

**Informe de Resultados Finales**

**Ente:** Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

**Sector:** Hacienda

**Área Auditada:** Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda de SHF

**Clave de Programa:** 800, Desempeño

**ÍNDICE**

	<b>Página</b>
I. Antecedentes.	2
II. Objetivo del Acto de Fiscalización.	3
III. Alcance.	3
IV. Resultados.	3
V. Monto, por justificar, aclarar o recuperar.	9
VI. Resumen (número de recomendaciones y acciones).	9
VII. Opinión y Conclusión.	10
VIII. Cédula de Resultados Definitivos.	10

Informe de Resultados Finales

Ente: Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

Sector: Hacienda

Área Auditada: Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda de SHF

Clave de Programa: 800, Desempeño

**I. ANTECEDENTES.**

En cumplimiento al Programa Anual de Auditoría 2022 del Órgano Interno de Control, se llevó a cabo la práctica del Acto de Fiscalización número 10/2022, a la Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda de SHF, al amparo de la Orden del Acto de Fiscalización OIC-AAIDMGP-SCV-008/2022 del 6 de octubre de 2022, signada por el Titular del Área de Auditoría Interna, de Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública del Órgano Interno de Control en Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V., instrumento que fue notificado el mismo día al Titular de la Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda de SHF.

Para la realización del acto de fiscalización se comisionó a los CC. L.C. Héctor Aquiles Ponce Crippa (Jefe de Grupo), L.C. Alma Guadalupe Ocampo Vazquez y al C. Gonzalo Vega Avila, en su carácter de auditores públicos; y Lic. Rodrigo Pacheco Huerta, como Coordinador de la revisión, todos ellos personal adscrito al Órgano Interno de Control (OIC).

La revisión se llevó a cabo del 6 de octubre al 16 de diciembre de 2022, a la Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda de SHF, área que, de acuerdo con el Manual de Organización General, tiene por objetivo: *"Dirigir y coordinar la contratación y ejercicio de los Seguros de Crédito a la Vivienda. Realizar el pago de las diferentes garantías otorgadas por Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. y FOVI, así como efectuar las reservas técnicas del SCV-SHF y el reaseguro del mismo."*

**Funciones**

Con base en el Manual de Organización General de SHF que estuvo vigente del 1 de noviembre de 2019 al 12 de octubre de 2021 y del que se encuentra vigente desde el 13 de octubre de 2021, se identificó que la Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda de SHF, tienen entre otras, las siguientes funciones:

**Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda de SHF (mismas funciones en ambos Manuales):**

- Atender a las Entidades Financieras que adquieran el Seguro de Crédito a la Vivienda con las necesidades particulares que presenta cada una de ellas con respecto a la Originación, Suscripción y a la reclamación del mismo.
- Presentar al Comité de Suscripción de SCV-SHF las propuestas de modificaciones a los productos existentes o de los nuevos productos para su aprobación.
- Dirigir y ejecutar las acciones y actos que se le atribuyen en los manuales relacionados con procesos, políticas y procedimientos y otros emitidos por las distintas instancias para la operación de la Institución, FOVI y SCV-SHF.
- Gestionar la elaboración, cambios o modificaciones del (los) manual(es) de procesos, políticas y procedimientos que apliquen en el ámbito de su competencia.
- Dar atención y cumplimiento a los requerimientos y observaciones de las auditorías internas, externas y de autoridades regulatorias, así como las disposiciones de control interno que le competan.
- Las demás que le sean encomendadas por las instancias competentes, la Dirección General de SHF y la normatividad vigente.

Para el cumplimiento de dichas atribuciones, cuenta con las siguientes áreas a su cargo con las siguientes funciones:

**Subdirección de Estructuración y Coberturas:**

Objetivo: Otorgar el Seguro de Crédito a la Vivienda (SCV), a través de la emisión de Pólizas de SCV como resultado del análisis de las reglas de Originación previamente autorizadas por SCV-SHF, mismas que se establecen en los Contratos de SCV para cada uno de los productos de SCV

**Funciones:**

- Participar en el establecimiento de las políticas y reglas de originación para los créditos individuales que requieran el seguro que otorga SCV-SHF, verificando que dichos créditos se encuentren dentro del nivel de riesgo aceptado por la institución y los órganos sociales facultados.
- Coordinar la firma de los contratos de seguros entre SCV-SHF y las Entidades Financieras, correspondientes a los diferentes productos del seguro de crédito a la vivienda autorizados, en apego a los procedimientos establecidos en el Manual de Suscripción y demás normativa aplicable.

 SUPERVISOR RHH	 JEFE DE GRUPO HACC
--	--

Informe de Resultados Finales

Ente: Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

Sector: Hacienda

Área Auditada: Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda de SHF

Clave de Programa: 800, Desempeño

- Dar seguimiento al mantenimiento de validaciones del sistema de suscripción de SCV-SHF, para verificar la aplicación de las políticas y reglas de originación
- Revisar el cumplimiento de las políticas y reglas de originación establecidas o autorizadas por SCV-SHF en los expedientes de crédito individual, así como coordinar y dar seguimiento a la revisión de expedientes de los créditos individuales de cada Entidad Financiera que solicitan el Seguro de Crédito a la Vivienda, a fin de cumplir los tiempos establecidos en el Contrato de SCV y ratificar el otorgamiento del seguro a través de la emisión de pólizas de seguro.
- Dar seguimiento a la emisión y el envío de los Certificados Provisionales de Pólizas, así como de las pólizas de SCV.
- Proveer la información oportuna sobre la suscripción de pólizas de SCV-SHF a las diferentes áreas de SHF, así como de servicios a la revisión de los expedientes de créditos individuales requeridas por áreas internas y agencias externas.
- Procurar el cumplimiento de la normatividad relativa a la suscripción de SCV-SHF y la atención a las auditorías de diversas autoridades internas o externas en temas de suscripción de SCV.
- Preparar y coordinar la información para presentar al Comité de Suscripción de SCV-SHF, así como participar en el mismo cuando se requiera.
- Ejecutar las acciones y actos que se le atribuyan a los manuales relacionados con procesos, políticas y procedimientos y otros emitidos por las distintas instancias para la operación de la Institución, FOVI y SCV-SHF.
- Dar atención y cumplimiento a los requerimientos y observaciones de las auditorías internas, externas y de auditorías regulatorias, así como las disposiciones de control interno que le competan.
- Las demás que le sean encomendadas por las instancias competentes, la Dirección de Área a las que este adscrito y la normatividad vigente.

## II. OBJETIVO DEL ACTO DE FISCALIZACIÓN

Verificar que la suscripción de los seguros de crédito a la vivienda se apegue a la normatividad aplicable y a las políticas de originación que el Consejo de Administración apruebe.

## III. ALCANCE

La auditoría consideró el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2021, de 11 procedimientos que componen el Manual de Políticas y Procedimientos del Seguros de Crédito a la Vivienda, del cual se verificaron 3 manuales referentes a la suscripción (27.3%) y la muestra seleccionada fue el procedimiento de Emisión de la Póliza del SCV.

## IV. RESULTADOS

Para dar cumplimiento al objetivo y alcance de la revisión, con apego a las Normas Generales de Auditoría Pública, a las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización, Notas Metodológicas, las Disposiciones Generales para la Realización del Proceso de Fiscalización, así como a la normatividad aplicable en la materia, se llevaron a cabo los procedimientos y se efectuaron las pruebas selectivas que se consideraron necesarias, de acuerdo a las circunstancias y características de las operaciones sujetas a revisión.

Lo anterior incluyó la aplicación de los siguientes procedimientos:

1. Estudio General de la normatividad externa aplicable a la operación de Suscripción conforme a la Circular Única de Seguros y Fianzas.
2. Estudio General de las políticas generales y particulares del procedimiento de la emisión de pólizas del SCV.
3. Análisis de los elementos contenidos en los procedimientos que integran el "Manual de Suscripción" (procedimientos: Firma del Contrato del SCV; Emisión del SCV; y, Administración del SCV), verificando las políticas del procedimiento de Emisión del SCV.
4. Investigación, se obtuvo el contrato del SCV, que permitió constatar las políticas de originación, numeral 3.11.4.

Informe de Resultados Finales

Ente: Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

Sector: Hacienda

Área Auditada: Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda de SHF

Clave de Programa: 800, Desempeño

Conforme a la normatividad de la Circular Única de Seguros y Fianzas, se verificó del numeral 3.11.4., fracción II, Inciso a): objetivos estratégicos, políticas, normas y procedimientos que son usados para la suscripción de los seguros de crédito a la vivienda, como se indica a continuación:

Objetivos Estratégicos:

- Programa institucional que se deriva del Plan Nacional de Desarrollo (2020-2024).
- Perfil de la entidad.
- Objetivo prioritario 1: Mejorar el acceso y cobertura a soluciones de vivienda a nivel nacional – Inclusión en el SCV.
- Objetivo prioritario 2: Para impulsar la disponibilidad de vivienda en el país - Metas para el bienestar y parámetros - Crecimiento del saldo de crédito directo e impulsado al sector privado. Metas para el bienestar PRONAFIDE 2020-2024.- Crecimiento en el saldo por SCV.
- Parámetro 2 del objetivo prioritario 2.- Mide el crecimiento del saldo de la cartera de SCV.
- Visión de futuro. – Se logrará atendiendo a un sector social con ingresos en la economía mixta (formal e informal) con esquemas de financiamiento. en los que participa la banca privada y SHF a través de Seguros de Crédito a la Vivienda (SCV).

Políticas, normas y procedimientos que son usados para la suscripción de los seguros de crédito a la vivienda:

- Firma del contrato de SCV.
- Emisión de póliza de SCV.
- Administración del SCV.

Políticas de Originación de Créditos de Vivienda asegurables: Se verificaron de forma aleatoria y en electrónico los certificados provisionales y las pólizas definitivas de SCV, conforme se menciona en dichas Reglas.

El manual de políticas y procedimientos de SCV: Emisión de Pólizas de SCV, permite apreciar en el punto 7 de las políticas operativas, lo siguiente:

“La Subdirección de Estructuración y Coberturas es la responsable de actualizar las Reglas de Originación y Requerimiento de Información, identificadas como Anexo C del contrato de SCV, a fin de dar seguimiento al mantenimiento y verificar la aplicación de las Reglas de Originación en el sistema de SCV-SHF.”

a) Respecto a lo anterior, se aprecia que las Reglas de Originación no han sido actualizadas o ratificadas. **Cédula de Resultados Definitivos 2.**

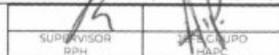
Es de mencionarse, que, de la Circular Única de Seguros y Fianzas, se verificó del numeral 3.11.4., fracción II, Inciso b): Manual de SCV que contenga las políticas y normas en materia de suscripción y originación de los SCV, el cual deberá ser revisado, cuando menos una vez al año.

El manual de suscripción se integra básicamente por 3 manuales de los procedimientos de:

- Firma del contrato de SCV
- Emisión de pólizas de SCV
- Administración del SCV

Firma de pólizas de SCV:

Cabe señalar, que la versión 6 (con opinión favorable del Comité de Suscripción del 19/10/2018, en la sesión extraordinaria 20; y, con aprobación del Consejo de Administración, del 24/10/2018, en la sesión ordinaria 45) no menciona en sus políticas que sea revisado por lo menos una vez al año.



**Informe de Resultados Finales****Ente:** Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.**Sector:** Hacienda**Área Auditada:** Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda de SHF**Clave de Programa:** 800, Desempeño**Emisión de pólizas de SCV:**

Asimismo, la versión 6 (con opinión favorable del Comité de Suscripción el 31/01/2019, en la sesión extraordinaria 24; y, con aprobación del Consejo de Administración, el 04/03/2019, en la sesión ordinaria 46) no menciona en sus políticas que sea revisado por lo menos una vez al año.

**Administración de SCV:**

De igual forma, la versión 6 (con opinión favorable del Comité de Suscripción el 25/05/2021, en la sesión extraordinaria 96; y, con aprobación del Consejo de Administración, el 29/06/2021, en la sesión ordinaria 56) no menciona en sus políticas que sea revisado por lo menos una vez al año.

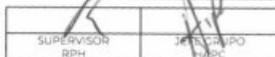
**Conforme a la normatividad de la Circular Única de Seguros y Fianzas, se verificó del numeral 3.11.4., fracción II, Inciso b), numeral 1):**

El Manual de Suscripción (que se compone de los procedimientos: Firma del contrato, Emisión de pólizas y Administración) de SCV contempla los siguientes aspectos:

Funciones y responsabilidades de las distintas áreas y del personal involucrado en la originación y administración del SCV, se encuentra sin conflictos de interés.

## Unidades Administrativas Involucradas:

- A) Dirección de Operaciones:
  - A.1) Subdirección de Operaciones
  - A.2) Subdirección de Operaciones de Tesorería
  - A.3) Subdirección de Operaciones de Colateral
- B) Dirección de Crédito
  - B.1) Subdirección de Gestión de Cobranza
- C) Dirección de Tecnologías de la Información
  - C.1) Subdirección de Automatización y Soporte de procesos
  - C.2) Subdirección de Seguridad Informática
  - C.3) Subdirección de Automatización de Procesos de Garantías, Seguros y Tesorería
- D) Dirección de Contabilidad
  - D.1) Subdirección de Contabilidad
  - D.2) Subdirección de Contabilidad Fiduciaria y Fiscal
- E) Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda
  - E.1) Subdirección del Área Técnica y Reaseguro
  - E.2) Subdirección de Estructuración y Coberturas
  - E.3) Subdirección de Reclamaciones y Mitigación de Perdidas
- F) Dirección de General Adjunta de Promoción de Negocios
  - F.1) Dirección de Atención de Banca Comercial



Informe de Resultados Finales

Ente: Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

Sector: Hacienda

Área Auditada: Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda de SHF

Clave de Programa: 800, Desempeño

- G) Dirección General Adjunta Jurídica Fiduciaria
  - G.1) Dirección Jurídica de Negocios
- H) Dirección de Supervisión y Seguimiento
  - H.1) Subdirección de Certificación y Supervisión
- I) Dirección de Operación
  - I.1) Subdirección de Operación de Seguros y Garantías
- J) Dirección de Administración de Riesgos Financieros y No Discrecionales
  - J.1) Subdirección de Riesgos de Aseguradora
- K) Subdirección de Prevención de Lavado de Dinero (Oficial de Cumplimiento)

Nota 1: Las funciones de las áreas involucradas se encuentra en el Manual de Organización General de SHF.

Nota 2: Las responsabilidades se encuentran expresadas en el punto VII. Políticas; políticas generales y particulares del manual de procedimientos del SCV: Administración del SCV

**Se verificó del numeral 3.11.4., fracción II, Inciso b), numeral 2 de la Circular Única de Seguros y Fianzas** que, en las facultades de los funcionarios autorizados para la originación de los seguros de crédito a la vivienda, se establecieron los niveles de autorización o de otorgamiento tanto por monto como por tipo.

De acuerdo con la revisión realizada al procedimiento: Emisión de pólizas de SCV, en las políticas operativas, punto 14, se menciona lo siguiente:

"El Comité de Suscripción de SCV-SHF es el responsable de aprobar el otorgamiento del SCV para las carteras hipotecarias mayores a cinco mil (5,000) créditos o que el monto de la suma asegurada de la cartera hipotecaria sea mayor a 156 millones de UDIS, en términos de la información que se les presenta."

Es de hacer notar que más de 5,000 pólizas y de 156 MDU es responsabilidad la autorización del Comité de Suscripción; sin embargo, se aprecia un riesgo, ya que dentro de los procedimientos revisados no se observa responsabilidad de quien autoriza pólizas o montos menores a 5,000 pólizas (4,999) y 155,999,999 UDIS. **Cédula de Resultados Definitivos 1.**

**En la Circular Única de Seguros y Fianzas, se verificó del numeral 3.11.4., fracción II, Inciso b), numeral 3),** que los 3 manuales de procedimientos (Firma del contrato de SCV, Emisión de pólizas de SCV y Administración del SCV) son la base para la suscripción.

Las estrategias y políticas de administración de los seguros de crédito a la vivienda consideran el seguimiento, control, reestructuras y renovaciones, en la sección de políticas operativas.

**Conforme a la normatividad de la Circular Única de Seguros y Fianzas, se verificó del numeral 3.11.4., fracción II, Inciso c):**

Las Políticas de Originación que establezcan las políticas y procedimientos aplicables al I.F. respecto de la originación de los créditos de vivienda asegurables, a fin de que éstos sean susceptibles de contar con cobertura, y que deberán contemplar, cuando menos, los aspectos siguientes:

 SUPERVISOR RPH	 JEFE EQUIPO KADC
--	--

Informe de Resultados Finales

Ente: Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

Sector: Hacienda

Área Auditada: Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda de SHF

Clave de Programa: 800, Desempeño

**Numeral 1):** Las estrategias y políticas de originación de los seguros de crédito a la vivienda, las cuales, además de guardar congruencia con las características y capacidades de la Institución de Seguros, deberán considerar los elementos siguientes:

**Subnumeral i):** Segmentos y sectores a los que se enfocará la Institución de Seguros:

- Otorgamiento de créditos puente para desarrolladores y el otorgamiento de garantías para créditos sindicados de SCV junto con la banca.
- Acceso y cobertura a soluciones de vivienda a nivel nacional.
- Impulsar la disponibilidad de vivienda en el país.
- Atender a un sector social con ingresos en la economía mixta (formal e informal) con esquemas de financiamiento en los que participa la banca privada. y SHF a través de Seguros de Crédito a la Vivienda (SCV).

**Subnumeral ii):** Niveles máximos de otorgamiento por tipo de crédito y sector:

En 2021, se otorgaron 129,396 acciones de vivienda: 70,144 de Banca Social; 29,290 acciones de Garantías; 20,520 de Crédito Puente; 8,293 de Seguros de Crédito a la Vivienda y 1,149 de Crédito Individual; lo que representó un monto total colocado de 52,109.4 mdp. Operaciones permitidas (prórrogas, reestructuraciones y modificaciones).

Actividades relevantes:

Estrategia prioritaria 1.1.- Mejorar el acceso al financiamiento para el bienestar de la población no afiliada.

En congruencia con los objetivos establecidos en el Programa Institucional de SHF, se buscó impulsar esquemas para la economía mixta, mediante el Seguro de Crédito a la Vivienda (SCV).

Estrategia prioritaria 1.2.- Regresar al otorgamiento de crédito individual mediante intermediarios financieros.

SHF trabajó para lograr aumentar el número de entidades financieras en el portafolio de clientes de SHF para ampliar el otorgamiento de líneas de fondeo para cartera individual (Calce de cartera individual), pero también la colocación de crédito, garantías y seguros.

Objetivo prioritario 2. Impulsar la disponibilidad de vivienda en el país.

Para impulsar la disponibilidad de vivienda adecuada en el país es necesario garantizar de manera sostenida la producción de vivienda nueva de todas las clases (económica, social, media y residencial) y su financiamiento.

En el caso de SHF resulta fundamental dar cumplimiento al objeto establecido en su Ley Orgánica, garantizando la liquidez en el sector vivienda de los mercados primario y secundario, a través de diferentes vehículos (créditos, garantías, SCV-SHF, etc.) que propicien la participación del sector privado.

El impacto que provoca esta acción debe considerarse no solamente a partir del financiamiento otorgado por la institución, sino por el efecto multiplicador que se refleja en el fortalecimiento de la oferta y demanda de vivienda.

El indicador asociado a este objetivo es el "Crecimiento en el Saldo de Crédito Directo e Impulsado al Sector Privado (mdp)".

Informe de Resultados Finales

Ente: Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

Sector: Hacienda

Área Auditada: Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda de SHF

Clave de Programa: 800, Desempeño

Avances de la Meta para el bienestar y Parámetros del Objetivo prioritario 2:

Indicador		Línea base (Año 2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024 de la Meta para el bienestar o tendencia esperada del Parámetro
Meta para el bienestar	Crecimiento en el Saldo de Crédito Directo e Impulsado al Sector Privado.	332,105	309,477	294,891	274,001	378,607
Parámetro 1	Crecimiento en la Originación Crédito Directo e impulsado al Sector Privado por Entidad Federativa.	96,828	50,890	58,629	52,109 p	N/A
Parámetro 2	Crecimiento en el Saldo por Seguros de Crédito a la Vivienda.	124,863	113,786	117,432	108,708	N/A

**Subnumeral iii):** Operaciones permitidas (prórrogas, reestructuraciones y modificaciones):

En 2021, se otorgaron 129,396 acciones de vivienda: 70,144 de Banca Social; 29,290 acciones de Garantías; 20,520 de Crédito Puente; 8,293 de Seguros de Crédito a la Vivienda y 1,149 de Crédito Individual; lo que representó un monto total colocado de 52,109.4 mdp. Operaciones permitidas (prórrogas, reestructuraciones y modificaciones).

**Numeral 2):** Los criterios para suscribir los seguros de crédito a la vivienda, contemplando los créditos elegibles (monto, plazo, interés, penalizaciones, particularidades, si se cuenta con seguros de vida y daños, entre otros):

De acuerdo con la investigación que se realizó, este punto se encuentra contenido en el contrato de seguros.

**Numeral 3):** La evaluación de la elegibilidad del acreditado y co-acreditado (edad, identificaciones, datos personales, ingresos, enganche, historial crediticio, pre-score, deudas, solicitud de crédito, estudio socioeconómico, entre otros):

Este punto se encuentra contenido en el anexo "C" de las Reglas de Originación, las cuales también están contenidas en el contrato del SCV. En la investigación realizada in situ, se solicitó el contrato más reciente y complejo que fue con Santander (221) y en el apéndice del contrato se encuentran incluidas las reglas de originación de Santander, las cuales se observan en concordancia con las reglas de originación de SCV SHF.

**Numeral 4):** La evaluación del inmueble o vivienda por adquirir (estado físico, avalúo, ocupación de la vivienda y requerimientos mínimos en la escritura en la que se formalizará el contrato de crédito con interés):

Se verificó que el contrato del SCV cuenta con un apartado de avalúos.

SUPERVISOR  
BRH

JEFE GRUPO  
IAIC

Informe de Resultados Finales

Ente: Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

Sector: Hacienda

Área Auditada: Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda de SHF

Clave de Programa: 800, Desempeño

**Numeral 5):** La elaboración de un expediente por cada originación de los seguros de crédito a la vivienda que se vayan a suscribir, así como los requisitos de dicho expediente:

El área fiscalizada cuenta con expedientes electrónicos y físicos que elabora SCV-SHF; los elaborados por los bancos se encuentran en poder de estos. Cabe señalar que ningún banco permite la salida de sus expedientes de sus instalaciones, no permiten el fotocopiado, pero si permiten que sean revisados en sus oficinas.

**Conforme a la normatividad de la Circular Única de Seguros y Fianzas, se verificó del numeral 3.11.4., fracción II, Inciso d):**

Los criterios que el comité de suscripción deberá observar para informar al consejo de administración respecto de los efectos sobre los niveles de las reservas técnicas, RCS y, en general, sobre la información técnica, contable y financiera de la Institución de Seguros, que se deriven de la celebración de los contratos de seguro de crédito a la vivienda:

El Comité de Suscripción, en la sesión ordinaria 101 del 19/10/2022 trato dichos aspectos, por lo que con ello se da cumplimiento a dicho numeral.

**Se verificó del numeral 3.11.4., fracción II, Inciso e) de la Circular Única de Seguros y Fianzas:**

Las operaciones de seguros de crédito a la vivienda que pretenda realizar la Institución de Seguros que puedan tener un efecto técnico, financiero o contable relevante, o bien que pudieran afectar su solvencia y liquidez, debiendo señalar el riesgo que podría representar el flujo del pago de obligaciones financieras para el cumplimiento de las responsabilidades asumidas por la Institución de Seguros. De manera previa a la presentación al consejo de administración de la realización de estas operaciones, el comité de suscripción deberá considerar que las mismas se apeguen a la normativa vigente:

No se han presentado operaciones que deban ser dadas a conocer al Consejo de Administración que hubieran generado alguna eventualidad; por otro lado, es importante hacer mención que en todos los casos mayores a 5,000 pólizas se encuentran en todos los comités de suscripción.

**En la Circular Única de Seguros y Fianzas, se verificó del numeral 3.11.4., fracción II, Inciso f):**

Mecanismos que permitan el seguimiento y la evaluación del cumplimiento de las políticas y normas para la suscripción de los seguros de crédito a la vivienda, así como de las Políticas de Originación establecidas por el propio consejo de administración, y proceder a su instrumentación:

Los mecanismos que permiten el seguimiento y la evaluación del cumplimiento de políticas y normas para la suscripción de los SCV; así como las políticas de originación, se encuentran plasmadas en el contrato del SCV, con esto se puede observar que tanto los manuales, las políticas y procedimientos analizados (Firma del Contrato; Emisión de Pólizas; y, Administración del Seguro, todos del SCV) se complementan y son en sí El Manual y Políticas de Suscripción.

**V. MONTO, POR JUSTIFICAR, ACLARAR O RECUPERAR**

No se determinó monto por justificar, aclarar o recuperar derivado de esta revisión.

**VI. RESUMEN (NÚMERO DE OBSERVACIONES Y ACCIONES)**

Las operaciones de suscripción se realizaron al amparo de la Circular Única de Seguros y de Fianzas, conforme al numeral 3.11.4., fracción II, incisos a) al f); los cuales, cumplen de manera general con la normatividad interna y externa aplicable.

	
SUPERVISOR BDH	JEFES DE GRUPO HADC

Informe de Resultados Finales

Ente: Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

Sector: Hacienda

Área Auditada: Dirección de Seguros de Crédito a la Vivienda de SHF

Clave de Programa: 800, Desempeño

Los procedimientos revisados (Firma del Contrato, Emisión de pólizas y Administración) y la información proporcionada por el área fiscalizada, nos mostraron evidencia de que la información es confiable; así mismo, nos muestra que no se realizaron operaciones fuera de lo establecido en el procedimiento de emisión de valores restringidos (autorización por el Comité de Suscripción de más de cinco mil pólizas o por monto mayor a 156 millones de UDIS (MDU)).

De la revisión y análisis efectuados a la información y documentación proporcionada por la unidad auditada, en materia de seguros de crédito a la vivienda, por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021, se determinaron 2 recomendaciones al desempeño, como se describe:

1. **Manual de Suscripción (procedimiento de Emisión de Pólizas del SCV) no define facultades para la originación de los SCV para carteras menores a 5,000 pólizas o con suma asegurada menor a 156 MDU.**
2. **Reglas de Originación y Requerimientos de Información no se encuentran actualizadas o ratificadas.**

**VII. OPINIÓN Y CONCLUSIÓN**

Se concluye que en lo general, el área fiscalizada cuenta con herramientas suficientes para administrar la operación y control en el ejercicio de la suscripción de pólizas del SCV, aplica adecuadamente la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, y la Circular Única de Seguros y Fianzas, asegurando que la suscripción de pólizas cubren de forma apropiada las obligaciones que se presentan en el seguro de crédito a la vivienda y se apega a las políticas determinadas y a la normatividad vigente.

A efecto de mejorar el ambiente del control interno, se sugiere incluir en los procedimientos (Firma del Contrato, Emisión de Pólizas y Administración del SCV) la mención de la periodicidad con las que deben ser revisados; ya que, pudimos apreciar que los procedimientos mencionados se encuentran en procesos de reingeniería y estas nuevas versiones mencionan únicamente la norma de la CUSF (3.11.4., fracción II, inciso b) pero no señalan propiamente dicho la periodicidad de la revisión de los manuales, por lo que sería adecuado mencionar que estos serán revisados una vez al año u insertar la disposición completa para generar mayor claridad en el objetivo que se pretende alcanzar.

**VIII. CÉDULAS DE RESULTADOS DEFINITIVOS**

(Se adjuntan dos cédulas).

	
SUPERVISOR RDH	JEFE GRUPO HAPC