

ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN
FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO
BANCARIO A LA VIVIENDA
ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA
CÉDULA DE OBSERVACIONES

HOJA No:	Página 7 de 10
NÚMERO DE AUDITORÍA:	10/2019
NÚMERO DE OBSERVACION:	02
MONTO FISCALIZABLE:	6,016
MONTO FISCALIZADO:	6,016
MONTO POR ACLARAR:	6,016
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD:	FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (FOVI)	SECTOR: HACIENDA	CLAVE DEPENDENCIA: 06610
UNIDAD AUDITADA	Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda.	CLAVE DE PROGRAMA	700 ACTIVIDADES ESPECÍFICAS INSTITUCIONALES (Garantía sismos).

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIONES
<p>1. LA SUBDIRECCIÓN DE RECLAMACIONES Y MITIGACIÓN DE PÉRDIDAS, APARENTEMENTE NO VERIFICÓ QUE LA PERSONA QUE FIRMA LAS CERTIFICACIONES DE SALDO CONTENIDAS EN LAS SOLICITUDES DEL EJERCICIO DE LA GARANTÍA, SE ENCUENTRE FACULTADA.</p> <p>Derivado del análisis a los expedientes de las solicitudes del ejercicio de las garantías presentadas por los Administradores y que fueron aprobadas para pago o rechazadas por la Subdirección de Reclamaciones y Mitigación de Pérdidas, se obtuvo que la totalidad de las solicitudes presentadas por FOMEPADE contienen la Certificación de saldo firmada por la C.P. Donna Sabina Acosta Belli, sin que FOVI, como Garante cuente con documento alguno que faculte a dicha persona como "FUNCIONARIO FACULTADO".</p> <p>Lo anterior, toda vez que, por un lado, el Documento de Análisis de Producto (DAP) de la Garantía, establece en el Numeral X "Ficha Técnica", en el rubro "Características del Producto", en específico en el apartado "Presentación de la Solicitud del Ejercicio de la Garantía de Primera Pérdida" que, para el ejercicio de la GPPRM, el Fideicomiso Vehículo deberá, entre otros documentos, presentar al Garante la <u>Certificación de Saldos firmada por un Funcionario Facultado del Administrador.</u></p>	<p>CORRECTIVA: La Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda deberá remitir al Órgano Interno de Control el Anexo "Funcionarios Facultados", en el cual se incluya a la persona que certifica los saldos de las solicitudes presentadas por FOMEPADE.</p> <p>PREVENTIVA: La Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda deberá instruir a la Subdirección de Reclamaciones y Mitigación de Pérdidas, a verificar en todo momento que las personas que firman las certificaciones de saldo y las solicitudes del ejercicio de la garantía, se encuentren facultadas y contenidas en el Anexo "Funcionarios Facultados".</p> <p style="text-align: right;">Fecha de firma: <u>14 de Mayo 2019</u></p> <p style="text-align: right;">Fecha compromiso: <u>16 de Julio 2019</u></p>


Gonzalo Vega Ávila
 Auditor


Juan Manuel Pérez González
 Auditor


Mtro. Ramón Guirao Núñez
 Jefe de Grupo


Lic. Susana Guerrero Martín
 Titular del Área de Auditoría
 Interna

ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN
FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO
BANCARIO A LA VIVIENDA
ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA
CÉDULA DE OBSERVACIONES

HOJA No:	Página 8 de 10
NÚMERO DE AUDITORÍA:	10/2019
NÚMERO DE OBSERVACION:	02
MONTO FISCALIZABLE:	6,016
MONTO FISCALIZADO:	6,016
MONTO POR ACLARAR:	6,016
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD:	FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (FOVI)	SECTOR: HACIENDA	CLAVE DEPENDENCIA: 06610
UNIDAD AUDITADA	Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda.	CLAVE DE PROGRAMA	700 ACTIVIDADES ESPECÍFICAS INSTITUCIONALES (Garantía sismos).

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIONES
-------------	-----------------

Asimismo, el contrato Normativo de Garantía de Primeras Pérdidas de Portafolio para créditos para la Reconstrucción (incluye autoproducción), Rehabilitación y/o Mejora de Vivienda afectada por los sismos en su cláusula Primera, "Definiciones", establece en su numeral 16, "FUNCIONARIOS FACULTADOS" significa, las personas que han sido autorizadas por la ENTIDAD FINANCIERA a través de sus ADMINISTRADORES para suscribir documentos dirigidos al GARANTE en términos del Anexo "Funcionarios Facultados" de este CONTRATO, dichas personas serán hechas del conocimiento del GARANTE a través del escrito que le remita la ENTIDAD FINANCIERA, especificando, nombre completo, firma y puesto de las personas asignadas para dicha actividad.

De igual manera, el propio contrato establece en la cláusula Séptima "CAUSAL DE RECLAMACIÓN, PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD DE EJERCICIO DE LA GARANTÍA Y PAGO", que El GARANTE y la ENTIDAD FINANCIERA convienen que el pago de la reclamación de la GARANTÍA se sujetará a que la ENTIDAD FINANCIERA presente al GARANTE y de manera adjunta a la solicitud del ejercicio de la Garantía, la certificación de saldos firmada por funcionario facultado.

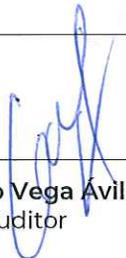
Responsables:

Lic. Carlos Guillermo Escudero Basurto
Director de Seguros de Crédito a la Vivienda.


 Firma

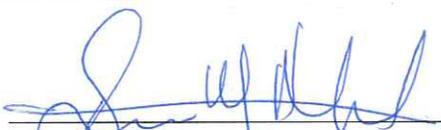
Lic. Carlos Enrique Sierra Torres
Subdirector de Reclamaciones y Mitigación de Pérdidas.


 Firma


Gonzalo Vega Avila
 Auditor


Juan Manuel Pérez González
 Auditor


Mtro. Ramón Guirao Núñez
 Jefe de Grupo


Lic. Susana Guerrero Martín
 Titular del Área de Auditoría
 Interna

ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN
FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO
BANCARIO A LA VIVIENDA
ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA
CÉDULA DE OBSERVACIONES

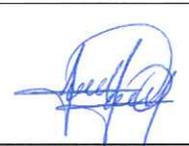
HOJA No:	Página 9 de 10
NÚMERO DE AUDITORÍA:	10/2019
NÚMERO DE OBSERVACION:	02
MONTO FISCALIZABLE:	6,016
MONTO FISCALIZADO:	6,016
MONTO POR ACLARAR:	6,016
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD:	FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (FOVI)	SECTOR: HACIENDA	CLAVE DEPENDENCIA: 06610
UNIDAD AUDITADA	Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda.	CLAVE DE PROGRAMA	700 ACTIVIDADES ESPECÍFICAS INSTITUCIONALES (Garantía sismos).

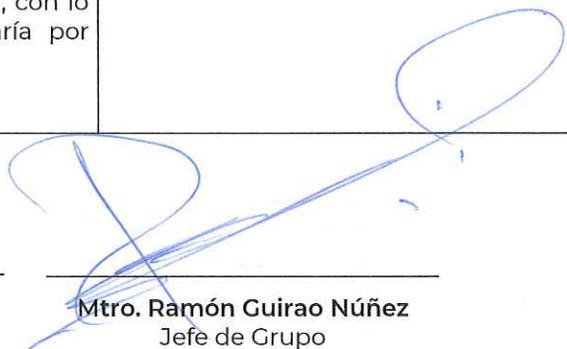
OBSERVACIÓN	RECOMENDACIONES
<p>Derivado de lo anteriormente expuesto, se identificó que las solicitudes de ejercicio de la Garantía, no fueron presentadas por la Entidad Financiera a través del Administrador con la totalidad de la información requerida en la cláusula séptima del Contrato normativo de la Garantía.</p> <p>CAUSA:</p> <p>La Subdirección de Reclamaciones y Mitigación de Pérdidas no verificó que el funcionario que firma las certificaciones de saldo adjuntas a las solicitudes del ejercicio de la garantía presentadas por la ENTIDAD FINANCIERA a través de su ADMINISTRADOR, cuente con la facultad específica.</p> <p>EFECTO:</p> <p>Las solicitudes de ejercicio de la garantía pagadas y rechazadas carecen de la certificación de saldos firmada por persona facultada por el ADMINISTRADOR, presentada dentro del plazo de reclamación, con lo que la obligación del Garante de pagar la garantía se daría por terminada automáticamente.</p>	



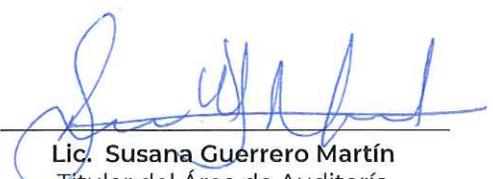
Gonzalo Vega Ávila
 Auditor



Juan Manuel Pérez González
 Auditor



Mtro. Ramón Guirao Núñez
 Jefe de Grupo



Lic. Susana Guerrero Martín
 Titular del Área de Auditoría
 Interna

ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN EL
FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO
A LA VIVIENDA
ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA
CÉDULA DE OBSERVACIONES

HOJA No:	Página 5 de 8
NÚMERO DE AUDITORÍA:	10/2019
NÚMERO DE OBSERVACION:	01
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

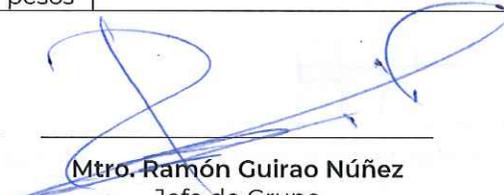
ENTIDAD:	FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (FOVI)	SECTOR: HACIENDA	CLAVE DEPENDENCIA: 06610
UNIDAD AUDITADA	Dirección General Adjunta de Crédito	CLAVE DE PROGRAMA	700 ACTIVIDADES ESPECÍFICAS INSTITUCIONALES (Garantía sismos).

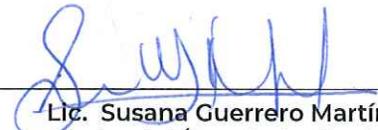
OBSERVACIÓN	RECOMENDACIONES
-------------	-----------------

<p>1. NO SE IDENTIFICÓ EVIDENCIA DE LA FORMALIZACIÓN Y COMUNICACIÓN DE MODIFICACIONES AL CONTRATO DE LA GARANTÍA Y SUS ANEXOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mediante Oficio No. DC-CI-063/19 de fecha 27 de marzo de 2019, la Dirección de Crédito, en respuesta al oficio OIC-AAI-FOVI-12/2019 de fecha 26 de marzo de 2019, donde en específico, en el numeral 2, se le solicita copia del Contrato Normativo de la Garantía <u>y sus modificaciones</u>, remitió copia del Contrato normativo de la Garantía de Primeras Pérdidas de portafolio para créditos para la reconstrucción (incluye autoproducción), rehabilitación y/o mejora de vivienda afectada por sismos", el cual detalla que el "Monto Garantizado" no podrá ser mayor a \$350'000,000.00 (trescientos cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), lo que fue aprobado mediante acuerdo 02/E39/17, adoptado por el Comité Técnico en su sesión extraordinaria 39, celebrada el 17 de octubre de 2017. De información y documentación obtenida de la herramienta Proconsejo, se obtuvo que en la sesión extraordinaria número 42 fecha 14 de noviembre de 2018, del Comité Técnico del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), se aprobó el incremento de la Garantía de Primeras Pérdidas, de \$350,000,000.00 (trescientos cincuenta millones de pesos 00/100 moneda nacional) hasta \$650,000,000.00 (seiscientos cincuenta millones de pesos 	<p>CORRECTIVA: A efecto de que los pagos de las solicitudes del ejercicio de las garantías se encuentren dentro del Monto Garantizado debidamente formalizado, y de conformidad con el acuerdo establecido en la 42ª sesión extraordinaria del Comité Técnico del FOVI, resulta necesario que la Dirección General Adjunta de Crédito informe al Órgano Interno de Control, las acciones de instrumentación realizadas para llevar a cabo las modificaciones acordadas, remitiendo evidencia de la promoción de la actualización de la Ficha Técnica, del Documento de Análisis de Producto (DAP), y la comunicación a la Entidad Financiera de las modificaciones de los anexos.</p> <p>PREVENTIVA: La Dirección General Adjunta de Crédito deberá girar instrucciones al Director de Crédito, para que, en caso de que se presenten modificaciones acordadas en el Comité Técnico a las Garantías, se elaboren y difundan en tiempo y forma, los documentos respectivos.</p> <p style="text-align: right;">Fecha de firma: <u>14 - Mayo - 2019</u></p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


Gonzalo Vega Ávila
 Auditor


Juan Manuel Pérez González
 Auditor


Mtro. Ramón Guirao Núñez
 Jefe de Grupo


Lic. Susana Guerrero Martín
 Titular del Área de Auditoría Interna

ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN EL
**FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO
 A LA VIVIENDA**
ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA
CÉDULA DE OBSERVACIONES

HOJA No:	Página 6 de 8
NÚMERO DE AUDITORÍA:	10/2019
NÚMERO DE OBSERVACION:	01
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD:	FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (FOVI)	SECTOR: HACIENDA	CLAVE DEPENDENCIA: 06610
UNIDAD AUDITADA	Dirección General Adjunta de Crédito	CLAVE DE PROGRAMA	700 ACTIVIDADES ESPECÍFICAS INSTITUCIONALES (Garantía sismos).

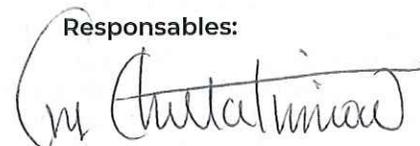
OBSERVACIÓN	RECOMENDACIONES
-------------	-----------------

00/100 moneda nacional), para llegar a un total de hasta \$1,000,000,000 (mil millones de pesos 00/100 moneda nacional) con una cobertura del 100 por ciento del portafolio del Esquema de apoyo para las personas afectadas en zonas impactadas por los sismos de septiembre de 2017, sesión en la cual se instruyó a la Dirección General Adjunta de Crédito de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, como fiduciaria del FOVI, a realizar las acciones de instrumentación efectuando las determinaciones que se requieran, siempre que dichas determinaciones no impliquen un mayor riesgo para el Fondo.

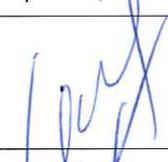
- El Documento de Análisis de Producto (DAP) de la Garantía y la Ficha técnica, solo refieren al Monto Garantizado como el 35% del Monto, es decir 350 millones de pesos.

Derivado de lo anterior, se observa un riesgo por el incumplimiento de las obligaciones contractuales ya que, en el contrato de la Garantía, SHF como fiduciario del FOVI declara a través de sus representantes que con base en la autorización adoptada mediante acuerdo 02/E39/17 (Monto Garantizado 35%) por el Comité Técnico del FOVI, se establecieron los términos del CONTRATO; la cláusula VIGÉSIMA del contrato establece que cualquier modificación a las cláusulas, sólo será válida cuando conste por escrito con firma de las partes, a través de sus representantes facultados; la cláusula

Fecha compromiso:
16-Julio-2019

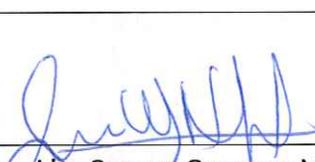
Responsables:

Ing. Luz Stella Lozano Chona
 Directora General Adjunta de Crédito.

 Firma


Gonzalo Vega Ávila
 Auditor


Juan Manuel Pérez González
 Auditor


Mtro. Ramón Guirao Núñez
 Jefe de Grupo


Lic. Susana Guerrero Martín
 Titular del Área de Auditoría Interna

**ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN EL
 FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO
 A LA VIVIENDA
 ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA
 CÉDULA DE OBSERVACIONES**

HOJA No:	Página 7 de 8
NÚMERO DE AUDITORÍA:	10/2019
NÚMERO DE OBSERVACION:	01
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD:	FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (FOVI)	SECTOR: HACIENDA	CLAVE DEPENDENCIA: 06610
----------	--------------------------------------------------------------------------	-------------------------	---------------------------------

UNIDAD AUDITADA	Dirección General Adjunta de Crédito	CLAVE DE PROGRAMA	700 ACTIVIDADES ESPECÍFICAS INSTITUCIONALES (Garantía sismos).
-----------------	---------------------------------------------	-------------------	-----------------------------------------------------------------------

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIONES
-------------	-----------------

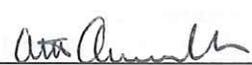
VIGÉSIMA PRIMERA establece que se debe contar con la comunicación por escrito a la Entidad Financiera respecto de las modificaciones realizadas a los anexos, y se advierte necesario, ya que en el Anexo "CÁLCULO DE LA CONTRAPRESTACIÓN", en la Nota al pie, se señala "El porcentaje de Contraprestación señalado en el presente Anexo está determinado de acuerdo con el porcentaje de cobertura otorgada, equivalente al 35% (treinta y cinco por ciento)".

Adicional a lo anterior, se propone necesario las modificaciones al DAP y a la ficha técnica de la Garantía, ya que ambos documentos, que son soporte documental de la Garantía, carecen de la formalización de la ampliación del Monto Garantizado aprobado por el Comité Técnico del FOVI en la sesión extraordinaria número 42 fecha 14 de noviembre de 2018.

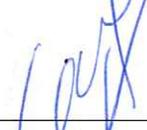
CAUSA:
 Falta de formalización y comunicación de modificaciones al contrato de la Garantía de primeras pérdidas.

EFFECTO:
 Se encuentra sin efectos legales la cobertura del 100% de la garantía del portafolio del Esquema de apoyo.

Lic. Alton Alvarado Chávez
 Director de Crédito.



 Firma



Gonzalo Vega Ávila
 Auditor



Juan Manuel Pérez González
 Auditor



Mtro. Ramón Guirao Núñez
 Jefe de Grupo



Lic. Susana Guerrero Martín
 Titular del Área de Auditoría Interna

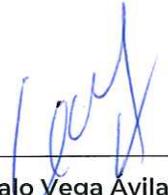
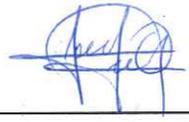
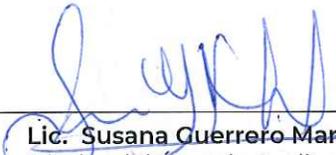
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN EL
FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO
A LA VIVIENDA
ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA
CÉDULA DE OBSERVACIONES

HOJA No:	Página 8 de 8
NÚMERO DE AUDITORÍA:	10/2019
NÚMERO DE OBSERVACION:	01
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD:	FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (FOVI)	SECTOR: HACIENDA	CLAVE DEPENDENCIA: 06610
UNIDAD AUDITADA	Dirección General Adjunta de Crédito	CLAVE DE PROGRAMA	700 ACTIVIDADES ESPECÍFICAS INSTITUCIONALES (Garantía sismos).

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIONES
-------------	-----------------

<p>FUNDAMENTO LEGAL:</p> <p>Contrato Normativo de Garantía de Primeras Pérdidas de Portafolio para créditos para la Reconstrucción (incluye autoproducción), Rehabilitación y/o Mejora de de Vivienda afectada por los sismos, en sus cláusulas VIGÉSIMA "MODIFICACIONES" y VIGÉSIMA PRIMERA "ANEXOS", en el Anexo "CÁLCULO DE LA CONTRAPRESTACIÓN", así como en los Anexos V "Identificación de Riesgos" y X "Ficha Técnica" del Documento de Análisis de Producto (DAP).</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

 <hr/> Gonzalo Vega Avila Auditor	 <hr/> Juan Manuel Pérez González Auditor	 <hr/> Mtro. Ramón Guirao Núñez Jefe de Grupo	 <hr/> Lic. Susana Guerrero Martín Titular del Área de Auditoría Interna
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------