

**TIPO DE REVISIÓN: DE CUMPLIMIENTO**

**Préstamos Hipotecarios**

**Ente fiscalizado**

**Fondo de la Vivienda del Instituto  
de Seguridad y Servicios Sociales  
de los Trabajadores del Estado**

**¿Qué se auditó?**

Las operaciones vinculadas con las aportaciones al Fondo de Vivienda y su aplicación; la revisión de los expedientes, el control y pago de los créditos, así como su registro y presentación en la Cuenta Pública.

Número de auditoría:

**285-DS**

¿Por qué se practicó esta  
auditoría?

**CRITERIOS DE SELECCIÓN**

Para 2018 se estimó un saldo de 180,271.3 millones de pesos en la cartera de crédito, importe superior en 50,292.6 millones de pesos, de los 129,978.7 millones de pesos reportados en los Estados Financieros del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) de 2017. Del Fondo de la Vivienda se estimó para 2018 un saldo de 229,910.4 millones de pesos, monto superior en 70,503.6 millones de pesos, en relación con los 159,406.8 millones de pesos reportados al cierre de 2017.

Interés mediático o coyuntural.

No revisado anteriormente en los últimos cinco años.

**UNIVERSO  
SELECCIONADO (mdp)**

**33,900.6**

**MUESTRA AUDITADA**

**5,036.0  
(14.9%)**

### Principales resultados de la auditoría

- El número de préstamos otorgados en 2018 de 49,313 representó el 89.3% de los 55,195 autorizados; sin embargo, en los esquemas "Tradicional 1er. y 2º crédito", así como en el de "Respaldados 1er. Crédito", los préstamos reales otorgados superaron a los autorizados para esos esquemas en 1,539 préstamos, mientras que el monto fue menor en 2,176.5 millones de pesos, respecto del autorizado para esos esquemas, en incumplimiento del Programa de Crédito 2018, aprobado por la Junta Directiva del ISSSTE.
- El FOVISSSTE durante 2018, otorgó 2,024 préstamos hipotecarios a trabajadores cotizantes adscritos a 35 dependencias y entidades que reportaron adeudos vencidos de aportaciones de enero a diciembre del mismo año, en incumplimiento de las Reglas para el otorgamiento de créditos del FOVISSSTE, que establecen que las dependencias o entidades deberán estar al corriente en el pago de las aportaciones al FOVISSSTE.
- Se detectaron inconsistencias en la cartera de préstamos hipotecarios al 31 de diciembre de 2018, ya que incluyó 1,189 registros de saldos duplicados por 457.8 millones de pesos, se otorgó un segundo crédito sin haber liquidado el primero, en incumplimiento de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y las Reglas operativas para el otorgamiento del segundo crédito del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

### Principales acciones emitidas

Se determinaron 7 resultados, de los cuales, en 3 no se detectaron irregularidades y uno fue solventado por la entidad fiscalizada antes de la emisión de este Informe. Los 3 restantes generaron: 4 Recomendaciones y 1 Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria.

#### Recomendaciones

- Para que el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, someta a la aprobación de la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado las modificaciones al Programa de Crédito, a fin de evitar la discrecionalidad en el otorgamiento de los créditos por parte de quienes autorizan y modifican el Programa de Crédito..
- Para que el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, depure las bases de datos que muestran el detalle de la cartera vigente y vencida de préstamos hipotecarios, a fin de asegurarse de que los saldos por los créditos reportados corresponden a los montos a favor del organismo que sean recuperables y representen un derecho real de cobro.
- Para que el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, verifique y deje constancia de que los préstamos hipotecarios se otorguen a cotizantes de dependencias y entidades que se encuentren al corriente en el pago de las aportaciones al Fondo de la Vivienda, a fin de asegurar la recuperación, en tiempo y forma, de los créditos otorgados.



### Principales acciones emitidas

- Para que el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, se asegure de que los expedientes de préstamos hipotecarios contengan la documentación completa prevista en la normativa, a fin de que las operaciones de otorgamiento de crédito cuenten con el respaldo documental y con los elementos suficientes para hacer efectiva la exigibilidad a los deudores.

#### **Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**

- A los servidores públicos que, en su gestión, otorgaron créditos superiores a los autorizados en el Programa de Crédito 2018, en cuanto al número y monto de los préstamos de los esquemas Tradicional 1er. y 2º crédito, así como en el de Respaldados 1er. crédito, sin la aprobación de la Junta Directiva del Instituto.

