



**Building a better  
working world**

Señor  
Juan Sebastián Pardo Lanzeta  
Representante Legal  
Credifamilia Compañía de Financiamiento Comercial S.A.  
Calle 73 7-78, Oficina 701  
Bogotá, D.C.

A-0541-17  
12 de enero de 2017

Apreciado señor Pardo:

A su solicitud, he desarrollado los procedimientos previamente acordados con la Administración de Credifamilia Compañía de Financiamiento Comercial S.A., según nuestra comunicación del 1 de junio de 2016, exclusivamente para la interventoría en la emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2015 el 11 de diciembre de 2015 del primer lote y 10 de junio 2016 del segundo lote. Este trabajo de desarrollar procedimientos previamente acordados, fue realizado de acuerdo con normas establecidas por la profesión en Colombia. La suficiencia de los procedimientos es responsabilidad exclusiva de los usuarios especificados en este informe. En consecuencia no hago aserción alguna con respecto a la suficiencia de los procedimientos descritos a continuación, para los fines para los cuales este informe fue solicitado ni para ningún otro propósito.

Los procedimientos, que se detallan a continuación, fueron desarrollados directamente sobre la emisión de bonos y fueron los siguientes:

- a) Verificar que el prospecto y aviso de la emisión de bonos se encuentre debidamente autorizado por la Superintendencia Financiera.
- b) Revisar los extractos bancarios de las cuentas donde se tiene el dinero de la emisión de bonos que no se han utilizado en créditos hipotecarios.
- c) Se confirmaron saldos a los Bancos donde se tiene el dinero de la emisión de bonos que no se han utilizado en créditos, Confirmación al Custodio de la emisión y al tenedor de bonos.
- d) Revisar las actas de Junta Directiva y Asamblea de Accionistas.
- e) Verificar las obligaciones que tiene el emisor durante el trimestre en revisión.
- f) Verificar las obligaciones que tiene el administrador de la cartera con los créditos hipotecarios otorgados.
- g) Verificar los reportes enviados a la Superintendencia Financiera con el comportamiento consolidado de los créditos que constituyen garantía de la respectiva emisión, serie y año de los bonos hipotecarios incluyendo las amortizaciones que se hayan presentado.

Ernst & Young Audit S.A.S  
Bogotá D.C.  
Carrera 11 No. 98 - 07  
Tercer piso  
Tel: + 571 484 70 00  
Fax: + 571 484 74 74

Ernst & Young Audit S.A.S  
Medellín - Antioquia  
Calle 7 Sur No. 42 - 70  
Edificio Furum II, Oficina 616  
Tel: +574 369 84 00  
Fax: +574 369 84 84

Ernst & Young Audit S.A.S  
Cali - Valle del Cauca  
Avenida 4 Norte No. 6N - 61  
Edificio Siglo XXI, Oficina 502 | 503  
Tel: +572 485 62 80  
Fax: +572 661 80 07

Ernst & Young Audit S.A.S  
Barranquilla - Atlántico  
Calle 77B No. 59 - 61  
C.E. de Las Américas II, Oficina 311  
Tel: +575 385 22 01  
Fax: +575 369 05 80



Building a better  
working world

Sr. Juan Sebastián Pardo Lanzeta

Página 2  
12 de enero de 2017

Nuestros hallazgos fueron:

- a) A la fecha de este reporte no fue posible obtener la respuesta de la confirmación de los Bancos Corbanca, Banco de Occidente, Banco Colpatria y Banco AV. Villas con los saldos de las cuentas bancarias al 30 de noviembre de 2016. Estas Cartas fueron enviadas a las entidades el 22 de diciembre de 2016.
- b) Hemos identificado diferencias entre el recaudo de prima de Seguros Mundial y la factura por cobrar de la compañía de seguros, en los meses de septiembre y octubre, esto corresponde a que los sistemas donde se liquidan las primas no utilizan el total de los decimales.

#### Septiembre

Recaudo de primas de seguro	\$ 54,114,074
Factura - Seguros Mundial	54,110,848
Diferencia	\$ (3,226)

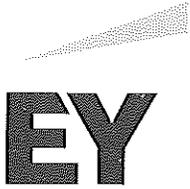
#### Octubre

Recaudo de primas de seguro	\$ 55,698,033
Factura - Seguros Mundial	55,695,423
Diferencia	\$ (2,610)

- c) Se presentó una diferencia entre el informe de créditos otorgados al 30 de noviembre 2016 con los recursos de la emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia y la Base de datos de cartera al 30 de noviembre de 2016.

	Valor UVR	Valor pesos
Saldo según cartera a noviembre	\$ 303,413,712	\$ 73,543,417,993
Saldo según informe Bonos de la SFC	303,097,278	73,466,718,763
Diferencia	\$ 316,434	\$ 76,699,230

A la fecha se ha corregido las diferencias identificadas.



**Building a better  
working world**

Sr. Juan Sebastián Pardo Lanzeta

Página 3  
12 de enero de 2017

No fui contratado para practicar, ni practiqué, una auditoría cuyo objetivo sería la expresión de una opinión sobre la información financiera de la Compañía referida en el primer párrafo de este informe para el periodo del 11 de septiembre al 11 de diciembre de 2016; por consiguiente no expreso tal opinión. Si hubiese desarrollado procedimientos adicionales, podría haber tenido conocimiento de otros asuntos que les habrían sido informados a los usuarios específicos de este informe. Mi informe se refiere únicamente a la emisión de Bonos Hipotecarios VIS.

Este informe es únicamente para el propósito expuesto en el primer párrafo y no debe usarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras partes diferentes de la Administración de Credifamilia y la Superintendencia Financiera de Colombia, sin nuestra autorización previa.

Este informe se refiere solamente al asunto indicado en el primer párrafo de este informe y no se extiende a algún estado financiero tomado en su conjunto de Credifamilia.

Cordialmente,

Álvaro Mauricio Coral Rincón  
Contador Público Independiente  
Designado por Ernst & Young Audit S.A.S.