

Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.**Otorgamiento y Recuperación de Créditos-Cartera de Crédito de Segundo Piso**

Auditoría Financiera y de Cumplimiento: 15-2-06HKI-02-0105

105-GB

Criterios de Selección

Esta auditoría se seleccionó con base en los criterios cuantitativos y cualitativos establecidos en la Normativa para la Fiscalización Superior de la Auditoría Superior de la Federación para la integración del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2015 considerando lo dispuesto en el Plan Estratégico de la ASF 2011-2017.

Objetivo

Fiscalizar la gestión financiera del otorgamiento de créditos a intermediarios financieros no bancarios y el seguimiento de las acciones para su recuperación, con el fin de verificar que los procesos de otorgamiento, control, cobranza y registro contable se realizaron conforme a las disposiciones legales y normativas.

Alcance**CUENTAS DE BALANCE**

Miles de Pesos

Universo Seleccionado	48,038,614.1
Muestra Auditada	6,935,683.7
Representatividad de la Muestra	14.4%

Al 31 de diciembre de 2015, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF) reportó en la cartera de crédito vigente de segundo piso un saldo por 48,038,614.1 miles de pesos, de los cuales se seleccionaron para su revisión los créditos otorgados a 11 Intermediarios Financieros (IF) que registraron al cierre del ejercicio un saldo por 6,935,683.7 miles de pesos (14.4%), y efectuaron disposiciones por 6,379,557.0 miles de pesos, como sigue:

MUESTRA SELECCIONADA
CRÉDITOS OTORGADOS EN 2015
(Miles de Pesos)

IF	Tipo de Crédito	Saldo al 31-dic- 15	Disposiciones de crédito
821	Sindicado 1	583,446.4	1,038,788.1
835	Sindicado 1	361,590.3	434,869.3
844	Sindicado 3	2,134,574.5	2,707,036.5
845	Sindicado 1	281,959.9	241,108.6
854	Sindicado 3	269,834.1	275,985.7
876	Sindicado 1	1,986.4	1,986.4
	Subtotal	3,633,391.6	4,699,774.6
610	Tradicional	3,121,827.8	1,498,872.8
666	Tradicional	17,745.2	18,185.8
668	Tradicional	17,769.2	17,769.1
874	Tradicional	115,800.0	115,800.0
883	Tradicional	29,149.9	29,154.7
	Subtotal	3,302,292.1	1,679,782.4
	Total	6,935,683.7	6,379,557.0

FUENTE: Conciliación operativa-contable diciembre de 2015 y bases de datos denominadas "Disposiciones Ene - Dic 2015 SHF complemento oct-dic 2015" y "Disposiciones Ene - Dic 2015 con Prepagos_Act Fecha Vencim".

Crédito Sindicado 1: SHF, conjuntamente con instituciones financieras de la banca privada, aportan recursos para otorgar créditos a IF en la proporción y montos acordados.

Crédito Sindicado 3: Respecto de los créditos autorizados a IF, SHF aporta el 70.0% y el 30.0% es aportado por la banca privada.

Crédito Tradicional: SHF aporta el 100.0% de los créditos autorizados a IF.

Antecedentes

La SHF tiene entre sus fines impulsar el desarrollo de la construcción y adquisición de vivienda, mediante el otorgamiento de créditos a IF, los que a su vez, otorgan créditos individuales para la adquisición de vivienda.

Con los programas de crédito, SHF busca promover las condiciones para que las familias mexicanas de zonas urbanas o rurales tengan acceso al crédito hipotecario y puedan disfrutar de viviendas dignas, construidas con tecnología moderna, espacios y servicios funcionales y seguridad jurídica en su tenencia.

SHF opera de conformidad con los ordenamientos de su propia Ley Orgánica, cuyas actividades están reguladas por la Ley de Instituciones de Crédito, así como por el Banco de México (BM) y supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Resultados**1. NORMATIVA QUE REGULA LA OPERACIÓN**

El Manual de Organización General de SHF, elaborado el 21 de noviembre de 2012, vigente en el ejercicio 2015, establece los objetivos para la consecución de sus fines, las áreas responsables de cumplir con los objetivos y funciones encomendadas para el otorgamiento de créditos para vivienda y cuenta con las firmas de elaboración de la Subdirección de Organización, y de visto bueno de las direcciones de Administración y de la Dirección Adjunta de Administración, Estrategia y Riesgos.

Además, se comprobó que en la Intranet de SHF se encuentran publicadas las últimas modificaciones del Manual de Organización General de SHF, del 1º de abril y 22 de julio de 2016, registradas con los códigos SHF/MO700.2016 y DG-MOG, y autorizadas por el Consejo Directivo, en cumplimiento de la normativa.

El Manual de Crédito y Garantía de Pago Oportuno de SHF fue aprobado el 3 septiembre de 2008 por el Comité de Crédito y Garantías de SHF y estuvo vigente hasta el 19 de noviembre de 2015; fue implementado para regular las actividades relacionadas con la solicitud, autorización, otorgamiento, instrumentación, administración, monitoreo, cobro y recuperación de los créditos otorgados. En el manual se incluyeron cinco Circulares para normar los procesos relacionados con el otorgamiento y recuperación de los créditos, mediante el Esquema de Financiamiento de Créditos a la Construcción (Sindicados); dicho manual fue actualizado y autorizado en la Sesión Extraordinaria 7, celebrada por el Comité Ejecutivo de Crédito, el 20 de noviembre de 2015, donde se cambió su denominación a "Manual de Crédito", el cual fue publicado en la INTRANET de SHF.

Se comprobó que las Circulares 2.2 Bis Expediente de Garantía de Pago Oportuno, y 6.3.1 Administración GPO, así como las Listas de Verificación (conocidas como índices) no cuentan con la fecha, nombre ni firma de los responsables de su elaboración, visto bueno y aprobación; además, no se incluyeron en el Manual actualizado.

En respuesta de la Reunión de Presentación de Resultados y Observaciones Preliminares, con el oficio DCI-232-16 del 30 de septiembre de 2016, SHF informó que las Circulares observadas se integrarán en el Manual relativo a Garantías, el cual se encuentra en proceso de elaboración. Respecto de las Listas de Verificación, se encuentran en proceso de actualización y cuando estén autorizadas se incluirán en el Manual de Crédito.

Por lo anterior, se estará a la espera de que el Manual de Garantías sea autorizado y difundido entre el personal responsable de su aplicación, a fin de que exista certeza jurídica de las actividades que se realizan en tanto, la observación persiste.

15-2-06HKI-02-0105-01-001 Recomendación

Para que Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., realice las gestiones correspondientes para actualizar su Manual de Crédito, conforme a los lineamientos y normativa establecida, obtenga las autorizaciones correspondientes y lo difunda para que surta efectos legales y exista certeza jurídica en las actividades realizadas por los servidores públicos en el proceso de otorgamiento y recuperación de créditos.

2. PROMOCIÓN E INCORPORACIÓN DE NUEVAS ENTIDADES FINANCIERAS

Con base en la "Propuesta del Plan Comercial de Sociedad Hipotecaria Federal, para 2015", como parte del Programa Institucional de SHF 2013-2018, SHF presentó al Consejo Directivo la Estrategia Institucional de Mercado en la sesión ordinaria 81, celebrada el 24 de abril de 2015; en ella se establecen estrategias de negocio, como consolidar la oferta de la vivienda, fortalecer la demanda, atender a la población con escaso acceso a financiamiento y alinear la estrategia de financiamiento a políticas de desarrollo urbano y vivienda.

Por otra parte, se constató que la SHF difundió los productos que ofrece, mediante la publicación en su página electrónica, como labor de promoción para atraer a nuevos intermediarios financieros. Respecto de los créditos sindicados, la promoción se realizó asistiendo a diversos eventos en el ámbito nacional, en los que SHF participó como invitado para escuchar propuestas, proyectos y experiencias del sector (XVIII Encuentro nacional de Vivienda y 12ª. Feria de Vivienda 2015), y como ponente invitado para promover la gama de productos crediticios del mercado de vivienda (6ª. Reunión Anual "Vivienda y Ciudad", PVR 2015; XXVI Convención Nacional CANADEVI; Foro de Vivienda y Desarrollo Inmobiliario BC 2005; y 10º Foro de Uniones de Crédito "Alianzas y Oportunidades").

Asimismo, se constató que la Estrategia Institucional de Mercado se plasmó en la circular 6.1 Incorporación de Nuevas Entidades Financieras del Manual de Crédito y Garantías de Pago Oportuno.

3. INTEGRACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITO

En el Balance General Consolidado, dictaminado al 31 de diciembre de 2015, se reportó una cartera de crédito neta por 56,595,695.6 miles de pesos, integrada por el valor de las carteras de crédito vigente y vencida, por 72,881,733.5 miles de pesos, las cuales se encuentran reservadas al 22.3%, al registrar Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios y para Avales Otorgados, por un importe de 16,286,037.9 miles de pesos.

De igual forma, la cartera de crédito neta individual (integrada por las carteras de crédito de segundo piso y delegada), con valor de 44,992,483.8 miles de pesos, incluye las carteras de crédito vigente y vencida por 50,637,548.4 miles de pesos, las cuales se encuentran reservadas al 11.1%, al registrar las Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios y Avales Otorgados, por un monto de 5,645,064.6 miles de pesos, como se muestra a continuación:

INTEGRACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITO CONTABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Miles de Pesos)

Rubro	Individual (2° Piso y Delegada)	Dación en Pago (1er. Piso)	Consolidado
Cartera de Crédito Vigente	48,038,614.1	7,586,952.3	55,625,566.4
Cartera de Crédito Vencida	2,598,934.3	14,657,232.8	17,256,167.1
Total Cartera de Crédito	50,637,548.4	22,244,185.1	72,881,733.5
Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios y para Avales Otorgados	-5,645,064.6	-10,640,973.3	-16,286,037.9
Cartera de Crédito Neta	44,992,483.8	11,603,211.8	56,595,695.6

FUENTE: Hoja de Consolidación – Balance General al 31 de diciembre de 2015.

4. **CONCILIACIÓN OPERATIVO CONTABLE**

En la base de datos denominada "Cartera Operativa al 31 de Diciembre de 2015", generada por la Dirección de Operaciones, se registró la información de los créditos sindicados y tradicionales otorgados a los IF durante el ejercicio 2015 y años anteriores, así como los créditos correspondientes a la cartera delegada, y contiene los datos necesarios para identificar el número y nombre del IF, el tipo de crédito, con el cual se otorgó, su situación a una fecha determinada, mensualidad adeudada, intereses facturados, mensualidad vencida, intereses moratorios, recuperaciones, y saldo final, entre otros datos.

Se observó que la cartera de crédito operativa ascendió a 52,127,611.7 miles de pesos y se integró por 90 Intermediarios Financieros, de los cuales 47,170,661.9 miles de pesos corresponden a la Cartera de Crédito de Segundo Piso vigente, 3,158,340.0 miles de pesos a la cartera de crédito vencida y 1,798,609.8 miles de pesos a la cartera delegada, como se muestra en el cuadro siguiente:

INTEGRACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITO
OPERATIVA DE 2° PISO Y DELEGADA
(Miles de Pesos)

Concepto	Vigente	Vencida	Total
Sindicado	4,836,108.0	-	4,836,108.0
Tradicional	42,334,553.9	3,158,340.0	45,492,893.9
Total Cartera de Segundo Piso	47,170,661.9	3,158,340.0	50,329,001.9
Cartera Delegada	821,128.4	977,481.4	1,798,609.8
Saldo Operativo	47,991,790.3	4,135,821.4	52,127,611.7

FUENTE: base de datos denominada "Cartera Operativa al 31 de Diciembre de 2015".

La Cartera de Crédito Operativa, por 52,127,611.7 miles de pesos, comparada con la cartera de crédito registrada contablemente, por 52,127,748.5 miles de pesos, presentó una diferencia de 136.8 miles de pesos, que corresponde a movimientos compensados entre los

pagos realizados por los IF, la cual fue aclarada y validada con la conciliación operativa contable, elaborada al 31 de diciembre de 2015.

5. **CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA DE SEGUNDO PISO**

La Cartera de Crédito Vencida de Segundo Piso Contable, por 2,598,934.3 miles de pesos, incluye nueve intermediarios financieros, con un saldo total por 2,383,137.5 miles de pesos, que representan el 91.7% del total, los cuales tienen una antigüedad de uno a siete años, como se muestra en el cuadro siguiente:

INTEGRACIÓN DE LA CARTERA VENCIDA DE SEGUNDO PISO CON MÁS DE 90 DÍAS DE ANTIGÜEDAD			
Núm. de IF	Rangos	Años	Saldo (Miles de Pesos)
	Días de atraso		
814	90 a 365	1	14,717.1
639	366 a 730	2	101,841.3
619	731 a 1,095	3	207,074.0
	1,096 a 1,460	4	
804	1,461 a 1,825	5	728.5
17, 907	1,826 a 2,190	6	84,192.7
70, 613, 903	2,191 a 2,555	7	1,974,583.9
		Total	2,383,137.5

FUENTE: Base de datos denominada "12 Cartera Vencida".

De lo anterior, SHF proporcionó los oficios y constancias con los cuales se comprobó que el área de lo Contencioso de SHF inició las acciones legales en contra de los IF 639 y 619, para recuperar los créditos otorgados, de acuerdo con los oficios y constancias presentadas ante la autoridad competente; sin embargo, no proporcionó documentación de las acciones realizadas en contra de los siete IF restantes (17, 70, 613, 804, 814, 903 y 907), ni de la situación en que se encuentran al 31 de diciembre de 2015.

En respuesta de la Reunión de Presentación de Resultados y Observaciones Preliminares y finales, con los oficios DCI-232-16 y DCI-246-16 del 30 de septiembre y 21 de octubre de 2016, la Dirección General Adjunta Jurídico Fiduciaria, y las direcciones de Crédito, de Relaciones Institucionales, de Contabilidad, de Operación, de Supervisión y Seguimiento, y de Contraloría Interna proporcionaron los documentos denominados "Escrito inicial de demanda", "Dictamen legal", "Informes de actividades de avance procesal", de agosto de 2016, y en su caso, "Sentencia definitiva", en los que consta que se iniciaron las acciones legales por la vía judicial para la recuperación de los créditos en contra de los IF 613, 804 y 814.

En los casos de los IF 17, 70, 903 y 907, la Dirección de Crédito indicó que SHF está sujeta a los términos y condiciones previamente acordados por las partes y a los efectos que se deriven de los Contratos de Garantía de Pago Oportuno, en los que se establece que los pagos de la contraprestación se realizarán de acuerdo con la prelación que se tiene establecida y en que SHF es fiduciario en segundo lugar. En este sentido, SHF debe sujetarse a las cláusulas

establecidas en los mencionados contratos, antes de solicitar o ejecutar cualquier acción extrajudicial o judicial, en contra de los referidos intermediarios financieros.

Asimismo, se proporcionaron los Reportes de Distribución de enero a diciembre de 2015, en los que se constató que el importe pagado por los IF fue distribuido, de acuerdo con la prelación establecida en los contratos. Además, SHF informó que "derivado de la experiencia obtenida, hoy en día, la Garantía de Pago Oportuno de Sociedad Hipotecaria Federal, contempla mecanismos adicionales como el sobre aforo y la constitución de fideicomisos de repago, a manera de mitigar el riesgo de incumplimiento en la reconstitución de la garantía en caso de haberse ejercido".

6. CRÉDITOS OTORGADOS, DISPOSICIONES Y RECUPERACIONES EN EL EJERCICIO 2015

Con el análisis de los créditos otorgados a 11 IF, se constató que en 2015 SHF les autorizó créditos por 13,294,154.7 miles de pesos, de los cuales efectuaron disposiciones por 6,379,557.0 miles de pesos y recuperaciones por 4,712,066.9 miles de pesos, como se muestra a continuación:

CRÉDITOS OTORGADOS, DISPOSICIONES, COBROS Y RECUPERACIONES EN 2015				
(Miles de pesos)				
IF	Tipo de Crédito	Otorgado	Disposiciones	Recuperación
876	Sindicado 1	75,000.0	1,986.4	5.1
844	Sindicado 3	4,590,000.0	2,707,036.5	1,565,640.1
835	Sindicado 1	1,000,000.0	434,869.3	341,372.1
854	Sindicado 3	700,000.0	275,985.7	53,932.7
845	Sindicado 1	1,000,000.0	241,108.6	282,725.3
821	Sindicado 1	1,000,000.0	1,038,788.1	718,742.1
	Subtotal	8,365,000.0	4,699,774.6	2,962,417.4
874	Tradicional	500,000.0	115,800.0	6,745.5
883	Tradicional	29,154.7	29,154.7	101.1
668	Tradicional	300,000.0	17,769.1	42.0
666	Tradicional	100,000.0	18,185.8	723.7
610	Tradicional	4,000,000.0	1,498,872.8	1,742,037.2
	Subtotal	4,929,154.7	1,679,782.4	1,749,649.5
	Total	13,294,154.7	6,379,557.0	4,712,066.9

FUENTE: Conciliación operativa-contable diciembre 2015, contratos, bases de datos denominadas "Disposiciones Ene - Dic 2015 SHF complemento oct-dic 2015", "Disposiciones Ene - Dic 2015 con Prepagos_Act Fecha Vencim" y "SHF Pagos Referenciados Ene-Dic 2015_Muestra ASF".

Al respecto, se comprobó que los procesos de otorgamiento, seguimiento y recuperación de créditos se realizaron conforme a la normativa establecida en el Manual de Garantía y Pago Oportuno.

7. DOCUMENTOS QUE AMPARAN LOS PROCESOS DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS

Con el análisis de los expedientes de crédito electrónicos de los 11 IF seleccionados, se constató que se autorizaron 16 solicitudes de apertura de crédito, por 13,294,154.7 miles de pesos, por los que se celebraron 8 contratos de crédito, al amparo del Esquema de Participación de SHF en el Financiamiento a la Construcción (sindicados), por 8,365,000.0 miles de pesos y 8 créditos tradicionales, por 4,929,154.7 miles de pesos.

Al respecto, se observó que la documentación que ampara los procesos relacionados con el otorgamiento y recuperación de los créditos, se encuentra en expedientes resguardados en la bóveda de SHF y en las áreas responsables de la administración de los créditos, debido a que por la operación es necesario realizar su consulta permanentemente. Se constató que la entidad contó con la documentación que ampara los procesos denominados "Origenación" (otorgamiento y autorización), "Instrumentación" (suscripción de contratos y convenios modificatorios, garantías y avalúos), "Administración" (dispersión de recursos), "Monitoreo" (evaluación de los créditos) y "Cobranza" (pagos realizados por las entidades financieras), de las líneas de crédito otorgadas, conforme a su normativa.

8. MONITOREO: SEGUIMIENTO DE ALERTAS

Mediante los reportes trimestrales efectuados por SHF, se constató que se cuenta con Indicadores Financieros, como Índice de Capitalización (ICAP), Índice de Morosidad (IMOR), IMOR Individual, IMOR puente, Activos deteriorados, Índice de Cobranza (ICOB), entre otros, con los cuales se evalúan los IF para detectar probables deterioros en la situación financiera y adoptar las medidas necesarias para prevenir el incumplimiento de pagos de los créditos otorgados. Además, SHF contrató los servicios de una empresa privada para monitorear y verificar el comportamiento físico-financiero de los desarrollos habitacionales en todas sus etapas, que incluye la venta de las viviendas, para garantizar el pago de los créditos.

A fin de verificar que el procedimiento citado cumplió con el objetivo por el cual fue implementado, se llevó a cabo el análisis de 50 Informes de Supervisión, que emitió la citada empresa, de lo que se observó que se encuentra requisitado el campo denominado "Alertas", en el que se indica en 25 casos que el LTV (Indicador con el que se determina que el proyecto mantiene las garantías suficientes respecto del saldo que mantiene el crédito) se excede del límite establecido (65.0%).

Al respecto, con el oficio DCI-161-16 del 1 de agosto de 2016, la Dirección de Contraloría Interna de SHF informó que el porcentaje de avance de obra se determina días antes de la elaboración del reporte de supervisión, fecha en la que se consulta el saldo, por lo que señaló que no se consideraron alertas, debido a que el porcentaje, considerando el aforo, se encuentra por debajo o en el límite del rango establecido, situación que fue verificada durante el desarrollo de la auditoría, mediante el reporte "Movimientos Diarios" del Sistema denominado "Seguimiento y Verificación de Obra (SEVERO)".

9. REGISTROS CONTABLES DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS

Se comprobó que la disposición de recursos de las líneas de crédito otorgadas y los pagos realizados por los IF son registrados en pólizas de Diario, de Egresos y de Ingresos, las cuales no cuentan con los nombres ni las firmas del Analista y del Subdirector de Contabilidad, como lo establecen los numerales 4, 5, 6, 7 y 8 del punto 6 Cobranza Mensual, del procedimiento

B. Recuperación y Provisión de Intereses del apartado de Cartera de Crédito del Manual de Normas, Políticas y Procedimientos de Contabilidad de Sociedad Hipotecaria Federal.

Asimismo, con el análisis a los registros contables de las disposiciones y los pagos realizados por los intermediarios financieros de los créditos otorgados, se identificó que las cuentas de balance que se afectan son 1102 Bancos (subsubcuenta 11020101020300 Operaciones SPEI, 11020202020000 Bancomer, S.A. y 11020202010000 HSBC); 1301 Créditos Comerciales (subsubcuentas: 13010702020000 Créditos a entidades financieras no bancarias, 13010702020100 Capital, 13010702020200 Mensualidades y/o Intereses, y 13010702020300 Pagos Anticipados), y la Cuenta Puente 9999 Control Interno (subcuenta 999912 Bancos T24), en las cuales la entidad registra el total de los ingresos obtenidos por concepto de pagos realizados por los Intermediarios Financieros.

De lo anterior, se constató que la subcuenta puente 999912 Bancos T24 no se incluye en el Anexo A) Guía Contabilizadora, ni en el Anexo B) Catálogo de Cuentas (Catálogo Mínimo) del Manual de Normas, Políticas y Procedimientos de Contabilidad.

En respuesta de la Reunión de Presentación de Resultados y Observaciones Preliminares, con el oficio DCI-232-16 del 30 de septiembre de 2016, la Dirección General Adjunta Jurídico Fiduciaria, y las direcciones de Crédito, de Relaciones Institucionales, de Contabilidad, de Operación, de Supervisión y Seguimiento, y de Contraloría Interna informaron que las pólizas contables de Diario y de Ingresos se encuentran automatizadas, por lo que no tienen nombre, cargo o firma del personal que las capturó, ya que "nadie las captura".

En su respuesta, la entidad no proporcionó evidencia documental que compruebe que los registros contables de la disposición de recursos de las líneas de crédito otorgadas y de pagos realizados por los IF se capturaron, revisaron y autorizaron, conforme al Manual de Normas, Políticas y Procedimientos de Contabilidad y que la subcuenta 999912 no se identifica en el Anexo A) Guía Contabilizadora de dicho Manual, ya que no ha sido actualizado con los cambios en el catálogo establecido por la CNBV para SHF; en este sentido, se estableció un Programa de Trabajo para la actualización del procedimiento de cartera que forma parte del citado Manual, el cual establece actividades con fechas de inicio en julio de 2016 y de término en diciembre del mismo año.

La ASF concluye que SHF inició las gestiones para actualizar el Anexo A) Guía Contabilizadora del Manual de Normas, Políticas y Procedimientos, por lo que se estará a la espera de que sea autorizado y difundido entre el personal responsable de su aplicación, a fin de que los registros contables muestren las cuentas utilizadas, por lo que la observación persiste.

15-2-06HKI-02-0105-01-002 **Recomendación**

Para que Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. implemente mecanismos de control y supervisión, a fin de que las pólizas generadas por los registros contables, derivados del otorgamiento, disposición y pago de créditos otorgados a Intermediarios Financieros Bancarios y no Bancarios, se requirieran con las firmas de los servidores públicos que las capturaron, revisaron y autorizaron, se actualice el Anexo B) Catálogo de Cuentas (Catálogo Mínimo), y el Anexo A) Guía Contabilizadora del Manual de Normas, Políticas y Procedimientos de Contabilidad, y se incluya la subcuenta 999912 Bancos T24, a fin de cumplir con la normativa

Resumen de Observaciones y Acciones

Se determinó(aron) 2 observación(es) la(s) cual(es) generó(aron): 2 Recomendación(es).

Dictamen

El presente se emite el 25 de noviembre de 2016, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información proporcionada por la entidad fiscalizada y de cuya veracidad es responsable. Con base en los resultados obtenidos en la auditoría practicada, cuyo objetivo fue fiscalizar la gestión financiera del otorgamiento de créditos a intermediarios financieros no bancarios y el seguimiento de las acciones para su recuperación, con el fin de verificar que los procesos de otorgamiento, control, cobranza y registro contable se realizaron conforme a las disposiciones legales y normativas, y específicamente respecto de la muestra revisada, que se establece en el apartado relativo al alcance, se concluye que, en términos generales, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., cumplió con las disposiciones legales y normativas que son aplicables en la materia.

Apéndices

Procedimientos de Auditoría Aplicados

1. Evaluar la normativa relacionada con la cartera de crédito vigente de segundo piso.
2. Identificar el saldo de la cartera de crédito en los estados financieros consolidados dictaminados al 31 de diciembre de 2015, y comparar los saldos con las cifras registradas por el área operativa responsable del registro y control de la cartera de crédito.
3. Verificar que SHF llevó a cabo actividades de promoción e incorporación de nuevas entidades financieras para participar en las actividades de créditos.
4. Comprobar que los procesos de originación (otorgamiento y autorización) e instrumentación (suscripción de contratos o convenios) de líneas de crédito otorgadas se efectuaron conforme a la normativa.
5. Constatar que los procedimientos de administración y monitoreo de los créditos otorgados se llevaron a cabo conforme a la normativa; además, que se establecieron alertas y medidas correctivas para detectar probables deterioros en la situación financiera de los IFNB y del IFB.
6. Verificar que los procedimientos de cobranza de las líneas de crédito se efectuaron de acuerdo con las cláusulas de los contratos celebrados para el otorgamiento de los créditos.
7. Analizar el monto de la autorización, dispersión, cobro y recuperación de los créditos otorgados a los IFNB e IFB, del ejercicio fiscal de 2015.
8. Verificar que la dispersión, cobranza y recuperación de créditos otorgados se registraron contablemente, de conformidad con la normativa.

Áreas Revisadas

Las direcciones generales adjuntas de Fomento y Desarrollo de Mercado de Vivienda; Crédito, Garantías y Seguros; Finanzas; Administración, Estrategia y Riesgos; Sistemas y Operaciones, y Jurídica Fiduciaria, de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

Disposiciones Jurídicas y Normativas Incumplidas

Durante el desarrollo de la auditoría practicada, se determinaron incumplimientos de las leyes, reglamentos y disposiciones normativas que a continuación se mencionan:

1. Ley Federal de las Entidades Paraestatales: artículo 59, fracción IX.
2. Reglamento de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales: artículo 15.
3. Otras disposiciones de carácter general, específico, estatal o municipal: Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito, artículos 9, 164, fracción II, y 169; Manual de Normas, Políticas y Procedimientos de Contabilidad, numerales 4, 5, 6 y 8 del punto 6 Cobranza Mensual, del procedimiento B. Recuperación y Provisión de Intereses, numerales 3, 4 y 6 del punto 3 Líneas de Crédito Puente, del procedimiento A. Ministración de Créditos del apartado de Cartera de Crédito; y Anexo A) Guía Contabilizadora.

Fundamento Jurídico de la ASF para Promover Acciones

Las facultades de la Auditoría Superior de la Federación para promover las acciones derivadas de la auditoría practicada encuentran su sustento jurídico en las disposiciones siguientes:

Artículo 79, fracción II, párrafos tercero y quinto, y fracción IV, párrafos primero y penúltimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículos 6, 12, fracción IV; 13, fracciones I y II; 15, fracciones XIV, XV y XVI; 29, fracción X; 32; 39; 49, fracciones I, II, III y IV; 55; 56, y 88, fracciones VIII y XII, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2009, en relación con los Transitorios PRIMERO y CUARTO del Decreto por el que se expide la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación; y se reforman el artículo 49 de la Ley de Coordinación Fiscal, y el artículo 70 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de julio de 2016.

Comentarios de la Entidad Fiscalizada

Es importante señalar que la documentación proporcionada por la entidad fiscalizada para aclarar o justificar los resultados y las observaciones presentadas en las reuniones fue analizada con el fin de determinar la procedencia de eliminar, rectificar o ratificar los resultados y las observaciones preliminares determinadas por la Auditoría Superior de la Federación, y que se presentó a esta entidad fiscalizadora para los efectos de la elaboración definitiva del Informe del Resultado.