



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

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06820

Área fiscalizada: Dirección General Adjunta de Planeación

Clave, tipo y título de acto de fiscalización: 800 Desempeño. Metas e Indicadores en SHF

	ÍNDICE	HOJA
I.	Antecedentes	2
II.	Objetivo del Acto de Fiscalización	2
III.	Alcance del Acto de Fiscalización	3
IV.	Área Fiscalizada	3
V.	Resultados del Trabajo Desarrollado	3
V.1	Observaciones	6
V.2	Recomendaciones	6
V.3	Acciones	6
VI.	Monto, por justificar, aclarar o recuperar	6
VII.	Resumen	6
VIII.	Opinión	7
IX.	Cédulas de Observaciones	7



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

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06820

Área fiscalizada: Dirección General Adjunta de Planeación

Clave, tipo y título de acto de fiscalización: 800 Desempeño. Metas e Indicadores en SHF

## I. Antecedentes

El 11 de octubre de 2001 se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el Decreto por el cual se expide la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, reglamentaria del quinto párrafo del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la que se establece que la citada Sociedad tiene por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de 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.

Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF), es una Institución de Crédito, que en términos de lo establecido por los artículos 3° y 6° 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 (artículos 3° fracción II y 46, fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal), coordinada por la Unidad de Banca de Desarrollo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Se identificó en el Manual de Organización General de SHF que la Dirección General Adjunta de Planeación tiene como objetivo 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; y dirigir las acciones requeridas por la Dirección General para el conocimiento, cumplimiento y seguimiento de sus resoluciones, acciones en materia de relaciones institucionales y las relaciones ante los medios de comunicación.

Cabe mencionar que el Programa Institucional SHF 2020-2024 debe estar alineado al Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 (PND), al Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo (PRONAFIDE), al Programa Sectorial de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (PSEDATU), al Programa Nacional de Vivienda (PRONAVI) y al Programa Nacional de Infraestructura (PNI).

Mediante oficio OIC-AAIDMGP-SHF-066/2021 de fecha 8 de julio de 2021 dirigida a la Dirección General Adjunta de Planeación se comunicó el inicio del acto de fiscalización 03/2021, designando para tal efecto al Lic. José Gerardo Alamillo Brito, como Jefe de Grupo y al C. Gonzalo Vega Ávila como auditor, ambos adscritos al Área de Auditoría Interna, de Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública del Órgano Interno de Control en Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

## II. Objetivo del Acto de Fiscalización

Verificar los resultados y metas de Sociedad Hipotecaria Federal, conforme a lo establecido en el Programa Institucional 2020-2024 y demás disposiciones aplicables, así como todo aquello que derivado del resultado del análisis a lo anterior se determine necesario revisar. Dicha revisión comprendió la Guía para el Diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR), que incluye la Metodología de Marco Lógico (MML).



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

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06820

Área fiscalizada: Dirección General Adjunta de Planeación

Clave, tipo y título de acto de fiscalización: 800 Desempeño. Metas e Indicadores en SHF

### III. Alcance del Acto de Fiscalización

El acto de fiscalización comprendió el periodo entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y se consideró revisar como antecedente los resultados y logros obtenidos en el ejercicio 2019.

### IV. Área Fiscalizada

La unidad fiscalizada fue la Dirección General Adjunta de Planeación.

### V. Resultado del Trabajo Desarrollado

La planeación, ejecución e informe correspondientes al presente acto de fiscalización, se llevaron a cabo de conformidad con lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten las Disposiciones Generales para la Realización del Proceso de Fiscalización, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de noviembre de 2020, así como a los procedimientos y técnicas de auditoría necesarios para verificar los conceptos citados.

La presente revisión se integra de dos ejes principales:

- 1.- La verificación del cumplimiento del Programa Institucional de SHF, a través de la comprobación del cumplimiento de la misión, visión y objetivos, mediante las acciones, los logros y los resultados durante el ejercicio 2020, así como mediante la comprobación de la alineación del Programa Institucional al Plan Nacional de Desarrollo, a la Ley de Planeación y a la Ley de Vivienda.
- 2.- Verificación del cumplimiento de la MIR, mediante la revisión del cumplimiento de los objetivos, políticas, estrategias y metas con base en indicadores de desempeño; así como mediante la comprobación de la Metodología del Marco Lógico en la elaboración de los indicadores de desempeño, así como el avance en el cumplimiento de las mencionadas metas e indicadores y sus reportes trimestrales.

Mediante oficio número OIC-AAIDMGP-SHF-067/2021 de fecha 8 de julio de 2021, dirigido al enlace designado para atender el presente acto de fiscalización, se procedió a la solicitud de diversa información resaltando lo correspondiente al Programa Institucional de SHF; la evaluación anual realizada para el ejercicio 2020 con el fin de determinar el cumplimiento de los objetivos de la Ley de Vivienda y la congruencia de las diversas acciones realizadas con la Política y el Programa Nacional de Vivienda; la evidencia del envío de dicha evaluación a las Comisiones que atienden los asuntos de vivienda de las Cámaras de Diputados y Senadores del Congreso de la Unión; la Matriz de Indicadores para Resultados del ejercicio 2020 del programa presupuestario con que cuenta SHF; y el avance trimestral y final de los indicadores y metas establecidos en la MIR 2020.

En respuesta a lo anterior, el 22 de julio de 2021 el enlace del área fiscalizada remitió, mediante correo electrónico, la información solicitada.

Como resultado del análisis a la información remitida, se identificó lo siguiente:



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

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06820

Área fiscalizada: Dirección General Adjunta de Planeación

Clave, tipo y título de acto de fiscalización: 800 Desempeño. Metas e Indicadores en SHF

1. El Programa Institucional de SHF 2020-2024 se encuentra alineado al Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 (PND), Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo 2020-2024 (PRONAFIDE), Programa Sectorial de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (PSEDATU), Programa Nacional de Vivienda (PRONAVI) y Programa Nacional de Infraestructura (PNI).

2. El citado Programa comprende cinco objetivos prioritarios que se enlistan a continuación:
- 1.- Mejorar el acceso y cobertura a soluciones de vivienda a nivel nacional.
  - 2.- Impulsar la disponibilidad de vivienda en el país.
  - 3.- Contribuir con soluciones financieras para abatir el rezago habitacional de la población.
  - 4.- Contribuir al desarrollo urbano y vivienda sustentable.
  - 5.- Garantizar la solidez operativa y financiera de la SHF.

Estos objetivos se encuentran alineados con los alcances señalados en el PND 2019-2024 y con el fin común establecido en el PRONAFIDE 2020-2024.

Del análisis realizado al avance en metas asociadas a los objetivos prioritarios del Programa Institucional de SHF 2020-2024, se identificó que Sociedad Hipotecaria Federal únicamente alcanzó 3 de las 5 metas asociadas a los objetivos prioritarios del Programa Institucional 2020-2024, identificándose que en el programa Prioritario "Mejorar el acceso y cobertura a soluciones de vivienda a nivel nacional" se observa un avance del 70% de la meta establecida para los ejercicios 2019 y 2020 (Crecimiento en Inclusión Financiera del Sector por acciones de vivienda). Adicionalmente, en el programa Prioritario "Impulsar la disponibilidad de vivienda en el país", se alcanzó un 91.5% de la meta 2019 y 86.7% de la meta 2020 (Crecimiento en el Saldo de Crédito Directo e Impulsado al Sector Privado).

3. Respecto de los resultados y logros 2020, se detectó que en observancia al artículo 12 de la Ley de Vivienda, SHF evalúa anualmente el cumplimiento de los objetivos de la citada Ley y la congruencia de las diversas acciones realizadas con la Política y el Programa Nacional de Vivienda, envía los resultados de las evaluaciones a la Comisión Nacional de Vivienda, a la Comisión Intersecretarial de Vivienda, al Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, al Consejo y a las comisiones que atienden los asuntos de vivienda de las Cámaras de Diputados y Senadores del Congreso de la Unión.
4. Con relación a los reportes de avance trimestrales y de avance final de las metas e indicadores, se verificó que la MIR del Programa Presupuestario F852 "Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras" se encuentra alineada a los objetivos y metas de SHF; sin embargo, presenta áreas de mejora, toda vez que dentro de los reportes correspondientes al ejercicio 2020 no se reportó lo relacionado con el indicador Financiamiento Interno al Sector Privado a nivel de "FIN", no se tienen datos de su definición, método de cálculo, tipo de valor de meta, unidad de medida, frecuencia de mediación, ni meta determinada, como lo indica Guía para el Diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados.

Adicionalmente, no se cumplió la meta prevista en el indicador a nivel Actividad "Porcentaje de avance de nuevos intermediarios operando", ya que se alcanzó un avance del 75% de la meta.

 	<b>ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.</b>  <b>ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA, DE DESARROLLO Y MEJORA DE LA GESTIÓN PÚBLICA</b>	Hoja No.: 5 de 7  No. de Acto de Fiscalización: 03/2021
Ente: Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público	Registro: 06820
Área fiscalizada: Dirección General Adjunta de Planeación	Clave, tipo y título de acto de fiscalización: 800 Desempeño. Metas e Indicadores en SHF	

Derivado de lo anterior, los dos hallazgos detectados y descritos en los numerales 2 y 4 arriba citados, se dieron a conocer el 31 de agosto de 2021 al servidor público que funge como enlace designado por parte del área fiscalizada, elaborando para tal efecto el oficio OIC-AAIDMGP-SHF-074/2021 y el acta de presentación respectiva, haciendo mención que con base en el artículo 24 del Acuerdo por el que se establecen las Disposiciones Generales para la Realización del Proceso de Fiscalización, contaba con cinco días hábiles para presentar y documentar las justificaciones y aclaraciones que correspondan, mismas que serían valoradas para ratificar o rectificar la procedencia de los hallazgos; en caso de no recibir respuesta en el plazo señalado, los mismos formarían parte de los resultados definitivos del Acto de Fiscalización en mención.

El 7 de septiembre de 2021 el enlace citado atendió vía correo electrónico el oficio de resultados preliminares, adjuntando los argumentos y la evidencia documental respectiva, identificando lo siguiente:

- Respecto a la evidencia de avance en metas asociadas a los objetivos prioritarios del Programa Institucional de SHF 2020-2024 La meta "Mejorar el acceso y cobertura a soluciones de vivienda a nivel nacional" alcanzó un avance del 70% de la establecida para los ejercicios 2019 y 2020 (crecimiento en Inclusión Financiera del sector por acciones de vivienda) y la meta "Impulsar la disponibilidad de vivienda en el país", alcanzó un 91.5% de la establecida para 2019 y 86.7% de la establecida para 2020 (Crecimiento en el Saldo de Crédito Directo e Impulsado al Sector Privado).", señala y remite evidencia, que lo anterior fue derivado de la contingencia sanitaria y a la contracción de la economía a nivel mundial, lo que obligó a SHF a modificar su programa operativo, financiero y presupuesto de gasto corriente e inversión física 2020.

Derivado de lo señalado y la evidencia remitida, el hallazgo se rectifica, considerándose atendido durante la ejecución del acto de fiscalización, al justificar documentalmente las razones por las que no se alcanzaron las metas planteadas al principio de los ejercicios 2019 y 2020.

- Con relación al hallazgo referente a la MIR del Programa Presupuestario F852 "Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras" mencionó que el indicador a nivel de fin citado "Financiamiento Interno al Sector Privado", fue definido y cargado en el sistema PASH directamente por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por lo que SHF no definió datos del indicador, método de cálculo, tipo de valor de meta, unidad de medida, ni meta determinada, dicho indicador se estableció con el propósito de complementar la MIR con un indicador que reflejara la contribución de la actividad de SHF como parte de la Banca de Desarrollo, sin embargo, las claves de acceso con las que cuenta nuestra institución no permiten cargar éste indicador. Respecto al indicador a nivel de actividad "Porcentaje de avance de nuevos intermediarios operando", informa que derivado de la pandemia ocasionada por el Covid-19, Sociedad Hipotecaria Federal enfocó sus esfuerzos en la estabilización de su cartera, lanzando en el mes de abril el programa de apoyo para acreditados de SHF (EAASHF), el cual benefició a Intermediarios Financieros que operan líneas de fondeo a la construcción e individual, como resultado del esfuerzo realizado se logró incorporar a 3 nuevos intermediarios financieros, "Banco Base", "A Crecer" y "Avanza Sólido" en un entorno en el cual la mayor parte de los intermediarios prefirieron contraer sus actividades a fin de controlar sus niveles de cartera vencida.

Derivado de lo señalado y la evidencia remitida, el hallazgo se rectifica, considerándose atendido durante la ejecución del acto de fiscalización, al justificar documentalmente las razones por las que, no se identifican reportes de avance del indicador a nivel de fin, ni se cumplió la meta prevista en el indicador a nivel actividad.



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

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06820

Área fiscalizada: Dirección General Adjunta de Planeación

Clave, tipo y título de acto de fiscalización: 800 Desempeño. Metas e Indicadores en SHF

**V.I. Observación**

No se determinaron observaciones en el presente acto de fiscalización.

**V.2. Recomendaciones**

Se recomienda que la Dirección General Adjunta de Planeación continúe coordinando al equipo de trabajo interinstitucional y el Plan de Trabajo que comprende la realización de actividades encaminadas a la revisión e integración de los indicadores de la MIR del Programa Presupuestario F852 "Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras" para los ejercicios fiscales subsecuentes, a fin de garantizar que sean elaborados conforme a la Guía para el Diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados y en los términos establecidos por la Unidad de Política y Control Presupuestario de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a fin de alinear los Programas presupuestarios a los Programas Institucionales 2020-2024, así como a los Objetivos de Desarrollo Sostenible y poder evaluar de mejor forma el avance en la consecución de los objetivos de SHF plasmados en la MIR.

**V.3. Acciones**

El área fiscalizada informó que, durante el desarrollo del acto de fiscalización, realizaron acciones encaminadas a revisar y actualizar los contenidos del Programa Presupuestal F852 "Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras", para con ello incorporar las metas de colocación que permitan alcanzar la meta de saldo establecida en el PRONAFIDE, incrementando la colocación del crédito inducido por arriba de lo esperado; derivado de la contingencia sanitaria a causa del COVID-19 se espera una mayor constitución de reservas por una expectativa de mayor incumplimiento, por lo mismo se espera una recuperación de cartera a una velocidad menor que la observada en años previos. Eso hace necesario que el ajuste de colocación se haga vía indirecta, ya que, de manera directa, la falta de amortización podría causar que se rebase el techo de endeudamiento. Adicionalmente, por instrucciones de SHCP se suspendió la contratación de deuda externa sustituyéndola por deuda interna, por lo que se realiza dicha adecuación en el programa modificado. Finalmente, se incorpora el aprovechamiento de capital por 385 millones de pesos efectuado en abril de 2020. Dichos efectos no estaban considerados originalmente.

**VI. Monto por justificar, aclarar o recuperar**

No se determinó monto por justificar, aclarar o recuperar, toda vez que, al no utilizarse recursos presupuestales, no se identificó universo, muestra, ni gasto operativo ejercido.

**VII. Resumen**

El Programa Institucional de SHF 2020-2024, a pesar de que se vio afectado por factores externos para el ejercicio fiscal 2020, se encuentra alineado al PND, PRONAFIDE, PSEDATU, PRONAVI y PNI; se da seguimiento al avance en el cumplimiento de sus metas y se informa al Consejo Directivo en el Informe de Autoevaluación Institucional, que se presenta semestralmente.



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

Sector: Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro: 06820

Área fiscalizada: Dirección General Adjunta de Planeación

Clave, tipo y título de acto de fiscalización: 800 Desempeño. Metas e Indicadores en SHF

Derivado de la contingencia sanitaria y la contracción de la economía a nivel mundial, SHF se vio obligado a modificar su programa operativo, financiero y presupuesto de gasto corriente e inversión física 2020; si bien dicho programa se encuentra alineado a las metas y objetivos de largo plazo contenidos en el Programa Institucional de SHF 2020 – 2024, al tener un carácter anual refleja acciones que desarrolla la institución ante eventos no contemplados inicialmente y que impactan de manera significativa en el cumplimiento del Programa Institucional.

### VIII. Opinión

Con base en las evidencias proporcionadas por el área fiscalizada correspondiente al Programa Institucional 2020-2024 de Sociedad Hipotecaria Federal y a la MIR del Programa Presupuestario F852 “Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras”, se concluye que se cuenta con indicadores suficientes para medir el resultado de los mismos, ya que se identifica con claridad el resultado logrado en la población objetivo, sin embargo se vio afectado por factores externos para el ejercicio fiscal 2020.

En términos generales el Programa Institucional 2020-2024 de Sociedad Hipotecaria Federal se apega razonablemente a la Ley de Planeación y Ley de Vivienda, ya que se encuentra alineado a las normas y principios básicos conforme a los cuales se lleva a cabo la planeación nacional de la Administración Pública Federal para el desarrollo equitativo, incluyente, integral, sustentable y sostenible del país en materia de vivienda, estableciendo los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa, con perspectiva de interculturalidad y de género, atendiendo a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales, ambientales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

### IX. Cédulas de Observaciones

No se determinaron observaciones.

