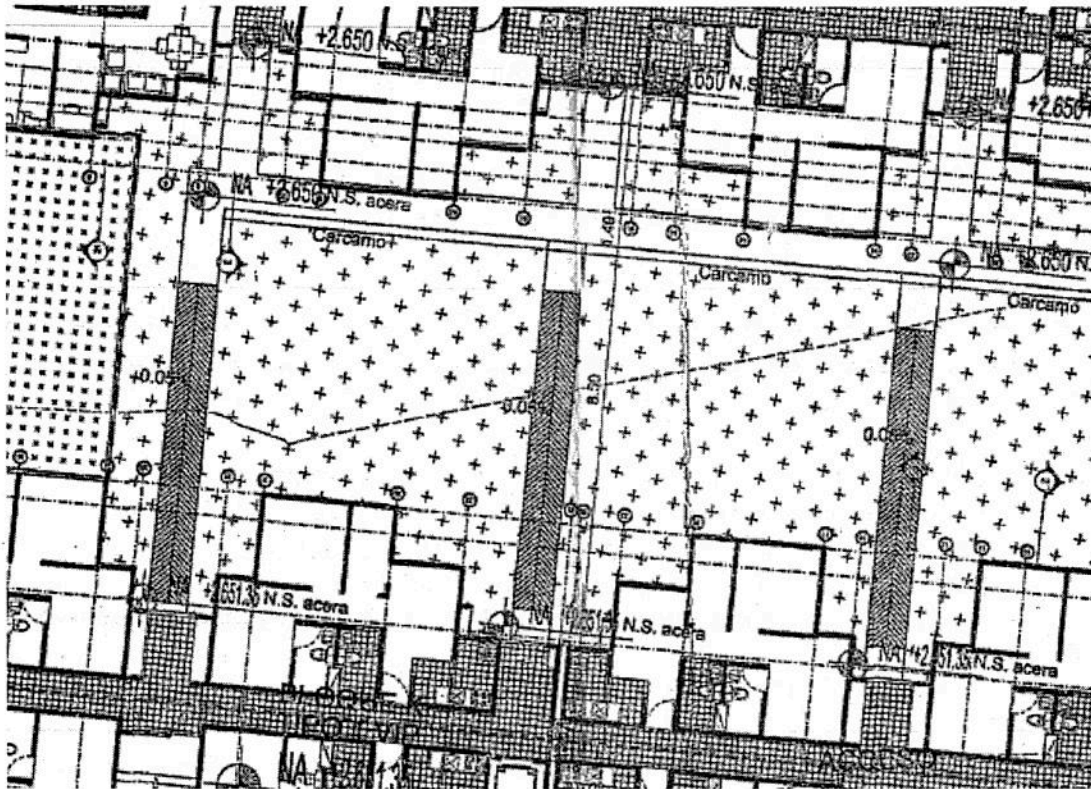
zona de parqueadero, y la de acceso principal al conjunto residencial. De manera general se observa lo siguiente:

- Ninguna de las rampas tiene bordillos y pasamanos, a pesar de cumplirse en todos los casos los presupuestos establecidos para ello.
- Tampoco se cumple con las pendientes máximas permitidas tanto en función de las dimensiones longitudinales como de los desniveles a salvar. Como casos más relevantes se tienen:
  - Las rampas que comunican la torre 3 con la 4, construida en dos tramos continuos con diferente pendiente; el primero de 4.48 m de longitud con pendiente de 11.5%, y el segundo de 3.95 m de longitud con pendiente del 20.5%.
  - Las rampas que conectan la torre 2 con la zona de parqueadero.
  - Las rampas que conectan los andenes o vías de circulación peatonal con las vías vehiculares o parqueaderos al interior del proyecto.
  - Se observa adicionalmente que en el plano DET-1 “Planta de urbanismo – Cotas – Niveles” se registra el valor de pendiente del 5% sobre las rampas que comunican la torre 3 con la 4, a pesar que la diferencia de nivel de 1.35 m se salvaría de acuerdo al plano en una distancia de 10 m., lo que correspondería realmente a una pendiente de 13.5%; así las cosas, se estaría ante el registro de información inexacta en el plano citado.

APARTAMENTO	AREA CONSTRUIDA	AREA COMUNICACION	AREA COMUNICACION
APARTAMENTO 03	43,51	38,15	
APARTAMENTO 04	43,51	38,15	
APARTAMENTO 05	43,51	38,15	
APARTAMENTO 06	43,30	38,15	
APARTAMENTO 07	43,30	38,15	
APARTAMENTO 08	43,51	38,15	
<b>AREA SUB-TOTAL VIVIENDA VIP PISO TIPO</b>	<b>347,24</b>	<b>305,20</b>	<b>2.430,68</b>
AREA COMUN CIRCULACION	7,00	23,95	167,55
AREA COMUN ESCALERA	7,00	10,07	70,49
AREA COMUN ESCALERA CUBIERTA	7,00	8,41	65,87
AREA COMUN CUARTO MAQUINAS	1,00	6,34	6,34
<b>AREA SUBTOTAL CIRCULACION Y ESCALERAS P-TIPO</b>			<b>310,35</b>
<b>AREA CONSTRUIDA PISO TIPO</b>	<b>2.430,68</b>	<b>2.136,49</b>	<b>391,33</b>
<b>AREA TOTAL TORRE TIPO J X E4 - VP-1+2+3+4</b>	<b>2.377,92</b>	<b>2.441,80</b>	<b>3.142,41</b>

CONTENIDO	MODIFICACIONES:	ESCALA	PLANCHA No.
PLANTA DE URBANISMO		1:200	<b>DET-1</b>
COTAS		DIGITO	
NIVELES		Arq. MIGUEL MENDOZA	
		FECHA	noviembre 07/2014



- La rampa de acceso principal al conjunto residencial, si bien tiene los bordillos y pasamanos a ambos lados, supera la pendiente máxima permitida del 8% para los casos en los que no se desarrolla en una trayectoria recta<sup>14</sup>; adicionalmente excede en diferentes puntos la pendiente máxima transversal al sentido de circulación que es del 2%.
- Las rampas que conectan los andenes con el nivel de parqueadero, en la mayoría de casos, superan las pendientes máximas permitidas por la norma. Además, las pendientes en las zonas de parqueo superan en algunos casos las máximas permitidas para las maniobras en condiciones de seguridad y estabilidad, desde la silla de ruedas a un vehículo y viceversa.

Vías de circulación peatonal. NTC4140-4201-5610.

Este punto se refiere a andenes o circulaciones peatonales con pendientes longitudinales que no superan el 2%. Sobre el particular se tiene:

---

<sup>14</sup> Numeral 3.4

Todas las vías de circulación peatonal tienen como acabado final una superficie completamente lisa, por lo cual no se da cumplimiento al numeral 4 del literal A del artículo 7 del Decreto 1538 de 2005 que establece “Sobre la superficie correspondiente a la franja de circulación peatonal se debe diseñar y construir una guía de diferente textura al material de la superficie de la vía de circulación peatonal que oriente el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión”.

Los andenes o circulaciones peatonales ubicados en el costado occidental de las Torres 7 y 5, a pesar de presentar diferencias de nivel respecto a los parqueaderos, carecen de los bordillos con que se debe disponer a modo de contención<sup>15</sup>.

Las circulaciones peatonales adyacentes a los bloques de apartamentos adquiridos con destino a los beneficiarios del Fondo de Solidaridad, tienen un ancho de 1.20 m. Sin embargo, la ubicada en el costado occidental del bloque 5, se reduce hasta 45 cm a mitad del recorrido, constituyéndose en una restricción a la circulación y en obstáculo para el desplazamiento de personas en condición de discapacidad.

#### Pasillos y corredores. NTC4140.

En los apartamentos a los que se ingresó de manera aleatoria se observó que pasillo de acceso dentro de la vivienda tiene un ancho libre de 0.90 m medido entre muros y de 0.88 m medido a nivel de piso entre guardaescobas; en cuanto al pasillo que comunica a las habitaciones (que es perpendicular al de acceso), se observaron anchos variables entre 0.90 m y 0.95 m; al respecto, la norma indica que los pasillos y corretores al interior de las viviendas tendrán un ancho mínimo de 0.90 m y que cuando exista la posibilidad de un giro de 90 grados por una persona en silla de ruedas, el pasillo deberá tener un ancho mínimo de 1 m. Así las cosas, se estaría ante un presunto incumplimiento de los mínimos normativos<sup>16</sup> definidos para las dimensiones del ancho de pasillos y corredores al interior de los apartamentos del proyecto.

#### Gaviones.

Las especificaciones generales de construcción del INVIAS – Versión 2013, Capítulo 6, Artículo 681, se refieren a los gaviones de malla de alambre de acero entrelazado, definiendo las condiciones que deben cumplir los diferentes elementos (mallas, alambre, material de llenado, etc.) y el proceso constructivo correspondiente.

---

<sup>15</sup> NTC4201. Numeral 3.1

<sup>16</sup> Numeral 3.1

Durante la visita realizada al proyecto se observó el muro en gaviones construido en el costado occidental de los bloques 6 y 7. Al confrontar el registro fotográfico con la especificación técnica, presenta situaciones que se constituyen en desviación respecto a lo definido en la norma:

- En cuanto a las dimensiones del material de llenado que debe oscilar entre los 100 y los 200 milímetros de diámetro, es evidente en el costado del gavión que da hacia el parqueadero, que hay tamaños de superan por mucho la dimensión máxima definida en la norma<sup>17</sup>.
- De manera similar, existen tamaños del material de llenado que son inferiores al mínimo permitido en la norma y que fácilmente pueden salirse a través de la malla.
- La presencia de tamaños pequeños en el borde exterior de la malla, es un indicador de las deficiencias en el proceso de llenado, toda vez que la norma indica que los tamaños menores deben ubicarse en el centro del cajón y los mayores en la parte más exterior o visible del mismo.
- En adición a lo expuesto en los puntos anteriores, se evidencia la existencia de vacíos importantes entre el material de llenado, lo cual puede dar lugar a movimientos del muro por la acomodación ante la existencia de mayores espacios, que pueden afectar la efectividad del trabajo de contención. De hecho el muro en su extremo norte, presenta pérdida de alineación horizontal, lo cual puede ser un indicador de los desplazamientos que podría estar experimentando el muro en gavión.
- En otros sectores puntuales, se observa la pérdida de alineación horizontal y vertical de la malla, por posibles movimientos del material de llenado.
- Otro punto a resaltar es la zona de contacto entre el muro en gavión y la rampa peatonal, que puede generar con el tiempo la pérdida de material de soporte para la rampa y eventuales fracturas en la losa de concreto, por efectos de las filtraciones de agua en el muro que generen arrastre de partículas de la base granular.

Lo expuesto podría afectar la efectividad del trabajo del muro en gavión para cumplir las funciones de contención y estabilidad de las estructuras ubicadas en la parte superior de éste.

Lo anteriormente expuesto se origina presuntamente en el desconocimiento o ausencia de controles tendientes a garantizar la aplicación efectiva de las normas aplicables a la construcción de proyectos de vivienda, lo cual se traduce en la

---

<sup>17</sup> En las fotografías se puede tomar como referencia el hexágono de la malla que tiene una separación entre alambres de sus lados opuestos verticales de 8 centímetros.

ejecución y pago de componentes del proyecto que van en detrimento de los beneficiarios del Programa de Vivienda Héroes, al enfrentarlos a condiciones que limitan su accesibilidad<sup>18</sup>. La Sentencia T-024/15 de la Corte Constitucional, se refiere a las condiciones de la vivienda digna consagrada en Art. 51 de la Constitución Política, y cita de manera especial el Artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en el sentido de resaltar los aspectos que se “deben identificar para que se configure el derecho a una vivienda digna y adecuada son, a saber: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultural<sup>19</sup>”.

Así las cosas, se incumple presuntamente el Art. 51 de la Constitución Política, el Decreto 1538 de 2005, los Artículos 83 y 84 de la Ley 1434 de 2011. En consecuencia, los hechos observados revisten presunta incidencia disciplinaria y respecto a la posible incidencia fiscal, se abordará a través de indagación preliminar.

Adicionalmente, frente a las situaciones expuestas, se dará traslado a la autoridad distrital competente con el fin de que adelante las investigaciones y tome las decisiones del caso.

## **2.2.4 Macroproceso gestión de subsidios o auxilios.**

### **2.1.2.1 Proceso: Asignación, otorgamiento y entrega.**

*Materia Específica: Otorgamiento de subsidios.*

## **Hallazgo No. 5. Administrativo con presunta incidencia disciplinaria. Desafiliación para solución de vivienda.**

Conforme a la evaluación adelantada por la CGR se estableció que durante las vigencias 2011 a 2016, la entidad no ha realizado las desafiliaciones de aquellos afiliados que habiendo cumplido los requisitos para obtener subsidio de vivienda,

---

<sup>18</sup> El contrato 02 de 2014 suscrito por Alianza Fiduciaria establece las causales de incumplimiento y demás mecanismos inherentes a la ejecución y terminación contractual.

<sup>19</sup> Numeral 8 de la Observación General 4 del Comité de los Derechos Económicos Sociales y Culturales.



no realizaron la postulación dentro del término definido<sup>20</sup> en los acuerdos vigentes para los años mencionados. Conforme a la información suministrada por la entidad<sup>21</sup>, existen 1543 afiliados que habiendo cumplido los requisitos y tener vencido el término para postulación, no han hecho la solicitud del subsidio de vivienda.

Lo expuesto se origina en deficiencias de control y se constituye en presunto incumplimiento frente a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 17 del Decreto 353 de 1994, modificado por el artículo 10 de la ley 973 de 2005, en concordancia con los términos definidos en el párrafo 1 del artículo 21 del acuerdo No.01 del 27 de enero de 2011 y el párrafo 1 del artículo 21 del acuerdo No.01 del 29 de marzo de 2016, expedidos por la Junta Directiva de Caja Honor<sup>22</sup>.

### **Hallazgo No. 6. Administrativo. Control del número de cuotas de ahorro mensual obligatorio.**

El cumplimiento de la cuota 168 de ahorro mensual obligatorio, se constituye en una de las variables para acceder al subsidio de vivienda, por lo que una vez surtido este número de cuotas se deben suspender los descuentos por este concepto a los afiliados.

Del análisis de la información reportada por la entidad, en relación con los beneficiarios de subsidios pagados durante las vigencias 2016, 2015, 2014 y 2013; se estableció la existencia de un número importante de casos en los que se superaron las 168 cuotas de ahorro, tal como se muestra a continuación:

**Cuadro 1. Consolidado de casos mayores a las 168 cuotas.**

AÑO	Número de beneficiarios con cuotas mayores a 168
2013	1194
2014	2186

<sup>20</sup> El afiliado para solución de vivienda, tendrá un término de un (1) año a partir del registro de la cuota 168 de ahorro mensual obligatorio o al cumplimiento de los quince (15) años de servicio (soldados profesionales – párrafo Art. 19), para postularse al reconocimiento y pago del subsidio.

<sup>21</sup> Oficio 03-01-20170509016248 de 09-05-2017. Gerencia General

<sup>22</sup> En caso de no ejercerse el derecho a la postulación y vencido el término antes mencionado, se procederá a su desafiliación, conforme a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 17 del Decreto 353 de 1994, modificado por el artículo 10 de la Ley 973 de 2005, previo al agotamiento del trámite administrativo que se establezca para tal efecto.

2015	2559
2016	1251

Fuente: Información Caja Honor

Estas situaciones se originan por deficiencias de control sobre las cuentas de ahorro individual y de coordinación interinstitucional con las diferentes fuerzas (Ejército, Armada, Fuerza Aérea y Policía), que posibilitan la realización de descuentos por encima de la cantidad de cuotas de ahorro obligatorio requeridas de los afiliados.

## **2.2.5 Macroproceso: gestión financiera presupuestal y contable.**

### 2.1.3.1 Proceso: Ejecución y cierre del presupuesto

*Materia Específica: Ejecución presupuestal*

#### **Hallazgo No. 7. Administrativo. Cuentas por pagar vigencia 2016.**

Revisadas las Cuentas por Pagar de la vigencia 2016 de Caja Honor, se observa que existen unos recursos que fueron comprometidos en el presupuesto aprobado de la Entidad<sup>23</sup>, por \$778,3 millones (ver cuadro No. 9), con destino a “subsidijs de los regímenes 2002, 2003 y 2004”, los cuales no fueron ejecutados, por cuanto los 52 afiliados beneficiarios no se han presentado a reclamarlos.

Lo anterior evidencia unas cuentas por pagar de los enunciados regímenes, que pasan de una vigencia a otra, las cuales no son acordes con el comportamiento real de las reclamaciones por parte del afiliado.

La Entidad en su respuesta manifiesta: “en la programación del presupuesto vigencia 2018, se evaluará el tratamiento de las CXP presupuestales producto de subsidijs asignados de los regímenes 2002,2003 y 2004.”

---

<sup>23</sup> Mediante Acuerdo No. 06 de Diciembre 21 de 2015, por la Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caja Honor.

#### PLAN DE MEJORAMIENTO.

De las 8 acciones de mejora presentadas por la Caja Promotora de Vivienda Militar, todas se cumplieron y fueron efectivas por parte de la Entidad.

#### TRÁMITE DENUNCIAS.

En la presente auditoría no se recibieron denuncias del sujeto de control.

### **3 ANEXOS**

**Estado de Situación Financiera con Estructura Separado**  
**Al 31 de Diciembre de 2016, 2015 y 1 de Enero de 2015**  
 (cifras expresadas en millones de pesos)

<b>ACTIVOS</b>	<b>31/12/16</b>	<b>31/12/15</b>	<b>01/01/2015</b>
<b>Activos Corrientes</b>			
<b>Efectivo y equivalentes al Efectivo</b>	<b>79.891</b>	<b>116.532</b>	<b>127.264</b>
Inversiones y Operaciones con Derivados	153.569	406.792	357.076
<b>Cartera de Créditos y Operaciones de Leasing</b>	<b>82</b>	<b>24</b>	<b>35</b>
Cuentas Comerciales por cobrar y otras cuentas	95.362	86.150	45.471
Activos mantenidos para la venta corrientes	83.148	98.498	98.631
Otros Activos no Financieros corrientes	118	74	40
<b>Totales</b>	<b>412.170</b>	<b>708.070</b>	<b>628.517</b>
<b>ACTIVOS</b>	<b>31/12/16</b>	<b>31/12/15</b>	<b>01/01/2015</b>
<b>Activos No Corrientes</b>			
<b>Inversiones y Operaciones con Derivados</b>	<b>5.880.730</b>	<b>5.162.277</b>	<b>4.725.766</b>
<b>Cartera de Créditos y Operaciones de Leasing</b>	<b>2.774</b>	<b>223</b>	<b>16</b>
Cuentas Comerciales por cobrar y otras cuentas	93	2	0
<b>Propiedades de Inversión</b>	<b>95.398</b>	<b>94.421</b>	<b>93.944</b>
Propiedades, Planta y Equipo	35.550	34.623	28.395
Activos Intangibles	2.636	2.959	4.520
Activo por Impuesto Diferido	487	6.328	3.256
<b>Totales</b>	<b>6.017.668</b>	<b>5.300.833</b>	<b>4.855.897</b>
<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>6.429.838</b>	<b>6.008.903</b>	<b>5.484.414</b>

### Muestra

Por su materialidad y/o importancia relativa, se seleccionaron las siguientes cuentas, así:

### ACTIVO (cifras en millones de \$)

Cuenta	Valor Cuenta	Valor Muestra	Activo Total	% Part A.T.
Efectivo y equivalentes al Efectivo: -Cuenta Colpatria (76263) -Cuenta Davivienda (02149)	79.891	42.959	6.429.838	0,7
Inversiones y Operaciones con Derivados: -Inversiones a costo amortizado (Títulos de Tesorería-TES)	5.960.621	5.880.730	6.429.838	91,5
Cartera de Créditos -Categoría E Riesgo de Incobrabilidad Cartera de	2.855	178	6.429.838	-

Vivienda				
Propiedades de Inversión	95.398		6.429.838	1,5
<b>Total</b>				<b>93,0</b>

### PASIVO (cifras en millones de \$)

Cuenta	Valor Cuenta	Valor Muestra	Pasivo Total	% Part P.T.
<b>Pasivo Corriente y No Corriente</b>				
Instrumentos Financieros Costo Amortizado -Depósitos de Ahorro -Otros (Fondo Solidaridad)	4.729.860	1.766.528	6.196.516	28,5%
<b>Total</b>				<b>2,8%</b>

### PATRIMONIO

Se evaluó el impacto patrimonial resultante de la aplicación de las nuevas normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia, con respecto al año de transición (31/12/2015) y el año de aplicación obligatoria (31/12/2016).

### ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Del Estado de Resultado Integral Separado, entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, se analizaron las siguientes cuentas:

Cuenta	Millones de Pesos		
	Valor	Total Cuenta	% Participa
Ingresos De Operaciones -Por Valoración a costo amortizado de inversiones (Títulos TES)	\$498.686	511.739	97,4%
Gastos De Operaciones -Deterioro (Provisiones Cartera de Créditos)	\$(201.563)	(507.822)	39,6%

### Gestión de Inversiones

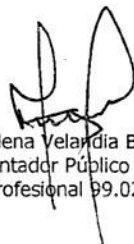
Con respecto al portafolio de inversiones por \$5.9 billones, se evaluará su conformación, rendimiento y liquidez, correspondiente al cierre de la vigencia 2016.

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía - Caja Honor**  
**Estado de Situación Financiera Separado**  
**Al 31 de Diciembre de 2016, 2015 y 1 de Enero de 2015**  
**(Cifras en millones de pesos colombianos)**

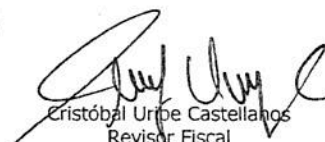
	Nota No.	31 Dic 2016	31 Dic 2015	1 Enero 2015
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Activos corrientes</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	79.891	116.532	127.264
Inversiones y operaciones con derivados	6	153.569	406.792	357.076
Cartera de créditos y operaciones de leasing fina	7	82	24	35
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas	8	95.362	86.150	45.471
Activos mantenidos para la venta corrientes	9	83.148	98.498	98.631
Otros activos no financieros corrientes	13	118	74	40
		<b>412,170</b>	<b>708,070</b>	<b>628,517</b>
<b>Activos no corrientes</b>				
Inversiones y operaciones con derivados	6	5.880.730	5.162.277	4.725.766
Cartera de créditos y operaciones de leasing fina	7	2.774	223	16
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas	8	93	2	0
Propiedades de inversión	10	95.398	94.421	93.944
Propiedades, Planta y Equipo	11	35.550	34.623	28.395
Activos intangibles	12	2.636	2.959	4.520
Activo por Impuesto diferido	14	487	6.328	3.256
		<b>6,017,668</b>	<b>5,300,833</b>	<b>4,855,897</b>
<b>Activos totales</b>		<b>6,429,838</b>	<b>6,008,903</b>	<b>5,484,414</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>				
<b>Pasivos corrientes</b>				
Instrumentos financieros costo amortizado	15	1.375.098	1.253.690	1.049.223
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas	16	678.261	569.400	417.570
Beneficios a empleados	17	1.450	1.160	898
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>2,054,809</b>	<b>1,824,250</b>	<b>1,467,691</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Instrumentos financieros costo amortizado	15	3.354.762	3.239.479	3.042.732
Impuestos diferidos	18	17.406	24.534	17.649
Otros pasivos financieros no corrientes	19	25.495	23.869	22.110
Provisiones a largo plazo	20	744.044	664.926	707.472
<b>Pasivos no corrientes totales</b>		<b>4,141,707</b>	<b>3,952,808</b>	<b>3,789,963</b>
<b>Pasivos totales</b>		<b>6,196,516</b>	<b>5,777,058</b>	<b>5,257,654</b>
<b>Patrimonio</b>				
Capital social	21	60.194	60.194	60.194
Reservas	21	43.473	42.806	42.417
Resultados acumulados	21	5.312	5.688	6.077
Resultado del ejercicio	21	1.574	290	0
Ganancia o pérdida no realizada	21	122.769	122.867	118.072
<b>Patrimonio total</b>		<b>233,322</b>	<b>231,845</b>	<b>226,760</b>
<b>Patrimonio y pasivos totales</b>		<b>6,429,838</b>	<b>6,008,903</b>	<b>5,484,414</b>



Luis Felipe Paredes Cadena  
Representante Legal



Nidia Milena Velandía Blanco  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 99.024-T




Cristóbal Uribe Castellanos  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 7968-T  
Designado por AMEZQUITA & CIA S.A.  
(Véase mi informe del 14 de febrero de 2017)

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía - Caja Honor**  
**Estado de Resultado Integral Separado**  
**Entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2016 y 2015**  
**(en millones de pesos colombianos)**

	<u>Nota No.</u>	<u>31 Dic 2016</u>	<u>31 Dic 2015</u>
Ingresos Operacionales directos	22	506,907	467,774
Gastos operacionales directos	23	(243,447)	(246,821)
<b>Ganancia operacional directa</b>		<b>263,460</b>	<b>220,953</b>
Ingresos Operacionales indirectos	24	4,832	10,742
Gastos operacionales indirectos	25	(57,260)	(58,191)
<b>Ganancia operacional antes de Provisiones, depreciaciones y amortizaciones</b>		<b>211,032</b>	<b>173,504</b>
Depreciaciones	26	(3,020)	(2,978)
Amortizaciones	26	(2,376)	(2,266)
Apropiaciones	26	(201,719)	(162,295)
<b>Ganancia operacional neta antes de Impuestos</b>		<b>3,917</b>	<b>5,965</b>
<b>Impuesto a las Ganancias</b>			
Impuesto Corriente			
Impuesto de renta y complementa	27	(2,122)	(1,369)
Impuesto CREE	27	(1,507)	(493)
Impuesto Diferido			
Impuesto Diferido	27	1,286	(3,813)
<b>Ganancia del ejercicio</b>		<b>1,574</b>	<b>290</b>
<b>Otro Resultado Integral</b>			
Otro Resultado integral por Revaluación	28	122,769	122,867
<b>Resultado Integral Total</b>		<b>124,343</b>	<b>123,157</b>

  
Luis Felipe Paredes Cadena  
Representante Legal


  
Nidia Milena Velandia Blanco  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 99.024-T

  
Cristóbal Uribe Castellanos  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 7968-T  
Designado por AMEZQUITA & CÍA S.A.  
(Véase mi informe del 14 de febrero de 2017)



**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía - Caja Honor**  
**Estado de Situación Financiera Consolidado**  
**Al 31 de Diciembre de 2016, 2015 y 1 de Enero de 2015**  
**(Cifras en millones de pesos colombianos)**

	Nota No.	31 Dic 2016	31 Dic 2015	1 Enero 2015
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Activos corrientes</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	80.678	116.532	127.264
Inversiones y operaciones con derivados	6	160.314	406.792	357.076
Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero	7	82	24	35
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	8	95.362	86.150	45.471
Activos mantenidos para la venta corrientes	9	102.048	98.498	98.631
Otros activos no financieros corrientes	13	118	74	40
		<b>438,602</b>	<b>708,070</b>	<b>628,517</b>
<b>Activos no corrientes</b>				
Inversiones y operaciones con derivados	6	5.854.449	5.162.277	4.725.766
Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero	7	2.774	223	16
Intereses Remanentes	8	93	2	0
Propiedades de inversión	10	95.398	94.421	93.944
Propiedades, Planta y Equipo	11	35.550	34.623	28.395
Activos intangibles	12	2.636	2.959	4.520
Activo por Impuesto diferido	14	487	6.328	3.256
		<b>5,991,387</b>	<b>5,300,833</b>	<b>4,855,897</b>
<b>Activos totales</b>		<b>6,429,989</b>	<b>6,008,903</b>	<b>5,484,414</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>				
<b>Pasivos corrientes</b>				
Instrumentos financieros costo amortizado	15	1.375.098	1.253.690	1.049.223
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16	678.270	569.400	417.570
Beneficios a empleados	17	1.450	1.160	898
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>2,054,818</b>	<b>1,824,250</b>	<b>1,467,691</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Instrumentos financieros costo amortizado	15	3.354.762	3.239.479	3.042.732
Impuestos diferidos	18	17.406	24.534	17.649
Otros pasivos financieros no corrientes	19	25.495	23.869	22.110
Provisiones a largo plazo	20	744.044	664.926	707.472
<b>Pasivos no corrientes totales</b>		<b>4,141,707</b>	<b>3,952,808</b>	<b>3,789,963</b>
<b>Pasivos totales</b>		<b>6,196,525</b>	<b>5,777,058</b>	<b>5,257,654</b>
<b>Patrimonio</b>				
Capital social	21	60.194	60.194	60.194
Reservas	21	43.473	42.806	42.417
Resultados acumulados	21	5.312	5.688	6.077
Resultado del ejercicio	21	1.716	290	-
Ganancia o pérdida no realizada	21	122.769	122.867	118.072
<b>Patrimonio total</b>		<b>233,464</b>	<b>231,845</b>	<b>226,760</b>
<b>Patrimonio y pasivos totales</b>		<b>6,429,989</b>	<b>6,008,903</b>	<b>5,484,414</b>

  
Luis Felipe Paredes Cadenal  
Representante Legal

  
Nidia Milena Verandía Blanco  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 99.024-T

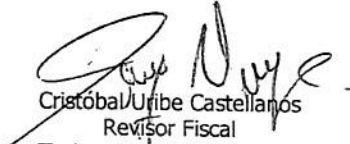
  
Cristóbal Uribe Castellanos  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 7968-T  
Designado por AMEZQUITA & CÍA S.A.  
(Véase mi informe del 17 de febrero de 2017)

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía - Caja Honor**  
**Estado de Resultado Integral Consolidado**  
**Entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2016 y 2015**  
**(Cifras en millones de pesos colombianos)**

	<u>Nota No.</u>	<u>31 Dic 2016</u>	<u>31 Dic 2015</u>
Ingresos operacionales directos	22	508,745	467,774
Gastos operacionales directos	23	(243,447)	(246,821)
<b>Ganancia operacional directa</b>		<b>265,298</b>	<b>220,953</b>
Ingresos operacionales indirectos	24	3,150	10,742
Gastos operacionales indirectos	25	(57,274)	(58,191)
<b>Ganancia operacional antes de Provisiones, depreciaciones y amortizaciones</b>		<b>211,174</b>	<b>173,504</b>
Depreciaciones	26	(3,020)	(2,978)
Amortizaciones	26	(2,376)	(2,266)
Apropiaciones	26	(201,719)	(162,295)
<b>Ganancia operacional neta antes de Impuestos</b>		<b>4,059</b>	<b>5,965</b>
<b>Impuesto a las Ganancias</b>			
Impuesto corriente			
Impuesto de renta y complementarios	27	(2,122)	(1,369)
Impuesto CREE	27	(1,507)	(493)
Impuesto diferido			
Impuesto diferido	27	1,286	(3,813)
<b>Ganancia del ejercicio</b>		<b>1,716</b>	<b>290</b>
<b>Otro Resultado Integral</b>			
Otro resultado integral por revaluación	28	122,769	122,867
<b>Resultado Integral Total</b>		<b>124,485</b>	<b>123,157</b>

  
Luis Felipe Paredes Cadena  
Representante Legal

  
Nidia Milena Velandia Blanco  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 99.024-T

  
Cristóbal Uribe Castellanos  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 7968-T  
Designado por AMEZQUITA & CIA S.A.  
(Véase mi informe del 17 de febrero de 2017)