



FUNCIÓN PÚBLICA

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

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

Hoja No.: 1 de 7

N.º de Acto de fiscalización:
06/2022

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

Sector: Hacienda

Registro: 06820

Área fiscalizada:

Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones

Título: Revisar el registro, control y conciliación del activo fijo de SHF, descripción de características, costo, localización y asignación del mismo; así como su utilización correspondiente para su alta, transferencia y baja del ejercicio 2021, conforme a las disposiciones normativas.

Clave: 240

Tipo: Inventarios y Activos Fijos.

ÍNDICE

HOJA

I.	Antecedentes	2
II.	Objetivo del Acto de Fiscalización	2
III.	Alcance del Acto de Fiscalización	2
IV.	Área Fiscalizada	3
V.	Resultados del Trabajo Desarrollado	3
VI.	Monto, por justificar, aclarar o recuperar	6
VII.	Resumen	7
VIII.	Opinión	7
IX.	Cédulas de Observaciones	7



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

Sector: Hacienda

Registro: 06820

Área fiscalizada:
Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones

Título: Revisar el registro, control y conciliación del activo fijo de SHF, descripción de características, costo, localización y asignación del mismo; así como su utilización correspondiente para su alta, transferencia y baja del ejercicio 2021, conforme a las disposiciones normativas.

Clave: 240

Tipo: Inventarios y Activos Fijos.

I. Antecedentes

Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF), es una Institución de Crédito creada por la Ley Orgánica de SHF que en términos de lo establecido por los artículos 3º y 6º de la Ley de Instituciones de Crédito, forma parte del Sistema Bancario Mexicano y tiene el carácter de empresa de participación estatal mayoritaria, dentro de la Administración Pública Federal Paraestatal sectorizada, coordinada por la Unidad de Banca de Desarrollo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

SHF tiene por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social, así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico, relacionados con la vivienda. Asimismo, podrá garantizar financiamientos relacionados con el equipamiento de conjuntos habitacionales y desarrollará programas que promuevan la construcción de viviendas en zonas y comunidades indígenas en el territorio nacional con los recursos que se aprueben para tal efecto en el presupuesto de egresos.

Este acto de fiscalización se consideró en virtud de que, el rubro de activo fijo y su control no habían sido revisados desde el ejercicio de 2019; y con base en el Manual de Organización General de SHF, la Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones (DGAAO), tiene asignadas entre otras atribuciones, la administración de este concepto.

Mediante oficio OIC-AAIDMGP-SHF-007/2022 de fecha 11 de enero de 2022 dirigido a la DGAAO, se comunicó el inicio del Acto de Fiscalización 06/2022, mencionando que el suscrito funge como Coordinador del mismo; el C. José Guadalupe Martínez Ruiz, Jefe de Grupo y L.C. Héctor Aquiles Ponce Crippa, Auditor, todos adscritos al Área de Auditoría Interna, de Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública del Órgano Interno de Control en SHF.

II. Objetivo del Acto de Fiscalización

Revisar el registro, control y conciliación del activo fijo de SHF, descripción de características, costo, localización y asignación del mismo; así como su utilización correspondiente para su alta, transferencia y baja del ejercicio 2021, conforme a las disposiciones normativas.

III. Alcance del Acto de Fiscalización

El período revisado fue del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, para constatar el cumplimiento del registro, control y conciliación del activo fijo, propiedad de SHF.



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

Sector: Hacienda

Registro: 06820

Área fiscalizada:

Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones

Título: Revisar el registro, control y conciliación del activo fijo de SHF, descripción de características, costo, localización y asignación del mismo; así como su utilización correspondiente para su alta, transferencia y baja del ejercicio 2021, conforme a las disposiciones normativas.

Clave: 240

Tipo: Inventarios y Activos Fijos.

Universo, Muestra y Representatividad.

El universo y la muestra del acto de fiscalización comprendió el ejercicio del 2021 (100%) y el monto del gasto revisado fue \$256.2 millones, el cual fue verificado en su totalidad (100%).

Concepto (Inversión)	Saldo Inicial	Monto Original de Inversión (MOI)			Saldo Final
		Altas	Bajas	Transferencias	
Terrenos	17,241,316	0.00	0.00	0.00	17,241,316
Construcciones	130,632,750	0.00	0.00	0.00	130,632,750
Equipo de computo	1,481,596	0.00	0.00	0.00	1,481,596
Mobiliario de oficina	25,384,929	0.00	0.00	0.00	25,384,929
Equipo de oficina de Administración	29,456,882	0.00	0.00	0.00	29,456,882
Adaptaciones y mejoras	46,992,514	0.00	0.00	0.00	46,992,514
Maquinaria y equipo	4,966,601	0.00	0.00	0.00	4,966,601
Total MOI	256,156,588	0.00	0.00	0.00	256,156,588

Nota: Monto en pesos

IV. Área Fiscalizada

La Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones.

V. Resultado del Trabajo Desarrollado

La presente revisión se realizó de conformidad con las Normas Generales de Auditoría Pública y se aplicaron los procedimientos de auditoría que en cada caso se estimaron necesarios; las técnicas de auditoría empleadas para la revisión fueron:

1. Estudio General.
2. Análisis.
3. Investigación.
4. Observación.
5. Cálculo.



Ente: Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Sector: Hacienda	Registro: 06820
Área fiscalizada: Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	Título: Revisar el registro, control y conciliación del activo fijo de SHF, descripción de características, costo, localización y asignación del mismo; así como su utilización correspondiente para su alta, transferencia y baja del ejercicio 2021, conforme a las disposiciones normativas. Clave: 240 Tipo: Inventarios y Activos Fijos.	

Como resultado del trabajo desarrollado, se determinaron doce hallazgos los cuales se mencionan a continuación:

1. Desactualización del Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales (expedido por la Secretaría de la Función Pública), procedimiento Gestión de Activo Fijo de SHF.
2. El Reporte de Aceptación de Resguardos de Activo Fijo (113 formatos) carece de firma de conformidad de los bienes muebles a su cargo por parte del personal de SHF.
3. La cuenta contable 1601-07 (adaptaciones y mejoras) presenta un saldo histórico de \$46,992.5 (miles de pesos) que no se encuentra depreciada al 100% (se muestra un saldo por depreciar de \$4,928 miles de pesos).
4. No se cuenta con reglas de registro e identificación que indiquen a partir de qué cantidad se deben considerar las adquisiciones como un gasto o un activo fijo.
5. Desactualización del contrato de comodato celebrado entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y SHF.
6. Mobiliario y Equipo de Oficina inservible, en mal estado o en desuso, pendiente de dar de baja contablemente.
7. Inexistencia de inventario físico anual de activo fijo del ejercicio 2021.
8. Diferencias (\$109.6 y 149.7 millones de pesos) entre los avalúos realizados a los terrenos y edificios, y los registros contables.
9. Inconsistencias en lo reportado en el Informe sobre la situación económica, las finanzas y la deuda públicas, respecto a lo indicado en el Informe de Avance en el Cumplimiento de Compromisos por Institución, respecto al uso de bienes.
10. Deficiente control de activo fijo.
11. Probables pagos indebidos por parte de SHF, derivados del contrato de comodato entre SHF y Servicios Compartidos de Automatización y Sistemas Hipotecarios, S.A. de C.V. (Xterna).
12. No se cuenta con un espacio físico para resguardar el mobiliario y equipo que no está asignado al personal, así como el inservible, en mal estado o en desuso.

Estos hallazgos fueron comentados con personal de la Dirección de Administración en reunión de trabajo llevada a cabo el 17 de marzo de 2022, y se formalizó su entrega mediante oficio número OIC-AAIDMGP-SHF-026/2022, otorgándose un plazo de cinco días hábiles para que presentaran las justificaciones y aclaraciones correspondientes, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 del Acuerdo por el que se establecen las Disposiciones Generales para la Realización del Proceso de Fiscalización, emitido el 05 de noviembre de 2020 por la Secretaría de la Función Pública (SFP).

Con oficio número DAD/INT/115/2022 de fecha 24 de marzo de 2022, el enlace designado para el acto de fiscalización, remitió las justificaciones y aclaraciones para la atención de los hallazgos antes citados.



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

Sector: Hacienda

Registro: 06820

Área fiscalizada:

Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones

Título: Revisar el registro, control y conciliación del activo fijo de SHF, descripción de características, costo, localización y asignación del mismo; así como su utilización correspondiente para su alta, transferencia y baja del ejercicio 2021, conforme a las disposiciones normativas.

Clave: 240

Tipo: Inventarios y Activos Fijos.

Al respecto, una vez que el Grupo Auditor realizó el análisis a la información proporcionada, determinó que los hallazgos números 1, 6, 7, 8, 10 y 12 no desvirtúan lo señalado inicialmente, por lo que continúan pendientes de atender. Respecto a los hallazgos números 2, 3, 4, 5, 9 y 11, se encuentran atendidos.

Es importante señalar que en el hallazgo número 8, derivado de la revisión efectuada a la cuenta contable y de los avalúos, se sugiere que se lleve a cabo el análisis del posible impacto fiscal por no registrar en tiempo y forma las depreciaciones de las construcciones, así como lo que representa que los estados financieros no muestren información fidedigna.

Observaciones

Por lo anterior, estos hallazgos se presentan en forma definitiva como observaciones, las cuales se indican a continuación:

1. Desactualización del Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales (expedido por la SFP), procedimiento Gestión de Activo Fijo de SHF.
2. Mobiliario y Equipo de Oficina inservible, en mal estado o en desuso, pendiente de dar de baja contablemente.
3. Inexistencia de inventario físico anual de activo fijo del ejercicio 2021.
4. Diferencias entre los avalúos realizados a los terrenos y edificios, y los registros contables.
5. Deficiente control de activo fijo.
6. Ausencia de un espacio físico para resguardar el mobiliario y equipo que no está asignado al personal, así como el inservible, en mal estado o en desuso.

Recomendaciones

1. Actualizar el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales (expedido por la SFP), procedimiento Gestión de Activo Fijo de SHF.
2. Realizar las acciones correspondientes para dar de baja del activo fijo en mal estado y desuso; y en consecuencia informar al área contable para lo conducente.
3. Elaborar un programa de trabajo para el levantamiento del inventario anual de activo fijo.
4. Reportar los valores determinados en los avalúos más recientes de los terrenos y construcciones al área contable y dar seguimiento hasta que las cifras reportadas se reflejen contablemente.



Ente: Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Sector: Hacienda	Registro: 06820
Área fiscalizada: Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	Título: Revisar el registro, control y conciliación del activo fijo de SHF, descripción de características, costo, localización y asignación del mismo; así como su utilización correspondiente para su alta, transferencia y baja del ejercicio 2021, conforme a las disposiciones normativas. Clave: 240 Tipo: Inventarios y Activos Fijos.	

5. Realizar la valuación, registro y control del activo fijo que no se encontraba inventariado y enviar la información al área de contabilidad para que se efectúen los registros contables correspondientes.
6. Determinar y habilitar el espacio para almacenar el mobiliario y equipo que no está asignado al personal, así como el inservible, en mal estado o en desuso.

Acciones

1. Girar las instrucciones pertinentes a fin de formalizar, publicar y divulgar el procedimiento de Gestión del Activo Fijo de SHF del Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales (expedido por la SFP), para conocimiento y aplicación del personal de SHF.
2. Dar las instrucciones necesarias a fin de que el personal asignado para el control del activo fijo verifique con la frecuencia que se establezca, el activo fijo debe ser dado de baja y llevar a cabo lo conducente para su control; asimismo, implementar las acciones de supervisión correspondientes.
3. Girar las instrucciones necesarias para que el personal que participa en la toma física del inventario anual de activo fijo se encuentre debidamente capacitado.
4. Comunicar al área contable la información relativa a los avalúos de los bienes inmuebles cada vez que se lleven a cabo las valuaciones respectivas.
5. Fortalecer las actividades de supervisión por parte de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales en lo relacionado al control de activo fijo
6. Que la Dirección de Administración gire las instrucciones necesarias a la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, donde le indique que deberá realizar actividades de supervisión que permitan detectar inconsistencias al reportar las bajas del mobiliario y equipo en mal estado, inservible o en desuso.

VI. Monto por justificar, aclarar o recuperar

Se deberán aclarar \$533.2 miles pesos de la observación número 2, correspondiente al mobiliario y equipo de oficina inservible, en mal estado o en desuso, pendiente de dar de baja contablemente.

Asimismo, se debe aclarar la cantidad de \$147,874, miles de pesos de la observación número 4, referente a las diferencias entre los avalúos realizados a los terrenos y edificios, y los registros contables.



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

Sector: Hacienda

Registro: 06820

Área fiscalizada:

Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones

Título: Revisar el registro, control y conciliación del activo fijo de SHF, descripción de características, costo, localización y asignación del mismo; así como su utilización correspondiente para su alta, transferencia y baja del ejercicio 2021, conforme a las disposiciones normativas.

Clave: 240

Tipo: Inventarios y Activos Fijos.

VII. Resumen

La situación detectada en el acto de fiscalización que nos ocupa se refiere básicamente a la deficiente supervisión en el registro, control y custodia del activo fijo propiedad de SHF, así como a que el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales (expedido por la Secretaría de la Función Pública), procedimiento Gestión de Activo Fijo de SHF no ha sido actualizado.

VIII. Opinión

Derivado del trabajo de fiscalización desarrollado, se concluye que en lo general el área fiscalizada no cuenta con herramientas suficientes para administrar razonablemente el activo fijo; existiendo deficiencias de control interno en las actividades de supervisión por parte de la Dirección de Administración y de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales.

Por tal motivo, se sugiere que en lo sucesivo la Dirección de Administración a través de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, fortalezca las actividades de supervisión respecto del registro (administrativo y contable), control y custodia del activo fijo, con el propósito de fortalecer las áreas de oportunidad detectadas por este Órgano Interno de Control.

IX. Cédulas de observaciones

Se adjuntan las cédulas de las seis observaciones determinadas.