

OFICINA DE CONTROL INTERNO

**INFORME No. 005
SEGUIMIENTO CREDITOS HIPOTECARIOS**

ENERO – ABRIL 2017

JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO

LIGIA GAITAN BERNAL

BOGOTA, MAYO 3 DE 2017



SEGUIMIENTO CREDITOS HIPOTECARIOS ABRIL 30 DE 2017

1) ESTADO DE CREDITOS HIPOTECARIOS.

La Oficina de Control Interno en desarrollo de su rol de seguimiento y evaluación ha revisado estado de los créditos hipotecarios que actualmente se tramitan en la entidad con corte a 28 de Abril de 2017, encontrando el siguiente balance:

TABLA No. 01

ESTADO DEL CREDITO	No. DE CREDITOS	VALOR
TRAMITES EXTERNOS	16	1,533,800,000.00
EN CONCEPTO JURIDICO	3	450,000,000.00
CREDITOS OBSERVADOS	14	1,017,865,350.00
PRE APROBADOS	30	2,603,000,000.00
EN GERENCIA (COMITÉ)	13	730,000,000.00
EN AVALUO	7	342,120,336.00
EN LIBRANZA Y PAGARÉ	8	354,500,000.00
TOAL	91	7,031,285,686.00

FUENTE: OFICINA DE CREDITOS.

Analizado el cuadro anterior encontramos que cuentan con Certificado de Disponibilidad Presupuestal los créditos en trámite de Libranza y Pagaré, es decir la suma de \$354.500.000,00 correspondiente a 8 Créditos, no así los que se encuentran en situación de pre aprobado, trámites externos, en concepto jurídico y créditos observados, , en Gerencia y en proceso de verificación de Avalúo, los cuales ascienden a la suma de \$ 6,676,785,686.00, representados en 83 créditos toda vez que por lineamientos no se expide el Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP, hasta que se surten los trámites externos (Notaría y Registro).



2) APROPIACION PRESUPUESTAL.

TABLA No. 02

Item	LINEA HIPOTECARIOS	
1	APROPIADO	25,636,056,216.00
2	APROPIACION CERTIFICADA	2,392,000,000.00
3	APROPIACION COMPROMETIDA	709,000,000.00
4	APROPIACION POR CERTIFICAR	23,244,056,216.00
5	APROPIACION POR COMPROMETER	24,927,056,216.00
6	GIROS PRESUPUESTALES.	649,000,000.00
7	GIROS TESORALES.	589,000,000.00

La Tabla No. 02, evidencia que a 30 de Abril de la presente vigencia la apropiación por certificar en el rubro de Créditos de Línea Hipotecaria, es de \$23.244.056.216,00, es decir que la Entidad no ha registrado los compromisos adquiridos \$ 4, 073, 785,686.00, (Ver Tabla No 01.). que equivalen (sin incluir los pre-aprobados) al 18% del total del rubro presupuestal disponible, generándose riesgo de adquirir compromisos sin contar con la disponibilidad presupuestal correspondiente, máxime cuando se ha proyectado en varias ocasiones la afectación de este rubro para traslados presupuestales. Al igual que los pre-aprobados expedidos vigentes, deben ser controlados estrictamente para no generar obligaciones con nuestros afiliados que no se puedan cumplir.

3) SGC- PROCEDIMIENTO DE CREDITOS:

Revisado el procedimiento Código CSC-CR-PR-04 en la Carpeta SGC2, se evidencia la falta de cumplimiento del Procedimiento mencionado y la implementación de puntos de control en la ejecución presupuestal de esta línea de crédito, específicamente en la Actividad No. 22, relacionada con la expedición del Certificado de Disponibilidad Presupuestal, al momento de radicar el crédito.



Por otra parte se debe tener en cuenta que al procedimiento no se encuentran vinculados ningunos de los documentos que fungen como formatos y registros en la ejecución del mismo, como es el caso del Formulario de Solicitud de Crédito Hipotecario, etc.

4) OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES.

Por lo anterior considera esta oficina hace las siguientes recomendaciones.

- a. Se dé cumplimiento a lo establecido en el Procedimiento, en cuanto a la solicitud y expedición del CDP
- b. Se revise el procedimiento en cuanto a sus registros y especialmente las actividades sin número relacionadas con el estudio y concepto jurídico, que vincula a la Oficina Asesora Jurídica en este proceso, situación que no se ajusta a la realidad.
- c. Se lleve control estricto de los pre aprobados expedidos, tanto en su vigencia como en su valor.
- d. Revisar la política de radicaciones de pre aprobados y cancelar las pre aprobaciones que no se legalicen en tiempo.

En espera de las acciones adoptadas para subsanar las presuntas deficiencias que se puedan presentar.

Cordialmente,

LIGIA GAITAN BERNAL.

*ELABORÓ: LIGIA GAITAN BERNAL – JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO.
APOYO: GRACIELA HERNANDEZ LOZANO-SECRETARIA (E)*

