

**ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN EL  
 FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO  
 BANCARIO A LA VIVIENDA**

**ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA, DE DESARROLLO  
 Y MEJORA DE LA GESTIÓN PÚBLICA**

**CÉDULA DE OBSERVACIONES**

HOJA No:	Página 5 de 11
NÚMERO DE AUDITORÍA:	10/2020
NÚMERO DE OBSERVACION:	01
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD:	<b>Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.</b>	SECTOR: <b>Hacienda</b>	CLAVE DEPENDENCIA: <b>06610</b>
UNIDAD AUDITADA	<b>Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda</b>	CLAVE DE PROGRAMA	<b>800</b> Desempeño.

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

**I. INCUMPLIMIENTO DE PLAZO PARA NOTIFICAR PROCEDENCIA DEL PAGO DE LA GARANTÍA.**

Se revisaron 91 expedientes de reclamación del ejercicio de la Garantía de Primeras Pérdidas para Reconstrucción, Rehabilitación y Mejora de Vivienda, de los cuales se identificó que en 27 casos (29.7%) la Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda rebasó el plazo de 60 días naturales para notificar al Administrador FOMEPADE, S.A.P.I. de C.V. SOFOM, E.N.R., la procedencia del pago de las 27 garantías correspondientes.

Lo anterior, en virtud de que mediante el Volante 0944 recibido el 14 de junio 2019 en la Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda, el Gerente de Cartera de la Administradora FOMEPADE, remitió diversa documentación para el ejercicio de la Garantía Primeras Pérdidas para Reconstrucción, Rehabilitación y Mejora de Vivienda, referente a 2,267 contratos de crédito.

**CORRECTIVA:**  
 La Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda deberá remitir un oficio a la Subdirección de Reclamaciones y Mitigación de Pérdidas, mediante el cual le instruya vigilar y cumplir los plazos contractuales establecidos para la notificación del pago de garantías.

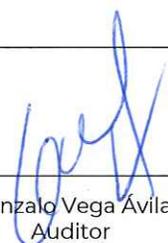
**PREVENTIVA:**  
 La Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda debe desarrollar y establecer controles internos que le permitan identificar los periodos establecidos en los contratos, para el análisis y notificación de procedencia de pago de garantías, a fin de cumplir con dichos plazos. La implementación de esta acción debe ser notificada a este Órgano Interno de Control para su verificación correspondiente.

*23- Noviembre - 2020*

Fecha de firma:

*27- Enero - 2021*

Fecha compromiso:

  
 \_\_\_\_\_  
 Gonzalo Vega Ávila  
 Auditor

  
 \_\_\_\_\_  
 Mtro. Juan Manuel Pérez González  
 Jefe de Grupo

  
 \_\_\_\_\_  
 Lic. Juan Gabriel Sánchez Vázquez  
 Titular del Área de Auditoría Interna, de  
 Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública

ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN EL FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA, DE DESARROLLO Y MEJORA DE LA GESTIÓN PÚBLICA

CÉDULA DE OBSERVACIONES

HOJA No:	Página 6 de 11
NÚMERO DE AUDITORÍA:	10/2020
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.	SECTOR: Hacienda	CLAVE DEPENDENCIA: 06610
UNIDAD AUDITADA	Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda	CLAVE DE PROGRAMA	800 Desempeño.

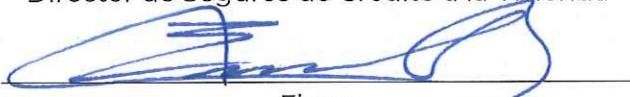
OBSERVACIÓN	RECOMENDACIONES
-------------	-----------------

Al respecto, el Director de Seguros de Crédito a la Vivienda y la Subdirectora de Reclamaciones y Mitigación de Pérdidas, emitieron de manera conjunta el oficio DSC CE 113/2019 dirigido al Gerente de Cartera de la Administradora antes citada, mediante el cual le informaron que después de revisar la documentación referida, fue aprobada la solicitud de pago de las reclamaciones respectivas; sin embargo, dicho oficio tiene fecha de recibido en la Administradora mencionada el 14 de agosto de 2019, es decir un día después del plazo establecido para tal efecto.

Es importante mencionar que, con independencia del incumplimiento contractual mencionado, la autorización del pago al que se hace referencia es procedente, con base en la documentación que se tuvo al alcance, por lo que no se identifica otra repercusión para el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario la Vivienda.

Responsables:

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

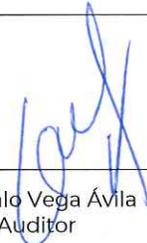


Firma

Nayelli Muñoz Martínez  
 Subdirectora de Reclamaciones y Mitigación de Pérdidas



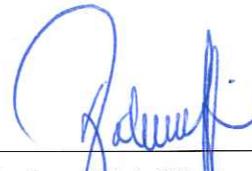
Firma



Gonzalo Vega Ávila  
Auditor



Mtro. Juan Manuel Pérez González  
Jefe de Grupo



Lic. Juan Gabriel Sánchez Vázquez  
Titular del Área de Auditoría Interna, de Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública

ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN EL  
FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO  
BANCARIO A LA VIVIENDA

ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA, DE DESARROLLO  
Y MEJORA DE LA GESTIÓN PÚBLICA

CÉDULA DE OBSERVACIONES

HOJA No:	Página 7 de 11
NÚMERO DE AUDITORÍA:	10/2020
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.	SECTOR: Hacienda	CLAVE DEPENDENCIA: 06610
UNIDAD AUDITADA	Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda	CLAVE DE PROGRAMA	800 Desempeño.
OBSERVACIÓN		RECOMENDACIONES	
<p>CAUSA:</p> <p>El volumen de la documentación presentada por los administradores para el ejercicio de la Garantía de Primeras Pérdidas para Reconstrucción, Rehabilitación y Mejora de Vivienda, superó la fuerza de trabajo disponible en la Subdirección de Reclamaciones y Mitigación de Pérdidas.</p> <p>EFFECTO:</p> <p>Incumplimiento al tercer párrafo de la cláusula octava del plazo establecido en 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 sismos, para notificar la procedencia del pago a la Administradora solicitante.</p> <p>FUNDAMENTO LEGAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrato normativo de garantía de primeras pérdidas de portafolio para créditos para la reconstrucción (incluye autoproducción), rehabilitación y/o mejora de vivienda afectada por sismos.</li> </ul>			

Gonzalo Vega Ávila  
Auditor

Mtro. Juan Manuel Pérez González  
Jefe de Grupo

Lic. Juan Gabriel Sánchez Vázquez  
Titular del Área de Auditoría Interna, de  
Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública

ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN EL  
FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO  
BANCARIO A LA VIVIENDA

ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA, DE DESARROLLO  
Y MEJORA DE LA GESTIÓN PÚBLICA

CÉDULA DE OBSERVACIONES

HOJA No:	Página 8 de 11
NÚMERO DE AUDITORÍA:	10/2020
NÚMERO DE OBSERVACION:	02
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.	SECTOR: Hacienda	CLAVE DEPENDENCIA: 06610
UNIDAD AUDITADA	Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda	CLAVE DE PROGRAMA	800 Desempeño.

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

2. INCONSISTENCIAS EN LA NOTIFICACIÓN DE PAGO DE GARANTÍAS.

De la revisión realizada a 91 expedientes de reclamación del ejercicio de la Garantía de Primeras Pérdidas para Reconstrucción, Rehabilitación y Mejora de Vivienda, de los cuales se identificó que la Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda (DSCV) notificó a la Administradora Alternativa 19 del Sur, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R., la improcedencia de uno de los créditos garantizados; no obstante, el mismo día se le notificó a la misma, la aprobación de la garantía del mencionado crédito, sin mediar para ello la solicitud de reconsideración correspondiente como lo establece el contrato respectivo.

Lo anterior, en virtud de que la Administradora Alternativa 19 del Sur, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R., solicitó a Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., mediante el Volante 0668 de fecha 26 de abril de 2019, la reclamación de la cobertura de la garantía de primera pérdida de 757 créditos garantizados. Al respecto, la DSCV emitió el oficio DSC CE 085/2019 de fecha 19 de junio de 2019, mediante el cual notificó a la Administradora en mención, la no procedencia

CORRECTIVA:

La Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda deberá remitir un oficio a la Subdirección de Reclamaciones y Mitigación de Pérdidas, mediante el cual le instruya vigilar y cumplir los procedimientos contractuales establecidos para la notificación del pago de garantías, previamente calificadas como improcedentes.

PREVENTIVA:

La Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda debe desarrollar y establecer controles internos que le permitan identificar oportunamente acreditados homónimos previo a la notificación de procedencias de pago de garantías. La implementación de esta acción debe ser notificada a este Órgano Interno de Control para su verificación correspondiente.

23- Noviembre - 2020

Fecha de firma:

Gonzalo Vega Ávila  
Auditor

Mtro. Juan Manuel Pérez González  
Jefe de Grupo

Lic. Juan Gabriel Sánchez Vázquez  
Titular del Área de Auditoría Interna, de  
Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública

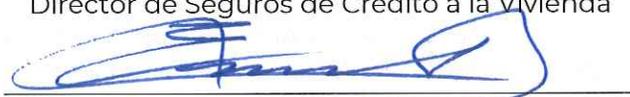
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN EL  
FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO  
BANCARIO A LA VIVIENDA

ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA, DE DESARROLLO  
Y MEJORA DE LA GESTIÓN PÚBLICA

CÉDULA DE OBSERVACIONES

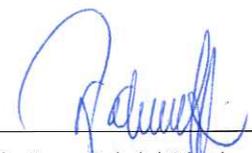
HOJA No:	Página 9 de 11
NÚMERO DE AUDITORÍA:	10/2020
NÚMERO DE OBSERVACION:	02
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD:	Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.	SECTOR: Hacienda	CLAVE DEPENDENCIA: 06610
UNIDAD AUDITADA	Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda	CLAVE DE PROGRAMA	800 Desempeño.

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIONES
<p>del pago de la garantía correspondiente al C. Antonio Pérez Sánchez, con número de identificador de crédito 1800028415, debido a que ya había sido pagada con anterioridad.</p> <p>No obstante, ese mismo día la citada Dirección notificó mediante el oficio DSC CE 089/2019 a la referida Administradora, la procedencia de la citada solicitud de ejercicio de la garantía; lo anterior, sin hacer mención de lo indicado en el oficio citado en primer término y sin contar con la existencia del oficio de solicitud de consideración correspondiente, que para tales efectos se debe emitir por parte de la Administradora solicitante.</p> <p>Es importante mencionar que, no obstante lo señalado anteriormente, la autorización del pago al que se hace referencia es procedente; incluso, la DSCV comprobó y manifestó durante la práctica de la auditoría, lo siguiente: <i>"por un error dictaminamos el rechazo por encontrar un acreditado pagado con el mismo nombre, enviamos la notificación de improcedencia, sin embargo, a los pocos minutos notamos que los Números de Certificado eran distintos entre ellos, por lo que, de inmediato se</i></p>	<p style="text-align: center;"><u>27-Febrero-2021</u></p> <p style="text-align: center;">Fecha compromiso:</p> <p style="text-align: center;">Responsables:</p> <p style="text-align: center;">Lic. Carlos Guillermo Escudero Basurto Director de Seguros de Crédito a la Vivienda</p> <p style="text-align: center;"> Firma</p>

  
Gonzalo Vega Avila  
Auditor

  
Mtro. Juan Manuel Pérez González  
Jefe de Grupo

  
Lic. Juan Gabriel Sánchez Vázquez  
Titular del Área de Auditoría Interna, de  
Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública

ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN EL FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA, DE DESARROLLO Y MEJORA DE LA GESTIÓN PÚBLICA

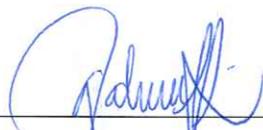
CÉDULA DE OBSERVACIONES

HOJA No:	Página 10 de 11
NÚMERO DE AUDITORÍA:	10/2020
NÚMERO DE OBSERVACION:	02
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.	SECTOR: Hacienda	CLAVE DEPENDENCIA: 06610
UNIDAD AUDITADA	Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda	CLAVE DE PROGRAMA	800 Desempeño.
OBSERVACIÓN		RECOMENDACIONES	
<p><i>realizó otro comunicado notificando la procedencia de pago para ese acreditado.</i></p> <p>CAUSA: El volumen de documentación presentada por los administradores para el ejercicio de la Garantía de Primeras Pérdidas para Reconstrucción, Rehabilitación y Mejora de Vivienda, superó la fuerza de trabajo disponible en la Subdirección de Reclamaciones y Mitigación de Pérdidas.</p> <p>EFECTO: Se incumplió el procedimiento establecido en el quinto párrafo de la cláusula octava del Contrato normativo de garantía de primeras pérdidas de portafolio para créditos para la reconstrucción (incluye autoproducción), rehabilitación y/o mejora de vivienda afectada por sismos, referente a la presentación de una nueva solicitud de ejercicio de la garantía para una posible reconsideración.</p>		<p>Nayelli Muñoz Martínez Subdirector de Reclamaciones</p> <p></p> <p>Firma</p>	

  
Gonzalo Vega Ávila  
Auditor

  
Mtro. Juan Manuel Pérez González  
Jefe de Grupo

  
Lic. Juan Gabriel Sánchez Vázquez  
Titular del Área de Auditoría Interna, de Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública

ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN EL FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA, DE DESARROLLO Y MEJORA DE LA GESTIÓN PÚBLICA

CÉDULA DE OBSERVACIONES

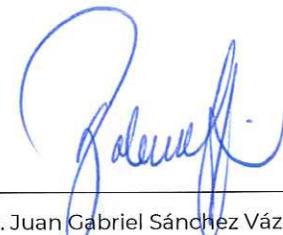
HOJA No:	Página 11 de 11
NÚMERO DE AUDITORÍA:	10/2020
NÚMERO DE OBSERVACION:	02
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD:	Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.	SECTOR: Hacienda	CLAVE DEPENDENCIA: 06610
UNIDAD AUDITADA	Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda	CLAVE DE PROGRAMA	800 Desempeño.

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIONES
<p>FUNDAMENTO LEGAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quinto párrafo de la cláusula octava Contrato normativo de garantía de primeras pérdidas de portafolio para créditos para la reconstrucción (incluye autoproducción), rehabilitación y/o mejora de vivienda afectada por sismos.</li> </ul>	

  
 \_\_\_\_\_  
 Gonzalo Vega Ávila  
 Auditor

  
 \_\_\_\_\_  
 Mtro. Juan Manuel Pérez González  
 Jefe de Grupo

  
 \_\_\_\_\_  
 Lic. Juan Gabriel Sánchez Vázquez  
 Titular del Área de Auditoría Interna, de Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública