



FUNCIÓN PÚBLICA



2019

ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

Hoja No.: 1 de 1

No. de Auditoría: 06/2019

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

Sector: Hacienda

Clave dependencia: 06820

Área auditada: Coordinación General de Estrategia y Desarrollo Institucional

Clave de programa: 800. Desempeño.

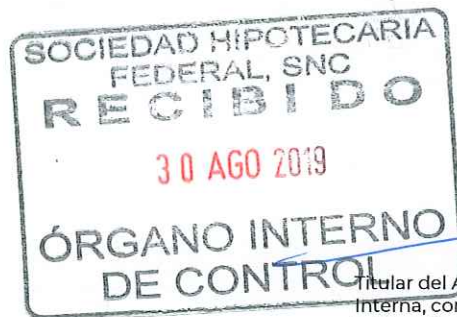
OFICIO No. OIC-AAI-SHF-080/2019.  
Ciudad de México, a 30 de agosto de 2019.

**Mtro. Pedro Manuel Zorrilla Velasco**  
Coordinador General de Estrategia y Desarrollo Institucional  
Tecnologías de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

En relación con la orden de auditoría No. 06/2019, notificada mediante oficio No. OIC-AAI-SHF-53/2019 de fecha 12 de junio del año en curso, firmado por el Titular del Área de Responsabilidades en Sociedad Hipotecaria Federal y Encargado del Despacho de los Asuntos del Área de Auditoría Interna, con fundamento en el artículo 104 último párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública y en términos del oficio número OIC/SHF/119/2019, de fecha 3 de junio del 2019, suscrito por la Titular del Órgano Interno de Control, y de conformidad con 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; 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 establecen las Disposiciones Generales para la realización de Auditorías, Revisiones y Visitas de Inspección y 99 fracción II, inciso a), numeral 1 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública, se adjunta el informe de resultados derivado de la auditoría practicada a la Coordinación General a su cargo.

En dicho informe se presentan los resultados de la revisión realizada, misma que estuvo enfocada a verificar que los logros, resultados y metas del ejercicio 2018 se haya realizado alineados al Plan Estratégico Institucional, a la misión, visión y objetivos institucionales y a la normatividad aplicable a Sociedad Hipotecaria Federal, por lo que no se determinó observación alguna.

Sin otro en particular, reciba un cordial saludo.



Atentamente  
El Titular

**Mtro. Arturo Roberto Calvo Serrano**

Titular del Área de Responsabilidades y Encargado del Despacho de los Asuntos del Área de Auditoría Interna, con fundamento en el artículo 104 último párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública y en términos del oficio número OIC/SHF/119/2019, de fecha 3 de junio del 2019, suscrito por la Titular del Órgano Interno de Control, Mtra. María Guadalupe Pérez Estrada.



C.c.p. Mtra. María Guadalupe Pérez Estrada.- Titular del Órgano Interno de Control en Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.



FUNCIÓN PÚBLICA



2019

ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

Hoja No.: 1 de 8

No. de Auditoría: 06/2019

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

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06820

Área auditada: Coordinación General de Estrategia y Desarrollo Institucional.

Clave de programa: 800 Desempeño

ÍNDICE

	Hoja
I. Antecedentes	2
II. Objetivo y Alcance	3
III. Resultado del Trabajo Desarrollado	4
IV. Conclusión y Recomendación General	7
V. Cédulas de Observaciones	8



FUNCIÓN PÚBLICA



2019

ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

Hoja No.: 2 de 8

No. de Auditoría: 06/2019

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

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

**Registro:** 06820

**Área auditada:** Coordinación General de Estrategia y Desarrollo Institucional.

**Clave de programa:** 800 Desempeño

**I. Antecedentes**

Mediante oficio No. OIC-AAI-SHF-53/2019 de fecha 12 de junio de 2019, el Mtro. Arturo Roberto Calvo Serrano, Titular del Área de Responsabilidades en Sociedad Hipotecaria Federal y Encargado del Despacho de los Asuntos del Área de Auditoría Interna, con fundamento en el artículo 104 último párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública y en términos del oficio número OIC/SHF/119/2019, de fecha 3 de junio del 2019, suscrito por la Titular del Órgano Interno de Control, Mtra. María Guadalupe Pérez Estrada, ordenó la práctica de la auditoría No. 06/2019, misma que fue notificada el 12 de junio de 2019 y recibida por el Mtro. Pedro Manuel Zorrilla Velasco, Coordinador General de Estrategia y Desarrollo Institucional de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

Para tal efecto, se comisionó al C. P. José Gerardo Alamillo Brito y al C. José Guadalupe Martínez Ruiz, servidores públicos adscritos al Órgano Interno de Control para la ejecución de la auditoría.

La auditoría se desarrolló en el periodo del 12 de junio al 30 de agosto del 2019 a la Coordinación General de Estrategia y Desarrollo Institucional, cuyo objeto primordial es administrar la coordinación general para la formulación, instrumentación, seguimiento y evaluación de la estrategia y el desarrollo institucional, a través de lineamientos y metodologías aprobadas por la Dirección General, que permitan a la institución cumplir con su objeto y lograr sus objetivos estratégicos alineados con las políticas sectoriales y el Plan Nacional de Desarrollo.





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

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

**Registro:** 06820

**Área auditada:** Coordinación General de Estrategia y Desarrollo Institucional.

**Clave de programa:** 800 Desempeño

## II. Objetivo y Alcance

### II.1 Objetivo

Verificar que los logros, resultados y metas del ejercicio 2018 se haya realizado alineados al Plan Estratégico Institucional, a la misión, visión y objetivos institucionales y a la normatividad aplicable a Sociedad Hipotecaria Federal.

### II.2 Alcance

El período de revisión para la auditoría comprendió del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 y se revisó el avance en el cumplimiento de los objetivos institucionales establecidos en el programa institucional de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de abril de 2014, así como el avance en el cumplimiento de las metas de la Matriz de Indicadores para Resultados de los programas presupuestarios E024 "Operación de financiamiento a desarrolladores inmobiliarios de vivienda" y F852 "Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras".

Se desarrolló el trabajo de conformidad con las Normas Generales de Auditoría Pública y aplicando los procedimientos de auditoría necesarios en cada caso, como lo son el estudio general para determinar la normatividad aplicable, análisis de la información proporcionada, cálculo e investigación de fuentes de información relacionada con la auditoría practicada.



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

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

**Registro:** 06820

**Área auditada:** Coordinación General de Estrategia y Desarrollo Institucional.

**Clave de programa:** 800 Desempeño

### III. Resultado del trabajo desarrollado.

Se analizó la información correspondiente al avance en la implementación del Programa Institucional de Sociedad Hipotecaria Federal 2013-2018, este programa contiene cuatro objetivos, el primero "Impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda", el segundo "Procurar la sustentabilidad financiera y operativa", el tercero "Gestionar la cartera de fideicomisos de dación en pago" y el cuarto "Fortalecer el sector vivienda".

Se emitió un documento denominado "Informe de Avance y Resultados 2018" que contiene los principales resultados de la ejecución del programa institucional, así como el avance en el cumplimiento de sus indicadores, mismos que se detallan a continuación:

Objetivo 1 Impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda.			
INDICADOR	Línea base 2013	Cierre 2018	Meta 2018
Saldo de crédito Directo o Inducido respecto a metas institucionales de SHF, (trimestral).	225,700 mdp (2013)	332,819	372,000
Porcentaje de Proyectos aprobados por la Comisión Intersecretarial de Vivienda (trimestral)	70% (2013)	95.83%	90%

Objetivo 2 Procurar la sustentabilidad financiera y operativa			
INDICADOR	Línea base 2013	Cierre 2018	Meta 2018
Índice de Capitalización de SHF, (trimestral)	13.04% (2013)	14.75%	12.43%

Objetivo 3 Gestionar la cartera de fideicomisos de dación en pago			
INDICADOR	Línea base 2013	Cierre 2018	Meta 2018
% de desincorporación de activos (créditos vencidos + inmuebles) recibidos en dación, (semestral)	0% (2013)	14.91%	90%

Objetivo 4 Fortalecer el sector vivienda			
INDICADOR	Línea base 2013	Cierre 2018	Meta 2018
Cobertura de acciones de educación financiera realizadas por SHF en coordinación con los agentes del Mercado de Vivienda (semestral)	20% (2013)	90.13% (2013)	80%
Porcentaje acumulado 2013-2018	27% (2013)	140% (2013)	



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

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

**Registro:** 06820

**Área auditada:** Coordinación General de Estrategia y Desarrollo Institucional.

**Clave de programa:** 800 Desempeño

Mediante el procedimiento de análisis de la información proporcionada por la institución, se verificó que la Matriz de Indicadores para Resultados 2018 de los programas presupuestarios E024 "Operación de financiamiento a desarrolladores inmobiliarios de vivienda" y F852 "Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras" se encuentran alineadas a los objetivos y metas de Sociedad Hipotecaria Federal, cumplen con los Lineamientos para la revisión y actualización de metas, mejora, calendarización y seguimiento de la Matriz de Indicadores para Resultados de los Programas Presupuestarios 2018, emitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante oficio No. 419-A-18-0069 de fecha 29 de enero de 2018, además de verificar que se realizaron los reportes trimestrales de avance a la mencionada Secretaría, por lo que el avance alcanzado en los indicadores es el siguiente:

E024 "Operación de financiamiento a desarrolladores inmobiliarios de vivienda"					
NIVEL	INDICADOR	OBJETIVO	MÉTODO DE CÁLCULO	META 2018	AVANCE ALCANZADO
FIN	Sectorial/Transversal:	Contribuir a fomentar la inclusión, educación, competencia y transparencia de los sistemas financiero, asegurador y de pensiones para incrementar su penetración y cobertura, a la vez que mantengan su solidez y seguridad mediante la ampliación del crédito de la Banca de Desarrollo, facilitando el acceso a servicios financieros en sectores estratégicos, con una mayor participación del sector privado.	Incluye el financiamiento a la actividad empresarial, consumo y vivienda, canalizado por la banca comercial, banca de desarrollo, mercado de deuda y capitales, INFONAVIT, FOVISSSTE, FONACOT, Sofoles (hasta julio de 2013), Sofomes Reguladas y Sofomes No Reguladas que emiten deuda en el mercado de valores, entidades de ahorro y crédito popular, uniones de crédito, organizaciones auxiliares del crédito y Financiera Rural	40	87.5
	Financiamiento interno al sector privado				
	Porcentaje de avance de acciones de producción de vivienda.				
			(Total de Viviendas incluidas en los proyectos de construcción que reciben fondeo de SHF por primera vez) / (Total de Viviendas Financiadas en la Meta Institucional) X 100	100	85.73
PROPOSITO	Porcentaje de avance sobre el monto autorizado por SHF en líneas de crédito para la Construcción.	Los Intermediarios financieros reciben recursos para el desarrollo de la construcción de vivienda social en México.	(Montos de créditos dispuestos en líneas de crédito destinados a financiar la construcción de vivienda/Montos definidos en las metas institucionales) x 100	100	86.14
COMPONENTE	Porcentaje de cumplimiento a nuevos productos desarrollados y operando para el financiamiento a la vivienda.	A soluciones de financiamiento y/o garantías (productos) otorgados a intermediarios financieros.	(Número de nuevos productos desarrollados y en operación / Número de nuevos productos a desarrollar definidos en la meta institucional) x 100	100	200
ACTIVIDAD	Porcentaje de nuevos intermediarios que operan los productos de SHF dirigidos a los desarrolladores de vivienda.	A 1 Inclusión de nuevos intermediarios al mercado de vivienda que operen los productos de SHF para los desarrolladores de vivienda.	(Número de nuevos intermediarios financieros que ofrecen los productos de SHF para la construcción de vivienda / Numero de nuevos intermediarios que ofrecen los productos de SHF definidos en las metas institucionales) x 100	100	150





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

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06820

Área auditada: Coordinación General de Estrategia y Desarrollo Institucional.

Clave de programa: 800 Desempeño

F852 "Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras"

NIVEL	INDICADOR	OBJETIVO	MÉTODO DE CÁLCULO	META 2018	AVANCE ALCANZADO
FIN	Sectorial / Transversal:	Contribuir a fomentar la inclusión, educación, competencia y transparencia de los sistemas financiero, asegurador y de pensiones para incrementar su penetración y cobertura, a la vez que mantengan su solidez y seguridad mediante la ampliación del crédito de la Banca de Desarrollo, facilitando el acceso a servicios financieros en sectores estratégicos, con una mayor participación del sector privado.	Incluye el financiamiento a la actividad empresarial, consumo y vivienda, canalizado por la banca comercial, banca de desarrollo, mercado de deuda y capitales, INFONAVIT, FOVISSSTE, FONACOT, Sofoles (hasta julio de 2013), Sofomes Reguladas y Sofomes No Reguladas que emiten deuda en el mercado de valores, entidades de ahorro y crédito popular, uniones de crédito, organizaciones auxiliares del crédito y Financiera Rural	40	87.5
	Financiamiento interno al sector privado		(Número de acciones de vivienda en crédito para la adquisición y mejora de vivienda / Total de acciones establecidas en la meta) x 100	100	46.58
	Porcentaje de acciones de crédito para la adquisición y/o mejora de vivienda.		(Montos total dispuesto en crédito individual + Monto total dispuesto en Microcrédito + Monto total dispuesto en Autoproducción) / Montos establecidos en las Metas Institucionales) x 100	100	40.29
PROPOSITO	Porcentaje de avance en montos ministrados.	Los intermediarios financieros son fondeados con recursos de SHF.			
COMPONENTE	Porcentaje de cumplimiento de nuevos productos desarrollados y operando para la adquisición y/o mejora de vivienda.	A Productos para atraer nuevos intermediarios financieros implementados, soluciones de financiamiento y/o garantías (productos) otorgados a intermediarios financieros.	Total de nuevos productos autorizados por el Comité / Nuevos productos considerados a crearse en el ejercicio	100	100
ACTIVIDAD	Porcentaje de Entidades Federativas con más de tres intermediarios operando productos de SHF.	A 1 Promoción de los productos de SHF para atraer nuevos intermediarios.	(Número de Estados con más de tres intermediarios / Total de Entidades Federativas) x 100	100	100
	Porcentaje de avance de nuevos intermediarios operando.		(Total de nuevos intermediarios que operen los productos de SHF y que no lo hubieran hecho durante los últimos dos años / Meta propuesta de nuevos intermediarios en el año) x 100	100	100



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

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06820

Área auditada: Coordinación General de Estrategia y Desarrollo Institucional.

Clave de programa: 800 Desempeño

#### IV. Conclusión y Recomendación General.

Derivado de la revisión realizada al programa institucional, se concluyó que las acciones ejecutadas por Sociedad Hipotecaria Federal, contribuyeron a impulsar el desarrollo del mercado primario de crédito a la vivienda mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de vivienda, así como el fortalecimiento del mercado secundario mediante el otorgamiento de garantías de pago oportuno a emisiones de intermediarios y organismos nacionales de vivienda, todo ello procurando su permanencia, viabilidad financiera y operativa a partir de la medición y control del riesgo en que incurre, no obstante, el indicador "*% de desincorporación de activos recibidos en dación*" únicamente alcanzó un avance del 14.91%, de un 90% establecido como meta y el indicador "*saldo de crédito directo o inducido respecto a metas institucionales de SHF*" alcanzó el 89% de la meta establecida.

Por lo anteriormente expuesto, se recomienda que en la elaboración del programa institucional 2019-2024 se incluyan indicadores y metas que sean factibles de alcanzar, tomando en cuenta tanto factores internos como externos que puedan afectar o contribuir a su cumplimiento, para garantizar que se alcancen las metas a la conclusión del programa institucional, además de tomar en cuenta para su elaboración el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 y los programas que de él deriven y sujetándose a la Ley de Planeación, Ley de Vivienda y en su caso a los lineamientos específicos para la elaboración de programas sectoriales e institucionales que se emitan para tal efecto.

Asimismo, de la revisión realizada a los programas presupuestarios E024 "Operación de financiamiento a desarrolladores inmobiliarios de vivienda" y F852 "Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras" se concluye que se encuentran alineados a los objetivos sectoriales del Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo 2013-2018 y al Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, ya que comprenden actividades para dar cumplimiento a los objetivos, políticas, estrategias, prioridades y metas de dicho programa y plan. En cuanto al cumplimiento de sus indicadores, en el programa presupuestario E024 el avance en el indicador a nivel fin fue de 85.73% y en el nivel de propósito alcanzó 86.14%, se alcanzó la meta a nivel componente y actividad. Para el programa presupuestario F852 solamente se alcanzó un 46.58% en el indicador del nivel de fin, de 40.29% en el indicador de nivel de componente y alcanzó la meta de los indicadores a nivel de componente y actividad, lo que refleja que existieron áreas de oportunidad en la consecución de las metas y en su caso, se pudieron realizar ajustes a las metas derivado de los factores externos que afectaron su cumplimiento.





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

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

**Registro:** 06820

**Área auditada:** Coordinación General de Estrategia y Desarrollo Institucional.

**Clave de programa:** 800 Desempeño

Como recomendación para mejorar la determinación, elaboración y seguimiento de las Matrices de Indicadores para Resultados, después de realizar el análisis conforme a los *Lineamientos para la revisión y actualización de metas, mejora, calendarización y seguimiento de la Matriz de Indicadores para Resultados de los Programas Presupuestarios 2018*, así como, tomando en cuenta que los dos programas presupuestarios con que cuenta Sociedad Hipotecaria Federal tienen la misma población objetivo y toda vez que el programa presupuestario con clasificación "E" se refiere a actividades que se realizan en forma directa para satisfacer demandas de la sociedad y el programa presupuestario con clasificación "F" se refiere a actividades destinadas a la promoción y fomento de los sectores social y económico, además de considerar que el objetivo de SHF es incentivar el mercado de vivienda, lo conveniente sería que, a partir del ejercicio 2020 en adelante, se engloben o fusionen en el programa presupuestal F852 los objetivos, metas e indicadores del programa presupuestal E024, lo que promoverá y mantendrá procesos sencillos de medición e información, coadyuvando a obtener datos para una mejor toma de decisiones y rendición de cuentas.

**V. Cédulas de observaciones.**

No se determinaron observaciones