



**FUNCIÓN PÚBLICA**

SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA



**2019**

GOBIERNO FEDERAL  
EMILIANO ZAPATA

**ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN  
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.**

Hoja No.: 1 de 2

**No. de Auditoría:** 3/2019

**ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA**

**Ente:** Sociedad Hipotecaria Federal

**Sector:** Secretaría de Hacienda y Crédito Público

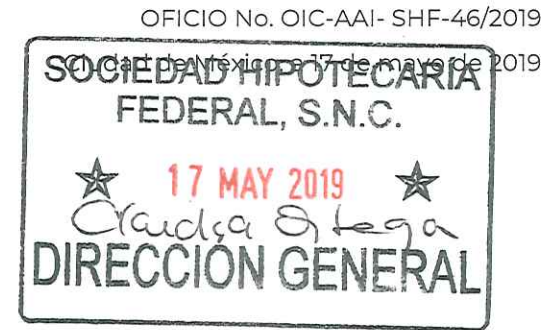
**Registro:** 06820

**Área auditada:** Dirección General Adjunta de Administración, Operación y Tecnologías.

**Clave de programa y descripción de auditoría:** 350 - Verificar el cumplimiento del contrato de mantenimiento y limpieza, así como el ejercicio del gasto y su comprobación.

**MTRO. JUAN JAIME MOLINA VÉLEZ**

Director General Adjunto de Administración,  
Operación y Tecnologías  
De Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Ejército Nacional 180, piso 8.  
Col. Anzures, C.P. 11590  
Ciudad de México.



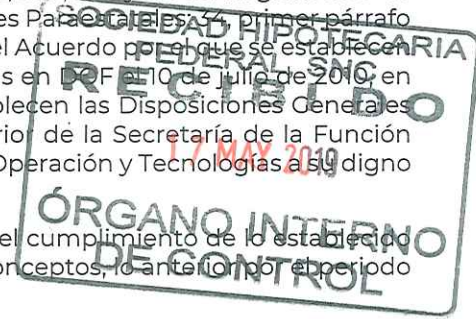
En relación con la orden de auditoría No. **3/2019** de fecha 15 de marzo de 2019, con número de oficio OIC-AAI-SHF-27/2019 y de conformidad con los artículos, 6, primer párrafo de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 305, 306, 307, 309 y 311 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 62, fracción III de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 45, primer párrafo de su Reglamento; Ley General de Responsabilidades Administrativas, 7, fracción I; TERCERO, numeral 21 del Acuerdo por el que se establecen las Disposiciones Generales para la Realización de Auditorías, Revisiones y Visitas de Inspección, publicadas en DOF el 10 de julio de 2010, en concordancia con el segundo transitorio del acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se establecen las Disposiciones Generales para la Realización de Auditorías, Revisiones y Visitas de Inspección; 99, fracción II, del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública, se adjunta el informe de la auditoría practicada a la Dirección General Adjunta de Administración, Operación y Tecnologías a su digno cargo.

En dicho informe, se presenta el resultado de la revisión realizada, misma que estuvo enfocada a verificar el cumplimiento de lo establecido en el contrato de mantenimiento y limpieza, así como el ejercicio del gasto y la comprobación de dichos conceptos, lo anterior en el periodo comprendido de marzo a diciembre del 2018.

Se informa igualmente que el monto revisado ascendió a \$4'965,514.36 y 3'699,508.22 más IVA de los conceptos de mantenimiento y limpieza respectivamente, mismos que representan el 100% del total pagado a la empresa prestadora de los servicios.

Con relación a lo anterior, se informa que de la aplicación de los procedimientos y técnicas utilizadas durante la evolución de esta auditoría, se determinó que la Dirección de Administración en lo general, cuenta con herramientas de control razonables para la administración del contrato de "Mantenimiento" y "Limpieza"; no obstante lo anterior, es importante advertir, que se detectaron inconsistencias en los servicios de mantenimiento que derivaron en la determinación de una observación, que se refieren en lo particular a lo siguiente:

- Presunto incumplimiento a lo señalado en el Anexo A puntos 1.4 y 2.2.1 del multicitado contrato de mantenimiento y limpieza, que se refieren a la documentación que debe presentar la empresa prestadora del servicio para el cobro de los servicios realizados.



8

A-1  
1/2



**FUNCIÓN PÚBLICA**  
SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA



**2019**

ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA  
EMILIANO ZAPATA

**ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN  
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.**

Hoja No.: 2 de 2

**No. de Auditoría:** 3/2019

**ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA**

**Ente:** Sociedad Hipotecaria Federal

**Sector:** Secretaría de Hacienda y Crédito Público

**Registro:** 06820

**Área auditada:**

**Clave de programa y descripción de auditoría:** 350 - Verificar el cumplimiento del contrato de mantenimiento y limpieza, así como el ejercicio del gasto y su comprobación.

Asimismo, en el informe detallado, se describen las debilidades de control que se detectaron en los conceptos de mantenimiento y limpieza, a efecto de que igualmente sean considerados para su atención y propiciar con ello una mejor administración de dichos conceptos.

Al respecto, le solicito girar las instrucciones que considere pertinentes, a fin de que se implementen las medidas correctivas y preventivas acordadas conforme a los términos y plazos establecidos de 45 días hábiles con la unidad auditada en la cédula de observaciones correspondiente, esto de conformidad con el artículo 311, fracción VI del RLFPRH, informo a usted que a partir de la fecha comprometida para su atención, realizaremos el seguimiento de las observaciones determinadas hasta constatar su solución definitiva.

ATENTAMENTE  
LA TITULAR DEL ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA DEL  
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN  
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.

**LIC. SUSANA GUERRERO MARTÍN**

C.c.p. **Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez**. - Director General de Sociedad Hipotecaria Federal S, N. C. - Presente  
**Mtra. María Guadalupe Pérez Estrada**. - Titular del Órgano Interno de Control en SHF. - Presente

27/2



**FUNCIÓN PÚBLICA**

SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA



**2019**

GOBIERNO FEDERAL  
EMILIANO ZAPATA

**ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN  
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.**

**ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA**

Hoja No.: 1 de 9

**No. de Auditoría: 3/2019**

**Ente:** Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.

**Sector:** Secretaría de Hacienda y Crédito Público

**Registro:** 06820

**Área auditada:**

Dirección General Adjunta de Administración, Operación y Tecnologías

**Clave de programa y descripción de auditoría:**

350 - Verificar el cumplimiento del contrato de mantenimiento y limpieza, así como el ejercicio del gasto y su comprobación.

**ÍNDICE**

	Hoja
I. Antecedentes	2
II. Objetivo y Alcance	3
III. Resultado del Trabajo Desarrollado	4
IV. Conclusión	5
V. Cédulas de Observaciones	6

8

A-2  
1/6





**FUNCIÓN PÚBLICA**

SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA



**2019**

ASÍ FULCIBRAMOS EN  
EMILIANO ZAPATA

**ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN  
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.**

**ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA**

Hoja No.: 2 de 9

**No. de Auditoría: 3/2019**

**Ente:** Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.

**Sector:** Secretaría de Hacienda y Crédito Público

**Registro:** 06820

**Área auditada:**

Dirección General Adjunta de Administración, Operación y Tecnologías

**Clave de programa y descripción de auditoría:**

350 - Verificar el cumplimiento del contrato de mantenimiento y limpieza, así como el ejercicio del gasto y su comprobación.

**I. Antecedentes**

La transparencia y rendición de cuentas es hoy en día la exigencia de una sociedad abierta, que demanda y reclama que las metas y objetivos institucionales se cumplan en concordancia con los Programas establecidos, y que los recursos públicos, sean administrados y ejercidos con honestidad, eficiencia, eficacia y calidad, observando estrictamente el marco jurídico y disposiciones que rigen al servicio público.

Con el objeto de verificar y promover el cumplimiento de los programas sustantivos y de la normatividad aplicable se consideró relevante incluir dentro del Programa Anual de Auditoría 2019, una auditoría para verificar el correcto ejercicio y comprobación del gasto relacionado con los servicios de limpieza y mantenimiento, así como la verificación al cumplimiento de lo establecido en los contratos afines a la administración de dichos conceptos.

Para tal efecto, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 44 bis I fracciones I, IV y V de la Ley de Instituciones de Crédito, 6 primer párrafo de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 305, 306, 307, 309 y 311 de su Reglamento; 62, fracción III de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 34 de su Reglamento; Tercero, numerales 14, 15, 16 y 17 del Acuerdo por el que se establecen las Disposiciones Generales para la realización de auditorías, revisiones y visitas de inspección emitido por la Secretaría de la Función Pública y 99 fracción II inciso a) numeral 2 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública, la Lic. Susana Guerrero Martín, Titular del Área de Auditoría Interna en Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), mediante oficio No. OIC-AAI-SHF-27/2019 de fecha 15 de marzo de 2019 notificó al Mtro. Juan Jaime Molina Vélez, Director General Adjunto de Administración, Operación y Tecnologías, en Sociedad Hipotecaria Federal, la Orden de auditoría 3/2019, comunicando que la auditoría se llevaría a cabo durante el periodo comprendido del 15 de marzo al 14 de mayo de 2019 y comisionando al Mtro. Ramón Guirao Núñez como Jefe de Grupo y al C. P. José Luis Herrera Becerril como auditor, para la ejecución de la auditoría; asimismo, mediante oficio OIC-AAI-SHF-31/2019 del 27 de marzo del presente año, se oficializó la incorporación del C. José Guadalupe Martínez Ruíz para apoyar al desahogo de los trabajos de dicha auditoría.

La Dirección General Adjunta de Administración, Operación y Tecnologías, tiene como Objetivo, "Dirigir y coordinar los procesos de administración del personal, los recursos financieros, materiales, recursos tecnológicos y la operación de la Institución". Así mismo, dentro de sus funciones se encuentra la siguiente:

- a) *Dirigir y coordinar la administración de los recursos humanos, financieros, materiales, técnicos y tecnológicos para la operación de las unidades administrativas de la Institución y el cumplimiento normativo...*

La Dirección de Administración, tiene como Objetivo, "Dirigir y supervisar la gestión de los recursos humanos, materiales y presupuestales de acuerdo a la normatividad aplicable..."

Handwritten signature and initials: 8, A-2, 2/6



**FUNCIÓN PÚBLICA**

SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA



**ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN  
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.**

**ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA**

Hoja No.: 3 de 9

**No. de Auditoría:** 3/2019

**Ente:** Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.

**Sector:** Secretaría de Hacienda y Crédito Público

**Registro:** 06820

**Área auditada:**

Dirección General Adjunta de Administración, Operación y Tecnologías

**Clave de programa y descripción de auditoría:**

350 - Verificar el cumplimiento del contrato de mantenimiento y limpieza, así como el ejercicio del gasto y su comprobación.

Dentro de sus funciones se encuentra la siguiente:

*Coordinar la instrumentación de las políticas de recursos humanos, materiales y servicios generales, y su presupuestación conforme a las estrategias y objetivos Institucionales.*

## II. Objetivo y Alcance

### II.1 Objetivo

“Revisar el cumplimiento de los contratos de mantenimiento y limpieza, así como y el ejercicio y comprobación de dichos conceptos.”

### II.2 Alcance

La auditoría comprendió la revisión de las actividades realizadas de marzo a diciembre de 2018, misma que fue notificada mediante el oficio No. OIC-AAI-SHF-27/2019, fechado el 15 de marzo del 2019 y se realizó de conformidad con las Normas Generales de Auditoría Pública y se aplicaron los procedimientos de auditoría que se consideraron necesarios en cada caso:

- Estudio General del contrato de prestación de servicios de mantenimiento y limpieza.
- Análisis de los controles con que se administran los rubros de mantenimiento y limpieza.
- Análisis de la documentación proporcionada por la Entidad.
- Observación del cumplimiento a lo señalado en el contrato correspondiente.
- Cálculo de los montos pagados por los servicios contratados.

El alcance de la auditoría se enfocó a la revisión de la forma de administrar el contrato de mantenimiento y limpieza, así como a la comprobación de los gastos y verificación del pago de las facturas relacionadas con los servicios que se describen de manera detallada en los anexos del correspondiente contrato.

Para lo anterior, se revisó y analizó el contrato relacionado con los conceptos de mantenimiento y limpieza, así como los anexos del mismo.

8  
3/6  
A-2





**FUNCIÓN PÚBLICA**

SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA



**ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN  
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.**

**ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA**

Hoja No.: 4 de 9

**No. de Auditoría:** 3/2019

**Ente:** Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.

**Sector:** Secretaría de Hacienda y Crédito Público

**Registro:** 06820

**Área auditada:**

Dirección General Adjunta de Administración, Operación y Tecnologías

**Clave de programa y descripción de auditoría:**

350 - Verificar el cumplimiento del contrato de mantenimiento y limpieza, así como el ejercicio del gasto y su comprobación.

Asimismo, se revisaron los controles con que cuenta el área auditada para administrar lo relacionado con los rubros de mantenimiento y limpieza, y se comentó en su momento con las responsables de dichos controles de las posibles debilidades en cuanto a la manera de verificar y validar el cumplimiento de los servicios recibidos.

Se revisaron las listas de asistencia del personal de mantenimiento y limpieza por el periodo marzo-diciembre de 2018.

Se verificaron las conciliaciones realizadas para constatar los servicios recibidos, considerando para ello lo señalado en el contrato, así como lo facturado y lo pagado a la empresa prestadora de los servicios.

Se revisaron los pagos por conceptos específicos como: Fumigación; Lavado exterior de Vidrios y Lavado de cisterna, así como de los servicios de Mantenimiento a las plantas de emergencia; Mantenimiento a las UPS e Impermeabilización.

### III. Resultado del Trabajo Desarrollado

Como resultado de la aplicación de los procedimientos y técnicas utilizadas durante la evolución de esta auditoría, se determinó que la Dirección de Administración en lo general, cuenta con herramientas de control razonables para la administración del contrato de "Mantenimiento" y "Limpieza"; no obstante lo anterior, se detectaron inconsistencias en los servicios de mantenimiento que derivaron en la determinación de una observación, que en lo particular se refiere a lo siguiente:

- Presunto incumplimiento a lo señalado en el Anexo A puntos 1.4 y 2.2.1 del multicitado contrato de mantenimiento y limpieza, que se refieren a la documentación que debe presentar la empresa prestadora del servicio para el cobro de los servicios realizados.

Por lo que se refiere al servicio de mantenimiento, es necesario señalar que se detectaron debilidades de control en:

- Retraso en el pago de las facturas de los meses de marzo, mayo, junio, julio, agosto y diciembre, ya que estas fueron pagadas a los 46 y hasta 54 días posteriores de su presentación, incumpliendo con los 20 días establecidos en el contrato.
- Falta del registro de la hora y firma en la salida de dos personas de mantenimiento en los meses de agosto y diciembre de 2018.
- El reporte de actividades del contrato por servicio de impermeabilización del edificio sede, no indica los metros cuadrados del área impermeabilizada, el tipo del material utilizado, así como la durabilidad del mismo, y las fotografías no indican la fecha en que se realizó el servicio.

8

4/6

**Ente:** Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.

**Sector:** Secretaría de Hacienda y Crédito Público

**Registro:** 06820

**Área auditada:**

Dirección General Adjunta de Administración, Operación y Tecnologías

**Clave de programa y descripción de auditoría:**

350 - Verificar el cumplimiento del contrato de mantenimiento y limpieza, así como el ejercicio del gasto y su comprobación.

Por lo que se refiere al servicio de limpieza, es necesario señalar que se detectaron debilidades de control en:

- La determinación de las faltas por acumulación de retardos del personal de limpieza.
- Aceptación de evidencia duplicada en las memorias fotográficas de los servicios de fumigación, que pudiera presumir una simulación en la prestación de dichos servicios.

Situaciones que por la importancia de las mismas, únicamente se incluyen como recomendaciones generales dentro de este documento.

#### **IV. Conclusión y Recomendación General**

Derivado del análisis a la información y documental proporcionada por el área auditada, así como del resultado antes mencionado, se concluye en la determinación de una observación, y que para su solventación, deberán atender lo recomendado correctiva y preventivamente en la misma.

Por lo que se refiere a las debilidades detectadas en los conceptos de mantenimiento y limpieza y a efecto de que las mismas se corrijan en eventos posteriores, se recomienda lo siguiente:

- Verificar que se cumplan los plazos para el pago de los servicios facturados.
- Llevar a cabo una eficiente revisión a los controles de asistencia, a efecto de contar con la totalidad de los retardos que se identifiquen en los mismos y considerarlos oportunamente como deducciones a los pagos, asimismo, que los controles de asistencia, se requirieran adecuadamente.
- Solicitar que los reportes de servicios incluyan la información suficiente que permita identificar claramente lo relacionado con los servicios recibidos.
- Promover las modificaciones necesarias al contrato vigente para evitar ambigüedades en el mismo e incluir en sus anexos, las la forma de como se verificará y corroborará de manera específica la realización de los servicios.

8

5/6



**FUNCIÓN PÚBLICA**

SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA



**2019**

AÑO DEL CAMBIO PARADIGMA  
EMILIANO ZAPATA

**ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN  
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.**

**ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA**

Hoja No.: 6 de 9

**No. de Auditoría:** 3/2019

**Ente:** Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.

**Sector:** Secretaría de Hacienda y Crédito Público

**Registro:** 06820

**Área auditada:**

Dirección General Adjunta de Administración, Operación y Tecnologías

**Clave de programa y descripción de auditoría:**

350 - Verificar el cumplimiento del contrato de mantenimiento y limpieza, así como el ejercicio del gasto y su comprobación.

**V. Observaciones**

8

6/6