



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-5047-16  
6 de julio de 2016

Estimado 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. 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.

Ernst & Young Audit S.A.S  
Bogotá D.C.  
Carrera 11 No. 98-07  
Tercer Piso  
Tel: +57 1 484 70 00  
Fax: +57 1 484 74 74

Ernst & Young Audit S.A.S  
Medellín - Antioquia  
Calle 7 Sur No. 42 - 70  
Edificio Forum II, Of. 616  
Tel: +57 4 369 84 00  
Fax: +57 4 369 84 84

Ernst & Young Audit S.A.S  
Cali - Valle del Cauca  
Avenida 4 Norte No. 6N - 67  
Edificio Siglo XXI, Of. 502 | 503  
Tel: +57 2 485 62 80  
Fax: +57 2 661 80 07

Ernst & Young Audit S.A.S  
Barranquilla - Atlántico  
Calle 77B No. 59 - 61  
C.E de las Américas II, Of. 311  
Tel: +57 5 385 22 01  
Fax: +57 5 369 05 80



Building a better  
working world

Sr. Juan Sebastián Pardo Lanzeta

Página 2  
6 de julio de 2016

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. Nuestros hallazgos fueron:

- a) La Compañía por costos adicionales no realizó la confirmación con Deceval, por lo que no se realizó este procedimiento de confirmación. Se revisó el extracto enviado por Deceval a la Compañía.
- b) A la fecha de este reporte no fue posible obtener la respuesta de la confirmación del Banco AV Villas con los saldos de las cuentas bancarias al 31 de mayo de 2016. Estas Cartas fueron enviadas a las entidades el 22 de junio de 2016.
- c) Al 30 de abril de 2016 se presentó una diferencia entre el saldo de la Cuenta 2130 - Bonos Hipotecarios de las dos emisiones y el cálculo de la amortización de los bonos hipotecarios, el cual se corrigió en mayo de 2016. A continuación se detalla la diferencia:

Valor amortización según EY	\$	86,249,619,304
Intereses		107,696,532
Gastos Bancarios		582,018,650
Total		86,209,991,045
Saldo Contable		86,210,006,289
Diferencia	\$	(15,244)

- d) De acuerdo a la revisión dada de las peticiones, quejas y reclamos al 31 de mayo de 2016, se encuentran los siguientes casos los cuales no tuvieron respuesta dentro de los plazos normativos:

No. Consecutivo	Fecha del requerimiento	Fecha Limite	Fecha de Respuesta
P0083	23-03-2016	14-04-2016	24-05-2016
P0117	21-04-2016	13-05-2016	24-05-2016

Para estos dos casos las quejas ya habían sido solucionadas con anterioridad; sin embargo no fueron contestadas formalmente dentro de la fecha límite según la normatividad para estas.



Building a better  
working world

Sr. Juan Sebastián Pardo Lanzeta

Página 3  
6 de julio de 2016

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 marzo al 11 de junio 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.TR-530