

## **Estudio No. 12-2020**

### **Seguimiento de Garantías Hipotecarias**

#### **I. Alcance**

Revisar los controles establecidos en el proceso de seguimiento a las garantías hipotecarias del Régimen de Capitalización Colectiva, durante el IV trimestre del periodo 2019.

#### **II. Objetivo**

Para efectuar esta revisión, se definió el siguiente objetivo:

Verificar los controles aplicados a las garantías hipotecarias de los créditos otorgados con recursos del RCC, de conformidad con la normativa interna.

#### **III. Resultados obtenidos**

De conformidad con el objetivo propuesto para esta revisión:

- ✓ Se realizaron entrevistas al Ejecutivo de cobro y al Analista de Tecnología de Información y se determinaron diferencias entre el instructivo y el procedimiento de seguimiento de garantías hipotecarias, motivo por el cual se efectuaron recomendaciones a la Administración.
- ✓ Se emitieron recomendaciones a nivel de reportes y la parametrización de estos, como por ejemplo lo referente al query de la base de datos ORACLE (Web Logic) y la automatización del cálculo de porcentaje de aceptación, que podrían facilitar las labores que se ejecutan y hacer un mejor uso de los recursos tecnológicos que se poseen.
- ✓ Se revisó una muestra de expedientes de las visitas realizadas, estableciendo que algunas de estas no se efectuaron y que el instructivo carece de las actividades que el ejecutivo de la Unidad de Cobro debe realizar durante la visita de seguimiento.
- ✓ Además, se señala la importancia que las conciliaciones de deudores del fondo de garantía RCC, primas a cobrar a deudores RCC y diferencia por cambio de prima RCC, se elaboren de manera oportuna para que contribuyan a verificar la razonabilidad de los saldos contables y auxiliares.

Esta revisión fue aprobada en la Sesión Ordinaria No. 077-2020 del 16 de julio de 2020, por el Órgano Colegiado.