



ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
 Fondo de Operación y
 Financiamiento Bancario a la
 Vivienda.
 16 MAY 2019
 Claudia Ortega
DIRECCIÓN GENERAL

No. de Auditoría: 10/2019

Ente: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda

Sector: Hacienda

Clave de dependencia: 06610

Área auditada: Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda.

Clave de programa: 700 Reclamaciones Garantía sismos

ACUSE

FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA
 OFICIO No. OIC-AAI-FOVI-7/2019
 Ciudad de México a 14 de mayo de 2019
RECIBIDO
 16 MAY 2019
FOVI
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL

LIC. CARLOS GUILLERMO ESCUDERO BASURTO
 Director de Seguros de Crédito a la Vivienda
 de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., como Fiduciaria del FOVI

En relación con la orden de auditoría número **10/2019**, notificada con el oficio No. OIC-AAI-FOVI-7/2019 de fecha 15 de marzo del 2019, de conformidad con los artículos 37, fracciones IV, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 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, numeral 21 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; y 99, fracción II inciso a) numeral 2 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública, se adjunta el informe de auditoría practicada a la Dirección a su cargo.

En el informe adjunto, se presentan los resultados del trabajo desarrollado y que corresponde a la revisión de los pagos/rechazos de las solicitudes del ejercicio de la "Garantía de primeras pérdidas de portafolio para créditos para la reconstrucción (Incluye Autoproducción), rehabilitación y/o mejora de vivienda afectada por sismos" y que fueron presentadas a Sociedad Hipotecaria Federal, en su carácter de fiduciaria del FOVI como Garante, de conformidad al contrato del Fideicomiso número CIB/2848.

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
RECIBIDO
 16 MAY 2019
 17:27 M
SUBDIRECCIÓN DE RECLAMACIONES Y MITIGACIÓN DE PÉRDIDAS

ATENTAMENTE
 TITULAR DEL ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA

 LIC. SUSANA GUERRERO MARTÍN

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.
RECIBIDO
 16 MAY 2019
 17:26 pm
DIRECCIÓN DE SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA

c.c.p. LIC. JORGE ALBERTO MENDOZA SÁNCHEZ. - Director General de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
 MTRA. MARÍA GUADALUPE PÉREZ ESTRADA. - Titular del Órgano Interno de Control en el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.
 LIC. CARLOS ENRIQUE SIERRA TORRES. - Subdirector de Reclamaciones y Mitigación de Pérdidas (Enlace designado)

Ente: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06610

Área auditada: Dirección Seguros de Crédito a la Vivienda.

Clave de programa: 700, Garantía Sismos.

ÍNDICE

	Hoja
I. Antecedentes	2
II. Objetivo y Alcance	3
III. Resultado del trabajo desarrollado	3
IV. Conclusión y recomendación general	5
V. Cédulas de Observaciones	6



Ente: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06610

Área auditada: Dirección Seguros de Crédito a la Vivienda.

Clave de programa: 700, Garantía Sismos.

I. Antecedentes

Es prioridad fomentar un proceso de cambio profundo que comience al interior de las instituciones de gobierno, fortaleciendo la confianza de la sociedad, por lo que se ha determinado practicar auditorías con objetividad e imparcialidad, con un enfoque eminentemente preventivo, evaluando las operaciones que realizan los servidores públicos, permitiendo que las anomalías detectadas se corrijan a la brevedad y en el futuro se evite su recurrencia, se mejore e incremente la confiabilidad de los sistemas de control interno y se minimice la probabilidad de que se cometan errores, contribuyendo a erradicar prácticas de corrupción.

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, se cristalicen los beneficios de la población objetivo y que los recursos públicos destinados, sean administrados y ejercidos con honestidad, eficiencia, eficacia y calidad, observando estrictamente el marco jurídico y disposiciones que rigen al servicio público.

Con el propósito de verificar y promover el cumplimiento de los programas y de la normatividad aplicable, aunado a la priorización de programas y proyectos de la actual administración, se consideró conveniente incluir dentro del Programa Anual de Auditoría 2019 una auditoría al pago de las reclamaciones de las Garantías emitidas por FOVI para la reconstrucción de los inmuebles dañados por los sismos de septiembre de 2017.

Para tal efecto, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 37 fracciones IV, VIII y IX y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 9 fracción II de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; 6 primer párrafo de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 8, fracción III, 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 y 16 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; 99 fracción II, inciso a), numeral 2 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública, mediante el oficio número OIC-AAI-FOVI-7/2019 de fecha 15 de marzo de 2019, la Lic. Susana Guerrero Martín, Titular del Área de Auditoría Interna del Órgano Interno de Control notificó al Lic. Carlos Guillermo Escudero Basurto, Director de Seguros de Crédito a la Vivienda, la Orden de auditoría número 10/2019, comunicando que la auditoría se llevaría a cabo del 14 de marzo al 14 de mayo de 2019 y comisionando en dicha orden como auditor responsable de la coordinación a la que suscribe, al Mtro. Ramón Guirao Núñez, como responsable de supervisar la auditoría y a Gonzalo Vega Ávila como auditor adscrito al Órgano Interno de Control en Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

Posteriormente, con oficio No. OIC-AAI-FOVI-13/2019 de fecha 2 de abril de 2019 y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 307 y 311, fracción I, inciso c) del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 62, fracción II de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, Tercero, numeral 18 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 notificó al Director de Seguros de Crédito a la Vivienda, la incorporación a la auditoría del M.A. Juan Manuel Pérez González.



Ente: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06610

Área auditada: Dirección Seguros de Crédito a la Vivienda.

Clave de programa: 700, Garantía Sismos.

II. Objetivo y Alcance

II.1 Objetivo

Verificar el procedimiento de pago de garantías para reconstrucción de vivienda, revisando su registro contable, así como todo aquello que derivado del resultado del análisis anterior se determine necesario revisar.

II.2 Alcance

La auditoría abarcó el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, considerando los pagos/rechazos de las solicitudes del ejercicio de la "Garantía de primeras pérdidas de portafolio para créditos para la reconstrucción (Incluye Autoproducción), rehabilitación y/o mejora de vivienda afectada por sismos" y que fueron presentadas a Sociedad Hipotecaria Federal, en su carácter de fiduciaria del FOVI como Garante, de conformidad al contrato del Fideicomiso número CIB/2848.

La revisión 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, como:

- Estudio general de la normatividad aplicable y vigente para la Garantía de Primeras Pérdidas Sismos.
- Análisis de las solicitudes del ejercicio de la Garantía presentadas en el ejercicio 2018 a la Subdirección de Reclamaciones y Mitigación de Pérdidas y que fueron pagadas o rechazadas.
- Análisis de los reportes de avance de obra reportados por los Administradores a la Dirección de Crédito de las reclamaciones y rechazos a las solicitudes presentadas en el ejercicio 2018.

III. Resultados del Trabajo Desarrollado

Del estudio general a la normatividad aplicable, así como del análisis a la información entregada por la Subdirección de Reclamaciones y Mitigación de pérdidas, se detectó que la Subdirección de Reclamaciones y Mitigación de Pérdidas no contó con documento por medio del cual la Entidad Financiera a través de su Administrador, notifica la facultad del funcionario responsable de firmar las certificaciones de saldo presentadas en el ejercicio 2018 por FOMEPADE, lo anterior, toda vez que la totalidad de las certificaciones de saldo contenidas en sus solicitudes, fueron firmadas por la C.P. Donna Sabina Acosta Belli, sin que se cuente con el Anexo "Funcionarios facultados" que

Ente: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06610

Área auditada: Dirección Seguros de Crédito a la Vivienda.

Clave de programa: 700, Garantía Sismos.

faculte a dicha persona para certificación de saldos, contraviniendo lo establecido en el numeral C.2) de la cláusula séptima del contrato "causal de reclamación, presentación de la solicitud de ejercicio de la garantía y pago" que señala:

CLAUSULA SÉPTIMA "CAUSAL DE RECLAMACIÓN, PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD DE EJERCICIO DE LA GARANTÍA Y PAGO"

"El GARANTE y la ENTIDAD FINANCIERA convienen que el pago de la reclamación de la GARANTÍA se sujetará a lo siguiente:

a) *Causal de reclamación*

.....

b) *Obligaciones previas para el ejercicio de la GARANTÍA*

.....

c) **Presentación de la SOLICITUD DE EJERCICIO DE LA GARANTÍA.**

c.1) Presentar dentro del PLAZO DE RECLAMACIÓN la SOLICITUD DE EJERCICIO DE LA GARANTÍA correspondiente, la cual será entregada al GARANTE con la información completa que demuestre que, el CRÉDITO GARANTIZADO presentó la causal de reclamación...

c.2) Presentar al GARANTE la documentación siguiente, que se adjuntará a la SOLICITUD DE EJERCICIO DE LA GARANTÍA:

1) Copia simple del contrato de crédito del CRÉDITO GARANTIZADO.

2) CERTIFICACIÓN DE SALDOS FIRMADO POR UN FUNCIONARIO FACULTADO que compruebe la falta del pago del ACREDITADO FINAL del respectivo CRÉDITO GARANTIZADO por 91 (noventa y un) días naturales continuos y, además se identifique el monto del PRINCIPAL INSOLUTO del CRÉDITO GARANTIZADO a la FECHA DE PRIMER INCUMPLIMIENTO y los intereses ordinarios devengados no pagados por el ACREDITADO FINAL, considerando para tal efecto el Anexo "Solicitud de Reclamación de la Garantía de Primera Pérdida" de este CONTRATO"

Lo anterior, toda vez que en la cláusula primera del contrato se establece que "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.

Adicionalmente, la propia cláusula Séptima, establece que "En caso de que no se presente la SOLICITUD DE EJERCICIO DE LA GARANTÍA con la documentación señalada en el inciso c.2) anterior dentro del PLAZO DE RECLAMACIÓN, la obligación del GARANTE de pagar el MONTO DE PAGO EN GARANTÍA se dará por terminada automáticamente".

Ente: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06610

Área auditada: Dirección Seguros de Crédito a la Vivienda.

Clave de programa: 700, Garantía Sismos.

IV. Conclusión y Recomendación General

Como resultado de la revisión a la documentación proporcionada, podemos concluir que se advierte necesario que la Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda implemente las recomendaciones planteadas en la observación a efecto de fortalecer los controles y fomentar la transparencia y rendición de cuentas, promoviendo la eficiencia de su operación.

Así mismo, se recomienda que en conjunto con la Dirección General Adjunta de Crédito y en cumplimiento a lo establecido en la cláusula DECIMA TERCERA del contrato se realicen auditorías a la entidad financiera y a sus administradores a efecto de verificar el cumplimiento de los Criterios de administración de cartera.



 FUNCIÓN PÚBLICA <small>SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA</small>	ÓRGANO INTERNO DE CONTROL Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda	SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C. 16 MAY 2019 No. de Auditoría: 10/2019 DIRECCIÓN GENERAL
Ente: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda	Sector: Hacienda	Clave dependencia: 06610
Área auditada: Dirección General Adjunta de Finanzas.		Clave de programa: 700 Reclamaciones Garantía sismos

OFICIO No. OIC-AAI-FOVI-20/2019
Ciudad de México, a 14 de mayo de 2019

ACUSE

LIC. JUAN MANUEL GOVEA SORIA
 Director General Adjunto de Finanzas
 de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., como Fiduciaria del FOVI

En relación con la orden de auditoría número **10/2019**, notificada con el oficio No. OIC-AAI-FOVI-8/2019 de fecha 15 de marzo del 2019 y de conformidad con los artículos 37, fracciones IV, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 6 primer párrafo de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 305, 306, 307, 309 y 311 de su Reglamento; 62, fracción II de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 34 de su Reglamento; TERCERO, numeral 21 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; y 99, fracción II inciso a) numeral 2 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública, se adjunta el informe de auditoría practicada a la Dirección a su cargo.

En el informe adjunto, se presentan los resultados del trabajo desarrollado y que corresponde a la revisión del registro contable de las contraprestaciones pagadas por el Acreditado Final en el ejercicio 2018 correspondientes a la Garantía de primeras pérdidas de portafolio para créditos para la reconstrucción (Incluye Autoproducción), rehabilitación y/o mejora de vivienda afectada por sismos y que fueron transferidas a Sociedad Hipotecaria Federal, en su carácter de fiduciaria del FOVI como Garante, de conformidad al contrato del Fideicomiso número CIB/2848.

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
RECIBIDO
 16 MAY 2019
 DIRECCIÓN DE CONTABILIDAD

ATENTAMENTE
 TITULAR DEL ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA



LIC. SUSANA GUERRERO MARTÍN

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
RECIBIDO
 14 MAY 2019
 11:43
 DIRECCIÓN GENERAL ADJUNTA DE FINANZAS

c.c.p. LIC. JORGE ALBERTO MENDOZA SÁNCHEZ. - Director General de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
 MTRA. MARÍA GUADALUPE PÉREZ ESTRADA. - Titular del Órgano Interno de Control en el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.
 LIC. EDITH ÁLVAREZ MERCADO. - Directora de Contabilidad (Enlace designado).

Ente: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06610

Área auditada: Dirección General Adjunta de Finanzas.

Clave de programa: 700, Garantía Sismos.

ÍNDICE

	Hoja
I. Antecedentes	2
II. Objetivo y Alcance	3
III. Resultado del trabajo desarrollado	3
IV. Conclusión y recomendación general	4
V. Cédulas de Observaciones	4



Ente: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06610

Área auditada: Dirección General Adjunta de Finanzas.

Clave de programa: 700, Garantía Sismos.

I. Antecedentes

Es prioridad fomentar un proceso de cambio profundo que comience al interior de las instituciones de gobierno, fortaleciendo la confianza de la sociedad, por lo que se ha determinado practicar auditorías con objetividad e imparcialidad, con un enfoque eminentemente preventivo, evaluando las operaciones que realizan los servidores públicos, permitiendo que las anomalías detectadas se corrijan a la brevedad y en el futuro se evite su recurrencia, se mejore e incremente la confiabilidad de los sistemas de control interno y se minimice la probabilidad de que se cometan errores, contribuyendo a erradicar prácticas de corrupción.

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, se cristalicen los beneficios de la población objetivo y que los recursos públicos destinados, sean administrados y ejercidos con honestidad, eficiencia, eficacia y calidad, observando estrictamente el marco jurídico y disposiciones que rigen al servicio público.

Con el propósito de verificar y promover el cumplimiento de los programas y de la normatividad aplicable, aunado a la priorización de programas y proyectos de la actual administración, se consideró conveniente incluir dentro del Programa Anual de Auditoría 2019 una auditoría al pago de las reclamaciones de las Garantías emitidas por FOVI para la reconstrucción de los inmuebles dañados por los sismos de septiembre de 2017.

Para tal efecto, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 37 fracciones IV, VIII y IX y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 9 fracción II de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; 6 primer párrafo de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 8, fracción III, 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 y 16 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; 99 fracción II, inciso a), numeral 2 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública, mediante el oficio número OIC-AAI-FOVI-8/2019 de fecha 15 de marzo de 2019, la Lic. Susana Guerrero Martín, Titular del Área de Auditoría Interna del Órgano Interno de Control notificó al Lic. Juan Manuel Govea Soria, Director General Adjunto de Finanzas, la Orden de auditoría número 10/2019, comunicando que la auditoría se llevaría a cabo del 14 de marzo al 14 de mayo de 2019 y comisionando en dicha orden como auditor responsable de la coordinación a la que suscribe, al Mtro. Ramón Guirao Núñez, como responsable de supervisar la auditoría y a Gonzalo Vega Ávila como auditor adscrito al Órgano Interno de Control en Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

Posteriormente, con oficio No. OIC-AAI-FOVI-14/2019 de fecha 2 de abril de 2019 y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 307 y 311, fracción I, inciso c) del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 62, fracción II de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, Tercero, numeral 18 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 notificó al Director General Adjunto de Finanzas, la incorporación a la auditoría del M.A. Juan Manuel Pérez González.



Ente: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06610

Área auditada: Dirección General Adjunta de Finanzas.

Clave de programa: 700, Garantía Sismos.

II. Objetivo y Alcance

II.1 Objetivo

Verificar el procedimiento de pago de garantías para reconstrucción de vivienda, revisando su registro contable, así como todo aquello que derivado del resultado del análisis anterior se determine necesario revisar.

II.2 Alcance

La auditoría abarcó el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, considerando la verificación del registro contable de las contraprestaciones pagadas en el ejercicio 2018 por los Acreditados Finales de la Garantía de primeras pérdidas de portafolio para créditos para la reconstrucción (Incluye Autoproducción), rehabilitación y/o mejora de vivienda afectada por sismos y que fueron transferidas a Sociedad Hipotecaria Federal, en su carácter de fiduciaria del FOVI como Garante, de conformidad al contrato del Fideicomiso número CIB/2848.

La revisión 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, como:

- Estudio general de la normatividad aplicable
- Análisis de los reportes de los Administradores presentados a la Dirección de Crédito
- Análisis de las solicitudes del ejercicio de la Garantía presentadas a la Subdirección de Reclamaciones y Mitigación de Pérdidas

III. Resultados del Trabajo Desarrollado

De la revisión realizada a las solicitudes del ejercicio de la garantía pagadas en el ejercicio 2018, y a los reportes de los administradores de la Garantía, no se advirtió necesario hacer revisión del registro contable de las contraprestaciones pagadas por los acreditados finales de los créditos, ya durante el ejercicio 2018, no se realizaron pagos.



ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
Fondo de Operación y
Financiamiento Bancario a la
Vivienda.

No. de Auditoría: 10/2019

Ente: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda

Sector: Hacienda

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

Clave dependencia: 06610

Área auditada: Dirección General Adjunta de Crédito

Clave de programa: 700 Reclamaciones Garantía sismos

ACUSE

ING. LUZ STELLA LOZANO CHONA
 Directora General Adjunta de Crédito
 de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., como Fiduciaria del FOVI

21 MAY 2019
 Gladia Ortega
DIRECCION GENERAL

OFICIO No. OIC-AAI-FOVI-21/2019
 Ciudad de México, a 14 de Mayo de 2019
FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO
BANCARIO A LA VIVIENDA
RECIBIDO
 ★ 21 MAY 2019 ★
FOVI
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL

En relación con la orden de auditoría número **10/2019**, notificada con el oficio No. OIC-AAI-FOVI-9/2019 de fecha 15 de marzo del 2019 y de conformidad con los artículos 37, fracciones IV, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 305, 306, 307, 309 y 311 de su Reglamento; 6 primer párrafo de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 305, 306, 307, 309 y 311 de su Reglamento; 92 fracción de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 34, de su Reglamento; TERCERO, numeral 21 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; y 99, fracción II inciso a) numeral 2 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública, se adjunta el informe de auditoría practicada a la Dirección a su cargo.

En el informe adjunto, se presentan los resultados del trabajo desarrollado y que corresponde a la revisión del comportamiento de los créditos correspondientes a los pagos/rechazos de las reclamaciones del ejercicio de la "Garantía de primeras pérdidas de portafolio para créditos para la reconstrucción (Incluye Autoproducción), rehabilitación y/o mejora de vivienda afectada por sismos" y que fueron presentadas a Sociedad Hipotecaria Federal, en su carácter de fiduciaria del FOVI como Garante, de conformidad al contrato del Fideicomiso número CIB/2848.

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
RECIBIDO
 14 MAY 2019 5:14 PM.
DIRECCIÓN GENERAL ADJUNTA DE CRÉDITO

ATENTAMENTE
 TITULAR DEL ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA

 LIC. SUSANA GUERRERO MARTÍN

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
RECIBIDO
 ★ 14 MAY 2019 ★
DIRECCIÓN DE CRÉDITO

c.c.p. LIC. JORGE ALBERTO MENDOZA SÁNCHEZ. - Director General de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
 MTRA. MARÍA GUADALUPE PÉREZ ESTRADA. - Titular del Órgano Interno de Control en el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.
 LIC. ALTON ALVARADO CHÁVEZ. - Director de Crédito (Enlace designado)

Ente: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06610

Área auditada: Dirección General Adjunta de Crédito.

Clave de programa: 700, Garantía Sismos.

ÍNDICE

	Hoja
I. Antecedentes	2
II. Objetivo y Alcance	3
III. Resultado del trabajo desarrollado	3
IV. Conclusión y recomendación general	4
V. Cédulas de Observaciones	4

8

Ente: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06610

Área auditada: Dirección General Adjunta de Crédito.

Clave de programa: 700, Garantía Sismos.

I. Antecedentes

Es prioridad fomentar un proceso de cambio profundo que comience al interior de las instituciones de gobierno, fortaleciendo la confianza de la sociedad, por lo que se ha determinado practicar auditorías con objetividad e imparcialidad, con un enfoque eminentemente preventivo, evaluando las operaciones que realizan los servidores públicos, permitiendo que las anomalías detectadas se corrijan a la brevedad y en el futuro se evite su recurrencia, se mejore e incremente la confiabilidad de los sistemas de control interno y se minimice la probabilidad de que se cometan errores, contribuyendo a erradicar prácticas de corrupción.

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, se cristalicen los beneficios de la población objetivo y que los recursos públicos destinados, sean administrados y ejercidos con honestidad, eficiencia, eficacia y calidad, observando estrictamente el marco jurídico y disposiciones que rigen al servicio público.

Con el propósito de verificar y promover el cumplimiento de los programas y de la normatividad aplicable, aunado a la priorización de programas y proyectos de la actual administración, se consideró conveniente incluir dentro del Programa Anual de Auditoría 2019 una auditoría al pago de las reclamaciones de las Garantías emitidas por FOVI para la reconstrucción de los inmuebles dañados por los sismos de septiembre de 2017.

Para tal efecto, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 37 fracciones IV, VIII y IX y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 9 fracción II de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; 6 primer párrafo de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 8, fracción III, 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 y 16 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; 99 fracción II, inciso a), numeral 2 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública, mediante el oficio número OIC-AAI-FOVI-9/2019 de fecha 15 de marzo de 2019, la Lic. Susana Guerrero Martín, Titular del Área de Auditoría Interna del Órgano Interno de Control notificó a la Ing. Luz Stella Lozano Chona, Directora General Adjunta de Crédito, la Orden de auditoría número 10/2019, comunicando que la auditoría se llevaría a cabo del 14 de marzo al 14 de mayo de 2019 y comisionando en dicha orden como auditor responsable de la coordinación a la que suscribe, al Mtro. Ramón Guirao Núñez, como responsable de supervisar la auditoría y a Gonzalo Vega Ávila como auditor adscrito al Órgano Interno de Control en Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

Posteriormente, con oficio No. OIC-AAI-FOVI-15/2019 de fecha 2 de abril de 2019 y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 307 y 311, fracción I, inciso c) del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 62, fracción II de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, Tercero, numeral 18 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 notificó al Director General Adjunto de Crédito, la incorporación a la auditoría del M.A. Juan Manuel Pérez González.



Ente: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06610

Área auditada: Dirección General Adjunta de Crédito.

Clave de programa: 700, Garantía Sismos.

II. Objetivo y Alcance

II.1 Objetivo

Verificar el procedimiento de pago de garantías para reconstrucción de vivienda, revisando su registro contable, así como todo aquello que derivado del resultado del análisis anterior se determine necesario revisar.

II.2 Alcance

La auditoría abarcó el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, considerando la revisión del comportamiento de los créditos correspondientes a los pagos/rechazos de las reclamaciones del ejercicio de la "Garantía de primeras pérdidas de portafolio para créditos para la reconstrucción (Incluye Autoproducción), rehabilitación y/o mejora de vivienda afectada por sismos" y que fueron presentadas a Sociedad Hipotecaria Federal, en su carácter de fiduciaria del FOVI como Garante, de conformidad al contrato del Fideicomiso número CIB/2848.

La revisión 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, como:

- Estudio general de la normatividad aplicable y vigente para la Garantía de Primeras Pérdidas Sismos.
- Análisis de los reportes de los Administradores presentados a la Dirección de Crédito.
- Análisis de las solicitudes del ejercicio de la Garantía presentadas a la Subdirección de Reclamaciones y Mitigación de Pérdidas.

III. Resultados del Trabajo Desarrollado

Del estudio general a la normatividad aplicable, se identificó que, como parte del Manual Institucional de Garantías, el 26 de abril de 2018, el Comité de Crédito en la sesión Extraordinaria 17 autorizó las versiones de las Circulares de Políticas, Procesos y Procedimientos de Garantías en materia de Originación, Administración, Monitoreo, Reclamaciones y Recuperación.

Por otro lado, en la sesión extraordinaria número 42 de fecha 14 de noviembre de 2018, el Comité Técnico del FOVI aprobó el incremento de la Garantía de Primeras Pérdidas, por \$650,000,000.00 (seiscientos cincuenta millones de pesos), para llegar a un total de hasta \$1,000,000,000 (mil millones de pesos) con una cobertura del 100% 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; sin embargo, el Contrato de la Garantía, el Documento de Análisis de Producto (DAP) y la Ficha Técnica de la Garantía que se entregaron debidamente firmados, solo establecen que el Monto

G-68

G-13

G-38

G-57

8

50
15

Ente: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06610

Área auditada: Dirección General Adjunta de Crédito.

Clave de programa: 700, Garantía Sismos.

Garantizado es del 35%, es decir \$350,000,000.00 (trescientos cincuenta millones de pesos), por lo que se observa un riesgo por incumplimiento de las obligaciones contractuales de FOVI como declarante, ya que en el Apartado "Declaraciones", SHF, como fiduciaria del FOVI, declara en el inciso f) que, con la autorización adoptada por el Comité Técnico del FOVI de otorgar la Garantía de Primeras pérdidas por hasta 350 millones de pesos a CIBANCO, se establecieron los términos del contrato.

G-22

Por otro lado, 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 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 necesaria tal comunicación, 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)".

Finalmente, dentro del análisis realizado a los contratos que celebraron los Acreditados finales con las Agencias Productoras de Vivienda, se identificó que los mismos carecen de información suficiente, tal como números de referencia del contrato, fechas incorrectas en los plazos de ejecución de los trabajos, ni uniformidad en la forma de pago, pues en algunos casos no se hace referencia al uso de la tarjeta del FONDEN por parte del acreditado final, ni al crédito otorgado por SHF; lo que incumpliría los criterios de administración de cartera y por ende, sería causal de rechazo del pago de las garantías, por lo que se recomienda que en cumplimiento a la Cláusula DECIMA TERCERA, se realicen auditorías a la entidad financiera y a sus administradores.

IV. Conclusión y Recomendación General

Como resultado de la revisión a la documentación proporcionada, podemos concluir que se advierte necesario que la Dirección General Adjunta de Crédito implemente las recomendaciones planteadas en la observación, a efecto de fortalecer los controles y fomentar la transparencia y rendición de cuentas, promoviendo la eficiencia de su operación.

De igual manera, se recomienda que la Dirección General Adjunta de Crédito, en cumplimiento a lo establecido en la cláusula DECIMA TERCERA del contrato realice auditorías a la entidad financiera y a sus administradores, a efecto de verificar el cumplimiento de los Criterios de administración de cartera, respectivos.

8

V. Cédulas de Observaciones.