

---

**Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.**

**Estados Financieros Consolidados de la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF); sus Subsidiarias y Fideicomisos**

Auditoría Financiera y de Cumplimiento: 16-2-06HKI-02-1801

Auditoría Núm.: 1801-GB

***Criterios de Selección***

Esta auditoría se seleccionó con base en los criterios cuantitativos y cualitativos establecidos por la Auditoría Superior de la Federación para la integración del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2016 considerando lo dispuesto en el Plan Estratégico de la ASF 2011-2017.

***Objetivo***

Revisar las cifras de los estados financieros consolidados de SHF, sus subsidiarias y fideicomisos que consolidan, de acuerdo con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito en el Anexo 33 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, (CNBV), así como la adecuada valuación, presentación y revelación suficiente, en congruencia con las mejores prácticas internacionales para la consolidación de los estados financieros del Gobierno Federal.

***Alcance***

La integración de los saldos en los estados financieros consolidados de SHF, así como la determinación de los rubros y aspectos a analizar, fue definida de acuerdo con las directrices de auditoría financiera de la Organización Internacional de Entidades de Fiscalización Superior, en particular con la Norma Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (ISSAI) 1530 “Muestreo de auditoría”, la ISSAI 1320 “La materialidad al planificar y ejecutar una auditoría” y su concordancia con la Norma Internacional de Auditoría 320.

Se determinaron los criterios de materialidad total y específica en la planeación y ejecución de la auditoría correspondiente a la integración de la Información Financiera de los fideicomisos y subsidiarias, con referencia en la información financiera consolidada presentada al cierre de 2016.

La determinación de la materialidad total para la revisión de la SHF, al 31 de diciembre de 2016 fue de 12,066.0 millones de pesos (mdp), como se muestra a continuación:

**DETERMINACIÓN DE MATERIALIDAD DE PLANEACIÓN  
(Millones de pesos)**

Consolidado	Importe 2016	%
Total Activo consolidado	120,660.0	100%
Materialidad 10% de los activos totales	12,066.0	

FUENTE: Elaborado por la ASF con información de la SHCP, Cuenta Pública 2016, Tomo VII “Sector Paraestatal”, Balance General Consolidado SHF.

NOTA: La suma de los parciales puede no coincidir debido al redondeo aplicado.

La Cuenta Pública 2016 incluyó en el Tomo VII “Sector Paraestatal”, la información financiera consolidada de SHF junto con la de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV), Servicios Compartidos de Automatización y Sistemas Hipotecarios, S. A. de C. V. y los fideicomisos de cartera en administración.

Adicionalmente, en el Tomo VII “Sector Paraestatal”, de acuerdo con las clasificaciones administrativas, se incluyó la información financiera consolidada de SHF, en el consolidado de paraestatales empresariales financieras monetarias con participación estatal mayoritaria.

Para la auditoría se seleccionaron los rubros de mayor relevancia de acuerdo con su naturaleza e importancia relativa, los cuales son inversiones en valores y cartera de crédito.

Por otra parte, se revisaron los dictámenes emitidos por los auditores externos para la SHF y los fideicomisos de administración de cartera así como para SCV, de acuerdo con la ISSAI 1610.

Adicionalmente, se verificó la inclusión de la información financiera de la SHF en los estados financieros consolidados del Gobierno Federal (GF) de la Cuenta Pública 2016.

### ***Antecedentes***

La información financiera de los países se reporta en la contabilidad del sector público de acuerdo con un marco internacional que incluye principios básicos para el registro, clasificación, valuación, presentación y revelación de las transacciones.

México es miembro de los organismos internacionales que definen y publican las normas generalmente aceptadas para preparar y emitir información financiera sobre bases consistentes, comparables, útiles y entendibles, que permita a los usuarios la toma de decisiones.

Las entidades que integran el Sector Paraestatal Federal (SPA), en específico las entidades financieras, participan en el cumplimiento de las funciones de desarrollo financiero del país, por lo que su información financiera debe ser consolidada y reportarse como si se tratara de una sola entidad económica.

En consecuencia, los resultados de las operaciones financieras ejecutadas con recursos públicos, deben proporcionar revelaciones suficientes para su correcta interpretación.

El Artículo 2 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG) establece que para consolidar, “Los entes públicos deberán seguir las mejores prácticas contables nacionales e internacionales”. De acuerdo con lo anterior, y conforme al Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental (MCCG), las entidades del sector financiero del SPA reportaron su información financiera con base en las normas emitidas por la CNBV.

La revisión de la SHF se efectuó por medio del análisis de los estados financieros dictaminados y la revisión del trabajo realizado por los auditores externos, con la finalidad de identificar y cuantificar errores materiales o salvedades en su dictamen que, en caso de existir, pudieran representar un impacto en la presentación y revelación de la información financiera consolidada.

---

## Áreas de riesgo

### **Cartera de crédito y fideicomisos**

La problemática por falta de cobro de la cartera de crédito de la SHF en ejercicios anteriores, originó la creación de fideicomisos de administración de cartera para vigilar de forma puntual el seguimiento y cobro de la misma.

De acuerdo con los contratos de los fideicomisos correspondientes, la SHF recibió derechos fideicomisarios en pago de los adeudos que tenían con ciertos intermediarios financieros.

### **Garantía del Gobierno Federal**

La Ley Orgánica de la SHF, a partir del 1º de enero de 2014, estableció el criterio que las nuevas obligaciones que suscribiera o contrajera la SHF no contarían con la garantía del GF, sin embargo el 10 de enero de 2014, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se expide la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, que eliminó dicho criterio y a partir de su entrada en vigor, el GF responderá sobre las garantías por las operaciones pasivas concertadas por la SHF.

### **Resultados**

#### **1. Analizar el proceso de supervisión que realiza la Secretaría de la Función Pública al trabajo de los auditores externos para evaluar la calidad de la información financiera de la entidad.**

Se verificaron los procedimientos de selección y supervisión realizados por la Dirección General de Auditorías Externas (DGAE) de la Secretaría de la Función Pública (SFP) con objeto de evaluar que el trabajo efectuado por los auditores externos, se orientara a minimizar el riesgo de error e información insuficiente en las cifras dictaminadas.

Para lo anterior, se aplicó a la DGAE un cuestionario de control interno y asuntos relevantes (CCI), referidos a la ejecución de actividades de supervisión, a fin de verificar la integridad de los informes y otros productos de auditoría correspondientes a la revisión de la firma de auditores externos de la SHF.

De la aplicación de los procedimientos de auditoría, se obtuvieron los hallazgos siguientes:

Conforme a los Términos de Referencia para Auditorías Externas de los Estados y la Información Financiera Contable y Presupuestaria (Términos de Referencia) para el ejercicio 2016; la SFP proporcionó a la Auditoría Superior de la Federación (ASF) la documentación requerida a los auditores externos del despacho Del Barrio y Cía. S. C.

La revisión de cumplimiento realizada por la DGAE a los requisitos de los Términos de Referencia, se vinculó con las Normas Internacionales de Auditoría, con objeto de obtener mayor calidad, reducir el riesgo en las auditorías practicadas al SPA y minimizar el impacto en los Estados Financieros Consolidados del GF.

Adicionalmente, la DGAE revisó los papeles de trabajo relativos al plan de auditoría, al análisis de riesgos, al entorno del ente público, a la problemática reportada, al presupuesto autorizado en el ejercicio inmediato anterior y al total de activos.

Al respecto, se verificó que el nivel de riesgo inherente determinado por la DGAE fuera coherente con el de la firma designada y que los planteamientos en el análisis de riesgo se correspondieran con los del plan de auditoría, y si los procedimientos de cada rubro fueron suficientes y adecuados para minimizar el riesgo y por último, que la materialidad esté justificada de acuerdo con la naturaleza de cada ente público.

Las áreas de oportunidad relevantes detectadas por la SFP fueron las siguientes:

- 1) Falta de evidencia documental de la aplicación de pruebas de cumplimiento y efectividad del control interno, de la revisión de nóminas y de partes relacionadas.
- 2) Existe inadecuada definición de riesgos, lo que no permite identificar su congruencia con los alcances determinados.
- 3) La firma no aplicó procedimientos para verificar la razonabilidad del trabajo de un especialista (cálculo actuarial).

#### **Conclusiones:**

Los procedimientos de selección y supervisión realizados por la DGAE de la SFP para evaluar el trabajo efectuado por los auditores externos, se orientó a minimizar el riesgo de error e información insuficiente en las cifras dictaminadas.

Los auditores externos de la SHF tuvieron áreas de mejora; sin embargo, no afectaron la opinión del auditor.

#### **2. Analizar el dictamen del auditor externo de la entidad para determinar los impactos en la consolidación del Gobierno Federal por cifras con errores materiales, opiniones del auditor con salvedades por limitaciones al alcance o desviaciones respecto de los principios contables.**

Se confirmó que los auditores externos emitieron su dictamen sobre la razonabilidad de la información financiera de la SHF, conforme a las mejores prácticas de auditorías nacionales e internacionales. Asimismo, en caso de existir errores materiales, si estos se revelaron correctamente.

Se obtuvo evidencia sobre la revelación de los impactos por diferencias entre su normativa contable y las mejores prácticas internacionales.

El alcance incluyó la evaluación de los trabajos de planeación, ejecución y emisión de informes del dictamen de la SHF, mediante la aplicación del CCI sobre el examen de los estados financieros.

De los procedimientos de auditoría aplicados se obtuvieron los hallazgos siguientes:

#### **1. Criterios contables y presentación inconsistente:**

##### **i. Pasivos Contingentes**

El informe sobre pasivos contingentes conforme a los Términos de Referencia y la nota 28 al dictamen de los estados financieros, no revelan la cantidad ni el tipo de demandas que tiene la SHF, tampoco cuantificaron el importe de este tipo de pasivos.

Sin embargo, en la nota 27 de Cuentas de orden, se incluyó lo siguiente:

**DIFERENCIAS EN LA REVELACIÓN DE PASIVOS CONTINGENTES, 2016**  
(Millones de pesos)

Concepto	Informe de Pasivos Contingentes		Diferencia (1)-(2)	Observaciones	Cuantificados
	Tomo VII de la Cuenta Pública 2016	Estados financieros dictaminados			
	(1)	(2)			
<b>Total</b>	<b>0.0</b>	<b>62,875.0</b>	<b>(62,875.0)</b>		
Avales Otorgados	0.0	18,347.0	(18,347.0)	El Informe de la Cuenta Pública no cuantificó la Nota 27 Cuentas de orden inciso a) Avales Otorgados, del dictamen de los auditores externos.	Sí
Compromisos Crediticios	0.0	44,528.0	(44,528.0)	El Informe de la Cuenta Pública no cuantificó la Nota 27 Cuentas de orden inciso b) Compromisos crediticios, del dictamen de los auditores externos.	Sí

FUENTE: Elaborado por la ASF con la información proporcionada por el auditor externo a la SFP publicados por la SHCP, Tomo VII "Sector Paraestatal", Cuenta Pública 2016.

NOTA: La suma de los parciales puede no coincidir debido al redondeo aplicado.

**Conclusiones:**

Los registros contables y las revelaciones correspondientes a los pasivos contingentes no fueron mencionados adecuadamente en las notas a los estados financieros consolidados del SPA, (ver resultado 6).

Con motivo de la reunión de resultados finales y observaciones preliminares del 3 de octubre de 2017, la SHF remitió a la ASF sus comentarios mediante el oficio núm. DCI-185-17 de esa misma fecha, en el cual reportó que, de conformidad con el Acuerdo por el que se armoniza la estructura de las cuentas públicas emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) el 13 de diciembre del 2013 y reformado mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación del 29 de febrero del 2016, "La información contable del Sector Paraestatal Financiero, será presentada en los términos que sus reguladores les señalen", por lo que los registros contables y las revelaciones correspondientes a los pasivos contingentes fueron revelados adecuadamente en las notas a los estados financieros consolidados de la SHF y no en el informe de pasivos contingentes, con lo cual se solventa lo observado.

**3. Verificar el sistema de control interno y su aplicación en el proceso de preparación de cifras y sus bases contables de cierre de año de la entidad, para que sean incluidas en el Sistema para la Integración de la Cuenta Pública.**

El objetivo fue revisar el proceso de preparación de estados financieros y su incorporación en las cifras presentadas en el Sistema para la Integración de la Cuenta Pública (SICP).

El alcance de la revisión incluyó lo siguiente:

- 1) Se elaboró y aplicó un CCI a SHF.

- 2) Se solicitó información sobre el proceso de preparación de estados financieros y su incorporación en las cifras presentadas en el SICP.

De los procedimientos de auditoría aplicados se obtuvieron los hallazgos siguientes:

La SHF cuenta con un módulo contable para la integración de la información financiera, que interactúa con otros sistemas aplicativos para el registro de los eventos operativos del rubro de cartera de crédito, inversiones en valores, reportos, operaciones fecha valor, derivados, captación tradicional, préstamos interbancarios, cuentas por pagar y nóminas y prestaciones, los cuales generan procesos diarios que se envían al módulo contable, en los cuales existen controles definidos que garantizan su correcta interoperabilidad con el sistema de contabilidad y los reportes a los estados financieros.

Adicionalmente, el proceso realizado para cumplir con la presentación de las cifras de cierre en la Cuenta Pública, se llevó a cabo de acuerdo con los “Lineamientos para la Integración de la Cuenta Pública 2016” y los “Lineamientos Específicos para la Integración de la Cuenta Pública 2016 para las Empresas Productivas del Estado y Entidades que Conforman el Sector Paraestatal Federal”, emitidos mediante oficios núms. 309-A.-008/2017 de fecha 31 de enero de 2017 y 309-A.-017/2017 del 21 de febrero de 2017, respectivamente.

La información generada por los sistemas internos de la entidad fue registrada en el SICP.

**Conclusión:**

El sistema de control interno de la SHF, relacionado con el proceso de preparación de cifras, sus bases contables y su incorporación al SICP, es confiable.

- 4. Analizar el proceso de corrección de errores contables que monitorean los Órganos Internos de Control de la entidad a través de sus programas de revisión y de seguimiento de observaciones emitidas por las entidades fiscalizadoras y auditores externos.**

Se analizaron los procedimientos y procesos aplicados por la Unidad de Control y Evaluación de la Gestión Pública (UCEGP) y la DGAE, para dar atención y seguimiento a las observaciones detectadas. Asimismo, se verificó el procedimiento de control y el estatus de la gestión de los Órganos Internos de Control (OIC), sobre dichas observaciones detectadas.

En el alcance de la revisión se solicitaron las observaciones detectadas al 31 de diciembre de 2016 de la SHF a la UCEGP.

De la aplicación de los procedimientos de auditoría, se obtuvieron los hallazgos siguientes:

Al 31 de julio de 2017, la SHF tuvo 25 observaciones registradas en el Sistema Integral de Auditorías pendientes de atender, como se detalla a continuación:

---

**OBSERVACIONES PENDIENTES DE ATENDER**

---

Entidad	Observaciones pendientes
<b>Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.</b>	<b>25</b>
Cheques en tránsito y depósitos no correspondidos por el banco	1
Cuentas pendientes de depuración o conciliación	1
Inadecuado control de los recursos disponibles	3
Inconsistencias en el registro y control presupuestario	1
Irregularidades en la elaboración de conciliaciones bancarias	1
Otros	12
Pasivos no registrados al cierre del ejercicio	2
Registros de acreditados desactualizados, sin depurar y/o conciliar	4

---

FUENTE: Elaborado por la ASF con información proporcionada por la Secretaría de la Función Pública.

**Conclusiones:**

La UCEGP da seguimiento a la atención de las observaciones determinadas por las diversas instancias fiscalizadoras, así como al registro de las recuperaciones y ahorros derivados de la intervención de los OIC.

La UCEGP y la DGAE trabajaron en conjunto para conciliar las observaciones determinadas por auditores externos, con la finalidad que sean dadas de alta de manera oportuna todas las observaciones.

La SHF tuvo 25 observaciones pendientes de atender.

Con motivo de la reunión de resultados finales y observaciones preliminares del 3 de octubre de 2017, la SHF remitió a la ASF sus comentarios mediante el oficio núm. SPLD-022-17 de fecha 12 de octubre de 2017, en el cual informó que atendió 23 observaciones emitidas por el auditor externo y quedaron dos observaciones que serán atendidas y solventadas a más tardar al cierre del cuarto trimestre de 2017.

**16-2-06HKI-02-1801-01-001 Recomendación**

Para que la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, considere atender las dos observaciones pendientes que se encuentran registradas en el Sistema Integral de Auditorías y, en su caso, evalúe las medidas correctivas que solventen los casos procedentes.

En el supuesto de que la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, no considere procedentes los términos jurídicos o técnicos de las recomendaciones, se requiere plantear una alternativa viable que incluya acciones concretas programadas, con la finalidad de solventar los aspectos observados como resultado de la auditoría practicada.

**5. Verificar las bases contables utilizadas por la entidad y la normativa que le da origen.**

Los objetivos de la revisión fueron:

- 1) Revisar que los estados financieros del Consolidado de Entidades Paraestatales Empresariales Financieras Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria (CEPEFMPEM), presentados en el Tomo VII "Sector Paraestatal" de la Cuenta Pública 2016, cumplieron con el MCCG y supletoriamente con las mejores prácticas.
- 2) Obtener evidencia del impacto que la información financiera dictaminada de la entidad pudiera afectar a los estados financieros del CEPEFMPEM, presentados en el Tomo VII de la Cuenta Pública 2016.
- 3) Determinar si los estados financieros de la SHF cumplieron con los objetivos de las normas de información financiera y la armonización contable, para su integración en los estados financieros consolidados del GF, en el rubro de inversiones financieras a largo plazo.

El alcance de la revisión incluyó el análisis de lo siguiente:

- a) Se solicitó información financiera y de aspectos de control interno a la SHF sobre consolidación, inversiones y estimaciones, que sirvió de base para la preparación de los estados financieros dictaminados y reportados en la Cuenta Pública de 2016.
- b) Se elaboró y aplicó un CCI a la SHF.
- c) Se realizaron entrevistas con personal de la SHF, para aclarar procedimientos de cierre y reporte de información financiera, y con los auditores externos, para confirmar los criterios utilizados.

De los procedimientos de auditoría aplicados se obtuvieron los hallazgos siguientes:

Los rubros relevantes, de acuerdo con la estructura financiera de la SHF para su análisis y revisión, fueron a) Inversiones en valores por 34,431.0 mdp que representa el 28.5% del activo total y b) Cartera de Crédito neta por 62,815.0 mdp, representa el 52.1% del activo total.

- a) Inversiones en valores:

Se integran de inversiones en valores gubernamentales, títulos o valores bancarios, títulos privados, inversiones de renta fija y variable, los cuales se clasifican de acuerdo con la intención de uso que la SHF les asigna al momento de su adquisición en títulos para negociar, títulos disponibles para la venta o títulos conservados a vencimiento y se valúan a precio de mercado, como sigue:

**INTEGRACIÓN DE INVERSIONES EN VALORES 2016**  
(Millones de pesos)

Concepto	Costo de adquisición	Aumento (disminución)		Valor de mercado
		Intereses devengados	Por valuación	
Títulos para Negociar	14,864.0	45.0	( 263.0)	14,646.0
Títulos Disponibles para la Venta	4,376.0	1.0	3.0	4,380.0
Títulos conservados al vencimiento	18,861.0	37.0	( 3,493.0)	15,405.0
Total en inversiones en valores	38,101.0	83.0	( 3,753.0)	34,431.0

FUENTE: Elaborado por la ASF, con información de las notas a los estados financieros de SHF, presentadas en el Tomo VII "Sector Paraestatal" de la Cuenta Pública 2016.

NOTA: La suma de los parciales puede no coincidir debido al redondeo aplicado.



---

La SHF evalúa si existe evidencia objetiva de que un título está deteriorado considerando entre otros: dificultades financieras significativas del emisor del título, probabilidad de que el emisor sea declarado en concurso mercantil u otra reorganización financiera, incumplimiento de las cláusulas contractuales, la desaparición de un mercado activo para el título debido a dificultades financieras, o la existencia de una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados. En 2016, conforme a la evaluación antes mencionada, la SHF determinó una reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento por 419.0 mdp.

Se analizaron las políticas de inversión en valores que tiene la SHF y su proceso de autorización, las cuales se rigen por la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito emitida por la CNBV, que acotan las inversiones que las Instituciones de Banca de Desarrollo pueden realizar.

Dentro de la SHF, existe un órgano colegiado que se denomina Comité de Administración de Activos y Pasivos (CAAP), el cual regula y revisa de manera periódica las políticas y lineamientos de inversiones de todos los portafolios y fideicomisos en su carácter de fiduciario.

También está el Subcomité de Administración Financiera (SUAFI) que apoya al CAAP en la administración de todos los portafolios de inversiones y sus fideicomisos dentro de SHF. A su vez del SUAFI se deriva del grupo de trabajo de apoyo del Subcomité de Administración Financiera (GTASUAFI) que sesiona de manera semanal, en el cual se presenta el seguimiento de las carteras, análisis de Mercados con la situación nacional e internacional de las variables económicas y se definen de las diferentes propuestas y estrategias de inversión. Finalmente, la Dirección de Tesorería y Mercados Financieros es la responsable de ejecutar las estrategias que se acordaron en el GTASUAFI, reconociendo y leyendo las variables del mercado que impactan las decisiones en el proceso de inversión.

b) Cartera de Crédito:

La clasificación de los créditos vigentes y vencidos se integra como sigue:

**CLASIFICACIÓN DE LOS CRÉDITOS VIGENTES Y VENCIDOS 2016**  
(Millones de pesos)

		<b>Importe</b>
<b>Cartera Vigente</b>		
<b>Créditos comerciales sin restricción</b>		
Actividad empresarial o comercial	Créditos construcción	19.0
Entidades financieras:	Crédito individual	6,539.0
	Crédito construcción	18,285.0
	Ejercicios de garantías	17.0
	Otras líneas y apoyos	30,671.0
	Recuperaciones anticipadas	( 65.0)
	Otros, neto	( 141.0)
		<b>55,325.0</b>
<b>Créditos a la vivienda sin restricción</b>		
	Media y residencial	1,240.0
	De interés social	5,776.0
		<b>7,016.0</b>
<b>Total Cartera vigente</b>		
<b>62,341.0</b>		
<b>Cartera Vencida</b>		
<b>Créditos vencidos comerciales</b>		
Actividad empresarial o comercial	Créditos construcción	3,250.0
Entidades financieras:	Crédito individual	89.0
	Crédito construcción	1,074.0
	Otras líneas y apoyos	286.0
	Ejercicios de garantías	763.0
		<b>5,462.0</b>
<b>Créditos a la vivienda</b>		
	Media y residencial	2,171.0
	De interés social	9,515.0
		<b>11,686.0</b>
<b>Total Cartera vencida</b>		
<b>17,148.0</b>		
<b>Cartera total</b>		
<b>79,489.0</b>		

FUENTE: Notas a los estados Financieros de SHF, presentadas en el Tomo VII "Sector Paraestatal" de la Cuenta Pública 2016.

NOTA: La suma de los parciales puede no coincidir debido al redondeo aplicado.

La estimación preventiva se integró como sigue:

**ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS 2016**  
(Millones de pesos)

		<b>Importe</b>
<b>Para riesgos crediticios-</b>		
<b>Derivadas de calificación:</b>		
Crédito a entidades financieras		776.0
Créditos individuales y comerciales		13,308.0
<b>Reservas adicionales:</b>		
Intereses devengados no cobrados de cartera vencida		92.0
<b>Reserva Adicional</b>		
Reserva por testimonios		338.0
Préstamos a exempleados		2.0
Reserva reconocida por la CNBV (incluyen reservas de Fideicomisos de cartera en administración)		1,088.0
		<b>15,604.0</b>
<b>Para avales otorgados-</b>		
Garantía por incumplimiento		889.0
Garantía por pago oportuno		80.0
Garantías primera pérdida		101.0
		<b>1,070.0</b>
<b>Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios</b>		
<b>16,674.0</b>		

FUENTE: Notas a los estados financieros de SHF, presentadas en el Tomo VII "Sector Paraestatal" de la Cuenta Pública 2016.

NOTA: La suma de los parciales puede no coincidir debido al redondeo aplicado.

---

La estimación preventiva de riesgos crediticios se realiza mediante la aplicación de la metodología general de calificación de cartera.

Adicionalmente y en cumplimiento del criterio B-6, contenido en el Anexo 33 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a Instituciones de Crédito, se han constituido reservas preventivas adicionales por riesgos de crédito, dado que la Institución considera que la metodología aplicable no cubre adecuadamente el nivel de riesgo de algunas contrapartes; cabe mencionar que lo anterior ha sido informado a la CNBV en tiempo y forma.

La SHF tiene diversos mecanismos de control y de vigilancia a los fideicomisos de cartera que consolida como se explica a continuación:

Mecanismos de control:

Se instruyó al fiduciario notificar a los Administradores de las carteras consideradas como dación en pago (SHF/FOVI) para que se reportara la información correspondiente al comportamiento y cobranza de la cartera.

Mecanismos de vigilancia:

La SHF trabaja con dos administradores maestros, los cuales realizan las funciones de revisión y vigilancia, de los fideicomisos: 651, 262323, 303623, 257540, 262757, 304557, 258040, 1301. Con respecto a los fideicomisos que no trabajan con un administrador maestro, estos son revisados y vigilados directamente por personal de la SHF.

Cabe mencionar que los estados financieros individuales de los fideicomisos de cartera se encuentran dictaminados por un auditor externo, cuyas opiniones fueron favorables.

Asimismo, la base de datos de la cartera crediticia se encuentra conciliada con los registros contables al 31 de diciembre de 2016.

#### **Conclusión:**

La SHF presentó, valuó y reveló la información financiera de sus principales rubros, como inversiones en valores y cartera de crédito, de conformidad con los lineamientos de la CNBV.

#### **6. Verificar la comunicación que en su caso exista entre la Unidad de Contabilidad Gubernamental y la entidad, para solucionar casos específicos y técnicos en el proceso de consolidación de las cifras.**

Se revisó que el manual de contabilidad aplicado por la SHF para la emisión de su información financiera y en el proceso de consolidación cumpla con la LGCG, el MCCG y supletoriamente con las mejores prácticas en la materia.

El alcance de la revisión incluyó:

- 1) Analizar el manual de contabilidad y los lineamientos emitidos por la Unidad de Contabilidad Gubernamental (UCG) que utilizó la SHF para observar su congruencia con las disposiciones de la CNBV y las Normas de Información Financiera (NIF) del Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), así como con el MCCG y las mejores prácticas para la emisión y consolidación de información financiera.
- 2) Revisar si la entidad realizó consultas al CONAC en materia de contabilidad gubernamental.

De los procedimientos de auditoría aplicados se obtuvo el hallazgo siguiente:

La SHF tiene su propio manual de contabilidad actualizado al 31 de mayo de 2017. Dicho manual se realizó para cumplir con las disposiciones de la CNBV y las NIF del CINIF, sin embargo, la información financiera que se presentó en la Cuenta Pública no reveló pasivos contingentes y compromisos en el informe de pasivos contingentes, sino en las notas a los estados financieros.

**Conclusión:**

La SHF cumplió con el artículo 20 de la LGCG al utilizar su propio manual de contabilidad.

**7. Analizar las revelaciones realizadas en las notas a los estados financieros consolidados que serán presentados en la Cuenta Pública.**

Se obtuvo evidencia de que los estados financieros consolidados de la SHF presentados en la Cuenta Pública, se ajustaron a los objetivos de las normas de información financiera, la armonización contable y a las mejores prácticas nacionales e internacionales, para su correcta integración en los Estados Financieros del GF.

El alcance de la revisión incluyó el análisis de lo siguiente:

1. Los estados financieros consolidados presentados en el Tomo VII “Sector Paraestatal”, fueron preparados sobre bases contables consistentes, que no incluyeron errores materiales de presentación, valuación y revelación conforme al MCCG.
2. El impacto de las desviaciones en la integración y valuación de las inversiones financieras a largo plazo en los estados financieros del GF.

De los procedimientos de auditoría aplicados se obtuvieron los hallazgos siguientes:

**1) Consolidado Entidades Paraestatales Empresariales Financieras Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria (CEPEFMPEM)**

Los estados financieros consolidados de la SHF, que incluyeron a SCV, otras Subsidiarias y Fideicomisos, fueron consolidados en el CEPEFMPEM y presentados en el Tomo VII “Sector Paraestatal” de la Cuenta Pública 2016.

Sin embargo, los estados financieros de SCV también fueron incluidos en los Estados Financieros Consolidados de las Entidades Paraestatales Empresariales Financieras no Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria.

**2) Revelación de los Estados Financieros Consolidados**

Las notas a los estados financieros del CEPEFMPEM, mencionaron que están disponibles en el apartado de la información contable de cada entidad, lo cual difiere de las mejores prácticas nacionales e internacionales.

**Conclusión:**

La información financiera de los activos y pasivos de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V., se encuentra consolidada tanto en los estados financieros del CEPEFMPEM, como en los Estados Financieros Consolidados de las Entidades Paraestatales Empresariales Financieras no Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria, presentados en el Tomo VII de la Cuenta Pública 2016, por lo que su información financiera se encuentra duplicada.

---

Con motivo de la reunión de resultados finales y observaciones preliminares del 3 de octubre de 2017, la SHF no envió información a la ASF al respecto, por lo que se mantiene lo observado.

#### 16-2-06HKI-02-1801-01-002 **Recomendación**

Para que la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, considere la pertinencia de comunicar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Unidad de Contabilidad Gubernamental, que integre y presente la información financiera de su subsidiaria Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V., en un solo Estado Financiero Consolidado del Tomo VII de la Cuenta Pública.

En el supuesto de que la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, no considere procedentes los términos jurídicos o técnicos de las recomendaciones, se requiere plantear una alternativa viable que incluya acciones concretas programadas, con la finalidad de solventar los aspectos observados como resultado de la auditoría practicada.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 42 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación, se hace constar que al cierre de esta auditoría, no fue posible acordar la recomendación planteada a la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, ni definir los mecanismos para su atención. La ASF realizará el pronunciamiento establecido en el Artículo 41 de esa ley, sobre la respuesta que proporcione la entidad fiscalizada en el plazo definido en el Artículo 39 de la misma normativa.

#### **Resumen de Observaciones y Acciones**

Se determinó (aron) 3 observación (es), de la(s) cual (es) 1 fue (ron) solventada (s) por la entidad fiscalizada antes de la integración de este informe. La (s) 2 restante (s) generó (aron): 2 Recomendación (es).

#### **Dictamen**

Se ha revisado la información financiera de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, subsidiarias y fideicomisos de cartera en administración (SHF), que incluye los estados consolidados: balance general al 31 de diciembre de 2016 y estado de resultados, flujos de efectivo y variaciones en el capital contable correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como el informe sobre pasivos contingentes y las notas a los estados financieros.

La SHF es responsable de elaborar la Cuenta Pública, y de integrar y presentar la información financiera, de conformidad con los criterios contables aplicables a las instituciones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y el control interno que la SHF determinó aplicar para tal efecto.

Es responsabilidad de la ASF expresar una opinión sobre la información financiera, con base en la revisión ejecutada, la cual se realizó de conformidad con el marco jurídico aplicable y las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores. Dichas normas exigen que se cumpla con los requerimientos de ética y se haga una adecuada planeación y ejecución de la revisión, con el fin de obtener una seguridad razonable de que la

información financiera no está afecta a desviaciones importantes. Al respecto, se considera que la evidencia obtenida proporciona una base suficiente para emitir la opinión siguiente:

La información financiera de SHF, al 31 de diciembre de 2016, presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera y los resultados por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los criterios contables aplicables a las instituciones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Sin que ello tenga efecto en la opinión de la ASF, la información financiera fue preparada para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales y formar parte del informe de la Cuenta Pública, la cual está presentada en los formatos que para tal efecto fueron establecidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

El presente dictamen se emite el 27 de octubre de 2017, 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.

***Servidores públicos que intervinieron en la auditoría:***

Director de Área

Director General

C.P. Teófilo Juan Augusto Morales González

Lic. Ricardo Miranda Burgos

***Apéndices***

***Procedimientos de Auditoría Aplicados***

1. Analizar el proceso de supervisión que realiza la Secretaría de la Función Pública al trabajo de los auditores externos para evaluar la calidad de la información financiera de la entidad.
2. Analizar el dictamen del auditor externo de la entidad para determinar los impactos en la consolidación del Gobierno Federal por cifras con errores materiales, opiniones del auditor con salvedades por limitaciones al alcance o desviaciones respecto de los principios contables.
3. Verificar el sistema de control interno y su aplicación en el proceso de preparación de cifras y sus bases contables de cierre de año de la entidad, para que sean incluidas en el Sistema para la Integración de la Cuenta Pública.
4. Analizar el proceso de corrección de errores contables que monitorean los Órganos Internos de Control de la entidad a través de sus programas de revisión y de seguimiento de observaciones emitidas por las entidades fiscalizadoras y auditores externos.
5. Verificar las bases contables utilizadas por la entidad y la normativa que le da origen.

- 
6. Verificar la comunicación que en su caso exista entre la Unidad de Contabilidad Gubernamental y la entidad, para solucionar casos específicos y técnicos en el proceso de consolidación de las cifras.
  7. Analizar las revelaciones realizadas en las notas a los estados financieros consolidados que serán presentados en la Cuenta Pública.

#### *Áreas Revisadas*

La Dirección de Contabilidad de la SHF.

#### *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 General de Contabilidad Gubernamental: Art. 2.
2. Otras disposiciones de carácter general, específico, estatal o municipal: Criterios contables aplicables a las instituciones de crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, Anexo 33, B-8 Estados Financieros Consolidados o combinados.

Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente.

#### *Fundamento Jurídico de la ASF para Promover Acciones*

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

Artículo 79, fracciones II, párrafo tercero, y IV, párrafo primero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículos 9, 10, 11, 14, fracción III, 15, 17, fracciones XV, XVI y XVII, 34, fracción V, 36, fracción V, 37, 39, 40, 49 y 67, fracciones I, II, III y IV, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.

#### *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 determinados por la Auditoría Superior de la Federación y que se presentó a esta entidad fiscalizadora para efectos de la elaboración definitiva del Informe General Ejecutivo del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública.