

Comisión Nacional de Vivienda**Subsidios para Vivienda**

Auditoría Cumplimiento Financiero: 2017-1-15QCW-15-0420-2018

420-DE

Criterios de Selección

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

Objetivo

Fiscalizar la gestión financiera para comprobar que la recepción, asignación y aplicación de recursos del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, su registro contable, presentación en los estados financieros y en la Cuenta Pública, se efectuaron de conformidad con las disposiciones legales y normativas.

Consideraciones para el seguimiento

Los resultados, observaciones y acciones contenidos en el presente informe individual de auditoría se comunicarán a la entidad fiscalizada, en términos de los artículos 79 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 39 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación, para que en un plazo de 30 días hábiles presente la información y realice las consideraciones que estime pertinentes.

En tal virtud, las recomendaciones y acciones que se presentan en este informe individual de auditoría se encuentran sujetas al proceso de seguimiento, por lo que en razón de la información y consideraciones que en su caso proporcione la entidad fiscalizada, podrán confirmarse, solventarse, aclararse o modificarse.

Alcance**EGRESOS**

Miles de Pesos

Universo Seleccionado	5,289,798.5
Muestra Auditada	23,471.5
Representatividad de la Muestra	0.4%

El universo por 5,289,798.5 miles de pesos corresponde a las erogaciones por subsidio federal que otorgó la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) a 101,697 beneficiarios, cifra que se integra por 4,617,708.0 miles de pesos destinados a 88,468 beneficiarios del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, y 672,090.5 miles de pesos a 13,229 beneficiarios del Proyecto Institucional "Subsidio a la Capacidad de Compra, en función a la tasa de interés aplicada en el crédito INFONAVIT", del Fideicomiso número 8013-9

Contragarantía para el Financiamiento Empresarial. Se revisó una muestra del 0.4% por 23,471.5 miles de pesos.

La muestra de los egresos se determinó por Muestreo por Unidad Monetaria, para lo cual el universo de recursos asignados por 5,289,798.5 miles de pesos se dividió entre el intervalo de la muestra determinado por 11,449.8 miles de pesos, obteniéndose el tamaño de la muestra de 462 expedientes, en donde para obtener el monto del intervalo se consideró un error tolerable del 2.0%, error esperado del 1.0%, y 90.0% de Nivel de confianza. Para seleccionar los beneficiarios a revisar se acumuló el monto de los subsidios otorgados y se les asignó un número consecutivo, asimismo, se acumuló el monto del intervalo, en el que se ubicó el valor dentro de un rango de datos sobre los montos de subsidio. Además, mediante la función Coincidir, se determinó el número de fila en la que se ubica el intervalo acumulado en los rangos inferiores en la columna del subsidio acumulado; finalmente se determinó el beneficiario a revisar mediante la función BuscarV.

Además, con el fin de verificar que las entidades ejecutoras gestionaron ante la CONAVI la solicitud de pago de subsidio federal, así como la entrega del mismo, el Comité Técnico Especializado de Vivienda (integrado por la CONAVI, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Fondo Nacional de Habitaciones Populares) como organismos especializados en materia de vivienda, mediante indicadores estimaron el rezago habitacional en el segundo semestre de 2016, siendo Aguascalientes el estado con mayor rezago habitacional y Veracruz de Ignacio de la Llave con el menor; de acuerdo a la muestra se tomó el criterio de selección a 50 beneficiarios, para realizar las visitas físicas y verificar la correcta aplicación y entrega de los subsidios federales, considerando los Estados con mayor rezago (Aguascalientes, Jalisco, Hidalgo y Puebla), y con menor rezago (Veracruz de Ignacio de la Llave y Tlaxcala), por un total de 2,786.3 miles de pesos.

Áreas Revisadas

Las subdirecciones generales de Fomento de Esquemas de Financiamiento y Soluciones de Vivienda; de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad, y de Subsidios y Desarrollo Institucional; las coordinaciones Generales de Administración, y de Subsidios, adscritas a la Comisión Nacional de Vivienda; la Dirección de Desarrollo de Productos de Nacional Financiera, S.N.C.; la Subdirección de Prevención de Lavado de Dinero y Atención a Entidades Fiscalizadoras de la Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C.; la Dirección de Finanzas del Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas, y la Dirección General de Administración y Finanzas de la Secretaría de Marina.

Antecedentes

La Política Nacional de Vivienda se sustenta en los artículos 4 y 123, apartado A, fracción XII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establecen que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, y la obligación de los patrones de proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda, a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que les otorgue créditos baratos y suficientes para la adquisición de tales viviendas.

La Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) se creó por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 27 de junio de 2006, a partir de la expedición de la Ley de Vivienda, como un organismo público descentralizado no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, y define a la comisión como la instancia federal encargada de coordinar la función de promoción habitacional, así como de aplicar y cuidar que se cumplan los objetivos y metas del Gobierno Federal en materia de vivienda, señalados en el Programa Nacional de Vivienda.

Asimismo, la Ley de Vivienda establece que el Sistema Nacional de Vivienda sirve para coordinar y concertar las acciones para cumplir los objetivos, prioridades y estrategias de la Política Nacional de Vivienda, integrado por el Consejo Nacional de Vivienda, la Comisión Intersecretarial de Vivienda, la CONAVI, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, así como los sectores social y privado.

Por otra parte, los artículos 5, 19, fracciones XIV y XXII, y 86 de la citada ley establecen que los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, las diversas necesidades habitacionales, la capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, así como promover la calidad de la vivienda, la formación, actualización y capacitación integral para profesionistas.

En los términos de los artículos 75 y 77 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, para el ejercicio de 2017 (Reglas de Operación) y las modificaciones a las mismas, fueron aprobadas el 20 de diciembre de 2016 por la Junta de Gobierno de la CONAVI; autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP); dictaminadas por la Comisión Federal de Mejora Regulatoria; publicadas en el DOF el 30 de diciembre 2016 y modificadas el 3 de febrero de 2017.

El Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales para el ejercicio fiscal 2017 considera los objetivos siguientes:

- Otorgar el subsidio, en apoyo a la población de más bajos ingresos, que considere un estímulo adicional para provocar que este segmento de la población acceda a una solución habitacional acorde a sus necesidades.
- Priorizar las soluciones habitacionales que se encuentren dentro de los perímetros de contención urbana determinados por la CONAVI.
- Esta acción permitirá que los beneficiarios encuentren en el entorno, concentración de fuentes de empleo, así como infraestructura, equipamientos y servicios urbanos instalados que mejoren o incrementen su calidad de vida.
- Ofrecer la posibilidad de que a través del subsidio se tenga acceso a soluciones habitacionales de mejor calidad.

Los subsidios federales se aplicarán en forma directa para las modalidades siguientes:

- Adquisición de vivienda nueva y usada. En la habitación nueva deberá cumplir con prerequisites y ficha de puntaje de por lo menos 350 puntos, más incentivos a mejores prácticas; y en la usada con reconocimiento en el Registro Único de Vivienda y diferenciación de subsidio dependiendo de su ubicación.
- Ampliación y mejoramiento de vivienda. La cual contará con asesoría técnica integral proporcionada por organismos ejecutores de obra, para la construcción, diseño, presupuesto, materiales, procesos y sistema constructivo, así como para la inspección técnica de la construcción con el objeto de elevar la calidad y optimizar los costos en edificación de las soluciones habitacionales.
- Adquisición de lote con servicios. Superficie de suelo destinada a la producción de vivienda, y debe cumplir con ficha de puntaje hasta 500 puntos por cobertura en mobiliario urbano, equipamiento y servicios.
- Autoproducción de vivienda urbana y rural. La vivienda urbana debe cumplir con las fichas de puntaje diferenciadas con verificación; y la vivienda rural puede adquirirse como subsidio complementario al lote con servicios diferenciados con verificación.

En las modalidades señaladas, la CONAVI como instancia normativa registra en el Padrón de Beneficiarios el valor individualizado de cada subsidio federal otorgado en materia de vivienda que administra.

De 2012 a 2017, la CONAVI entregó 1,066,898 subsidios a 1,053,669 beneficiarios por 50,492,026.5 miles de pesos. Para el ejercicio 2017 se otorgaron 116,602 subsidios a 88,468 beneficiarios por 4,617,708.0 miles de pesos, recursos del Presupuesto de Egresos de la Federación de dicho año.

Resultados

1. Asignación de recursos para el “Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales”

Las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales (Reglas de Operación) por medio de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), ofrecen un subsidio federal para acceder a una solución habitacional digna y sustentable, a la población de bajos ingresos con necesidades de vivienda que tienen capacidad de obtener un financiamiento y que pueden aportar un ahorro previo; con el propósito de mejorar su calidad de vida, el cual se otorga a todas las personas que los soliciten y cumplan con los requisitos señalados en la Reglas de Operación.

La CONAVI, a través de las Entidades Ejecutoras¹, otorga a cada beneficiario el subsidio federal una sola vez y hasta por un monto máximo equivalente a 35 veces el valor de la Unidad de

¹ Entidad Ejecutora: Dependencia o entidad de la Administración Pública, estatal o municipal, o cualquier persona moral o fideicomiso, que cuente con la autorización y Convenio de Adhesión con la CONAVI.

Medida y Actualización (UMA)² mensual, equivalentes a 80.5 miles de pesos, el cual podrá utilizarse para el pago de primas o comisiones, coberturas, garantías o seguros de riesgo crediticio en cualquiera de las modalidades de solución habitacional siguientes:

- Adquisición de vivienda, nueva o usada.
- Ampliación y mejoramiento de vivienda.
- Adquisición de lote con servicios.
- Autoproducción de vivienda urbana y rural.

Asimismo, la CONAVI determina los recursos que serán aplicados a proyectos institucionales y extraordinarios que autorice su Junta de Gobierno, siempre y cuando en su conjunto sumen hasta el 20.0% del presupuesto total del programa.

La CONAVI asigna los recursos del programa a las entidades ejecutoras adheridas, de acuerdo con la disponibilidad programática y presupuestaria; para ello, en febrero de 2017, las entidades ejecutoras enviaron mediante correo electrónico la solicitud de presupuesto anual desglosado por mes a operar por conducto de la Subdirección General de Fomento de Esquemas de Financiamiento y Soluciones de Vivienda, por 5,191,513.1 miles de pesos.

Mediante el acuerdo núm. JG-42-280217-628 del 28 de febrero de 2017, de la Cuadragésima sesión ordinaria, la Junta de Gobierno de la CONAVI aprobó la distribución estimada del presupuesto del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, para el ejercicio fiscal 2017 por 6,315,464.1 miles de pesos, incluidos en el total de recursos de 6,516,980.6 miles de pesos que fueron autorizados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2017, en el concepto de gasto 4300 "Subsidios", monto que se disminuyó en 1,697,756.1 miles de pesos por adecuaciones por transferencia de recursos aplicadas por la Coordinadora de Sector Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y por la SHCP por el ajuste a las finanzas públicas federales, que se explican en el resultado número 10 de este informe, por lo que el total de recursos aplicados a subsidios fue de 4,617,708.0 miles de pesos.

Para la dispersión de los recursos, el 2 de enero de 2012, la CONAVI y Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), suscribieron el Convenio de Colaboración para la Operación del Programa, vigente en 2017, el cual establece que la CONAVI dispersa por transferencia electrónica los recursos del subsidio a través de la ventanilla de la SHF a las entidades ejecutoras.

Durante 2017, la CONAVI dispersó recursos por medio de la SHF por 4,639,421.8 miles de pesos a los beneficiarios del subsidio, de los cuales 9,352.4 miles de pesos fueron rechazados por errores en nombre del beneficiario y número de las cuentas bancarias, entre otros, y fueron devueltos 12,361.4 miles de pesos, razón por la cual se ejercieron 4,617,708.0 miles de pesos, el 73.1 %, del presupuesto aprobado por 6,315,464.1 miles de pesos.

² Es la referencia económica mensual en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las Leyes Federales. Para el año 2017, ascendió a 2,294.90 pesos, equivalente a 2.3 miles de pesos.

Para la ejecución del programa, la CONAVI ejerció recursos con 47 entidades ejecutoras que contaron con convenios vigentes en 2017, de las cuales 39 corresponden a entidades del sector público y privado con las que se suscribieron Convenios de Adhesión³; 5 institutos de vivienda de entidades federativas y comisiones estatales, con los que se formalizaron Convenios de Coordinación⁴ y 3 dependencias del Gobierno Federal, con las cuales se firmaron Convenios de Colaboración⁵, en los que se establecieron las cláusulas correspondientes al “Procedimiento Operativo”, “De los recursos” y “Aportación de recursos” que, de acuerdo a la disposición presupuestal, la CONAVI entregaría a las entidades ejecutoras los recursos de los subsidios federales.

En 2017, la CONAVI dispersó recursos por 5,289,798.5 miles de pesos para la atención de 129,831 subsidios, los cuales se integran de 4,617,708.0 miles de pesos del presupuesto aprobado y 672,090.5 miles de pesos provenientes del Fideicomiso número 8013-9 Contragarantía para el Financiamiento Empresarial y se distribuyeron a las 47 entidades ejecutoras de la manera siguiente:

ENTIDADES EJECUTORAS QUE EJERCIERON RECURSOS DEL PROGRAMA ACCESO AL FINANCIAMIENTO
PARA SOLUCIONES HABITACIONALES DURANTE 2017
(Miles de pesos)

Núm.	Entidad Ejecutora	Núm. de subsidios	Monto
Convenios de Adhesión:			
1	Abastecedora de Servicios Puebla, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	431	28,040.8
2	Alianza Financiera Social, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	211	14,042.5
3	Alternativa 19 Sur, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	1,301	86,480.9
4	Banco Ve por Más, S.A.	256	17,037.3
5	Caja de la Sierra Gorda, S.A. de C.V. S.F.P.	1,242	82,630.0
6	Caja DEPAZ Poblana, S.C. de A.P. de R.L.	367	22,306.5
7	Caja Popular Mexicana, S.C. de A.P. de R.L. de C.V.	10	413.1
8	Caja Solidaria Chiquiliztli, S.C. A.P. de R.L. de C.V.	33	1,584.0
Continúa...			
...Continuación			
9	Caja Solidaria Fesolidaridad, S.C. de A.P. de R.L. de C.V.	162	10,735.1
10	Caja Solidaria José Carrillo, S.C. de A.P. de R.L. de C.V.	165	7,260.8
11	Caja Solidaria Nueva Galicia, S.C. de A.P. de R.L. de C.V.	8	532.4
12	Caja Solidaria Popular las Huastecas, S.C. de A.P. de R.L. de C.V.	28	1,863.5
13	Caja Solidaria Tala, S.C. de A.P. de R.L. de C.V.	10	150.0
14	Caja Solidaria Zongolica, S.C. de A.P. de R.L. de C.V.	44	2,928.3
15	Cooperativa Acreimex, S.C. de A.P. de R.L. de C.V.	221	14,708.0
16	Cooperativa de Ahorro y Préstamo Renacimiento Costa de Oro, S.C. de A.P. de R.L. de C.V.	230	7,315.1
17	Cosechando Juntos lo Sembrado, S.C. de A.P. de R.L. de C.V.	259	4,198.6
18	Desarrollo de Negocios Yeca, S.A. de C.V.	223	9,167.7

- 3 Convenio de Adhesión: Acuerdo de voluntades entre la CONAVI y la entidad ejecutora para establecer los compromisos y procedimientos cuyo cumplimiento será condición para el otorgamiento de subsidios federales conjuntamente con el financiamiento que otorgue la entidad ejecutora.
- 4 Convenio de Coordinación: Acuerdo de voluntades entre la CONAVI y la entidad ejecutora para establecer las bases de coordinación y los compromisos, para llevar a cabo actividades conjuntas dentro de sus ámbitos de competencia y atribuciones, que permitan resolver la problemática habitacional de los potenciales beneficiarios de la Entidad Federativa.
- 5 Convenio de Colaboración: Acuerdo de voluntades entre la CONAVI y entidades del sector público o privado, en calidad de entidades ejecutoras que tiene por objeto establecer los compromisos y procedimientos para la aplicación de recursos federales destinados al otorgamiento de subsidios federales.

19	LI Financiera, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	708	47,118.8
20	FINK2, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	224	14,907.6
21	Fundación Esperanza de México, A.C.	37	2,316.5
22	Hábitat para la Humanidad México, A.C.	2,234	143,168.3
23	Impulsora Popular de Oriente de Morelos, S.C de A.P. de R.L. de C.V.	44	2,928.3
24	Échale Mejoramiento, S.A. de C.V. S.F.C.	794	47,179.8
25	MF Amiga, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	827	54,962.7
26	Profinomex, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	1,911	72,316.5
27	Progresando y Creciendo, S.A. de C.V.	1,778	118,329.4
28	Red Eco de la Montaña, S.C. de A.P. de R.L. de C.V.	101	3,615.8
29	SGS Soluciones a tu Medida, S.A.P.I de C.V. SOFOM, E.N.R.	402	26,747.0
30	Sinergia Desarrollo Económico Cardenista, S.A, de C.V. SOFOM, E.N.R.	134	8,918.0
31	SMB Rural, S.A. de C.V., S.F.C.	238	15,839.4
32	Sociedad Cooperativa de Ahorro y Préstamo Tosepantomin, de R.L. de C.V.	888	37,913.0
33	Unión de Crédito Estatal de Productores de Café de Oaxaca, S.A. de C.V.	349	7,253.7
34	Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.	464	30,205.7
35	Banco Nacional del Ejército Fuerza Aérea y Armada, S.N.C.	579	46,486.9
36	Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.	1,255	23,050.0
37	FOVI Fondo de Operación y Financiamiento Bancario de la Vivienda.	39	1,852.5
38	Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas.	573	45,998.6
39	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. ¹	<u>77,712</u>	<u>4,116,845.8</u>
	Subtotal	96,492	5,179,348.9
Convenios de Coordinación:			
40	Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda Campeche.	454	29,450.8
41	Comisión Estatal de Suelo y Vivienda del Estado de Durango.	138	9,184.2
42	Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.	331	22,028.7
43	Instituto Inmobiliario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Tlaxcala.	92	6,095.2
44	137 Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo.	<u>100</u>	<u>6,517.5</u>
	Subtotal	1,115	73,276.4
Convenios de Colaboración:			
45	Secretaría de Marina.	11,021	11,649.4
46	NAFIN Fideicomiso para el Ahorro de Energía Eléctrica.	127	1,988.7
47	Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas.	<u>21,076</u>	<u>23,535.1</u>
	Subtotal	<u>32,224</u>	<u>37,173.2</u>
	Total	129,831	5,289,798.5

FUENTE: Padrón de Beneficiarios, 2017 del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, proporcionado por la CONAVI.

^{1/} Se incluyen 13,229 beneficiarios por 672,090.5 miles de pesos del Proyecto Institucional "Subsidio a la Capacidad de Compra, en función a la tasa de interés aplicada en el crédito INFONAVIT", recursos que se describen en el resultado núm. 8 de este informe.

La CONAVI otorgó 129,831 subsidios y apoyos mediante el Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales y el Fideicomiso número 8013-9 Contragarantía para el Financiamiento Empresarial por 5,289,798.5 miles de pesos, para las modalidades siguientes:

SUBSIDIOS OTORGADOS EN 2017

(Miles de pesos)

Modalidad/Proyecto	Programa		Fideicomiso 8013-9		Monto	Beneficiarios	Subsidios otorgados
	Monto	Beneficiarios	Monto	Beneficiarios			
Vivienda nueva	3,367,122.2	64,053	672,090.5	13,229	4,039,212.7	77,282	77,282
Vivienda usada	195,434.1	2,886	0.0	0	195,434.1	2,886	2,886
Autoproducción de vivienda	957,538.4	14,416	0.0	0	957,538.4	14,416	14,416
Mejoramiento de vivienda	44,237.8	2,275	0.0	0	44,237.8	2,275	2,275
Ampliación de vivienda	18,191.0	875	0.0	0	18,191.0	875	875
Arrendamiento de vivienda	<u>35,184.5</u>	<u>3,963</u>	<u>0.0</u>	<u>0</u>	<u>35,184.5</u>	<u>3,963</u>	<u>32,097</u>
Total	4,617,708.0	88,468	672,090.5	13,229	5,289,798.5	101,697	129,831

FUENTE: Padrón de Beneficiarios, 2017 del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales.

En relación con el cuadro anterior, se verificó lo siguiente:

- En la modalidad adquisición de vivienda nueva con recursos del programa por 3,367,122.2 miles de pesos se atendieron 64,053 beneficiarios, de los cuales 25,416 fueron mujeres entre los 18 y 88 años, y 38,637 hombres entre 18 y 76 años.
- Por otra parte, mediante el Proyecto Institucional “Subsidio a la Capacidad de Compra, en función a la tasa de interés aplicada en el crédito INFONAVIT”, del Fideicomiso número 8013-9 Contragarantía para el Financiamiento Empresarial se ejercieron 672,090.5 miles de pesos, con los cuales se otorgaron subsidios a 13,229 beneficiarios, de los que 5,376 fueron mujeres entre 19 y 61 años y 7,853 hombres entre 18 y 60 años.

El Proyecto Institucional “Subsidio a la Capacidad de Compra, en función a la tasa de interés aplicable en el crédito INFONAVIT”, se explica en el resultado número 8 de este informe.

- Para la modalidad de adquisición de vivienda usada se atendieron 2,886 beneficiarios por 195,434.1 miles de pesos, de los cuales 1,019 fueron mujeres entre 20 y 68 años y 1,867 hombres entre 19 y 74 años.
- En la modalidad de autoproducción de vivienda se atendieron 14,416 beneficiarios por 957,538.4 miles de pesos, de los que 8,698 fueron mujeres entre 18 y 95 años y 5,718 hombres entre 18 y 99 años.
- De las modalidades de mejoramiento y ampliación de vivienda se atendieron 3,150 beneficiarios por 62,428.8 miles de pesos, de los cuales 1,974 fueron mujeres entre 18 y 103 años y 1,176 hombres entre 18 y 86 años.
- En los subsidios para arrendamiento de vivienda, se otorgaron 32,097 subsidios, lo que representó atender a 3,963 beneficiarios por 35,184.5 miles de pesos, de los cuales 840 fueron mujeres entre 19 y 93 años y 3,123 hombres entre 19 y 98 años, autorizado por el Proyecto Institucional “Desarrollo de Mercado de Vivienda en Renta” que se describe en el resultado número 5 de este informe.

En conclusión, se constató que, en 2017, la CONAVI dispersó recursos del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales por 4,639,421.8 miles de pesos para el otorgamiento de subsidios, de los cuales 9,352.4 miles de pesos fueron rechazados por inconsistencias en el cumplimiento de los requisitos y 12,361.4 miles de pesos fueron devueltos, por lo que se ejercieron 4,617,708.0 miles de pesos, destinados a 88,468 beneficiarios por las modalidades de vivienda nueva, usada, autoproducción, mejoramiento, ampliación y del Proyecto Institucional “Desarrollo de Mercado de Vivienda en Renta”.

Asimismo, se otorgaron subsidios a 13,229 beneficiarios por 672,090.5 miles de pesos, para la modalidad de vivienda nueva, con recursos del Proyecto Institucional “Subsidio a la Capacidad de Compra, en función a la tasa de interés aplicada en el crédito INFONAVIT”, del Fideicomiso número 8013-9 Contragarantía para el Financiamiento Empresarial.

Para la ejecución del programa, se verificó que la CONAVI distribuyó un total de 129,831 subsidios por 5,289,798.5 miles de pesos con 47 entidades ejecutoras que contaron con convenios de adhesión, coordinación y colaboración, de acuerdo con el tipo de entidad ejecutora, vigentes en 2017, y se comprobó que los recursos fueron dispersados por medio de la ventanilla de la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

2. Determinación y Entrega del Subsidio

Del presupuesto ejercido en 2017 por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), mediante el Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales por 4,617,708.0 miles de pesos entregados a 88,468 beneficiarios y del Proyecto Institucional “Subsidio a la Capacidad de Compra, en función a la tasa de interés aplicada en el crédito INFONAVIT”, del Fideicomiso número 8013-9 Contragarantía para el Financiamiento Empresarial en el que se ejercieron recursos por 672,090.5 miles de pesos, otorgados a 13,229 beneficiarios, se revisaron 462 expedientes, que se integran de la manera siguiente:

DISTRIBUCIÓN DE LOS 462 EXPEDIENTES REVISADOS

(Miles de pesos)

Modalidad	PEF		Fideicomiso 8013-9		Total	
	Beneficiarios	Monto	Beneficiarios	Monto	Beneficiarios	Monto
Vivienda Nueva	275	14,387.4	59	3,238.9	334	17,626.3
Vivienda Usada	12	854.8	0	0.0	12	854.8
Mejoramiento	5	98.6	0	0.0	5	98.6
Ampliación	3	60.5	0	0.0	3	60.5
Autoproducción	66	4,370.5	0	0.0	66	4,370.5
Rentas	42	460.8	0	0.0	42	460.8
Total	403	20,232.6	59	3,238.9	462	23,471.5

FUENTE: Padrón de Beneficiarios, 2017 del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales.

PEF: Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2017.

Con el análisis de los 462 expedientes revisados por 23,471.5 miles de pesos, se constató lo siguiente:

1. Vivienda Nueva.

Se verificó que los 275 expedientes de los beneficiarios en la modalidad de vivienda nueva por 14,387.4 miles de pesos ejercidos mediante el Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, así como los 59 beneficiarios, que recibieron subsidio federal por medio del proyecto “Subsidio a la Capacidad de Compra, en función a la tasa de interés aplicada al crédito INFONAVIT” por 3,238.9 miles de pesos, contaron con la documentación siguiente:

- Solicitud de subsidio federal.
- Certificado de recepción de subsidio.
- Clave Única de Registro de Población.
- Identificación oficial vigente.
- Escritura pública a favor del beneficiario.

De los expedientes, se verificó el cálculo de los montos máximos y mínimos⁶ de los subsidios autorizados, y estos se integraron, de conformidad con los requisitos establecidos en los numerales 3.4 y 5.1, incisos a) y c), de las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, artículo 30 del Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales (Manual de Procedimientos) y Reglamento Operativo del Proyecto Institucional “Subsidio a la Capacidad de Compra, en función a la tasa de interés aplicada en el crédito INFONAVIT” autorizado por la CONAVI y Nacional Financiera S.N.C. (NAFIN) en su calidad de fiduciaria del Fideicomiso número 8013-9 Contragarantía para el Financiamiento Empresarial.

Asimismo, con la revisión se constató que 10 beneficiarios recibieron subsidio federal por 569.8 miles de pesos del programa, a los cuales la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), mediante el Programa de Consolidación de Reservas Urbanas, otorgó un subsidio federal para la adquisición de suelo intraurbano⁷ destinado a la edificación de nuevos desarrollos de vivienda social vertical que incrementen la densidad⁸ de vivienda por hectárea por 214.4 miles de pesos. Al respecto, la CONAVI y la SEDATU informaron que, mediante el acuerdo JG-33-06114-510 del acta de sesión núm. 33 de la Junta de Gobierno de la CONAVI, se autorizó el otorgamiento de subsidios del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales que ya habían recibido el subsidio del Programa de Consolidación de Reservas Urbanas, por lo que los subsidios se complementan, ya que el primero permite

⁶ Los montos máximos en Unidades de Medida de Actualización (UMA) van de los 80.5 a los 66.7 miles de pesos, equivalentes a 35 y 29 UMAS correspondientes al ejercicio 2018.

⁷ Suelo intraurbano: Conjunto delimitado de los usos del suelo de una ciudad, relativos a las funciones urbanas (vivienda, industria y servicios), y a las relaciones que se establecen entre los mismos.

⁸ Densidad: Número de unidades de vivienda, por unidad de superficie, donde la superficie a considerar es sólo la fracción del predio donde se realizará el proyecto o la fracción que corresponde a la etapa de edificación de vivienda social vertical del programa.

la adquisición del suelo y el segundo el acceso a la solución habitacional relacionada con el suelo.

De los 59 beneficiarios que recibieron subsidio federal bajo la modalidad de vivienda nueva por 3,238.9 miles de pesos, del Proyecto Institucional "Subsidio a la Capacidad de Compra, en función a la tasa de interés aplicada en el crédito INFONAVIT", se determinó que fueron calculados conforme al numeral 5.1 de las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, y cumplieron con los requisitos siguientes:

- Solicitud de subsidio federal.
- Certificado de recepción de subsidio.
- Clave Única de Registro de Población.
- Identificación oficial vigente.
- Escritura pública a favor del beneficiario.

Los expedientes se integraron de conformidad con el numeral 3.4 de las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, artículo 30 del Manual de Procedimientos del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, reglamento operativo del proyecto institucional autorizado por la CONAVI y NAFIN en su calidad de fiduciaria del Fideicomiso 8013-9 Contragarantía para el Financiamiento Empresarial.

Asimismo, se verificó que en el Padrón de Beneficiarios, 2017 del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales de la CONAVI no existiera duplicidad de los beneficiarios, en relación con los subsidios entregados mediante el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO).

2. Vivienda Usada.

Con la revisión de los 12 beneficiarios que recibieron subsidios en la modalidad de vivienda usada por 854.8 miles de pesos, se constató que se asignaron mediante convenios de adhesión, de los cuales 7 fueron suscritos con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), 3 con el Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas (ISSFAM) y 2 con el Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C., y se otorgaron conforme al numeral 5.1, inciso c), de las Reglas de Operación, y cumplieron con los documentos requeridos para la integración de los expedientes como son:

- Solicitud del subsidio federal.
- Certificado de recepción de subsidio.
- Clave Única de Registro de Población.
- Identificación oficial del beneficiario.
- Cédula de información socioeconómica.
- Copia de escritura pública.

Dichos requisitos se establecieron en el artículo 30, fracción I, del Manual de Procedimientos para la Operación del Programa y el numeral 3.4 de las Reglas de Operación.

En conclusión, se constató que de los 334 expedientes revisados correspondientes a los subsidios otorgados por la CONAVI en la modalidad de vivienda nueva por 17,626.3 miles de pesos cumplieron con los requisitos y documentación obligatoria.

Asimismo, los 12 expedientes analizados en la modalidad de vivienda usada por 854.8 miles de pesos, se otorgaron por medio de 3 entidades ejecutoras y cumplieron con los documentos requeridos.

Los resultados de la revisión de las modalidades de mejoramiento, ampliación y autoproducción se mencionan en los resultados números 3 y 4, y los de subsidios por arrendamiento se desarrollan en el resultado número 5.

3. Modalidades de Mejoramiento y Ampliación de Vivienda

Mejoramiento

Esta modalidad del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales consiste en las acciones tendientes a consolidar o renovar las viviendas, mediante actividades de reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación, en la que se optimiza el uso de energía, agua y otros recursos naturales que promuevan y propician la habitabilidad de una vivienda digna, decorosa y sustentable.

Con el análisis de los 5 expedientes en los que se otorgaron subsidios por 98.6 miles de pesos, bajo este esquema, se verificó que se destinaron para el mejoramiento de: colocación de losa de concreto, acabados de muros exteriores e interiores, instalaciones eléctricas, y herrería en puertas exteriores y ventanas.

Ampliación de Vivienda

Esta modalidad consiste en el incremento de la superficie construida de la vivienda, que implique la adición de al menos una cocina, baño o dormitorio, con la alternativa de incluir criterios de eficiencia en el uso de recursos naturales, así como de Ecotecnias⁹ y Ecotecnologías¹⁰ para la implementación del diseño bioclimático¹¹ en la rehabilitación exterior como interior.

En relación con los 3 expedientes revisados en este esquema, se verificó que se otorgaron subsidios por 60.5 miles de pesos, que se destinaron para la construcción de una recámara adicional y no se rebasaron las 30 Unidades de Medida y Actualización (UMAS), equivalentes a 69.0 miles de pesos, ni el 40.0% del valor de la solución habitacional, en cumplimiento del numeral 5.2, inciso a, de las Reglas de Operación.

⁹ Es una estrategia, elemento o sistema elaborado en el sitio "in situ", que aprovecha las condiciones inherentes del emplazamiento de la vivienda a favor del usuario. Estas acciones reducen la necesidad de instalación de tecnologías que garanticen el confort térmico de la vivienda, generando una disminución inherente en la huella ecológica de la vivienda.

¹⁰ Tecnologías e ingeniería cuyo objeto es tener un uso eficiente de los recursos naturales a fin de disminuir la huella ecológica y propiciar ahorros en los consumos de agua, así como de gas y electricidad o de cualquier otro energético.

¹¹ Es el diseño que cuenta con las condiciones climáticas, aprovechando los recursos disponibles (sol, vegetación, lluvia, vientos) para disminuir los impactos ambientales, intentando reducir los consumos de energía.

Con la revisión de los 8 expedientes por 159.1 miles de pesos se constató que cumplieron con los requisitos establecidos en el artículo 30, fracción II, del Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales (Manual de Procedimientos), y los numerales 3.4 y 5.2 de las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales (Reglas de Operación), como son:

- Solicitud del subsidio federal.
- Certificado de recepción del subsidio.
- Clave Única de Registro de Población.
- Copia de la identificación oficial con fotografía del beneficiario.
- Documento de acreditación de la propiedad o posesión del inmueble.
- Cédula de información socioeconómica.
- Contrato de financiamiento a la vivienda con la entidad ejecutora.
- Copia del expediente técnico del proyecto de vivienda.
- Cuantificación de materiales e insumos.
- Presupuesto de obra.
- Descripción del proyecto de la solución habitacional, y
- Acta de entrega recepción de la obra expedida por un organismo ejecutor de obra y firmada por los beneficiarios.

En conclusión, con la revisión de los 8 subsidios otorgados por 159.1 miles de pesos, para vivienda en las modalidades de mejoramiento y ampliación, se verificó que se destinaron para la colocación de losa de concreto; acabados de muros exteriores e interiores; instalaciones eléctricas; colocación de herrería en puertas exteriores y ventanas, y en la construcción de una recámara adicional; asimismo, se comprobó que los subsidios no rebasaron las 30 UMAS, equivalentes a 69.0 miles de pesos, ni el 40.0% del valor de la solución habitacional, en cumplimiento del artículo 30, fracción II, del Manual de Procedimientos, y los numerales 3.4 y 5.2 de las Reglas de Operación.

4. Autoproducción de vivienda

La modalidad de autoproducción de vivienda se refiere al proceso de diseño y construcción de la vivienda bajo el control directo de los beneficiarios de forma individual o colectiva, el cual se puede desarrollar mediante la contratación de terceros o por medio de autoconstrucción y preferentemente incluirá atributos de uso eficiente de los recursos naturales.

En este esquema se analizaron 66 expedientes y se verificó que se otorgaron subsidios por 4,370.5 miles de pesos, por conducto de 20 entidades ejecutoras, las cuales contaron con los convenios de adhesión suscritos con la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

Con el análisis de los 66 expedientes, se constató que 58 por 3,845.4 miles de pesos se otorgaron de acuerdo con los montos máximos establecidos y cumplieron con la integración de los documentos requeridos siguientes:

- Solicitud del subsidio federal.
- Certificado de recepción de subsidio.
- Clave Única de Registro de Población.
- Copia de la identificación oficial con fotografía.
- Cédula de información socioeconómica.
- Acreditación de la propiedad o posesión del inmueble.
- Contrato en donde conste el otorgamiento del financiamiento para la solución habitacional.
- Comprobante que acredite el pago del financiamiento por parte del beneficiario a la entidad ejecutora.
- Organismo Ejecutor de Obra¹².
- Acuse de recibo del beneficiario de la carta de felicitación emitida por el Sistema CONAVI¹³ a cargo de la Subdirección General de Fomento de Esquemas de Financiamiento y Soluciones de Vivienda de la CONAVI.
- Copia del acta entrega recepción de la solución habitacional expedido por el Organismo Ejecutor de Obra y/o acta de finiquito firmada por el beneficiario.
- Fotografía de la solución habitacional donde se aplicó el subsidio, y
- Copia del expediente técnico del proyecto de vivienda.

Dichos expedientes se integraron, en cumplimiento del numeral 5.4 de las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales y del artículo 30, fracción II, del Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales.

Respecto de los 8 expedientes restantes, en los que se otorgaron subsidios por 525.1 miles de pesos, se comprobó lo siguiente:

- En dos soluciones habitacionales, a las que se les otorgó un subsidio de 66.5 miles de pesos que totalizaron 133.0 miles de pesos, la entidad ejecutora Alternativa 19 Sur, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., no acreditó la conclusión de las obras, las cuales se debieron terminar el 16 y 25 de abril de 2018, por lo que la CONAVI mediante oficios del 16 y 24 de mayo de 2018 aplicó una amonestación nivel "A", situación que ocasionó que la CONAVI se retrasará 21 y 38 días naturales para notificar la amonestación. Asimismo, al

¹² Organismo Ejecutor de Obra: Persona moral o agencias productoras de vivienda autorizadas por la Sociedad Hipotecaria Federal, y registradas ante la instancia normativa, responsables de otorgar asesoría técnica.

¹³ Plataforma tecnológica de la CONAVI para la operación del subsidio federal.

no obtener respuesta, la CONAVI aplicó una amonestación nivel "B", con el oficio del 14 de junio de 2018, y le otorgó un plazo de 15 días hábiles para remitir la constancia de que el verificador realizó la visita y que se acreditó la conclusión de las soluciones habitacionales, cuya fecha límite de respuesta venció el 29 de junio de 2018.

Posteriormente, el 21 de junio y 2 de julio de 2018, la entidad ejecutora realizó los depósitos por 133.0 miles de pesos a la cuenta bancaria de la CONAVI por concepto de devoluciones de subsidios.

El 29 de agosto y 25 de septiembre 2018, la CONAVI reintegró a la Tesorería de la Federación (TESOFE) 667.7 miles de pesos por pago de cargas financieras generadas y registradas en las pólizas de egresos números 1759000580 y 1718000905 del 29 de agosto y 4 de octubre de 2018.

- A dos beneficiarios, se les otorgó un subsidio federal por 59.6 y 66.5 miles de pesos por medio de la entidad ejecutora Abastecedora de Servicios Puebla, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., obras que debieron concluirse el 20 y 24 de abril del 2018. Al respecto, la CONAVI el 14 de junio de 2017 amonestó con nivel "A" a la entidad ejecutora, y le otorgó 15 días naturales para la conclusión de la obra, mismos que se contabilizan a partir de la fecha antes referida, y concluyeron el 29 de junio de 2018, por lo que la CONAVI se retrasó 51 y 55 días naturales para emitir la amonestación.

El 7 de agosto de 2018, la CONAVI amonestó con nivel "B" a la entidad ejecutora, y le dio un plazo máximo de 15 días naturales para que solventara y remitiera constancia de que el verificador realizó la visita y acreditó la conclusión de las soluciones habitacionales; y suspendió a la entidad ejecutora hasta que solventara dichas observaciones, cuyo vencimiento para dar respuesta vencía el 22 de agosto de 2018, por lo que la CONAVI dejó pasar 39 días entre la fecha límite de vencimiento de la amonestación "A" y la fecha en que se aplicó la amonestación "B". Asimismo, mediante el oficio del 19 de septiembre de 2018, amonestó con nivel "C" a la entidad ejecutora, para que en un plazo máximo de 20 días naturales solventara y remitiera la constancia de que el verificador visitó y acreditó la conclusión de las soluciones habitacionales, fecha que venció el 9 de octubre de 2018.

Al respecto, el 5 de octubre de 2018, la entidad ejecutora Abastecedora de Servicios Puebla, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., realizó la devolución de los recursos por 59.6 y 66.5 miles de pesos a la cuenta bancaria de la CONAVI por concepto de devoluciones de subsidios, y el 22 de octubre de 2018 la CONAVI realizó el reintegro a la TESOFE por 126.1 miles de pesos registrada en la póliza de egresos número 1724000464 de octubre 2018; por lo anterior, la Coordinación General de Administración de la CONAVI, mediante el oficio del 28 de noviembre del 2018, determinó el monto de las cargas financieras a la entidad ejecutora por 5.3 y 5.9 miles de pesos; el 29 de noviembre del 2018 la Coordinación General de Subsidios notificó a la entidad ejecutora el monto de las cargas financieras por pagar, por lo cual contará con 30 días naturales para atender el requerimiento. La entidad ejecutora, el 28 de diciembre de 2018 comunicó a la CONAVI que realizó el pago de las cargas financieras a la cuenta de la comisión el 8 de enero de 2019, se constató que la entidad ejecutora efectuó el pago de las cargas financieras.

- A cuatro beneficiarios se les otorgó un subsidio por 66.5 miles de pesos que totalizaron 266.0 miles de pesos, por medio de la entidad ejecutora MF Amiga, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., la cual careció de las actas de entrega-recepción de las soluciones habitacionales, que debieron concluir los días 22, 24, 26 y 30 de abril de 2018, en incumplimiento de los artículos 29 y 40, fracción I, inciso f), del Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales.

El 16 de mayo de 2018, la CONAVI emitió una amonestación tipo “A” a la entidad ejecutora, la cual debió concluir los trabajos a tres beneficiarios los días 22, 24 y 26 de abril de 2018, y le otorgó un plazo de 15 días naturales para remitir la documentación, el cual venció el 31 de mayo de 2018, sin obtener respuesta, es decir la CONAVI se retrasó 20, 22 y 24 días naturales para notificar la amonestación.

Asimismo, el 24 de mayo de 2018, la CONAVI emitió una amonestación tipo “A” a la entidad ejecutora, y le otorgó un plazo de 15 días naturales para remitir la documentación, el cual venció el 8 de junio del 2018, sin obtener respuesta, dejando pasar 24 días para notificarle el plazo adicional.

El 14 de junio de 2018, la CONAVI aplicó una amonestación tipo “B” a la entidad ejecutora mediante la suspensión del programa, le otorgó 15 días naturales para remitir la documentación, el plazo venció el 29 de junio de 2018, y el 27 de julio de 2018 la CONAVI la amonestó con el nivel “C”, por lo que se retrasó 28 días naturales y le otorgó un nuevo plazo de 20 días naturales para remitir la documentación, y señaló que si al término del plazo no solventa la observación, deberá devolver el subsidio, el cual venció el 16 de agosto de 2018. La CONAVI se retrasó 13 días en solicitar la devolución.

El 29 de agosto de 2018, la CONAVI solicitó a la entidad ejecutora la devolución del subsidio en un plazo no mayor de 15 días naturales, o bien que remitiera la documentación comprobatoria de la conclusión de la solución habitacional a través de la realización de la verificación final y el avance al 100.0% de la obra; el plazo venció el 13 de septiembre de 2018, y la comisión no obtuvo respuesta de la entidad ejecutora.

El artículo 52, fracción III, último párrafo, del Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales establece que en caso de que la entidad ejecutora no realice la devolución de los subsidios, se turnará al área jurídica para los procesos legales correspondientes. Al respecto, la Dirección de Seguimiento y Validación de Subsidios turnó el proceso a la Coordinación General de Asuntos Jurídicos el 20 de noviembre de 2018.

El 23 de abril de 2018, la CONAVI publicó en su página web el Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales suscrito por servidores públicos responsables del otorgamiento de subsidios, mediante el cual se modificó el plazo para la conclusión de obra de 125 días a 155 días, y redujo el tiempo del que disponen las entidades ejecutoras para solicitar una prórroga de 60 a 30 días, con lo cual espera que el número de solicitudes de prórrogas para finalizar la solución habitacional disminuya, y las entidades ejecutoras cumplan con los plazos establecidos en la normativa del programa.

Con motivo de la reunión de resultados finales y observaciones preliminares, el 12 de enero de 2019, la Dirección de Planeación y Evaluación de la CONAVI, mediante nota informativa suscrita por la Dirección de Seguimiento y Validación de Subsidios y Coordinación General de Subsidios, desarrolló un módulo “Aviso de vencimiento de conclusión de obra Autoproducción CONAVI” en el sistema SAP que emplea para el otorgamiento de los subsidios, el cual tiene la función de generar en forma automática reportes diarios por entidad ejecutora de los subsidios de autoproducción cuya fecha para comprobar la conclusión de obra se encuentre próxima a vencer y no cuente con verificación final de obra o en ésta no acredite la conclusión de la solución habitacional, mismos que también de forma automatizada se remiten vía correo electrónico a las entidades ejecutoras, que incluye un “warning” (advertencia) de que el plazo para concluir esas soluciones de vivienda está por terminar, a fin de que las entidades ejecutoras en coordinación con los organismos ejecutores de obra, puedan realizar acciones de forma oportuna para concluir las en tiempo, buscando reducir acciones de forma oportuna para concluir las en tiempo, con lo cual se pretende reducir la aplicación de sanciones; sin embargo, la entidad fiscalizada no proporcionó la documentación que acredite las acciones antes referidas, a fin de comprobar el funcionamiento del módulo.

Además, la CONAVI comunicó que actualmente, enero de 2019, se está en proceso de actualización las reglas de operación de los programas que tendrá a su cargo, así como de la normativa, la cual permitirá incluir nuevos mecanismos de control para verificar que las instituciones que intervengan en la ejecución de los mismos cumplan con los requisitos que se establezcan para comprobar la aplicación de los recursos, así como penalizaciones más severas para aquellas entidades que no cumplan en los tiempos establecidos en la normativa con la conclusión de las soluciones habitacionales.

En conclusión, con el análisis de los 66 expedientes de beneficiarios del subsidio federal en la modalidad de autoproducción por 4,370.5 miles de pesos, otorgados a través de 20 entidades ejecutoras las cuales formalizaron convenios de adhesión con la CONAVI, se comprobó que el cálculo para el otorgamiento del subsidio se determinó conforme al numeral 5.4 de las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales. Además, se constató que 58 expedientes revisados por 3,845.4 miles de pesos contaron con los documentos, en cumplimiento de la normativa, y de los 8 beneficiarios restantes 525.1 miles de pesos se obtuvo lo siguiente:

- Cuatro de ellos reintegraron los subsidios por 259.1 miles de pesos en los meses de agosto, septiembre y octubre de 2018, con sus cargas financieras.
- De los cuatro beneficiarios restantes, el 20 noviembre de 2018, la Coordinación General de Subsidios de la CONAVI turnó a la Coordinación General de Asuntos Jurídicos de la comisión los procesos legales correspondientes para la devolución de los subsidios federales más las cargas financieras generadas por el incumplimiento del reintegro dentro de los plazos establecidos.

Además, se constató que, para la verificación final de obra, así como de los plazos de prórroga de las amonestaciones que aplica la CONAVI a las entidades ejecutoras por no concluir las obras en el plazo establecido en la normativa se retrasó hasta 55 días naturales entre las amonestaciones tipo “A”, “B” y “C”; sin embargo, se verificó que modificó el plazo

determinado para la conclusión de obra de 125 días a 155 días, y redujo el tiempo del que disponen las entidades ejecutoras para solicitar una prórroga de 60 a 30 días en el Manual de Procedimientos; Además desarrolló un módulo que emplea para el otorgamiento de los subsidios, para generar en forma automática reportes diarios por entidad ejecutora de los subsidios de autoproducción cuya fecha para comprobar la conclusión de obra se encuentre próximo a vencer y no cuenten con verificación final de obra o ésta no acrediten la conclusión de la solución habitacional, mismos que también de forma automatizada se remiten vía correo electrónico a la entidades ejecutoras, que incluye un “warning” (advertencia) de que el plazo para concluir esas soluciones de vivienda está por terminar; sin embargo, la entidad no proporcionó la documentación que acredite las acciones antes referidas para comprobar el funcionamiento del módulo, así como el proyecto normativa para operar el Programa de Operación, a fin de comprobar si permitirá incluir nuevos mecanismos de control para que las instituciones cumplan con los requisitos que se establezcan para comprobar la aplicación de los recursos, así como penalizaciones para aquellas entidades que no cumplan en los tiempos establecidos para la conclusión de las soluciones habitacionales, por lo que no se solventa lo observado.

2017-1-15QCW-15-0420-01-001 **Recomendación**

Comisión Nacional de Vivienda

Para que la Comisión Nacional de Vivienda establezca mecanismos de control a fin de que los plazos que otorgue para la verificación final de obra, así como los de prórroga en cada tipo de amonestación que aplica a las entidades ejecutoras, por no solventar las observaciones, se cumplan.

5. Arrendamiento de Vivienda

Durante 2017, la Comisión Nacional de la Vivienda (CONAVI) otorgó 32,097 subsidios a un total de 3,963 beneficiarios por 35,184.5 miles de pesos, bajo el proyecto institucional “Desarrollo de Mercado de Vivienda en Renta” previsto en el numeral 8.2.4 de las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales (Reglas de Operación) autorizado el 23 de abril de 2014 por la Junta de Gobierno de la CONAVI en su trigésima primera sesión ordinaria mediante el acuerdo núm. JG-31-230414-387.

El 1 de octubre de 2014, la CONAVI y las secretarías de la Defensa Nacional (SEDENA) y de Marina (SEMAR), así como el Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas (ISSFAM) en su de entidad ejecutora, suscribieron el Convenio de Colaboración para instrumentar el “Proyecto especial para incentivar el desarrollo del mercado de vivienda en renta” (convenio de colaboración), cuyo objetivo es el personal activo, mayor de edad, que de la suma de su haber¹⁴ y sobre haber ¹⁵mínimo vigente sea menor o igual a 5 Unidades de Medida de Actualización (UMAS), y contiene las generalidades y la mecánica de operación del proyecto en el Anexo 1 “Lineamientos del Proyecto Especial de Vivienda en Renta para el

¹⁴ Percepción base que se establece en el tabulador que expide la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

¹⁵ Remuneración adicional que se cubre al personal militar en activo en atención al incremento en el costo de la vida o insalubridad del lugar donde preste sus servicios.

personal de las Fuerzas Armadas en Activo y en situación de Retiro”, y se otorgan de la manera siguiente:

Para el retirado:

- Que el haber, sea menor o igual a 5 UMAS, equivalentes a 11.5 miles de pesos.
- El subsidio se aplicará al pago de arrendamiento del inmueble que destine para su uso habitacional y no haya recibido algún otro subsidio del Gobierno Federal en materia de vivienda.
- El monto del subsidio para cada beneficiario será de hasta 37 UMAS equivalentes a 85.1 miles de pesos
- El subsidio mensual máximo recibido por cada uno de los beneficiarios será la cantidad que resulte de calcular el 13.2% sobre la suma del haber y sobre haber para el personal activo y el haber de retiro, para el personal retirado.

El 9 de junio de 2015, la CONAVI suscribió con la SEMAR, en calidad de entidad ejecutora un Convenio de Colaboración para instrumentar el “Proyecto Institucional para Incentivar el Mercado de Vivienda en Renta”, con el objeto de establecer los compromisos y procedimientos para el otorgamiento y aplicación de los recursos del subsidio federal, conforme a las Reglas de Operación, el Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales y con la cláusula segunda, fracción VII, del Convenio de Colaboración se compromete a vigilar el cumplimiento de la aplicación de los recursos de subsidio federal, para los fines solicitados.

Con el análisis de los 42 expedientes en los que se otorgaron 407 subsidios por 460.8 miles de pesos, se verificó que se integraron como se muestra en el cuadro siguiente:

BENEFICIARIOS SELECCIONADOS DE MERCADO DE VIVIENDA EN RENTA

(Miles de pesos)

Institución	Situación	Núm. de beneficiarios	Núm. de subsidios	Monto
SEDENA	Activos	12	100	110.2
SEMAR	Activos	17	133	188.9
ISSFAM	Retirados	<u>13</u>	<u>174</u>	<u>161.7</u>
Total		42	407	460.8

FUENTE: Padrón de Beneficiarios, 2017 del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales.

SEDENA: Secretaría de la Defensa Nacional.

SEMAR: Secretaría de Marina.

ISSFAM: Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas.

De los 42 expedientes de beneficiarios, se constató que 29 fueron miembros activos de las fuerzas armadas, 12 de la SEDENA y 17 de la SEMAR, y 13 retirados del ISSFAM. Se verificó mediante su comprobante de pago o comprobante fiscal digital por internet que la suma del haber y sobre haber vigentes fueron mayores de 2.3 miles de pesos (una UMA) y menores o iguales a 11.5 (cinco UMAS) en el caso de activos y retirados, y los subsidios correspondieron

al 13.2% de dicha suma, y en ningún caso el subsidio otorgado fue mayor de 85.1 miles de pesos (37 veces el valor de la UMA), en cumplimiento del Anexo 1 “Lineamientos del Proyecto Especial de Vivienda en Renta para el personal de las Fuerzas Armadas en Activo y en situación de Retiro” y artículo 21 del Manual de Procedimientos para la operación del “Proyecto Institucional para Incentivar el Desarrollo de Mercado de Vivienda en Renta (Secretaría de Marina)”.

También, se constató que los 42 expedientes cumplieron con la documentación y los requisitos establecidos en los artículos 30, fracción V, y 42 del Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, como son:

- Identificación de las fuerzas armadas.
- Solicitud del subsidio.
- Certificados de recepción de subsidio mensual.
- Clave Única de Registro de Población.
- Identificación oficial.
- Copia del contrato de arrendamiento.
- Recibos de pago del beneficiario.
- Comprobante de pago de la renta.

Se verificó que los comprobantes de pago de la renta, de los 42 expedientes, no contienen los requisitos fiscales establecidos en el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación, aunque esta obligación no fue incluida en las Reglas de Operación.

En lo que se refiere a la supervisión del otorgamiento del subsidio por arrendamiento de vivienda, de conformidad con la cláusula sexta del convenio de colaboración del 1 de octubre de 2014, es obligación del ISSFAM como entidad ejecutora, verificar que el subsidio federal sea aplicado conforme a lo señalado en el convenio, y la CONAVI se reserva el derecho de supervisar y verificar la aplicación del subsidio. Posteriormente, la SEMAR en su convenio de colaboración en la cláusula segunda, fracción VII, estableció que la SEMAR es la responsable de vigilar el cumplimiento de la aplicación de los recursos.

En relación con los mecanismos de control establecidos en los convenios suscritos con las entidades ejecutoras para verificar la existencia del inmueble, beneficiario, documentación soporte del pago, así como la acreditación de la propiedad, las entidades participantes comunicaron lo siguiente:

- El ISSFAM informó que es obligación del instituto verificar que el subsidio federal sea aplicado de conformidad con el convenio de colaboración y la CONAVI se reserva el derecho de supervisar y verificar que el subsidio federal se aplique en los términos previstos.
- La SEMAR indicó que, con fundamento en el convenio de colaboración y en el Manual de Procedimientos para la Operación del Proyecto Institucional para incentivar el desarrollo del Mercado de Vivienda en Renta, Capítulo I, de la Validación y Supervisión

del Proyecto Institucional, artículo 23 de las revisiones y auditorías al citado proyecto, fracción I, la CONAVI llevará a cabo, de forma directa o a través de terceros, acciones de control, seguimiento, inspecciones, visitas domiciliarias y auditorías para verificar el cumplimiento del proyecto institucional, así como la correcta aplicación y entrega de los subsidios federales por parte de la SEMAR.

- La SEDENA en su calidad de ejecutor de subsidios, señaló que el convenio de colaboración no establece que se debe verificar la existencia física del inmueble, arrendador y fiador, dado que en el Anexo 1 de los “Lineamientos del Proyecto Especial de Vivienda en Renta para el personal de las Fuerzas Armadas en el Activo y de Situación de Retiro”, y únicamente determina que se integrará y resguardará un expediente del beneficiario.

Con motivo de la reunión de resultados finales, el 24 de enero de 2019, la Dirección de Planeación y Evaluación de la CONAVI, proporcionó copia de la Nota Informativa de la Dirección de Seguimiento y Validación de Subsidios y de la Coordinación General de Subsidios adscritas a la Comisión Nacional de Vivienda, con lo que informó lo siguiente:

- Solicitará a las entidades ejecutoras que en los expedientes de los beneficiarios que deban resguardar se incluya un escrito firmado por el arrendador del inmueble en el que indique bajo protesta de decir verdad que está facultado para rentarlo, dicho documento se le denominará “Modelo de Carta compromiso del Programa Institucional Proyecto Especial para Incentivar el Desarrollo del Mercado de Vivienda en Renta” el cuál será sujeto a revisión por la CONAVI o un tercero que ésta designe.
- En la normativa aplicable actualmente se tiene previsto que en los expedientes de los beneficiarios se incluya copia de los comprobantes de pago de la renta y este requisito se incluirá en los nuevos lineamientos que regulen la operación del proyecto, mediante la propuesta de *“Artículo/Cláusula X. La CONAVI, llevará a cabo, de forma directa o a través de terceros, acciones de control, seguimiento, inspecciones, visitas domiciliarias, y/o auditorías para verificar y validar la existencia y condiciones de la vivienda arrendada. Por su parte la Entidad Ejecutora y el arrendador tendrán la obligación de otorgar todas las facilidades y accesos (incluyendo recursos materiales y humanos), para que el personal que realice las acciones de control, seguimiento, inspecciones, visitas domiciliarias y auditorías desarrolle las tareas encomendadas por la CONAVI, cada vez que la CONAVI lo requiera”*.
- Mediante la auditoría efectuada por auditor externo contratado por la CONAVI el 19 de abril de 2018, éste revisó una muestra de 1,065 expedientes correspondientes a subsidios del proyecto especial, de las entidades ejecutoras ISSFAM en 883 expedientes y de la SEMAR 185 expedientes, cuyo resultado no arrojó hallazgos particulares, conforme lo indica la relatoría y las cédulas de revisión de expedientes entregadas por el auditor externo, mismas que fueron proporcionadas por la CONAVI.

En conclusión, de la revisión del otorgamiento de los 407 subsidios por 460.8 miles de pesos a los 42 beneficiarios, se constató que los expedientes cumplieron con los requisitos establecidos en los artículos 30, fracción V, y 42, del Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales y con

los Lineamientos del Proyecto Especial de vivienda en renta para el Personal de las Fuerzas Armadas en el Activo y en situación de Retiro.

Por lo que corresponde a la supervisión del otorgamiento del subsidio federal para arrendamiento, se constató que para la entrega de subsidios a los beneficiarios del “Proyecto Especial para Incentivar el Desarrollo del Mercado de Vivienda en Renta”, en los convenios de colaboración de la CONAVI suscritos con el ISSFAM y la SEMAR, en calidad de entidades ejecutoras del programa, carecen de mecanismos de control para verificar la existencia física de los inmuebles, el beneficiario y la acreditación de la propiedad, así como la documentación soporte del pago.

La CONAVI en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la Auditoría Superior de la Federación, implementó las acciones de control necesarias, para solicitar a las entidades ejecutoras que en los expedientes de los beneficiarios que deban resguardar se incluya un escrito firmado por el arrendador del inmueble en el que indique bajo protesta de decir verdad que está facultado para rentarlo, dicho documento se le denominará “Modelo de Carta compromiso del Programa Institucional Proyecto Especial para Incentivar el Desarrollo del Mercado de Vivienda en Renta”. Además, señaló que en la normativa se incluirá en los nuevos lineamientos que regulen la operación del proyecto que la CONAVI, llevará a cabo, de forma directa o a través de terceros, acciones de control, seguimiento, inspecciones, visitas domiciliarias, y/o auditorías para verificar y validar la existencia y condiciones de la vivienda arrendada. También, informó que mediante la auditoría efectuada por auditor externo, éste revisó una muestra de 1,065 expedientes a subsidios del proyecto especial, de las entidades ejecutoras ISSFAM y la SEMAR, cuyo resultado no arrojó hallazgos particulares, con lo que se solventa lo observado.

2017-1-15QCW-15-0420-01-002 **Recomendación**

Comisión Nacional de Vivienda

Para que la Comisión Nacional de Vivienda en el ámbito de sus atribuciones, concluya el proceso de autorización e instrumente las acciones que tiene previstas en las Reglas de Operación y el Manual de Procedimientos del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, a fin de validar la existencia y condiciones de la vivienda del inmueble, e incluir en los expedientes de los beneficiarios copia de los comprobantes de pago de la renta.

6. Visitas a las soluciones habitacionales

En octubre de 2018 se llevaron a cabo visitas en compañía de personal de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) a fin de verificar que a 50 beneficiarios seleccionados se les otorgó el subsidio federal por 2,786.3 miles de pesos del “Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales” en el ejercicio 2017, así como la existencia física de los inmuebles en los domicilios señalados en las escrituras públicas expedidas a favor de los mismos, y el certificado de recepción del subsidio, ubicados en los estados de Aguascalientes, Jalisco, Hidalgo, Tlaxcala, Puebla y Veracruz de Ignacio de la Llave, como se muestra en el cuadro siguiente:

VISITAS FÍSICAS VERIFICADAS POR EL OTORGAMIENTO DEL SUBSIDIO FEDERAL, 2017

(Miles de pesos)

Núm.	Estado y tipo de modalidad	Deshabitadas	Habitadas con presencia del beneficiario	Habitadas sin presencia del beneficiario	En renta	Total	Monto de subsidios otorgados
1	<u>Aguascalientes</u>						
	Autoproducción		1			1	66.6
	Vivienda Nueva	1	2	3	1	7	415.5
	Subtotal	1	3	3	1	8	482.1
2	<u>Jalisco</u>						
	Vivienda Nueva	9		4		13	763.0
	Subtotal	9		4		13	763.0
3	<u>Hidalgo</u>						
	Vivienda Nueva	9	1			10	636.8
	Subtotal	9	1			10	636.8
4	<u>Tlaxcala</u>						
	Autoproducción		2			2	133.1
	Vivienda Nueva	1				1	59.2
	Subtotal	1	2			3	192.3
5	<u>Puebla</u>						
	Vivienda Nueva	2		2		4	105.2
	Subtotal	2		2		4	105.2
6	<u>Veracruz</u>						
	Autoproducción		1			1	66.6
	Vivienda Nueva	3	5	3		11	540.3
	Subtotal	3	6	3		12	606.9
	Total	25	12	12	1	50	2,786.3

FUENTES: Padrón de Beneficiarios, 2017 del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, solicitudes del subsidio federal, certificados de recepción del subsidio federal y escrituras públicas a favor de los beneficiarios.

De los 50 beneficiarios, 46 corresponden a la modalidad de vivienda nueva y se les otorgó un subsidio por 2,520.0 miles de pesos dispersados a través del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT); y las restantes 4 soluciones habitacionales corresponden a la modalidad de autoproducción por un monto de 266.3 miles de pesos por medio de 3 entidades ejecutoras. Con su revisión se verificó lo siguiente:

1. Aguascalientes.

De las 8 visitas efectuadas a los beneficiarios de subsidio federal por 482.1 miles de pesos, 7 por 415.5 miles de pesos corresponden a la modalidad de vivienda nueva, de las cuales en 2 se encontraban los hijos de los beneficiarios al momento de la visita y manifestaron que sus padres obtuvieron el subsidio federal otorgado por la CONAVI; en 3 se verificó que estaban habitadas; sin embargo, no se encontró a los beneficiarios; una se encontraba deshabitada, y en la restante se encontró a personas arrendando el inmueble.

Respecto a la solución habitacional bajo la modalidad de autoproducción por 66.6 miles de pesos en el municipio de Pabellón Arteaga, en la visita del inmueble se constató que la

vivienda se encontraba terminada de acuerdo con las especificaciones del proyecto ejecutivo de la vivienda, y la beneficiaria manifestó estar conforme con la construcción de su vivienda.

2. Jalisco

De la visita de 13 beneficiarios seleccionados de la modalidad de vivienda nueva que recibieron subsidios por 763.0 miles de pesos, se obtuvo que 4 se encontraban habitadas; sin embargo, no se encontró a los beneficiarios, mientras que las 9 restantes se encontraban deshabitadas; vecinos manifestaron que carecen de equipamiento y de servicios básicos para garantizar una convivencia digna, como lo son centros de salud, escuelas, tiendas de abasto, espacios abiertos y de áreas verdes y por la constante inseguridad que se vive en esas localidades, debido a que no cuentan con seguridad pública y privada para los desarrollos habitacionales.

3. Hidalgo

Respecto a las visitas físicas de 10 beneficiarios que recibieron subsidios por 636.8 miles de pesos localizados en el Desarrollo Certificado “La Toscana” en el municipio de Atotonilco de Tula, se constató que sólo una solución habitacional se encuentra habitada por el beneficiario; mientras que las 9 restantes se encuentran deshabitadas; además vecinos manifestaron la carencia de servicios básicos, como son centros de salud, por lo que los pobladores que cuentan con seguro, tienen que acudir al Instituto Mexicano del Seguro Social que se encuentra a una hora del fraccionamiento; únicamente cuentan con una escuela primaria la cual no abastece la necesidad del desarrollo; no existen escuelas secundarias ni a nivel medio superior, situación que conlleva a trasladarse hacia el Estado de México o en su caso dejar sus viviendas; falta de espacios abiertos, áreas verdes o de esparcimiento que fueron prometidas por el desarrollador y tienen problemas de agua potable.

Es importante mencionar que la dependencia encargada de coordinar estos desarrollos era la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

Al respecto, el 4 de octubre de 2018, la CONAVI informó que la Comisión Intersecretarial de Vivienda, suscrita por la secretarías del Trabajo y Previsión Social, Energía, Medio Ambiente y Recursos Naturales, Salud, de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Economía, y la Comisión Nacional de Vivienda mediante acuerdo núm. CIV-IX-200218-03 del 20 de febrero de 2018, autorizaron las modificaciones al Reglamento Interno de la Comisión Intersecretarial de Vivienda, para que la comisión, en sustitución de la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., sea la coordinadora de impulsar las estrategias para lograr mejores condiciones de vivienda, equipamiento urbano y localización de toda la población en los Polígonos Urbanos Estratégicos, antes denominados Desarrollo Certificados, se redujo el número de integrantes que conformaban los Grupos de Trabajo responsables de evaluar, validar y dar seguimiento a los proyectos, con la finalidad de agilizar el cumplimiento de las atribuciones a cargo del grupo, para quedar en seis integrantes el cuál funge como un órgano colegiado, bajo la Dirección de la Comisión Intersecretarial de Vivienda.

La comisión también señaló que, los Desarrollos Certificados, desde 2008, tenían por objeto promover desarrollos habitacionales, integralmente planeados y dotados de la infraestructura y equipamiento, para brindar una adecuada calidad de vida a sus habitantes.

También indicó que con dicha estrategia no logró una efectiva coordinación interinstitucional ni el otorgamiento de recursos públicos suficientes que apoyaran el detener el incremento en el número de viviendas abandonadas y evitar la urbanización de zonas no aptas para el desarrollo urbano; así como el vincular la residencia de las personas a los empleos y servicios, asegurando la suficiencia y eficiencia de la infraestructura y equipamiento urbano. Por lo que, la CONAVI asumió en febrero de 2018 la coordinación de los Polígonos de Contención Urbana, en lugar de la Sociedad Hipotecaria Federal.

4. Tlaxcala

De las 3 soluciones habitacionales verificadas por 192.3 miles de pesos, una corresponde a la modalidad de vivienda nueva por 59.2 miles de pesos la cual se encuentra ubicada en el municipio de Yauhquemecan, y se constató que se encuentra deshabitada.

Respecto a las dos soluciones habitacionales de autoproducción por 133.1 miles de pesos ubicadas en el municipio de Hueyotlipan, y de La Magdalena Tlaltelulco, en la primera la beneficiaria informó que recibió el subsidio federal, así como haber firmado su certificado de subsidio, y manifestó estar conforme con la construcción de su vivienda, excepto en detalles de fallas eléctricas en una de las habitaciones que desde mayo de 2018 no se había reparado, y de la chapas de la entrada principal y del baño.

En la segunda solución habitacional, la beneficiaria mostró su certificado de subsidio, y manifestó estar conforme con la vivienda construida; en ese mismo acto se observó que presentaba falta de sellador en ventanas, y que el tubo de desagüe captador pluvial se encontró despegado, ocasionando filtraciones.

La CONAVI, en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la Auditoría Superior de la Federación, instruyó las acciones de control necesarias mediante la solicitud al Organismo Ejecutor de Obra de llevar a cabo la reparación de las fallas eléctricas, las chapas de la entrada principal y del baño, así como aplicar selladores en ventanas y reparar el tubo de desagüe captador pluvial, a fin de evitar filtraciones, ya que las garantías establecidas en el Contrato de Obra a Precio Alzado, suscrito con los beneficiarios, se encontraban vigentes, constatado mediante informe emitido por el Organismo Ejecutor de Obra el 7 de diciembre de 2018, que incluyó reporte fotográfico con las reparaciones señaladas y la conformidad de los dos beneficiarios visitados, que fue proporcionado por la CONAVI, con lo que se solventa lo observado.

5. Puebla

Con la verificación física de las cuatro soluciones habitacionales en la modalidad de vivienda nueva por 105.2 miles de pesos se constató que dos se encuentran habitadas; en una no se encontró a los beneficiarios, y los vecinos informaron que se encontraban laborando, mientras que los dos inmuebles restantes se encontraron deshabitados.

6. Veracruz de Ignacio de la Llave

Con la visita física de las 12 soluciones habitacionales por 606.9 miles de pesos, 11 por 540.3 miles de pesos corresponden a la modalidad de vivienda nueva, se constató que 5 inmuebles visitados se encontraban habitados por los beneficiarios, 3 se encontraban habitados, pero no se localizó a los beneficiarios en su domicilio, y los 3 restantes se encontraban

deshabitados. De la solución habitacional bajo la modalidad de autoproducción, se constató que se encontraba habitada por el beneficiario, el cual manifestó haber recibido el subsidio federal, haber firmado el certificado de subsidio y estar satisfecho con su vivienda.

En conclusión, con las visitas físicas efectuadas a los 50 beneficiarios, de los cuales 46 recibieron subsidio federal por 2,520.0 miles de pesos por la modalidad de vivienda nueva, se constató que 25 se encontraban deshabitadas; 11 habitadas sin presencia del beneficiario; 9 habitadas con presencia del beneficiario; una en renta, y 4 de la modalidad de autoproducción se encontró al beneficiario que recibió subsidio por 266.3 miles de pesos.

Además, el 20 de febrero de 2018, mediante acuerdo núm. CIV-IX-200218-03 la Comisión Intersecretarial de Vivienda aprobó las modificaciones al Reglamento Interno de la Comisión Intersecretarial de Vivienda, para que la CONAVI, en sustitución de la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., sea la coordinadora de impulsar las estrategias para lograr mejores condiciones de vivienda, equipamiento urbano y localización de toda la población, ya que la estrategia que se venía ejecutando no logró una efectiva coordinación interinstitucional y tampoco el otorgamiento de recursos públicos suficientes que apoyaran sus objetivos.

Asimismo, se constató en dicho acuerdo que los principales objetivos de los Desarrollos Certificados referidos en el acta eran detener el incremento en el número de viviendas abandonadas y evitar la urbanización de zonas no aptas para el desarrollo urbano; vincular la residencia de las personas a los empleos y los servicios, asegurando la suficiencia y eficiencia de la infraestructura y equipamiento urbano, y sustentar los proyectos.

La CONAVI, en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la Auditoría Superior de la Federación, instruyó las acciones de control necesarias mediante la solicitud al Organismo Ejecutor de Obra de llevar a cabo la reparación de las fallas eléctricas, las chapas de la entrada principal y del baño, así como aplicar selladores en ventanas y reparar el tubo de desagüe captador pluvial, a fin de evitar filtraciones, ya que las garantías establecidas en el Contrato de Obra a Precio Alzado, suscrito con los beneficiarios, se encontraban vigentes, constatado mediante informe emitido por el Organismo Ejecutor de Obra el 7 de diciembre de 2018, que incluyó reporte fotográfico con las reparaciones señaladas y la conformidad de los dos beneficiarios visitados, que fue proporcionado por la CONAVI, con lo que se solventa lo observado.

7. Recursos otorgados a Proyectos Institucionales y Extraordinarios autorizados por la CONAVI

En el artículo Tercero Transitorio de la modificación a las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, para el ejercicio 2014, se estableció que la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) podría realizar, previa aprobación de su Junta de Gobierno, proyectos especiales con el fin de evaluar diferentes alternativas de servicios y/o instrumentos financieros y no financieros, estos proyectos podrían sumar en su conjunto hasta el 20.0% del presupuesto total del programa.

El 22 de enero de 2015, la Dirección General de la CONAVI instruyó a las subdirecciones generales de la CONAVI integrar un Grupo de Trabajo, a fin de dar cumplimiento al numeral 8.2.4 "Proyectos Institucionales y Extraordinarios" de las Reglas de Operación del Ejercicio Fiscal 2015 y subsecuentes, publicadas el 29 de diciembre de 2014, para realizar los análisis

técnicos y normativos de los proyectos institucionales que se propongan a la Junta de Gobierno, mismo que operará en tanto inicia actividades el Grupo de Operación y Seguimiento.

En el numeral 8.2.4 “Proyectos Institucionales y Extraordinarios” de las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales para el ejercicio 2017, se señala que la Junta de Gobierno podrá autorizar aquellos Proyectos Institucionales que promuevan política pública para el desarrollo de acciones y proyectos que cubran las necesidades de nichos¹⁶ no atendidos o no suficientemente atendidos, para el acceso a soluciones relacionadas con la vivienda y su entorno y/o mejoramiento; o bien proyectos para promover y ejecutar programas de interés del Gobierno Federal con la participación de los sectores público y/o privado, encaminados a brindar soluciones relacionadas con la vivienda o su entorno.

Los proyectos deberán atender necesidades que, por su naturaleza contingente o excepcional, no se encuentren considerados en las reglas de operación y estos serán presentados a la Junta de Gobierno con la recomendación del Grupo de Trabajo de la CONAVI, con la participación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU); este tipo de proyectos se regirán por lineamientos y características básicas de operación que al efecto apruebe la Junta de Gobierno, y podrán sumar en su conjunto hasta el 20.0% del presupuesto total de programa.

Para el ejercicio 2017, la CONAVI asignó recursos por 175,793.3 miles de pesos, correspondientes a 35,122 subsidios a los tres proyectos institucionales que se muestran a continuación:

PROYECTOS INSTITUCIONALES, VIGENTES EN 2017			
(Miles de pesos)			
Núm.	Proyecto institucional	Núm. subsidios	Importe
1	Desarrollo de Mercado de Vivienda en Renta	32,097	35,184.5
2	Otorgamiento de subsidio al esquema de crédito integral "Línea III"	2,898	138,620.1
3	Mejoramiento Integral Sustentable en Vivienda	<u>127</u>	<u>1,988.7</u>
	Total ejercido por proyectos	35,122	175,793.3
	Total ejercido del programa	116,602	<u>4,617,708.0</u>
	Porcentaje del monto ejercido		3.8%

FUENTE: Padrón de Beneficiarios, 2017 del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales.

Los recursos asignados a los proyectos institucionales por 175,793.3 miles de pesos, se constató que correspondieron al 3.8% del total ejercido, por lo que no se rebasó el 20.0% del presupuesto total del programa conforme al numeral 8.2.4 “Proyectos Institucionales y Extraordinarios” de las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para

¹⁶ Nicho: Término de mercadotecnia utilizado para referirse a una porción de un segmento de mercado en la que los individuos poseen características y necesidades homogéneas, y estas últimas no están del todo cubiertas por la oferta general del mercado.

Soluciones Habitacionales para el ejercicio 2017. Respecto a la autorización de los proyectos institucionales vigentes en ese año, se constató lo siguiente:

1. Desarrollo de Mercado de Vivienda en Renta.

El 23 de abril de 2014, la Junta de Gobierno de la CONAVI, en su trigésima primera sesión ordinaria, mediante el acuerdo JG-31-230414-387, autorizó la implementación del Proyecto Especial para incentivar el desarrollo del mercado de vivienda en renta, principalmente por lo siguiente:

- El incremento de la población impacta en el desarrollo de la actividad económica y de la movilidad laboral lo que implica generar productos adecuados que atiendan las necesidades de las personas que requieran soluciones de vivienda temporales y flexibles.
- Existe un mercado potencial de 4.5 millones de personas con ingresos de hasta cinco salarios mínimos, que potencialmente pueden ser susceptibles de acceder a este tipo de solución habitacional.
- La necesidad de renta se concentra en las personas que perciben hasta tres salarios mínimos y se está trabajando en conjunto con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C. (SHF), conjuntamente con el sector privado y social para definir los mecanismos de dispersión de los subsidios que apoyen a este sector de la población.

El 27 de enero de 2015, el Grupo de Trabajo, conformado para el análisis técnico y normativo de proyectos institucionales, acordó que para el proyecto de incentivar el desarrollo del mercado de vivienda en renta, el objetivo es lograr la atención de más grupos poblacionales mediante esa solución habitacional, debido a que éste se alinea en el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 en el objetivo 2.5 “Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna”, y del Programa Nacional de Vivienda a lo indicado en el Objetivo 3 “Diversificar la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responda eficazmente a las diversas necesidades de la población”.

Para el ejercicio 2017, la CONAVI operó mediante dos convenios de colaboración para instrumentar el proyecto institucional denominado “Desarrollo de Mercado de Vivienda en Renta”; el primero lo suscribió con las secretarías de la Defensa Nacional (SEDENA), de Marina (SEMAR), y el Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas (ISSFAM), el 1 de octubre de 2014, y el segundo, con la Secretaría de Marina, el 9 de junio de 2015, en los que se establecen las bases para mejorar la calidad de vida de los elementos de las fuerzas armadas en el activo o en situación de retiro.

2. Otorgamiento de subsidio al esquema de crédito integral "Línea III".

La CONAVI informó que el Proyecto Línea III es un esquema, en el cual los derechohabientes del INFONAVIT pueden ejercer su crédito, en cumplimiento del artículo 42, fracción II, inciso b, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; en las modalidades de autoproducción de Vivienda Asistida, y Adquisición de Vivienda, el subsidio es para derechohabientes del INFONAVIT y se otorga para construir viviendas en lotes que

cuenten con servicios de luz, agua y drenaje, inscritos en el Registro Único de Vivienda y deberán contar con un administrador del proyecto, quien llevará a cabo la administración, verificación y la supervisión de la correcta aplicación de los recursos, según el acuerdo número JG-38-120216-580 del 12 de febrero de 2016.

Mediante el acuerdo JG-42-280217-626 del 28 de febrero de 2017, la Junta de Gobierno de la CONAVI aprobó la modificación, para que se otorguen subsidios a través de la modalidad de autoproducción y vivienda nueva, para derechohabientes con ingresos de hasta 5 veces el valor de la UMA, equivalentes a 11,474.5 miles de pesos, y con viviendas ubicadas en desarrollos certificados, dentro de los perímetros de contención urbana U1, U2, U3, R3A, R4A o R4B¹⁷.

Para la operación del proyecto de esquema de crédito integral "Línea III", la CONAVI cuenta con el "Convenio Adhesión al Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda esta es tu casa", suscrito con el INFONAVIT del 27 de agosto de 2012, que tiene por objeto establecer los compromisos y procedimientos para el otorgamiento de los subsidios federales respecto de los financiamientos que otorgue el Instituto, conforme a lo establecido en las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales para el ejercicio 2017, la comisión otorgó 2,898 subsidios por 138,620.1 miles de pesos, y se destinaron a Tamaulipas, Nuevo León, Chiapas, Sinaloa, Puebla, San Luis Potosí, Jalisco, Durango, Hidalgo, Tabasco, Chihuahua, Veracruz de Ignacio de la Llave, Querétaro y Guerrero.

3. Mejoramiento Integral Sustentable en Vivienda.

El 10 de septiembre de 2015, mediante el acuerdo JG-36-100915-552, la Junta de Gobierno de la CONAVI autorizó el Proyecto Institucional de Mejoramiento Integral Sustentable en Vivienda que se destinaría al otorgamiento de una contragarantía para dar cobertura hasta por el 10.0% de la línea de crédito otorgada al Fideicomiso para el Ahorro de Energía Eléctrica (FIDE) por parte de Nacional Financiera, S.N.C. (NAFIN), para que ésta a su vez dé financiamiento a las personas que adquieran una vivienda con paquetes de ecotecnologías que reducirán los gases de efecto invernadero, incorporando celdas solares, calentadores solares, envolvente térmico, entre otros.

Asimismo, en la Cuadragésima Segunda Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno de la CONAVI del 28 de febrero de 2017, mediante el acuerdo JG-42-280217-626, aprobó la implementación del Proyecto Institucional denominado "Mejoramiento Integral Sustentable en Vivienda", que busca promover la sustentabilidad de la vivienda a través de un mejoramiento bioclimático y la incorporación de ecotecnologías de acuerdo a las diferentes zonas bioclimáticas. El proyecto está diseñado para personas con ingresos de hasta 5 veces el valor de la UMA, equivalentes a 11.5 miles de pesos, a las que se les otorgue un crédito simple, con tasa de hasta el 18.0%, a un plazo de hasta 5 años, el cual se realiza por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

¹⁷ U1: Son zonas urbanas consolidadas con acceso a empleo, equipamiento y servicios urbanos; U2: Zonas en proceso de consolidación con infraestructura y servicios urbanos de agua y drenaje mayor al 75.0%; U3: Zonas contiguas al área; y R3A, R4A o R4B: Reserva Territorial con grado de desarrollo registrada en el Registro Nacional de Reservas Territoriales.

Durante el periodo de junio a diciembre de 2017, la CONAVI otorgó 127 subsidios por 1,988.7 miles de pesos en Campeche, Chihuahua, Estado de México, Jalisco, Morelos, Nuevo León, Puebla, Veracruz de Ignacio de la Llave y Yucatán.

En agosto de 2016, se suscribió el Convenio entre la CONAVI y Nacional Financiera, S.N.C., en calidad de fiduciaria del Fideicomiso para el Ahorro de Energía Eléctrica “FIDE” para establecer las bases y los mecanismos de coordinación y colaboración para la puesta en marcha del Proyecto Institucional denominado “Mejoramiento Integral Sustentable en Vivienda”; además, se comprometen a apoyar a la obtención de una solución habitacional a través de otorgar financiamiento previo al otorgamiento del subsidio federal del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, particularmente en apoyos ecotecnológicos aplicados a viviendas ya existentes; que los beneficiarios, sean sujetos de apoyo de subsidio federal para vivienda en modalidad de “Mejoramiento” que se reconoce en las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, por un monto de hasta un 30.0% de la cantidad que corresponda al proyecto que se apoye, en el marco de lo establecido en el Proyecto Institucional denominado “Mejoramiento Integral Sustentable en Vivienda”; de conformidad con su disponibilidad presupuestaria aportar la cantidad de hasta 100,000.0 miles de pesos al patrimonio del Fideicomiso número 8013-9 Contragarantía para el Financiamiento Empresarial constituido en NAFIN, S.N.C., para que sirva como contragarantía de los créditos otorgados al amparo del Proyecto Institucional.

En conclusión, se verificó que durante 2017, la CONAVI ejerció recursos por 175,793.3 miles de pesos correspondientes a 35,122 subsidios de los proyectos institucionales “Desarrollo de Mercado de Vivienda en Renta”, “Otorgamiento de subsidio al esquema de crédito integral Línea III”, y “Mejoramiento Integral Sustentable en Vivienda”, monto que representó el 3.8% del total del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales por 4,617,708.0 miles de pesos, en cumplimiento del numeral 8.2.4 “Proyectos Institucionales y Extraordinarios” de las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, que señala que en su conjunto debían sumar hasta el 20.0% del presupuesto total del programa.

8. Proyecto Institucional “Subsidio a la capacidad de compra, en función a la tasa de interés aplicable en el crédito INFONAVIT”

El 12 de septiembre de 2017, en el Acta de la Sesión Cuadragésima Cuarta, se sometió a la Junta de Gobierno modificar el alcance de la aportación por 740,054.5 miles de pesos que la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) realizó en 2012 al Fideicomiso número 8013-9 denominado “Contragarantía para el Financiamiento Empresarial”, en el que Nacional Financiera, S.N.C. (NAFIN), es el fideicomitente y fiduciaria, conforme al Convenio de Colaboración suscrito entre la CONAVI y NAFIN, cuyo objeto es establecer las bases y procedimientos de colaboración y cooperación para la instrumentación y ejecución del esquema de contragarantía, para que los beneficiarios del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales cuenten con el respaldo del Gobierno Federal para acceder a financiamiento para adquisición de vivienda nueva o usada ante los intermediarios financieros o entidades públicas o privadas, de acuerdo con el Reglamento Operativo y el esquema de contragarantía, el cual no ha dado los resultados esperados, y el saldo actual es por 776,000.0 miles de pesos sumados los rendimientos generados.

Al respecto, en la cláusula segunda, párrafo séptimo, se estableció que “en el evento de que se realicen nuevas aportaciones de recursos para ampliar el esquema de contragarantías en operación o se requiera incorporar algún proyecto nuevo o reasignar los mismos a otros proyectos, éstos se registrarán en el “Reglamento Operativo”, cuidando que se cubran los requisitos legales respectivos y que se cumpla con la normatividad establecida en el Programa de Contragarantías de Nacional Financiera, S.N.C., sin que implique la novación del presente instrumento; asimismo, en la cláusula décima tercera del convenio “Modificaciones”, se establece que las situaciones no previstas y en su caso, las modificaciones o adiciones que se realicen, serán pactadas de común acuerdo entre las partes y se harán constar por escrito, surtiendo efectos a partir del momento de su suscripción.

La CONAVI refirió en esa acta que existen recursos comprometidos respecto de su aportación y que mantiene el presupuesto casi original, por lo que consideró necesario ocupar ese recurso dentro de lo que establecen los propios fines del fideicomiso cubrir, previo acuerdo de su Comité Técnico, la diferencia en la variación de tasas de interés que tengan los sujetos de apoyo, derivadas de los financiamientos que hayan obtenido, buscando con esto que la población que no tiene una solución habitacional pueda adquirir viviendas con valor de hasta 158 Unidades de Medida y Actualización (UMAS) mensuales, equivalentes a 2.3 miles de pesos por UMA para el ejercicio 2017, que corresponden a 363.4 miles de pesos con un subsidio de hasta 35 UMAS, es decir, de 80.5 miles de pesos, así como aumentar la capacidad de compra y mejorar el perfil crediticio del solicitante, al requerirle un ingreso menor; de esta manera, los trabajadores con ingresos menores de 4 veces la UMA mensual, equivalentes a 9.2 miles de pesos tendrán acceso a un mejor financiamiento con complemento de pago por parte del INFONAVIT.

En el caso de autorizarse el uso del recurso, se podrían obtener dichos beneficios y de esta manera mitigar el efecto de la reducción presupuestaria y alcanzar las metas previstas, ya que con dichos recursos se estima realizar 15 mil acciones de vivienda y apoyar a la población de más bajos ingresos a fin de abatir el rezago habitacional.

Mediante el Acuerdo núm. JG-44-120917-645 del 16 de septiembre de 2017, la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda autorizó e instruyó a la CONAVI para que conforme a la cláusula segunda, párrafo séptimo, y décima tercera del Convenio de Colaboración suscrito entre la CONAVI y NAFIN, sea utilizado el recurso disponible en el patrimonio del mismo, siempre y cuando no se afecten las obligaciones comprometidas dentro del esquema actual de contragarantía, se incorpore el proyecto institucional denominado “Subsidio a la Capacidad de Compra, en función a la tasa de Interés aplicada en el Crédito INFONAVIT”.

El 3 de octubre de 2017, la Dirección General de la CONAVI informó a la Dirección General Adjunta de Fomento de NAFIN que la Junta de Gobierno de la CONAVI autorizó utilizar los recursos disponibles y no comprometidos de la aportación que la comisión mantiene en el patrimonio del Fideicomiso número 8013-9 para incorporar un proyecto institucional, con fundamento en lo señalado en el párrafo séptimo de la Cláusula Segunda y Décima Tercera del Convenio de Colaboración celebrado el 31 de enero de 2012, y solicitó una sesión del Comité Técnico del Fideicomiso número 8013-9, para someter a su aprobación la incorporación del proyecto institucional, y en caso de ser aprobado por el órgano colegiado, formalizar un convenio modificatorio al Convenio de Colaboración.

El Comité Técnico del Fideicomiso número 8013-9 en la Trigésima Tercera Sesión Extraordinaria celebrada el 11 de octubre de 2017, mediante Acuerdos CT-05-11/10/2017 y CT-04-11-10-2017, autorizó cubrir con cargo al recurso aportado por CONAVI, el diferencial de tasa que CONAVI instruya para la instrumentación del Proyecto “Subsidio a la Capacidad de Compra, en Función a la Tasa de Interés Aplicada en el Crédito INFONAVIT”.

El 3 de noviembre de 2017, la CONAVI y NAFIN suscribieron el Convenio Modificatorio Integral al Convenio de Colaboración del 31 de enero de 2012, con la finalidad de re-exresar la totalidad de las definiciones y cláusulas del convenio de 2012, para quedar en Esquema 1, destinado para el Programa de Contragarantías para No afiliados con su respectivo “Reglamento Operativo 1”, y Esquema 2, para el Proyecto Institucional denominado “Subsidio a la capacidad de compra, en función a la tasa de interés aplicada en el crédito INFONAVIT”, con su “Reglamento Operativo 2”. Para los efectos de su aplicación a los fines, se utilizarán los recursos aportados por la CONAVI, considerando para el Esquema 2 los recursos remanentes y no comprometidos, lo cual se determinó en los reglamentos operativos.

Conforme a lo anterior, el 3 de noviembre de 2017, NAFIN realizó un traspaso del contrato núm. 1064541 al contrato núm. 1065292, ambos constituidos en NAFIN por 700,000.0 miles de pesos, que se integran de 590,000.0 miles de pesos por concepto de aportación y 110,000.0 miles de pesos por concepto de rendimientos generados.

En 2017, la CONAVI, con motivo del Proyecto Institucional “Subsidio a la Capacidad de Compra, en función a la tasa de interés aplicada en el crédito INFONAVIT”, destinó recursos por un total de 672,090.5 miles de pesos a 13,229 beneficiarios del proyecto institucional.

En conclusión, durante el ejercicio 2017, se constató que la CONAVI ejerció recursos por 672,090.5 miles de pesos a 13,229 beneficiarios de vivienda nueva, del Proyecto Institucional “Subsidio a la Capacidad de Compra, en función a la tasa de interés aplicada en el crédito INFONAVIT” autorizado por la Junta de Gobierno de la CONAVI el 16 de septiembre de 2017, y mediante acuerdos núms. CT-05-11/10/2017 y CT-04-11-10-2017 del Comité Técnico del Fideicomiso número 8013-9 denominado “Contragarantía para el Financiamiento Empresarial”, con motivo del Convenio de Modificatorio Integral al Convenio de Colaboración del 31 de enero de 2012.

9. Devolución de subsidios y cargas financieras.

Durante el ejercicio 2017, 27 entidades ejecutoras realizaron 288 devoluciones de subsidios por 12,361.4 miles de pesos y 277 cargas financieras por 429.8 miles de pesos, como se muestra a continuación:

DEVOLUCIONES DE SUBSIDIOS Y CARGAS FINANCIERAS, EN 2017

(Miles de Pesos)

Núm.	Entidad Ejecutora	Núm. de subsidios devueltos	Monto	Núm. de cargas financieras	Monto	Total
1	Hábitat para la Humanidad México, A.C.	39	2,555.0	38	127.8	2,682.8
2	SGS Soluciones a tu Medida, S.A.P.I de C.V. SOFOM, E.N.R.	26	1,390.7	26	62.6	1,453.3
3	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.		1,730.3			
		31		30	32.8	1,763.1
4	Progresando y Creciendo, S.A. de C.V.	22	1,464.1	22	60.1	1,524.2
5	MF Amiga, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	21	1,488.8	21	73.0	1,561.8
6	Sociedad Cooperativa de Ahorro y Préstamo Tosepantomin, de R.L. de C.V.	22	532.4	22		
					13.5	545.9
7	LI Financiera, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	8	583.4	8	17.1	600.5
8	Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas.		199.7			
		32		26	0.2	199.9
9	Profinomex, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	4	266.0	4	6.8	272.8
10	Desarrollo de Negocios Yeca, S.A. de C.V.	4	199.7	4	1.6	201.3
11	Banco Ve por Más, S.A.	3	133.1	3	6.9	140.0
12	Caja de la Sierra Gorda, S.A. de C.V. S.F.P.	3	106.9	3	5.3	112.2
13	FOVI Fondo de Operación y Financiamiento Bancario de la Vivienda.		66.5			
		4		3	0.5	67.0
14	Unión de Crédito Estatal de Productores de Café de Oaxaca, S.A. de C.V.		66.5			
		9		9	1.3	67.8
15	Alianza Financiera Social, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	2	66.5	2	5.0	71.5
16	Échale Mejoramiento, S.A. de C.V. S.F.C.	3	219.8	3	3.9	223.7
17	Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.	2	78.0	2	0.7	78.7
18	Caja Solidaria José Carrillo, S.C. de A.P. de R.L. de C.V.	3	47.0	3	1.5	48.5
19	Alternativa 19 Sur, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	1	181.9	0	0.0	181.9
20	Caja DEPAC Poblana, S.C. de A.P. de R.L.	1	85.5	1	0.6	86.1
21	Comisión Estatal de Suelo y Vivienda del Estado de Durango.	1	66.5	1	1.9	68.4
22	Cooperativa Acreimex, S.C de A.P de R.L de C.V.	1	190.0	1	2.6	192.6
23	Sinergia Desarrollo Económico Cardenista, S.A, de C.V., SOFOM, E.N.R.	1	510.1			
				1	3.1	513.2
24	Secretaría de Marina.	41	36.8	41	0.5	37.3
25	Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado		20.2			
		2		2	0.4	20.6
26	Red Eco de la Montaña, S.C. de A.P. de R.L. de C.V.	1	66.5	1	0.1	66.6
27	Cosechando Juntos lo Sembrado, S.C. de A.P. de R.L. de C.V.		9.5	0	0.0	9.5
	Total	288	12,361.4	277	429.8	12,791.2

FUENTE: Oficio núm. QCW.2.1/009/2018 del 23 de marzo del 2018, emitido por la Dirección de Planeación y Evaluación de la Comisión Nacional de Vivienda.

Del cuadro anterior, se constató lo siguiente:

- **Devoluciones.** El monto de las devoluciones por subsidio federal por 12,361.4 miles de pesos correspondieron a 288 y se realizaron debido a que los actos jurídicos que les dieron origen no surtieron efectos, y la entidad ejecutora está obligada a efectuar la devolución dentro de los cuatro días hábiles siguientes en que recibió el subsidio federal, y una vez concluido el periodo anterior, se originan las cargas financieras.

La Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) informó que se dieron por los motivos siguientes: en 60 casos por 3,539.9 miles de pesos no se formalizó el acto jurídico; un caso por requerimiento de la CONAVI por 66.5 miles de pesos; en 82 casos por la cancelación del crédito y subsidio del beneficiario por 3,740.7 miles de pesos; en 50 por

incumplimientos de los beneficiarios por 879.6 miles de pesos; y los 95 restantes por 4,134.7 miles de pesos se dio por otros conceptos.

Además, respecto del total de devoluciones por 12,361.4 miles de pesos, que corresponden al ejercicio fiscal 2017, éstos formaron parte del saldo bancario de la CONAVI disponible para la dispersión; dichas devoluciones corresponden en 75.3% a la modalidad de autoproducción por 9,310.4 miles de pesos, equivalentes a 140 depósitos; en 14.5% a la modalidad de Vivienda Nueva por 1,790.3 miles de pesos, respecto de 37 depósitos; en 6.3% de mejoramiento de vivienda por 778.6 miles de pesos, equivalentes a 38 depósitos; en 3.3% de Vivienda Usada por 407.1 miles de pesos, correspondientes a 6 depósitos, y en 0.6% por 75.0 miles de pesos, integrados por 67 depósitos del proyecto institucional de arrendamiento de vivienda. El monto de las devoluciones se efectuó durante el periodo del 15 de marzo de 2017 al 29 de diciembre del mismo año en la cuenta bancaria de CONAVI.

También, se verificó que las devoluciones, por 12,361.4 miles de pesos, fueron registradas en la cuenta contable núm. 1112118100 denominada "BMEX 3811193 Ingresos", de conformidad con lo establecido en el Catálogo de Cuentas, Instructivo del Manejo de Cuentas y Guía Contabilizadora, vigentes en 2017.

- **Cargas Financieras.** En el ejercicio 2017, 27 Entidades Ejecutoras generaron 277 cargas financieras por 429.8 miles de pesos por los reintegros que se hicieron después de los cuatro días hábiles a que se refiere el numeral 8.1, inciso e), de las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, y el artículo 28, fracción II, y 47, fracción I, del Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales.

Se validó que en el ejercicio 2017, la CONAVI enteró a la Tesorería de la Federación (TESOFE) 64.9 miles de pesos correspondientes a 124 cargas financieras, y los 364.9 miles de pesos restantes se reintegraron durante el primer semestre de 2018 correspondientes a 153 cargas financieras.

El cálculo se realizó de conformidad con los artículos 48, 49 y 50 del Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, así como de los oficios circulares del 1 de septiembre de 2008 y 8 de enero de 2009, emitidos por la TESOFE, que establecen que el cálculo del importe de las cargas financieras se efectuará en los términos de las disposiciones administrativas emitidas por la Secretaría de hacienda y Crédito Público (SHCP), de los cuales la CONAVI validó y verificó el origen y el importe de las cargas financieras, y realizó su entero a la TESOFE.

Asimismo, se cotejó que las cargas financieras por 429.8 miles de pesos se registraron en la cuenta contable núm.1112118200 denominada BMEX 3811193 Egresos, de conformidad con lo establecido en el Catálogo de Cuentas, Instructivo del Manejo de Cuentas y Guía Contabilizadora, vigentes en 2017.

En conclusión, durante el ejercicio fiscal 2017 se realizaron devoluciones de subsidios por 12,361.4 miles de pesos por 288 beneficiarios, debido principalmente a que no se formalizó el acto jurídico, por requerimiento de la CONAVI, por la cancelación del crédito y subsidio del

beneficiario y por incumplimientos de los beneficiarios. Asimismo, se generaron cargas financieras por los reintegros extemporáneos por 429.8 miles de pesos, y se verificó que fueron reintegradas por las entidades ejecutoras en la cuenta bancaria a nombre de la CONAVI autorizada por la SHCP, y se constató que la CONAVI los reintegró a la TESOFE.

10. Cuenta Pública 2017

En el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2017, se asignaron recursos a la CONAVI por 6,516,980.6 miles de pesos para el otorgamiento de subsidios con motivo del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales.

En el Cuarto Informe Trimestral de 2017 del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, la CONAVI reportó que el presupuesto modificado para la asignación de subsidios fue por 4,617,708.0 miles de pesos, con motivo del otorgamiento a 88,468 beneficiarios, mediante la entrega de 116,602 subsidios, en cumplimiento de los artículos 53 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 75, fracción X, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, 177 fracción VII, y 181 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

En el Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación por Objeto del Gasto de la Cuenta Pública 2017, se verificó que se ejercieron recursos por 4,617,708.0 miles de pesos, de los cuales se registró un ejercicio del gasto menor en 29.1% respecto al presupuesto aprobado, como se muestra a continuación:

PROGRAMA DE ACCESO AL FINANCIAMIENTO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES						
(Miles de pesos)						
Concepto	Presupuesto Autorizado	Modificado		Total Modificado	Devengado	Pagado
		Reducción				
Gastos indirectos de programas de subsidios	201,120.1	201,120.1		0.0	0.0	0.0
Subsidios	6,315,464.1	1,697,756.1		4,617,708.0	4,617,708.0	4,617,708.0
Subsidios a las entidades federativas	396.4	396.4		0.0	0.0	0.0
Total	6,516,980.6	1,899,272.6		4,617,708.0	4,617,708.0	4,617,708.0

FUENTE: Resumen Económico Administrativo de las Entidades de Control Directo "15 Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano", Cuenta Pública 2017 y Adecuaciones Presupuestarias.

El ejercicio del gasto menor en 1,899,272.6 miles de pesos, se constató que se debió a lo siguiente:

- El monto por 201,120.1 miles de pesos fue por movimientos en la reducción presupuestaria de 21 adecuaciones, para la reasignación de recursos a los conceptos en los capítulos siguientes: 12201 "Pago de Honorarios" por 3,983.0 miles de pesos; 33901 "Subcontratación de servicios con terceros" por 58,910.3 miles de pesos, 33302 "Servicios estadísticos y geográficos" por 3,695.3 miles de pesos, 32301 "Arrendamiento de equipo y bienes informáticos" por 1,349.9 miles de pesos; 33301 "Servicios de desarrollo de aplicaciones informáticas" por 33,884.2 miles de pesos, 33104 "Otras asesorías para la operación del programa" por 18,000.0 miles de pesos 31904 "Servicios integrales de infraestructura de cómputo" por 1,329.9 miles de pesos,

33501 “Estudios e investigaciones” por 4,000.0 miles de pesos, 38301 “Congresos y convenciones” por 2,215.7 miles de pesos, 31701 “Servicios de conducción de señales analógicas y digitales” por 1,540.5 miles de pesos, 13202 “Aguinaldo o gratificación de fin de año” por 5,535.0 miles de pesos; y 79902 “Provisiones para erogaciones especiales” por 66,676.3 miles de pesos.

- La reducción por 1,697,756.1 miles de pesos, se realizó mediante cuatro movimientos en las adecuaciones presupuestarias, integrada por 350,000.0 miles de pesos a diversas partidas de presiones de gasto del Sector Central y Delegaciones de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; 1,346,119.0 miles de pesos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) con motivo de control presupuestario; 1,288.7 miles de pesos y 348.4 miles de pesos por reasignaciones presupuestarias por medidas de cierre de la SHCP.
- La reducción por 396.4 miles de pesos, se realizó en un movimiento por la reasignación presupuestaria por medidas de cierre de la SHCP.

Asimismo, en el Estado de Flujo de Efectivo de la Cuenta Pública 2017, la CONAVI reportó en el concepto de “Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación”, la aplicación de “Subsidios y subvenciones” por 4,617,982.8 miles de pesos, cifra que incluye el monto ejercido de subsidios por 4,617,708.0 miles de pesos y la diferencia por 274.8 miles de pesos corresponde a subvenciones.

En conclusión, se verificó que durante el ejercicio 2017, la CONAVI ejerció recursos por 4,617,708.0 miles de pesos del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, cifra que coincidió con la reportada en el Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación por Objeto del Gasto de la Cuenta Pública 2017, Estado de Flujos de Efectivo, y lo informado en el Cuarto Informe Trimestral de ese ejercicio, en cumplimiento de los artículos 53 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 75, fracción X, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, 177, fracción VII, y 181 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

Resumen de Observaciones y Acciones

Se determinaron 3 observaciones, de las cuales fue 1 solventada por la entidad fiscalizada antes de la integración de este informe. Las 2 restantes generaron: 2 Recomendaciones.

Dictamen

El presente dictamen se emite el 1 de febrero de 2019, 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 para comprobar que la recepción, asignación y aplicación de recursos del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, su registro contable, presentación en los estados financieros y en la Cuenta Pública, se efectuaron de conformidad con 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, la Comisión Nacional de Vivienda cumplió con las disposiciones legales y normativas que son aplicables en la materia, excepto porque:

- La CONAVI no cumplió con los plazos establecidos para la verificación final de obra, ni con los plazos de prórroga de las amonestaciones que aplica a las entidades ejecutoras para solventar las observaciones, debido a que entre las amonestaciones tipo “A”, “B” y “C”, la comisión se retrasó de 13 a 55 días naturales.
- La comisión carece de mecanismos de control para verificar la existencia física de los inmuebles, el beneficiario y la acreditación de la propiedad, así como la documentación soporte del pago.

Servidores públicos que intervinieron en la auditoría:

Director de Área

Director General

Ernesto Navarro Adame

Rubén Medina Estrada

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 este órgano técnico de fiscalización para efectos de la elaboración definitiva del Informe General Ejecutivo del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública.

Apéndice

Áreas Revisadas

Las subdirecciones generales de Fomento de Esquemas de Financiamiento y Soluciones de Vivienda; de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad, y de Subsidios y Desarrollo Institucional; las coordinaciones Generales de Administración, y de Subsidios, adscritas a la Comisión Nacional de Vivienda; la Dirección de Desarrollo de Productos de Nacional Financiera, S.N.C.; la Subdirección de Prevención de Lavado de Dinero y Atención a Entidades Fiscalizadoras de la Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C.; la Dirección de Finanzas del Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas, y la Dirección General de Administración y Finanzas de la Secretaría de Marina.

Procedimientos de Auditoría Aplicados

1. Verificar que la asignación de recursos federales a las entidades ejecutoras para el otorgamiento de subsidios, se realizó de conformidad con las Reglas de Operación.

2. Verificar que la asignación de recursos a las entidades federativas y sus municipios se realizó por medio de convenios de colaboración suscritos con la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), de conformidad con la normativa.
3. Comprobar que los recursos asignados a proyectos institucionales y extraordinarios no rebasaron el 20.0% del presupuesto total del programa y que dichos proyectos se autorizaron por la Junta de Gobierno de la CONAVI y se realizaron de conformidad con las Reglas de Operación.
4. Constatar que la determinación y entrega de los subsidios a los beneficiarios de las modalidades de solución habitacional, se ajustaron a los requisitos y montos autorizados.
5. Verificar que los recursos devueltos por cancelaciones y rechazos de las solicitudes de subsidio federal se reintegraron a la Tesorería de la Federación, de conformidad con la normativa.
6. Comprobar que las entidades ejecutoras pagaron las cargas financieras por la devolución extemporánea de los recursos para su reintegro a la Tesorería de la Federación.
7. Verificar el registro presupuestal y contable de los recursos recibidos y aplicados al Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales y su presentación en la Cuenta Pública 2017.

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. Otras disposiciones de carácter general, específico, estatal o municipal: Manual de Procedimientos del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, artículos 3, 29 y 40, fracción f.

Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales. numeral 8.2.4.

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, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículos 10, fracción I, 14, fracción III, 15, 17, fracción XV, 36, fracción V, 39, 40, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.