

Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares**Extinción del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares**

Auditoría De Cumplimiento: 2022-3-15QIQ-19-0103-2023

Modalidad: Presencial

Núm. de Auditoría: 103

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 2022 considerando lo dispuesto en el Plan Estratégico de la ASF.

Objetivo

Fiscalizar la gestión relacionada con la extinción del fideicomiso, así como que sus operaciones se autorizaron, realizaron, registraron y presentaron en la Cuenta Pública, de conformidad con las disposiciones jurídicas.

Alcance

CUENTAS DE BALANCE	
	Miles de Pesos
Universo Seleccionado	4,456,870.7
Muestra Auditada	3,974,631.5
Representatividad de la Muestra	89.2%

El universo por 4,456,870.7 miles de pesos correspondió al valor absoluto de las variaciones del rubro “Activo” reportado en el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO). Se revisaron 3,974,631.5 miles de pesos, el 89.2 %, integrados como sigue:

UNIVERSO Y MUESTRA DE LAS VARIACIONES DE ACTIVO EN 2022
(Miles de pesos)

Descripción	Universo	Muestra	%
Derechos a recibir efectivo o equivalentes	1,964,100.5	1,820,389.1	92.7
Estimación por pérdida o deterioro de activos circulantes	1,964,715.0	1,820,389.1	92.7
Inversiones financieras a largo plazo	534.5	534.5	100.0
Bienes inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso	168,759.2	166,659.4	98.8
Depreciación, deterioro y amortización acumulada de bienes	198,291.3	166,659.4	84.0
Otras cuentas de activo	<u>160,470.2</u>	<u>0.0</u>	<u>0.0</u>
Total	4,456,870.7	3,974,631.5	89.2

FUENTE: Estados financieros dictaminados al 31 de diciembre de 2022 del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

Además, se revisaron las cuentas de orden de los intereses moratorios por 691,545.4 miles de pesos, y 31 créditos de 5,632 acreditados por 1,257,808.6 miles de pesos, el 30.3% del valor de los créditos vigentes por 4,155,558.8 miles de pesos.

En los Ingresos de Flujo de Efectivo y en el Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Económica y por Objeto del Gasto, ambos de la Cuenta Pública 2022, el FONHAPO reportó ingresos por 101,742.8 miles de pesos, y egresos por 158,615.1 miles de pesos, de los cuales se revisaron 35,480.9 y 27,287.7 miles de pesos, el 34.9% y el 17.2%, respectivamente, integrados como se detalla a continuación:

INGRESOS Y EGRESOS DEL FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES, 2022
(Miles de pesos)

Concepto	Universo	Muestra	%
<i>Ingresos</i>			
Recuperación de cartera	26,588.3	8,195.7	
Intereses cobrados	72,390.0	24,855.2	
Otros ingresos	<u>2,764.5</u>	<u>2,430.0</u>	
Total	101,742.8	35,480.9	34.9
<i>Egresos</i>			
1000 Servicios Personales	104,301.8	12,171.0	
2000 Materiales y Suministros	6,851.0	3,743.9	
3000 Servicios Generales	<u>47,462.3</u>	<u>11,372.8</u>	
Total	158,615.1	27,287.7	17.2

FUENTE: Ingresos de Flujo de Efectivo y Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Económica y por Objeto del Gasto, ambos de la Cuenta Pública 2022, y bases de datos de egresos por capítulo de gasto y de contratos y convenios proporcionadas por el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

Antecedentes

En el Diario Oficial de la Federación (DOF) del 2 de abril de 1981 se publicó el Acuerdo por el que se autoriza la creación del Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares (FFHP), cuyo fin fue financiar la construcción y el mejoramiento de viviendas y conjuntos habitacionales populares.

El 13 de mayo de 1981, se formalizó el contrato de fideicomiso entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, como fideicomitente única del Gobierno Federal, y el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, antes Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.A., como fiduciario.

El 12 de septiembre de 1986, la fideicomitente y el fiduciario suscribieron un convenio modificatorio del contrato de fideicomiso, mediante el cual se cambió la denominación del FFHP por la de Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), en cumplimiento del “Acuerdo por el que se autoriza la modificación del contrato constitutivo

del Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares” publicado en el DOF el 23 de enero de 1985.

El 15 de abril de 1988 se publicó en el DOF el “Acuerdo por el que se modifica el Contrato del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares a fin de que, formando parte del mismo, se integre un Fondo Nacional para la Vivienda Rural con los objetivos que se indican”, estos objetivos consistieron en el establecimiento de un sistema de financiamiento que permita otorgar a la población rural campesina un crédito barato y suficiente para contar con una vivienda digna y decorosa, y en financiar los programas de vivienda de los productores agrícolas, pecuarios y forestales del sector campesino.

El 17 de junio de 2004, se suscribió el último convenio modificatorio al contrato de fideicomiso del FONHAPO, en el que se establecieron fines adicionales a los señalados, como los siguientes:

- Fomentar y apoyar actividades relacionadas con la vivienda.
- Promover el mejoramiento de las condiciones de vivienda de la población de menores ingresos de los ámbitos urbanos y rurales.

El 2 de enero de 2013, el FONHAPO quedó sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU) como resultado de la reforma de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal publicada en el DOF en esa fecha.

El 14 de mayo de 2019, se publicó en el DOF la reforma de la Ley de Vivienda, con la cual se incorporó a la Comisión Nacional de Vivienda (Comisión) al Sistema Nacional de Vivienda. En el artículo segundo transitorio de la citada ley se previó la extinción del FONHAPO ya que estableció que *“El Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares continuará cumpliendo con sus fines y objetivos hasta en tanto se lleve a cabo su extinción, conforme a las disposiciones que resulten aplicables; una vez que ello suceda, la Comisión asumirá las atribuciones que se le conceden conforme a lo dispuesto en este Decreto”*.

El 6 de julio de 2022, la Comisión Intersecretarial de Gasto Público, Financiamiento y Desincorporación autorizó a la SEDATU el Plan Estratégico para la Extinción del FONHAPO, el cual incluyó acciones que iniciaron desde 2019, entre las que destacan las siguientes:

- Elaboración del proyecto del decreto de extinción del FONHAPO.
- Acciones de recuperación de cartera.
- Transferencia del padrón inmobiliario a las dependencias.
- Reducción de la plantilla de personal.

El 26 de agosto de 2022, se publicó en el DOF el Decreto por el que se autoriza la desincorporación por extinción del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (Decreto), y el 30 de diciembre del mismo año, los “Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO)” (Lineamientos), cuya finalidad fue establecer las bases para llevar a cabo el proceso de desincorporación mediante la extinción del FONHAPO.

Antes de la emisión de los Lineamientos, el FONHAPO realizó acciones encaminadas a extinguir esta figura, por lo que, en la fiscalización de la Cuenta Pública 2022, se determinó revisar las operaciones de ese año, por estar relacionadas con ese proceso.

Resultados

1. Situación financiera del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) antes de iniciar su liquidación y extinción

El FONHAPO emitió sus Estados Financieros por el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2022, los cuales se dictaminaron por la firma de contadores públicos independientes designada por la Secretaría de la Función Pública.

De acuerdo con el artículo trigésimo quinto de los “Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO)” (Lineamientos) publicados en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2022 y vigentes a partir del 1 de enero de 2023, el balance de 2022:

- a) Correspondió al último ejercicio en operación.
- b) Será el Balance Previo de Liquidación.
- c) Debe reflejar la cancelación de las cuentas complementarias contra las principales para determinar el valor neto en libros.
- d) Será el documento de referencia para el inicio de los registros contables de la liquidación.

Conforme al inciso c, en el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de los Estados Financieros por el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2022, el FONHAPO informó que al cierre de este último año canceló o disminuyó las cuentas complementarias (“Estimación por pérdida o deterioro de activos circulantes”, “Depreciación, deterioro y amortización acumulada de bienes” y “Estimación por pérdida o deterioro de activos no circulantes”) con la respectiva afectación a las cuentas principales (“Derechos a recibir efectivo o equivalentes”, “Derechos a recibir bienes o servicios”, “Derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo plazo”, “Otros activos circulantes”, “Bienes inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso” y “Bienes muebles”), respecto del saldo presentado al cierre de 2021.

En el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 que, a su vez, formó parte de la Cuenta Pública de ese año, de conformidad con la normativa, el FONHAPO reportó 1,128,570.3 miles de pesos del activo, 152,033.2 miles de pesos del pasivo y 976,537.1 miles de pesos del patrimonio, montos inferiores en 65,853.9, 28,835.9 y 37,018.0 miles de pesos, de los 1,194,424.2, 180,869.1 y 1,013,555.1 miles de pesos presentados en 2021 por esos conceptos.

Las variaciones de 2021 a 2022 se integraron como se detalla a continuación:

SITUACIÓN FINANCIERA DEL FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES, 2022 Y 2021
(Miles de pesos)

Descripción	2022	2021	Variación	
			Monto	%
Activo				
Efectivo y equivalentes	12,741.9	74,272.3	-61,530.4	-82.8
Derechos a recibir efectivo o equivalentes	940,642.8	2,904,743.3	-1,964,100.5	-67.6
Derechos a recibir bienes o servicios	0.0	749.7	-749.7	-100.0
Estimación por pérdida o deterioro de activos circulantes	0.0	-1,964,715.0	1,964,715.0	-100.0
Otros activos circulantes	0.0	72.6	-72.6	-100.0
Inversiones financieras a largo plazo	2,687.5	3,222.0	-534.5	-16.6
Derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo plazo	193,713.2	226,058.3	-32,345.1	-14.3
Bienes inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso	169,546.5	338,305.7	-168,759.2	-49.9
Bienes muebles	2,140.6	35,410.9	-33,270.3	-94.0
Depreciación, deterioro y amortización acumulada de bienes	0.0	-198,291.3	198,291.3	-100.0
Estimación por pérdida o deterioro de activos no circulantes	<u>-192,902.2</u>	<u>-225,404.3</u>	<u>32,502.1</u>	<u>-14.4</u>
Total activo	1,128,570.3	1,194,424.2	-65,853.9	-5.5
Pasivo				
Cuentas por pagar a corto plazo	8,753.5	11,488.3	-2,734.8	-23.8
Provisiones a corto plazo	2,444.0	33,434.5	-30,990.5	-92.7
Otros pasivos	10,039.9	9,340.9	699.0	7.5
Provisiones a largo plazo	<u>130,795.8</u>	<u>126,605.4</u>	<u>4,190.4</u>	<u>3.3</u>
Total pasivo	152,033.2	180,869.1	-28,835.9	-15.9
Hacienda Pública/Patrimonio				
Patrimonio contribuido	570,483.5	570,483.5	0.0	0.0
Patrimonio generado	<u>406,053.6</u>	<u>443,071.6</u>	<u>-37,018.0</u>	<u>-8.4</u>
Total Hacienda Pública/Patrimonio	<u>976,537.1</u>	<u>1,013,555.1</u>	<u>-37,018.0</u>	<u>-3.7</u>
Total, pasivo y patrimonio	1,128,570.3	1,194,424.2	-65,853.9	-5.5

FUENTE: Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

En virtud de que el fin principal del FONHAPO fue financiar los programas de vivienda popular, con la información de la balanza de comprobación, se verificó que la cartera de créditos formó parte de los rubros “Derechos a recibir efectivo o equivalentes” y “Derechos a recibir efectivo

o equivalentes a largo plazo”, y se registró en las cuentas contables “Cuentas por cobrar a corto plazo” y “Documentos por cobrar a largo plazo”, con saldos al 31 de diciembre de 2021 por 1,960,014.6 y 32,502.2 miles de pesos, respectivamente, como se muestra a continuación:

VARIACIÓN EN LA CARTERA DE CRÉDITOS, 2022 Y 2021
(Miles de pesos)

Rubro/Cuenta contable	2022	2021	Variación	
			Monto	%
Derechos a recibir efectivo o equivalentes	<u>940,642.8</u>	<u>2,904,743.3</u>	<u>-1,964,100.5</u>	<u>-67.6</u>
Cuentas por cobrar a corto plazo	0.0	1,960,014.6	-1,960,014.6	-100.0
Inversiones financieras a corto plazo	923,775.4	918,575.5	5,199.9	0.6
Deudores diversos por cobrar a corto plazo	16,867.4	26,153.2	-9,285.8	-35.5
Derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo plazo	<u>193,713.2</u>	<u>226,058.3</u>	<u>-32,345.1</u>	<u>-14.3</u>
Documentos por cobrar a largo plazo	0.0	32,502.2	-32,502.2	-100.0
Deudores diversos a largo plazo	811.0	653.9	157.1	24.0
Deudores diversos Casa de Bolsa	192,902.2	192,902.2	0.0	0.0

FUENTE: Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y balanza de comprobación del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

De la cuenta complementaria “Estimación por pérdida o deterioro de activos circulantes”, con un saldo al 31 de diciembre de 2021 por 1,964,715.0 miles de pesos, se comprobó que se aplicaron 1,820,389.1 miles de pesos, el 92.7%, durante 2022, principalmente a la cartera de créditos, como se presenta a continuación:

APLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN POR PÉRDIDA O DETERIORO DE ACTIVOS CIRCULANTES A LA CARTERA DE CRÉDITOS, 2022
(Miles de pesos)

Concepto	Cuentas por cobrar a corto plazo	Documentos por cobrar a largo plazo	Total
Saldo de la cuenta al 31 de diciembre de 2021	1,960,014.6	32,502.2	1,992,516.8
Movimientos en la cuenta por operaciones diversas:	-153,970.4	-18,157.3	-172,127.7
Financiamiento de Seguros	509.0		509.0
Traspaso de adeudos de capital a Largo plazo a Corto plazo	20,502.9	-20,502.9	0.0
Traspaso de interés ordinario en cuenta de orden	8,260.4		8,260.4
Recuperación de cartera	-9,815.7		-9,815.7
Descuentos a la cartera	-154,217.4		-154,217.4
Reclasificaciones y reestructuras	<u>-19,209.6</u>	<u>2,345.6</u>	<u>-16,864.0</u>
Subtotal	1,806,044.2	14,344.9	1,820,389.1
Aplicación de la Estimación por pérdida o deterioro de activos circulantes	<u>-1,806,044.2</u>	<u>-14,344.9</u>	<u>-1,820,389.1</u>
Saldo de la cuenta al 31 de diciembre de 2022	0.0	0.0	0.0

FUENTE: Notas a los Estados Financieros por el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2022 y póliza contable de la aplicación de la estimación.

De acuerdo con las notas a los Estados Financieros por el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2022, las “Cuentas por cobrar a corto plazo” y los “Documentos por cobrar a largo plazo” se originaron por los créditos otorgados por el FONHAPO hasta 2006. A partir de 2007, el FONHAPO dejó de otorgar créditos y se dedicó a recuperar la cartera, aplicar incentivos, reestructurar la cartera crediticia, determinar y cobrar los intereses devengados y registrar estas operaciones.

Con el análisis de la información del sistema Salesforce operado por la Dirección de Ingresos para controlar y administrar los créditos vigentes del FONHAPO al 31 de diciembre de 2022, se determinó que dicha cartera ascendía a 4,181,112.5 miles de pesos, integrados como sigue:

CRÉDITOS VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Miles de pesos)

Tipo de crédito	Créditos	Acreditados	Capital vencido	Intereses ordinarios	Intereses moratorios	Otros ^{4/}	Capital vigente	Total
Globales ^{1/}	29	7,724	393,468.7	85,814.7	538,959.6	187.0	0.0	1,018,430.0
Individuales ^{2/}	308	11,500	1,017,771.7	293,646.8	1,251,953.4	21,700.6	15,325.4	2,600,397.9
Parciales ^{3/}	<u>23</u>	<u>4,074</u>	<u>230,655.6</u>	<u>49,567.1</u>	<u>275,825.5</u>	<u>4,615.2</u>	<u>1,621.2</u>	<u>562,284.6</u>
Total	360	23,298	1,641,896.0	429,028.6	2,066,738.5	26,502.8	16,946.6	4,181,112.5

FUENTE: Archivo “Punto 29. Base de datos Cartera Final” proporcionado por el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

^{1/} Financiamiento otorgado a una persona moral para ser destinado a los acreditados de ésta.

^{2/} Individualización financiera del crédito global o el otorgado directamente al acreditado para destinarlo a la escrituración de su vivienda o liberación de hipoteca.

^{3/} Crédito en combinación global e individual.

^{4/} Gastos de escrituración y seguros.

A los 4,181,112.5 miles de pesos no se les disminuyeron los depósitos mal referenciados por 5,070.8 miles de pesos, ni los pagos por 20,482.9 miles de pesos efectuados por algún acreditado de los créditos globales en proceso de negociación con la asociación para la individualización de su crédito y la aplicación de su pago, de lo que resultó un monto neto por recuperar de 4,155,558.8 miles de pesos, que coincidió con el reportado en la balanza de comprobación antes de aplicar la “Estimación por pérdida o deterioro de activos circulantes” por 1,820,389.1 miles de pesos en las cuentas de balance y 2,335,169.7 miles de pesos en las cuentas de orden, como se muestra a continuación:

Informe Individual del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2022

REGISTRO DE LOS CRÉDITOS VIGENTES ANTES DE LA APLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN POR PÉRDIDA O
DETERIORO DE ACTIVOS CIRCULANTES

(Miles de pesos)

Número de cuenta	Nombre de la cuenta	Importe
1122-2000-0000-0000-0000	Cuentas por cobrar a corto plazo	1,806,044.2
1221-2100-1101-0001-0000	Documentos por cobrar a largo plazo	<u>14,344.9</u>
Subtotal		1,820,389.1
7810-1000-0000-0000-0000	Intereses normales de cartera de crédito vencida comerciales	268,431.2
7810-4000-0000-0000-0000	Intereses moratorios de cartera de crédito vencida	2,012,452.1
7810-5000-0000-0000-0000	Intereses moratorios de cartera de crédito al consumo	12,550.0
7810-6000-0000-0000-0000	Intereses moratorios de cartera de crédito a la vivienda	<u>41,736.4</u>
Subtotal		<u>2,335,169.7</u>
Total		4,155,558.8

FUENTE: Póliza proporcionada por el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

A fin de comprobar que los registros correspondieron a créditos vigentes y que el FONHAPO realizó gestiones de cobro, se revisaron 31 créditos con 5,632 acreditados por 1,257,808.6 miles de pesos, el 30.3% de total de los créditos por 4,155,558.8 miles de pesos, los cuales se integraron como sigue:

MUESTRA DE CRÉDITOS VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Miles de pesos)

Tipo de crédito	Créditos	Acreditados	Capital vencido	Intereses ordinarios	Intereses moratorios	Seguros	Total
Créditos Globales	12	4,480	368,641.3	83,429.6	493,389.4	187.0	945,647.3
Créditos Individuales	7	7	2,185.3	939.9	4,226.3	18.7	7,370.2
Créditos Parciales	<u>12</u>	<u>1,145</u>	<u>128,134.5</u>	<u>26,628.9</u>	<u>150,015.1</u>	<u>12.6</u>	<u>304,791.1</u>
Total	31	5,632	498,961.1	110,998.4	647,630.8	218.3	1,257,808.6

FUENTE: Archivo “Punto29. Base de datos Cartera Final” proporcionado por el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

Se constató que el monto de los 31 créditos revisados coincidió con el presentado en los estados de cuenta y las tablas de amortización emitidos por el Salesforce a diciembre de 2022.

Conviene mencionar que, de los 31 expedientes, el FONHAPO no proporcionó 10 por 725,300.7 miles de pesos, correspondientes a 7 créditos globales, 2 individuales y 1 parcial, debido a que los transfirió al Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado (INDEP), de conformidad con el artículo quinto de los Lineamientos, lo cual se verificó con las actas administrativas de entrega-recepción del 9 de mayo y 13 de junio de 2023.

Se verificó que los 21 expedientes restantes por 532,507.9 miles de pesos contenían los instrumentos jurídicos mediante los cuales se formalizaron los créditos.

Respecto de las gestiones de cobro, se comprobó que, en el caso de 10 créditos por 50,000.6 miles de pesos, el FONHAPO contrató a una empresa que enviaría los estados de cuenta a los acreditados para informales el monto de su adeudo y acreditó que llevó a cabo el registro de

las gestiones, las visitas realizadas a los titulares de los créditos para darles a conocer los programas de incentivos o descuentos aplicables, así como las llamadas telefónicas realizadas durante 2022, en la bitácora que forma parte del Sistema de Control de Cobranza de conformidad con la normativa.

Los 11 créditos restantes por 482,507.3 miles de pesos (cinco globales por 265,980.7 miles de pesos, uno individual por 597.0 miles de pesos y cinco parciales por 215,929.6 miles de pesos), presentaron el estado siguiente:

- 1) Crédito número 2220. Es un crédito global con 120 acreditados por 62,424.3 miles de pesos, por el que se inició una demanda civil en contra de la asociación titular del crédito para reclamar el pago del capital vencido, los intereses ordinarios y los intereses moratorios. A la fecha de la revisión (julio de 2023), el asunto sigue en trámite.
- 2) Créditos números 2047 y 0217909999. Uno es un crédito global con 622 acreditados por 43,517.6 miles de pesos, y el otro es un crédito parcial con 65 acreditados por 2,060.4 miles de pesos, por los cuales se iniciaron demandas civiles de las que el FONHAPO obtuvo sentencias favorables y suscribió convenios judiciales de cumplimiento de sentencias en 2009 y 2000, respectivamente, en los que se estipuló que, en el caso de que la asociaciones titulares de los créditos incumplieran con sus obligaciones contractuales, éstas otorgarían los inmuebles en dación en pago a favor del FONHAPO; sin embargo, el Fideicomiso informó que el cumplimiento de los convenios implicaría el pago de gastos notariales y registrales, y de impuestos, por lo que, para recuperar la posesión de las viviendas, tendría que promover juicios individuales en contra de los acreditados, por lo que el proceso no se ha concluido.
- 3) Crédito número 0183600175. Es un crédito individual por 597.0 miles de pesos, que cuenta con sentencia judicial de adjudicación del inmueble a favor del FONHAPO, del cual éste concluyó la transmisión de la propiedad en septiembre de 2021. El Fideicomiso informó que se encuentran en trámite el alta del inmueble en su inventario y la baja del crédito.
- 4) Crédito número 2413. Es un crédito parcial con 507 acreditados por 171,992.0 miles de pesos, que cuenta con sentencia a favor para el otorgamiento del inmueble como dación en pago a favor del FONHAPO, quien solicitó el expediente judicial en 2022, con la finalidad de protocolizar la sentencia ante notario público.
- 5) Créditos números 1877, 1878 y 0191009999. Los dos primeros son créditos globales, uno con 261 acreditados por 34,796.9 miles de pesos y otro con 375 acreditados por 53,804.1 miles de pesos; el tercero es un crédito parcial con 43 acreditados por 5,205.9 miles de pesos. La venta de la cartera de los dos primeros créditos a la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa está en proceso de resolución, y del tercero, al Instituto Veracruzano de la Vivienda.

- 6) Créditos números 0231409999 y 0225509999. Son créditos parciales, el primero con un acreditado por 32,904.9 miles de pesos, y el segundo con un acreditado por 3,766.4 miles de pesos. En 2022, el FONHAPO recuperó 144.2 miles de pesos del primer crédito, y 25.4 miles de pesos del segundo; el monto restante está en gestiones para que los acreditados acudan a pagarlos.
- 7) Crédito número 1855. Es un crédito global con 145 acreditados por 71,437.8 miles de pesos, del cual se realizó un sólo pago en 1993; en 2011 se turnó a la Gerencia de Asuntos Jurídicos para que iniciara las gestiones correspondientes por vía judicial, pero no localizó al representante legal de la asociación titular del crédito. En 2022, el FONHAPO llevó a cabo llamadas telefónicas a beneficiarios los cuales informaron que continuaban sin representante legal ni alguna mesa directiva, por lo que no se pudo continuar con las gestiones de cobranza.

Inversiones financieras a largo plazo

En el rubro “Inversiones Financieras a Largo Plazo” del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el FONHAPO reportó 2,687.5 miles de pesos, integrados por 2,663.8 miles de pesos de 481 garantías otorgadas por el Fondo Nacional de Garantías a la Vivienda Popular (FONAGAVIP), vigentes para cubrir los compromisos con los intermediarios financieros, y 23.7 miles de pesos de los rendimientos obtenidos en diciembre de 2022.

El FONAGAVIP era un fondo destinado a apoyar a hogares en situación de pobreza patrimonial o con ingresos mensuales de hasta cinco Salarios Mínimos Generales Vigentes Mensuales, mediante la cobertura del riesgo de incumplimiento por parte de los acreditados finales de microcréditos para vivienda.

A partir del 28 de junio de 2021, el FONAGAVIP dejó de otorgar nuevas garantías conforme al acuerdo del Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO adoptado en la sesión ordinaria CXCIX realizada en esa misma fecha.

Al respecto, se constató lo siguiente:

- La cuenta “Inversiones Financieras a Largo Plazo” disminuyó en 16.6% equivalente a 534.5 miles de pesos, como resultado del reconocimiento de los rendimientos ganados en 2022 por 224.3 miles de pesos, y el retiro de recursos de la cuenta de inversión del FONHAPO por 758.8 miles de pesos, de los cuales 543.7 miles de pesos correspondieron a 111 garantías vencidas en 2022 y 215.1 miles de pesos a intereses ganados.
- El FONHAPO transfirió los recursos a su cuenta bancaria destinada para operaciones distintas de las garantías del FONAGAVIP.
- El registro contable de la cancelación de las garantías vencidas y de los rendimientos generados y traspasados de una cuenta a otra se realizó con cargos y abonos en las cuentas “Banorte propios”, “Banorte”; “Fi MDD y Bancarios”; con abono a la cuenta “Por

negociar”, y con cargo y abono en las cuentas de orden de “Intereses cobrados”, de conformidad con la normativa.

Bienes inmuebles

Se comprobó que de la cuenta complementaria “Depreciación, deterioro y amortización acumulada de bienes” con un saldo al 31 de diciembre de 2021 de 198,291.3 miles de pesos, durante 2022, se aplicaron 166,659.4 miles de pesos, el 84.0%, principalmente a los bienes inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso, de conformidad con la normativa, como se muestra a continuación:

APLICACIÓN DE LA DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES A LOS BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO, 2022

(Miles de pesos)

Conceptos	Terrenos	Construcciones	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2021	245,099.4	93,206.3	338,305.7
Baja de un inmueble	<u>-2,099.8</u>	_____	<u>-2,099.8</u>
Subtotal	242,999.6	93,206.3	336,205.9
Aplicación de la estimación de deterioro y depreciación	<u>-91,070.0</u>	<u>-75,589.4</u>	<u>-166,659.4</u>
Saldo de la cuenta al 31 de diciembre de 2022	151,929.6	17,616.9	169,546.5

FUENTE: Notas a los Estados Financieros por el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2022 y póliza contable de la aplicación de la estimación.

A fin de verificar que los registros correspondieron a bienes inmuebles en posesión del FONHAPO, se revisó el inventario y se identificaron 93 bienes inmuebles con valor histórico de 338,305.7 miles de pesos, integrados y clasificados por 15 inmuebles regulares disponibles¹ por 156,429.4 miles de pesos; 9 regulares no disponibles² por 48,832.2 miles de pesos; 60 irregulares disponibles³ por 4,526.3 miles de pesos, y 10 irregulares no disponibles⁴ por 128,517.8 miles de pesos.

De los 93 inmuebles se seleccionaron 73 por un monto neto de 160,247.5 miles de pesos, conformados por 5 inmuebles regulares disponibles por 143,637.8 miles de pesos; 3 regulares

¹ Aquellos inmuebles que se encuentran completos en su documentación y que no presentan problemática de ningún tipo, están al corriente de sus obligaciones y son susceptibles de enajenar y de los cuales el FONHAPO acredita la propiedad y tiene la posesión.

² Aquellos inmuebles que se encuentran completos en su documentación y que no presentan problemática de ningún tipo, están al corriente de sus obligaciones y son susceptibles de enajenar, pero son inmuebles que no se pueden enajenar por estar en uso del Fideicomiso o posesión de un tercero y/o presentar una problemática en particular.

³ Aquellos inmuebles que no cuentan con toda su documentación y/o tienen adeudos de impuestos y servicios, o presentan una problemática en particular, de los cuales el FONHAPO acredita la propiedad y tiene la posesión.

⁴ Aquellos inmuebles que no cuentan con toda su documentación y/o tienen adeudos de impuestos y servicios, o presentan una problemática en particular y que no se pueden enajenar por estar en uso del fideicomiso o posesión de un tercero y/o presentar una problemática en particular.

no disponibles por 15,012.4 miles de pesos; 60 irregulares disponibles por 1,003.4 miles de pesos, y 5 irregulares no disponibles por 593.9 miles de pesos, como se indica a continuación:

MUESTRA DE BIENES INMUEBLES DEL FONHAPO, 2022
(Miles de pesos)

Descripción	Cantidad	Valor histórico	Revaluación y reexpresión	Deterioro	Depreciación	Valor neto contable a diciembre 2022
Regulares disponibles	5	142,824.8	813.0	0.0	0.0	143,637.8
Regulares no disponibles	3	23,635.0	23,309.0	0.0	-31,931.6	15,012.4
Irregulares disponibles	60	4,249.0	277.3	-548.6	-2,974.3	1,003.4
Irregulares no disponibles	<u>5</u>	<u>64.2</u>	<u>3,080.6</u>	<u>-228.5</u>	<u>-2,322.4</u>	<u>593.9</u>
Total	73	170,773.0	27,479.9	-777.1	-37,228.3	160,247.5

FUENTE: Estados Financieros por el periodo comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2022 del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), inventario de bienes inmuebles al 31 de diciembre de 2022 y Conciliación de bienes inmuebles al IV trimestre de 2022, proporcionados por el FONHAPO.

Al respecto, se constató lo siguiente:

- De los 73 inmuebles, el FONHAPO acreditó la propiedad de 72 mediante las escrituras públicas emitidas por notario público.

Conviene señalar que la escritura restante es de los 64 cajones del “Estacionamiento Z”, de los cuales 60 están clasificados como bienes irregulares disponibles y 4 como no disponibles, está en proceso de regularización mediante la rectificación de la escritura con el número de cajones de estacionamiento que ampara, por lo que es correcta su clasificación.

El inmueble irregular no disponible restante correspondió a una bodega ubicada en un terreno propiedad del Banco Nacional de Obras y Servicios, S.N.C., del que no se han concluido las acciones para su regularización, por lo que es correcta su clasificación.

- Los tres inmuebles regulares no disponibles correspondieron a oficinas en la Ciudad de México y el Estado de México, así como a villas de descanso en el Estado de Morelos, administrados por la Dirección de Administración y Finanzas del FONHAPO, por lo cual no están disponibles para su venta y es correcta su clasificación.
- De los cinco inmuebles regulares disponibles, se constató que tres parcelas y lotes en los estados de Hidalgo y Guerrero, respectivamente, se transfirieron para su comercialización al entonces Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, actualmente INDEP, mediante las actas administrativas de entrega-recepción suscritas en 2016 y 2018, por lo que es correcta su clasificación.

- Además del costo histórico, el valor de los inmuebles revisados incluyó la reexpresión de cifras por los efectos de la inflación hasta 2007 por un monto de 27,479.9 miles de pesos.
- A 65 inmuebles de la muestra se les aplicó la estimación de deterioro por 777.1 miles de pesos, de conformidad con la norma establecida en las Disposiciones de carácter general de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. En el ejercicio de 2011 se registró una estimación por baja de valor, en la cual se reconocieron las pérdidas potenciales de valor por el paso del tiempo de los bienes.
- A 68 inmuebles se les aplicó la depreciación acumulada por 37,228.3 miles de pesos, de conformidad con la normativa.

En conclusión, se determinó lo siguiente:

- El FONHAPO consideró el Estado de Situación Financiera, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, de los Estados Financieros por el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2022, como el Balance Previo de Liquidación, en el que se cancelaron o disminuyeron las cuentas complementarias (“Estimación por pérdida o deterioro de activos circulantes”, “Depreciación, deterioro y amortización acumulada de bienes” y “Estimación por pérdida o deterioro de activos no circulantes”) con la respectiva afectación a las cuentas principales (“Derechos a recibir efectivo o equivalentes”, “Derechos a recibir bienes o servicios”, “Derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo plazo”, “Otros activos circulantes”, “Bienes inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso” y “Bienes muebles”).
- Los créditos vigentes del FONHAPO al 31 de diciembre de 2022 por 4,181,112.5 miles de pesos, a los que no se les habían disminuido los depósitos mal referenciados por 5,070.8 miles de pesos ni los pagos efectuados por algún acreedor de los créditos globales por 20,482.9 miles de pesos están en proceso de negociación con la asociación para la individualización de su crédito y la aplicación de su pago, por lo que resultó un monto neto por recuperar de 4,155,558.8 miles de pesos, que coincidió con el reportado en la balanza de comprobación antes de aplicar el valor de la “Estimación por pérdida o deterioro de activos circulantes” por 1,820,389.1 miles de pesos en cuentas de balance y 2,335,169.7 miles de pesos en cuentas de orden.
- Los registros de 31 créditos revisados por 1,257,808.6 miles de pesos correspondieron a créditos vigentes y los montos coincidieron con los estados de cuenta y las tablas de amortización emitidos por el sistema Salesforce a diciembre de 2022.
- El FONHAPO no proporcionó información de 10 créditos por 725,300.7 miles de pesos, que incluyeron 7 créditos globales, 2 individuales y 1 parcial, debido a que, éste los transfirió al INDEP, lo cual se verificó con las actas administrativas de entrega-recepción del 9 de mayo y 13 de junio de 2023.

- Con la revisión de las gestiones de cobro de los 21 créditos restantes, se constató lo siguiente:
 - De 10 créditos por 50,000.6 miles de pesos, el FONHAPO acreditó haber registrado en el Sistema de Control de Cobranza las gestiones de cobro previstas en su normativa.
 - De 10 créditos por 411,069.5 miles de pesos, conformados por 4 globales por 194,542.9 miles de pesos, 1 individual por 597.0 miles de pesos, y 5 parciales por 215,929.6 miles de pesos, el FONHAPO acreditó que realizó el cobro judicial y contó con las constancias que confirman su estatus reportado en el Sistema de Control de Cobranza.
 - De un crédito global por 71,437.8 miles de pesos, el FONHAPO acreditó que en 2022 no se había designado al representante legal de la asociación para dar continuidad a las gestiones de cobranza judicial iniciadas en 2011.
- La disminución en el rubro “Inversiones a Largo Plazo” por 534.5 miles de pesos correspondió a la diferencia entre los 224.3 miles de pesos de los intereses ganados en ese año y el retiro de recursos de la cuenta de inversión del Fondo Nacional de Garantías a la Vivienda Popular por 758.8 miles de pesos, conformados por 543.7 miles de pesos de 111 garantías vencidas en 2022 y 215.1 miles de pesos de los intereses. En tanto, el saldo al cierre de 2022 por 2,687.5 miles de pesos, correspondió al valor de 481 garantías vigentes por 2,663.8 miles de pesos y los rendimientos obtenidos en diciembre de 2022 por 23.7 miles de pesos, operaciones que se registraron contablemente.
- Los 73 inmuebles de la muestra por 160,247.5 miles de pesos, integrados por 5 inmuebles regulares disponibles por 143,637.8 miles de pesos; 3 regulares no disponibles por 15,012.4 miles de pesos; 60 irregulares disponibles por 1,003.4 miles de pesos, y 5 irregulares no disponibles por 593.9 miles de pesos, contaron con la documentación soporte que acreditó su registro y clasificación de acuerdo con su situación física, jurídica y administrativa.

2. Ingresos del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) antes del inicio de su liquidación y extinción

En los Ingresos de Flujo de Efectivo y Estado Analítico de Ingresos de la Cuenta Pública 2022, el FONHAPO reportó 101,742.8 miles de pesos de ingresos propios, integrados como sigue:

INGRESOS PROPIOS DEL FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES, 2022

(Miles de pesos)

Concepto	Estimado	Modificado	Recaudado
Recuperación de cartera	52,247.7	52,247.7	26,588.3
Intereses cobrados	28,317.1	28,317.1	72,390.0
Otros ingresos	<u>71,983.2</u>	<u>71,983.2</u>	<u>2,764.5</u>
Total de recursos	152,548.0	152,548.0	101,742.8

FUENTE: Ingresos de Flujo de Efectivo y Estado Analítico de Ingresos de la Cuenta Pública 2022 del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

Conviene mencionar que, en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2022, sólo se autorizaron al FONHAPO ingresos propios; es decir, no percibió recursos fiscales.

A fin de verificar que los ingresos propios del FONHAPO se obtuvieron de acuerdo con su normativa, se revisaron 35,480.9 miles de pesos integrados por 8,195.7 miles de pesos de la recuperación de cartera; 24,855.2 miles de pesos de los intereses cobrados, y 2,430.0 miles de pesos de otros ingresos, que representaron el 34.9% del total recaudado durante 2022 por 101,742.8 miles de pesos. Al respecto, se comprobó lo siguiente:

I. Recuperación de cartera

En el Diario Oficial de la Federación del 12 de octubre de 2020, el FONHAPO publicó el Programa Institucional 2020-2024, con el objetivo prioritario de "*Contribuir a otorgar certeza sobre el patrimonio de las personas acreditadas o beneficiarias del FONHAPO.*"

Para cumplir con ese objetivo, se implementaron los programas de incentivos siguientes:

- a) "Programa Final de Apoyo para Acreditados y Beneficiarios que recibieron créditos del FONHAPO", aprobado por el Comité Técnico y de Distribución de Fondos en su sesión CXCV del 29 de abril de 2020, con el cual todos los acreditados y beneficiarios que liquidaran su adeudo (capital, seguros y gastos de escrituración) a partir del 1 de enero de 2020 y cumplieran los requisitos, los términos y las condiciones especificados en los lineamientos del programa se beneficiarían de la forma siguiente:
 - Créditos individuales. Los acreditados y beneficiarios que liquidaran su adeudo de manera individual gozarían de un descuento del 100.0% de intereses moratorios y ordinarios y un máximo del 30.0% del capital.
 - Créditos globales. Los acreditados y beneficiarios que liquidaran el 100.0% del crédito global gozarían de un descuento del 100.0% de intereses moratorios y ordinarios, y un máximo del 50.0% del capital.
- b) "Esquema Especial de Recuperación de la Cartera Dirigido a Ex empleados que Recibieron Créditos del FONHAPO", aprobado por el Comité Técnico y de Distribución

de Fondos en su sesión CCI del 10 de diciembre de 2021, con el cual todos los empleados se podrían beneficiar de cualquiera de las opciones siguientes:

- Los empleados que liquidaran su adeudo en una sola exhibición hasta el último día hábil de junio 2021 obtendrían un descuento del 100.0% de los intereses moratorios y ordinarios, y un 20.0% del capital.
- Los empleados que realizaran un pago mínimo de su adeudo por 2.5 miles de pesos, de 2019 al 30 junio 2022, y firmaran a más tardar en esta última fecha una carta compromiso para liquidar su adeudo antes del último día hábil de diciembre de 2022 obtendrían un descuento del 100.0% de los intereses moratorios y ordinarios.

De los 26,588.3 miles de pesos de la cartera recuperada en 2022, se seleccionaron 8,195.7 miles de pesos, conformados como sigue:

MUESTRA DE RECUPERACIÓN DE CARTERA DEL FONHAPO, EN 2022
(Miles de pesos)

Núm.	Número de crédito	Nombre de la asociación	Acreditados	Importe
Créditos individuales				
1	"Exempleados"	Exempleados	13	1,970.0
2	01368	Asociación Mexicana de Profesionistas y Técnicos de Educación Física y Deporte, A.C.	10	1,394.1
3	01343	Sociedad Cooperativa de Vivienda y Servicios Habitacionales "Calpulli del Valle", S.C.L.	9	1,064.6
4	01612	Coyoli Martínez, A.C.	2	233.1
5	01673	Sociedad Cooperativa de Vivienda y Servicios Habitacionales Mexicu-Izapan II	1	218.7
6	02596	Llave en Mano Probeneficiarios del Magisterio del Estado de Guerrero	4	444.5
7	02110	Unión de Colonos, Inquilinos Solicitantes de Vivienda Libertad, Asociación Civil, Sección General Emiliano Zapata	1	<u>103.7</u>
Suma				5,428.7
Créditos parciales				
8	02314	Unión de Colonos, Inquilinos, Solicitantes de Vivienda y Comerciantes, Lomas del Parque, A.C.	7	1,006.7
9	02413	Unidad Habitacional Frente Popular Francisco Villa, A.C.	3	374.3
10	02557	Crédito Individual Llave en Mano Biatlón	2	<u>195.0</u>
Suma				1,576.0
Crédito global				
11	00759	Trabajadores de la Industria del Refresco de Jalisco, A.C.	283	<u>520.0</u>
Suma				520.0
No identificados				
12	N/I	N/I	N/I	<u>671.0</u>
Suma				<u>671.0</u>
Total				8,195.7

FUENTE: Base de datos de ingresos monetarios proporcionada por el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO).

NOTA: Los ingresos no identificados (N/I) son pagos al FONHAPO que no se asociaron a ningún crédito ni acreditado.

Al respecto, se constató lo siguiente:

a) Créditos individuales

1. Exempleados

Los instrumentos jurídicos que dieron origen a los 13 créditos de empleados fueron las escrituras públicas con las que se protocolizaron los contratos de mutuo con interés y garantía hipotecaria.

Los 13 acreditados pagaron sus créditos en una sola exhibición mediante depósitos bancarios por un total de 1,970.0 miles de pesos, una vez aplicados los beneficios de los descuentos previstos en la normativa.

Nueve acreditados solicitaron la carta de no adeudo que emite el FONHAPO para comprobar la liquidación de los compromisos financieros pactados, y cinco solicitaron su carta de instrucción notarial para la cancelación de la hipoteca previstas en la normativa.

2. Crédito 01368

El instrumento jurídico que dio origen al crédito fue un convenio definitivo del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria.

Los 10 acreditados pagaron sus créditos en una sola exhibición mediante depósitos bancarios por un total de 1,394.1 miles de pesos, sin que rebasara cada uno los 150.0 miles de pesos establecidos, una vez aplicados los beneficios de un incentivo autorizado por el Comité Técnico y de Distribución de Fondos en su sesión ordinaria CXCVII del 5 de septiembre de 2019.

Ocho acreditados solicitaron la carta de no adeudo emitida por el FONHAPO, prevista en la normativa.

3. Crédito 01343

El instrumento jurídico que dio origen al crédito fue una escritura pública con la que se protocolizó la apertura del crédito con interés y reconocimiento de garantía hipotecaria.

Ocho acreditados tramitaron la solicitud de liquidación en cumplimiento de la normativa.

Ocho acreditados pagaron sus créditos en una sola exhibición mediante depósitos bancarios por un total de 940.6 miles de pesos, una vez aplicados los beneficios de los descuentos previstos en la normativa.

Un acreditado pagó 124.0 miles de pesos, al amparo del programa peso por peso, en el que por cada peso que el acreditado pagaba, FONHAPO pagaba otro, de conformidad con la normativa.

Cinco acreditados solicitaron la carta de no adeudo emitida por el FONHAPO, de conformidad con la normativa.

4. Crédito 01612

El instrumento jurídico que dio origen al crédito fue una escritura pública con la que se protocolizó el contrato de apertura del crédito con garantía hipotecaria.

Los dos acreditados pagaron sus créditos en una sola exhibición mediante depósitos bancarios por un total de 233.1 miles de pesos, sin que rebasara cada uno los 120.0 miles de pesos establecidos, una vez aplicados los beneficios de los descuentos previstos en la normativa.

Un acreditado solicitó la carta de no adeudo que emite el FONHAPO, prevista en la normativa.

5. Crédito 01673

El instrumento jurídico que dio origen al crédito fue una escritura pública con la que se protocolizó la transmisión de la propiedad en favor del acreditado y el reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria.

El acreditado tramitó la solicitud de liquidación prevista en la normativa y pagó su crédito en una sola exhibición mediante depósito bancario por un total de 218.7 miles de pesos, una vez aplicados los beneficios a que tenía derecho.

6. Crédito 02596

Los instrumentos jurídicos que dieron origen a los créditos fueron una escritura pública con la que se protocolizó el contrato de apertura del crédito con garantía hipotecaria y un convenio de ampliación del contrato referido.

Los cuatro acreditados tramitaron la solicitud de liquidación prevista en la normativa y pagaron sus créditos en una sola exhibición mediante depósitos bancarios, por un total de 444.5 miles de pesos, una vez aplicados los beneficios de los descuentos a que tenía derecho.

Tres acreditados obtuvieron la carta de no adeudo que emite el FONHAPO, prevista en la normativa.

7. Crédito 02110

Los instrumentos jurídicos que dieron origen al crédito fueron una escritura pública con la que se protocolizó el contrato de compraventa y la transmisión de la propiedad, y un contrato de apertura del crédito con garantía hipotecaria.

El acreedor no tramitó la solicitud de liquidación establecida en la normativa, por lo que no se benefició con los descuentos a que pudo tener derecho, y el pago efectuado mediante depósito bancario por 103.7 miles de pesos quedó aplicado a prelación.

b) Créditos parciales

8. Crédito 02314

El instrumento jurídico que dio origen al crédito fue una escritura pública con la que se protocolizó el contrato de apertura del crédito con garantía hipotecaria y quirografaria.

Seis acreditados tramitaron la solicitud de liquidación prevista en la normativa, y un acreedor no la tramitó, por lo que el pago por 143.7 miles de pesos efectuado mediante depósito bancario se aplicó a prelación, y no se beneficiaron de los descuentos a que pudieron tener derecho.

Los siete acreditados pagaron sus créditos en una sola exhibición mediante depósitos bancarios por un total de 1,006.7 miles de pesos, de los cuales, a seis se les aplicaron los beneficios de descuentos previstos en la normativa.

Cinco de los acreditados obtuvieron la carta de no adeudo que emite el FONHAPO, de acuerdo con la normativa.

9. Crédito 02413

El instrumento jurídico que validó la existencia de crédito fue una escritura pública con la que se protocolizó el convenio de ampliación del contrato de apertura de crédito con interés, garantía hipotecaria y quirografaria.

Los tres acreditados pagaron 374.3 miles de pesos mediante depósitos bancarios, pero no se aplicaron a ningún crédito, ya que la referencia de pago no correspondió a ningún acreedor individualizado.

10. Crédito 02557

Los instrumentos jurídicos que dieron origen a los créditos fueron las escrituras públicas con las que se protocolizaron el contrato de compraventa y los contratos individuales de apertura del crédito con interés, garantía hipotecaria y quirografaria.

Los dos acreditados tramitaron la solicitud de liquidación prevista en la normativa.

Además, los dos acreditados pagaron sus créditos en una sola exhibición mediante depósitos bancarios por un total de 195.0 miles de pesos, una vez aplicados los beneficios de los descuentos previstos en la normativa.

Los dos acreditados obtuvieron la carta de no adeudo que emite el FONHAPO para comprobar la liquidación de los compromisos financieros pactados, y la carta de instrucción notarial para cancelación de hipoteca, de conformidad con la normativa.

c) Crédito global

11.Crédito 00759

El instrumento jurídico que dio origen al crédito fue un contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria.

El crédito se pagó en una sola exhibición mediante depósito bancario por un total de 520.0 miles de pesos, una vez aplicados los descuentos por liquidación previstos en la normativa.

d) No identificados

Se detectaron depósitos bancarios por 671.0 miles de pesos, cuya referencia no correspondió a ningún acreeditado, los cuales se registraron como un ingreso pendiente de aplicar a algún crédito, situación que se aclarará cuando el beneficiario acuda con su ficha de depósito para regularizar su crédito.

Conviene mencionar que, a la fecha de revisión (julio de 2023), un acreeditado regularizó y liquidó su crédito por 129.0 miles de pesos, en cumplimiento de la normativa, por lo que ese monto se dio de baja de los ingresos no identificados.

Los 8,195.7 miles de pesos revisados se registraron de conformidad con la normativa, como sigue:

- El reconocimiento del ingreso con cargo a la cuenta 1112 "Bancos / Tesorería", y abono a las cuentas 1122 "Cuentas por cobrar a corto plazo", 4311 "Intereses Ganados de Títulos, Valores y demás Instituciones Financieras", 4399 "Otros ingresos y beneficios varios" y 2191 "Ingresos por clasificar".
- La cancelación de los intereses moratorios con cargo y abono a las cuentas de orden 7820 "Intereses moratorios no cobrados derivados de cartera de crédito vencida" y 7810 "Derivados de la cartera de crédito vencida", respectivamente.
- La cancelación de la estimación de cuentas incobrables con cargo a las cuentas 1281 "Estimaciones por pérdida de cuentas incobrables de documentos por cobrar a largo plazo" y 1161 "Estimaciones para cuentas incobrables por derechos a recibir efectivo o

equivalentes”, y abono a las cuentas 1122 “Cuentas por cobrar a corto plazo”, 4331 “Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia” y 5512 “Estimaciones de pérdida por deterioro de activos no circulantes”.

II. Intereses cobrados

Los ingresos por este concepto se obtuvieron de las inversiones del FONHAPO en valores gubernamentales en instrumentos de corto plazo, de conformidad con la normativa.

De los intereses cobrados durante 2022, por 72,390.0 miles de pesos, se seleccionaron 24,855.2 miles de pesos de los rendimientos por las inversiones en reportos realizadas en la institución financiera Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (Casa de Bolsa). Al respecto, se verificó lo siguiente:

- El 26 de septiembre de 2018, el FONHAPO suscribió el contrato de intermediación bursátil con la Casa de Bolsa, con vigencia indefinida.
- Las tasas de rendimientos superaron las tasas reportadas por CETES 28 días, en cumplimiento de la normativa.
- A diciembre de 2022, la Casa de Bolsa contó con la ratificación de la calificación financiera de HR⁵ A+ por su desempeño financiero favorable, en cumplimiento de la normativa.
- La Casa de Bolsa emitió 12 estados de cuenta con la relación de las operaciones de reporto realizadas en Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (BONDES D)⁶, en cumplimiento de la normativa.
- El registro contable de los 24,855.2 miles de pesos se realizó con cargo a las cuentas 1123 “Deudores diversos por cobrar a corto plazo” y 1121 “Inversiones financieras de corto plazo”, con abono a las cuentas 1123 “Deudores diversos por cobrar a corto plazo” y 4311 “Intereses Ganados de Títulos, Valores y demás Instituciones Financieras”, conforme a la normativa.

⁵ HR Ratings es la calificadora global líder en el mercado mexicano, emitiendo más de 2,000 calificaciones anuales y con presencia en Norteamérica, Latinoamérica y Europa.

⁶ Los valores gubernamentales son títulos de deuda que el Gobierno Federal coloca entre el público inversionista para cubrir sus necesidades de financiamiento, entre los que se encuentran los BONDES D que pagan intereses variables cada 28 días en función de la Tasa Ponderada de Fondeo Bancario. Tienen un valor nominal de 100.0 pesos y se pueden adquirir a plazos de 5 años.

III. Otros ingresos

Durante 2022, el FONHAPO cobró 2,764.5 miles de pesos, identificados en el concepto de ingresos “Otros”, de los cuales se seleccionaron 2,430.0 miles de pesos, el 87.9% del total, integrados como sigue:

INGRESOS POR VENTA DE INMUEBLES (Miles de pesos)	
Descripción de los inmuebles	Importe
Inmueble Los Dragos, Acapulco, Guerrero	1,935.0
Lotes 34, 99 y 144 del inmueble denominado “Casa Trabajadores del Volante”	495.0
Total	2,430.0

FUENTE: Archivo "Base de datos monetarios" y contratos de compraventa.

Se constató que el inmueble denominado “Los Dragos”, integrado por 18 lotes con una superficie de 329,957 m² y ubicado en el Estado de Guerrero, se vendió el 27 de julio de 2021 al Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, operación que se formalizó mediante un contrato de compraventa suscrito entre este último y el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., I.B.D. (BANOBRAS), como fiduciario del FONHAPO.

Los lotes 34, 99 y 144 del inmueble denominado “Casa Trabajadores del Volante”, ubicado en el Estado de Hidalgo, se vendieron a personas físicas, operaciones que se formalizaron mediante dos contratos de compraventa suscritos el 23 de agosto y 14 de noviembre de 2022, entre el BANOBRAS, como fiduciario en el FONHAPO, y los compradores.

Respecto de la documentación soporte de los pagos, se comprobó lo siguiente:

- Del inmueble de Los Dragos se realizaron nueve pagos mediante transferencias bancarias por un total de 1,935.0 miles de pesos, en cumplimiento de la normativa.
- Los 495.0 miles de pesos de los tres lotes del inmueble “Casa Trabajadores del Volante” se obtuvieron mediante un cheque, un depósito bancario y una transferencia electrónica por 165.0 miles de pesos cada uno, en cumplimiento de la normativa.

Estas operaciones se registraron de conformidad con la normativa, como sigue:

- Los pagos se registraron con cargo a la cuenta 1112 “Bancos” y abono a las cuentas 1123 “Deudores diversos por cobrar a corto plazo” y 4399 “Otros ingresos y beneficios varios”.
- La baja de los bienes inmuebles del patrimonio de FONHAPO se registró con cargo a la cuenta 1261-0000-2000-0000-0000 “Depreciación acumulada de bienes inmuebles”, y abono a la cuenta 1232-0000-0000-0000-0000 “Viviendas”.

Se constató que el FONHAPO contó con la autorización de su Comité de Administración y Enajenación de Inmuebles para la desincorporación del padrón inmobiliario del inmueble ubicado en el Estado de Guerrero y de los lotes en el Estado de Hidalgo, y con la conciliación de la baja de los inmuebles, en cumplimiento de la normativa.

En conclusión, se determinó lo siguiente:

- El FONHAPO obtuvo ingresos por un total de 101,742.8 miles de pesos, integrados por 26,588.3 miles de pesos de la recuperación de cartera; 72,390.0 miles de pesos de los intereses cobrados, y 2,764.5 miles de pesos de otros ingresos, los cuales coincidieron con los reportados en el Estado Analítico de Ingresos y en el documento “Ingresos de Flujo de Efectivo” de la Cuenta Pública 2022.
- Los 8,195.7 miles de pesos de la recuperación de la cartera correspondieron a pagos efectuados por los titulares de los créditos para obtener los beneficios de los programas de incentivos vigentes en 2022; además, los créditos contaron con un instrumento jurídico que acreditó su existencia y con los comprobantes de pago y, en cinco casos en los que no se trató la solicitud de liquidación prevista en los programas de incentivos, no se les aplicaron los descuentos previstos.
- Se identificaron 24,855.2 miles de pesos que correspondieron a los intereses generados por la inversión de recursos del FONHAPO por operaciones de reporto realizadas en BONDES D, al amparo de un contrato de intermediación bursátil con Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
- Los ingresos por la venta de bienes por 2,430.0 miles de pesos coincidieron con los obtenidos por la enajenación de 18 lotes del inmueble “Los Dragos” y tres lotes del inmueble “Casa Trabajadores del Volante”, en cumplimiento de los plazos, precios y formas de pago pactados en los contratos de compraventa suscritos con las personas físicas compradoras.
- Los 35,480.9 miles de pesos integrados por 8,195.7 miles de pesos de la recuperación de cartera; 24,855.2 miles de pesos de los intereses cobrados, y 2,430.0 miles de pesos de otros ingresos se registraron contablemente.

3. Erogaciones del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) por liquidaciones

En el Estado Analítico del Presupuesto de Egresos en Clasificación Económica y por Objeto del Gasto de la Cuenta Pública 2022, el FONHAPO reportó erogaciones por 158,615.1 miles de pesos, de las cuales 104,301.8 miles de pesos correspondieron al capítulo 1000 “Servicios personales”. De este último monto, se revisaron las liquidaciones de personal por 11,753.3 miles de pesos.

Se verificó que las erogaciones por ese concepto se registraron en las partidas de gasto 11301 “Sueldos Base”, 13201 “Primas de Vacaciones y Dominical”, 13202 “Aguinaldo o Gratificación de Fin de Año”, 15101 “Cuotas Para El Fondo De Ahorro Del Personal Civil”, 15202 “Pago de Liquidaciones”, 17102 “Estímulos al personal Operativo”.

Los 11,753.3 miles de pesos se integraron como se detalla a continuación:

INDEMNIZACIONES PAGADAS A TRABAJADORES DEL FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES, 2022
(Miles de pesos)

Antigüedad	Trabajadores	Liquidación	Finiquito	Otros pagos	Total de indemnización	ISR retenido	Otras deducciones	Monto neto pagado
0 - 5	12	2,937.7	729.1	27.5	3,694.3	608.7	441.5	2,644.1
6 - 10	7	2,497.0	329.9	-2.7	2,824.2	349.7	252.5	2,222.0
11 -15	2	884.8	95.8	23.7	1,004.3	85.8	42.6	875.9
16 - 20	2	1,352.8	103.4	0.0	1,456.2	162.9	0.0	1,293.3
21 - 25	1	537.1	35.2	0.0	572.3	19.7	99.1	453.5
26 - 30	1	661.2	17.3	12.6	691.1	26.2	19.5	645.4
31 - 37.4	<u>1</u>	<u>1,431.0</u>	<u>79.9</u>	<u>0.0</u>	<u>1,510.9</u>	<u>154.2</u>	<u>157.1</u>	<u>1,199.6</u>
	26	10,301.6	1,390.6	61.1	11,753.3	1,407.2	1,012.3	9,333.8

FUENTE: Archivos "Base de datos pagados 2022", "1. Liquidaciones_2022" y "Liquidaciones"

NOTA: En otras deducciones, se incluyeron principalmente descuentos de préstamos personales.

De lo anterior, se constató lo siguiente:

- El monto de las 26 liquidaciones por 9,333.8 miles de pesos se determinó de conformidad con la normativa.
- Se conciliaron los convenios formalizados ante el Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje (TFCA) y su ratificación, en cumplimiento de la normativa.
- Los recursos se depositaron en las cuentas bancarias de los trabajadores mediante transferencias electrónicas, en cumplimiento de la normativa.
- El registro contable se realizó de conformidad con la normativa, como sigue:
 - a) La provisión de los pagos se registró con cargo a las cuentas 5111 “Remuneraciones al personal de carácter permanente”, 5113 “Remuneraciones adicionales y especiales”, 5115 “Otras prestaciones sociales y económicas”, 5116 “Pago de estímulos a servidores públicos”, y abono a las cuentas 2111 “Servicios personales por pagar a corto plazo”, 2117 “Retenciones y contribuciones por pagar a corto plazo”, 2260 “Provisiones a largo plazo”, 1122 “Cuentas por cobrar a corto plazo”, 1123 “Deudores diversos por cobrar a corto plazo” y 2179 “Otras provisiones a corto plazo”.

- b) Los pagos se registraron con cargo a las cuentas 2179 “Otros documentos por pagar a corto plazo” y 21117 “Retenciones y contribuciones por pagar a corto plazo”, y abono a la cuenta 1112 “Bancos”.

En conclusión, se determinó que durante 2022 el FONHAPO ejerció 9,333.8 miles de pesos por el pago de liquidación a 26 personas mediante la formalización y ratificación de convenios ante el TFCA.

Los recursos se pagaron mediante transferencias electrónicas a las cuentas bancarias de los trabajadores.

4. Adjudicación, contratación y pagos de bienes y servicios

De acuerdo con el Estado Analítico del Presupuesto de Egresos en Clasificación Económica y por Objeto del Gasto de la Cuenta Pública 2022, el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) erogó 158,615.1 miles de pesos en los capítulos 1000 “Servicios personales”, 2000 “Materiales y Suministros” y 3000 “Servicios Generales”. Se seleccionaron 11 proveedores o prestadores de servicios con los que se suscribieron 12 contratos por 15,534.5 miles de pesos, que se pagaron con cargo a 15 partidas de gasto, como se detalla a continuación:

MUESTRA DE CONTRATOS POR PARTIDA DE GASTO, 2022
(Miles de pesos)

Partida	Concepto	Pagado	Parcial	Muestra
15401	Prestaciones establecidas por condiciones generales de trabajo o contratos colectivos de trabajo	3,568.6		417.7
	<i>Persona física 1</i>		417.7	
	Subtotal Capítulo 1000	3,568.6		417.7
21601	Material de limpieza	115.0		22.2
	<i>Persona física 2</i>		22.2	
	Material eléctrico y electrónico	1,335.7		1,185.0
24601	<i>Persona física 3</i>		1,176.0	
	<i>Persona física 4</i>		9.0	
24701	Artículos metálicos para la construcción	54.2		24.5
	<i>Persona física 3</i>		24.5	
	Materiales complementarios	917.4		654.2
24801	<i>Persona física 3</i>		97.6	
	<i>Persona física 2</i>		556.6	
26103	Combustibles, lubricantes y aditivos para vehículos terrestres, aéreos, marítimos, lacustres y fluviales destinados a servicios administrativos	1,118.8		1,085.1
	<i>Pemex Transformación Industrial</i>		743.6	
	<i>Edenred México, S.A. de C.V.</i>		341.5	
26104	Combustibles, lubricantes y aditivos para vehículos terrestres, aéreos, marítimos, lacustres y fluviales asignados a servidores públicos	76.3		76.3
	<i>Edenred México, S.A. de C.V.</i>		44.8	
	<i>Pemex Transformación Industrial</i>		31.5	
27101	Vestuario y uniformes	220.2		219.6

Informe Individual del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2022

Partida	Concepto	Pagado	Parcial	Muestra
	<i>Persona física 4</i>		219.6	
27201	Prendas de protección personal	146.5		68.2
	<i>Persona física 4</i>		68.2	
27501	Blancos y otros productos textiles, excepto prendas de vestir	57.6		56.7
	<i>Persona física 2</i>		56.7	
29201	Refacciones y accesorios menores de edificios	238.9		184.0
	<i>Persona física 2</i>		184.0	
29301	Refacciones y accesorios menores de mobiliario y equipo de administración, educacional y recreativo	131.2		98.5
	<i>Persona física 3</i>		98.5	
29901	Refacciones y accesorios menores otros bienes muebles	154.9		69.6
	<i>Persona física 2</i>		69.6	
Subtotal Capítulo 2000		4,566.7		3,743.9
31902	Contratación de otros servicios	1,620.6		1,455.0
	<i>Parking Managment S. de R.L. de C.V.</i>		1,455.0	
	Arrendamiento de vehículos terrestres, aéreos, marítimos, lacustres y fluviales para servicios administrativos	4,815.3		4,815.3
32503	<i>Cars & Cars Román, S.A de C.V.</i>		3,485.3	
	<i>Forza Arrendadora Automotriz, S.A. de C.V.</i>		1,330.0	
	Mantenimiento y conservación de inmuebles para la prestación de servicios administrativos	6,617.3		5,102.6
35101	<i>Forlark Fortaleza en Arquitectura, S.A de C.V.</i>		2,173.3	
	<i>Centro Ferretero de Champotón, S.A de C.V.</i>		2,929.3	
Subtotal Capítulo 3000		<u>13,053.2</u>		<u>11,372.9</u>
Total		21,188.5		15,534.5

FUENTE: Base de datos del presupuesto ejercido.

De los 12 contratos seleccionados, 2 se adjudicaron por licitación pública nacional, 6 de forma directa, 1 por invitación a cuando menos tres personas, 1 entre entidades, de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y los 2 restantes mediante licitación pública, de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

MUESTRA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS DE FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES
(Miles de pesos)

Núm.	Objeto	Proveedor	Contrato	Fecha de suscripción	Monto del contrato ^{1/}	Vigencia
<i>Licitación pública nacional electrónica</i>						
1	Adquisición de muebles y accesorios de baños, persianas, blancos y macetas, así como el servicio de rectificación de medidas y colocación de persianas	Persona física 2	DAF/036/2022	05/08/22	842.0	30/07/22 a 31/12/22
2	Servicio administrativo de transporte vehicular integral	Cars & Cars Román, S.A. de C.V.	DAF/013/2022	15/03/22	Mín: 2,032.8 Máx.: 4,979.0	01/03/22 a 31/12/22
<i>Adjudicación directa</i>						
3	Servicio integral para llevar a cabo el evento del Día del Padre	Persona física 1	DAF/032/2022	17/06/22	128.9	13/06/22 al 17/06/22
4	Servicio integral para llevar a cabo la entrega de reconocimiento por antigüedad	Persona física 1	DAF/045/2022	28/10/22	288.8	12/12/22 al 20/12/22
5	Adquisición y suministro de combustible para vehículos automotores	Edenred México, S.A. de C.V.	DAF/013/2021	16/03/21	Mín: 491.1 Máx: 1,168.7	01/04/21 al 31/12/21
6	Adquisición de vestuario y prendas de protección personal con la imagen institucional para el personal	Persona física 4	DAF/038/2022	29/08/22	296.8	18/08/22 al 17/10/22
7	Servicio de estacionamiento para el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares	Parking Managment, S. de R.L de C.V.	DAF/004/2022	16/02/22	Mín: 746.6 Máx: 1,866.5	01/02/22 al 31/12/22
8	Servicio administrado de transporte vehicular integral	Forza Arrendadora Automotriz, S.A. de C.V.	DAF/007/2021	12/03/21	Mín: 1,773.4 Máx: 4,433.5	01/03/21 a 31/12/21
<i>Invitación a cuando menos tres personas</i>						
9	Suministro e instalación de materiales electrónicos	Persona física 3	DAF/020/2022	07/04/22	Mín: 510.4 Máx: 1,276.0	01/04/22 a 30/09/22
<i>Artículo 1 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público</i>						
10	Servicio de suministro de combustible para vehículos	Pemex Transformación Industrial	DAF/001/2022	10/12/21	800.0 ^{2/}	01/01/22 al 31/12/22
<i>Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas</i>						
<i>Licitación Pública</i>						
11	Trabajos de mantenimiento y conservación del inmueble "Oficinas Centrales"	Forlark Fortaleza en Arquitectura, S.A. de C.V.	DAF/021/2022	22/04/22	2,022.6	25/04/22 a 26/08/22
12	Trabajos de mantenimiento y conservación del inmueble "Archivo de Concentración Tlatelolco".	Centro Ferretero de Champotón, S.A. de C.V.	DAF/023/2022	22/04/22	2,399.6	25/04/22 a 26/08/22

FUENTE: Base de datos de los contratos y convenios proporcionada por el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

1/ El importe del contrato incluye el Impuesto al Valor Agregado.

2/ El importe del contrato corresponde a volumen contractual; en la cláusula cuarta del contrato se estableció que no debía rebasar la suficiencia presupuestal.

Los procesos de adjudicación de los contratos números DAF/013/2021 y DAF/007/2021 con los proveedores Edenred México, S.A. de C.V., y Forza Arrendadora Automotriz, S.A. de C.V., respectivamente, no fueron objeto de revisión, ya que se suscribieron en 2021, e igual caso con Pemex Transformación Industrial, por estar exento de cumplir con la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, debido a que se formalizó con otra dependencia de la Administración Pública Federal, de conformidad con el artículo 1 de ese ordenamiento.

Respecto del proceso de adjudicación de los nueve contratos adjudicados en 2022, se verificó lo siguiente:

1. Planeación

El FONHAPO contó con el Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos, Servicios y Obras Públicas (PAAASOP) de 2022, el cual se sometió a revisión del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios en su primera sesión ordinaria de 2022, y fue aprobado ese mismo día por la Dirección de Administración y Finanzas, y el presidente del Comité para su difusión en el CompraNet, de conformidad con la normativa.

Se constató que los nueve contratos adjudicados en 2022 se incluyeron en el PAAASOP, en cumplimiento de la normativa.

2. Procedimiento de adjudicación

De los nueve contratos suscritos en 2022, siete correspondieron a la prestación de servicios y dos, a adquisiciones de bienes, los cuales se adjudicaron mediante los procedimientos de licitación pública, invitación a cuando menos tres personas y adjudicación directa, en cumplimiento de la normativa.

En el caso de los procedimientos de adjudicación mediante licitación pública, el FONHAPO contó con las convocatorias que originaron los contratos de prestación de servicios y adquisición de bienes, las actas de aclaraciones, las propuestas técnicas y económicas, las investigaciones de mercado y la emisión de los fallos.

En el caso de los procedimientos de adjudicación para la contratación de mantenimiento de inmuebles, el FONHAPO acreditó la necesidad del servicio debido al mal estado de los inmuebles, conforme a la justificación de obra que contiene la evidencia fotográfica respectiva.

Del procedimiento de invitación a cuando menos tres personas, el FONHAPO también acreditó la difusión de la invitación en la Plataforma Integral CompraNet y en su página de internet, y que contó con un mínimo de tres proposiciones.

En cuanto al procedimiento de adjudicación directa, el FONHAPO presentó la evidencia de las investigaciones de mercado, las solicitudes de autorización de la excepción a la licitación pública y la emisión del fallo.

3. Otras obligaciones

El FONHAPO acreditó que, antes de la adjudicación de los contratos, comprobó lo siguiente:

- Los proveedores no se encontraron en el listado de contribuyentes que emiten comprobantes con inexistencia de operaciones, de acuerdo con el artículo 69-B, párrafos primero y segundo, del Código Fiscal de la Federación.
- Las empresas se encontraban constituidas de conformidad con la normativa.
- Los proveedores cumplieron con sus obligaciones fiscales y presentaron la opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales emitida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), la opinión de cumplimiento de obligaciones en materia de seguridad social emitida por el Instituto Mexicano del Seguro Social, y la constancia de situación fiscal emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, todas en sentido positivo, de conformidad con la normativa.

4. Contratos

De los 12 contratos seleccionados, 11 se suscribieron con base en las convocatorias de los procedimientos de adjudicación respectivos y contaron con las cláusulas previstas en la normativa, y el restante está exento de cumplir con la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

Una vez adjudicados los 12 contratos, se verificó lo siguiente:

1. Contratos

Del contrato de servicio de suministro de combustible para vehículos automotores terrestres en territorio nacional suscrito el 10 de diciembre de 2021 por el FONHAPO con Pemex Transformación Industrial, para que este último prestara el servicio en los tanques de almacenamiento integrados a los vehículos en las gasolineras designadas como “punto de entrega”, se comprobó que el proveedor emitió las facturas con el precio vigente al momento de la facturación, las cuales fueron validadas por el FONHAPO para su pago dentro de los 20 días naturales siguientes al suministro.

De los 11 contratos restantes, se constató lo siguiente:

- El FONHAPO contó con las garantías de cumplimiento de las obligaciones de ocho proveedores; tres contratos no estaban obligados a presentar la garantía debido a que su vigencia fue menor a los 10 días posteriores a su suscripción, y uno no estaba obligado a presentarlas, ya que se suscribió al amparo del artículo 1 de la ley citada, así como con las fianzas vigentes en 2022, de los anticipos realizados, de conformidad con la normativa.

2. Convenios modificatorios

De los 12 contratos, 6 no se modificaron, y de los 6 restantes se suscribieron convenios modificatorios para ampliar la vigencia y el monto pactado originalmente. Con la revisión de estos convenios, se constató lo siguiente:

- Contaron con razones fundadas y explícitas para realizar el convenio modificatorio.
- Se suscribieron dentro de la vigencia original del contrato.
- Se suscribieron por el servidor público facultado para ello.
- Las modificaciones en el monto y plazo no rebasaron el 20.0% o el 25.0% establecido en la normativa.
- El FONHAPO acreditó que los seis proveedores contrataron las garantías de cumplimiento de las obligaciones contractuales correspondientes a los montos y plazos modificados.

3. Cumplimiento de obligaciones fiscales

Se solicitó información al SAT, con la cual se comprobó lo siguiente:

- Los proveedores contaron con las constancias de situación fiscal y los avisos de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes.
- Los proveedores presentaron sus declaraciones anuales de 2021 y 2022, relacionadas con el pago del Impuesto sobre la Renta (ISR) y el Impuesto al Valor Agregado (IVA), así como la información registrada de los pagos de contribuciones federales, las informativas de operaciones con terceros de 2022, las declaraciones provisionales o definitivas de impuestos federales complementarias y normales.
- Los 11 proveedores o prestadores de servicios contaron con una opinión favorable del SAT sobre el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, de acuerdo con las constancias emitidas en 2023.

4. Pagos

Con la revisión de la documentación soporte de los pagos a los 11 proveedores o prestadores de servicios por 15,494.3 miles de pesos, se comprobó lo siguiente:

- Ese importe incluyó 15,534.5 miles de pesos registrados como gasto en las partidas presupuestales (14,542.0 miles de pesos de la contraprestación por los bienes y servicios, más el IVA causado por 2,235.5 miles de pesos, menos la amortización

de anticipos por 1,143.7 miles de pesos, y las retenciones del IVA de los anticipos por 99.3 miles de pesos de los contratos adjudicados conforme a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas), menos las retenciones del ISR por 18.2 miles de pesos y del 5 al millar por 22.0 miles de pesos de los contratos adjudicados conforme a la ley referida.

- Los pagos se ampararon con 311 Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI), los cuales presentaron el estado “de vigente” en el portal de Internet del SAT y cumplieron con los requisitos fiscales, de conformidad con la normativa; además, en la descripción se especificaron los conceptos de los bienes o servicios proporcionados y los precios aplicados, mismos que coincidieron con los establecidos en los contratos.
- El FONHAPO pagó a los proveedores con recursos propios 15,534.5 miles de pesos, mediante 54 transferencias bancarias efectuadas en 2022, lo que se corroboró con los estados de cuenta bancarios en los que se verificó el retiro de los recursos.
- Los pagos se registraron con cargo a las cuentas número 2112 “Proveedores por pagar a corto plazo”, 2117 “Retenciones y contribuciones por pagar a corto plazo” y 2119 “Otras cuentas por pagar a corto plazo”, con abono a la cuenta 1112 “Bancos/Tesorería”, de conformidad con la normativa.

5. Entregables

i. Contratos de adquisición de bienes (dos)

Los dos proveedores entregaron en tiempo y forma los insumos de conformidad con los contratos, lo cual se acreditó con lo siguiente:

- 1) Del contrato número DAF/036/2022 suscrito con la persona física 2 para la adquisición de muebles y accesorios de baños, persianas, blancos y macetas, así como para la prestación del servicio de rectificación de medidas y colocación de persianas, el FONHAPO proporcionó dos oficios de “Satisfacción”, “Notas de remisión” y los reportes fotográficos, con los cuales acreditó que esos bienes se proporcionaron en tiempo y forma y a entera satisfacción, en cuanto a las cantidades y características pactadas en el contrato.

Por lo anterior, se justificó el pago por 889.1 miles de pesos, de conformidad con la normativa.

- 2) Del contrato número DAF/038/2022 suscrito con la persona física 4 para la adquisición de vestuario y prendas de protección personal con la imagen institucional para el personal, el FONHAPO proporcionó un oficio de “Satisfacción” y los documentos “Vale de entrada del Almacén” y “Vale de

Salida del Almacén”, con los cuales acreditó las entradas y salidas del almacén de esos bienes, y que se recibieron en tiempo y forma, a entera satisfacción en cuanto a las cantidades y con las características pactadas en el contrato.

Por lo anterior, se justificó el pago por 296.8 miles de pesos, de conformidad con la normativa.

ii. Contratos de prestación de servicios (diez)

- 3) Del contrato número DAF/020/2022 suscrito con la persona física 3 para el suministro e instalación de materiales electrónicos, el FONHAPO proporcionó dos órdenes de suministro, las actas de verificación de instalación de materiales eléctricos emitidas por el Órgano Interno de Control, los oficios de recepción de los servicios a entera satisfacción y el reporte fotográfico de la instalación eléctrica, con los cuales acreditó que cumplió con el anexo técnico del contrato.

Por lo anterior, se justificó el pago por 1,381.5 miles de pesos, de conformidad con la normativa.

- 4) De los contratos números DAF/032/2022 y DAF/045/2022 suscritos con la persona física 1, el primero para la prestación del servicio integral para el evento del día del padre, el FONHAPO proporcionó un oficio de recepción de los servicios a entera satisfacción, la validación de las especificaciones del servicio, la lista de asistencia, la lista de participantes del torneo de dominó y el reporte fotográfico, y el segundo para la prestación del servicio integral para la entrega de reconocimientos por antigüedad, el FONHAPO proporcionó un oficio de recepción de los servicios a entera satisfacción, la validación de las especificaciones del servicio, la lista de asistencia y el reporte fotográfico, con los cuales acreditó que los servicios se prestaron en los términos pactados en los contratos.

Por lo anterior, los pagos por 128.9 y por 285.7 miles de pesos fueron justificados, de conformidad con la normativa.

- 5) Del contrato número DAF/001/2022 suscrito con el proveedor Pemex Transformación Industrial para la prestación del servicio de suministro de combustible para vehículos, el FONHAPO proporcionó un oficio de recepción de los servicios a entera satisfacción, el listado de las tarjetas de combustible y las pantallas del sistema de suministro mensual de combustible, con los cuales acreditó que el servicio se prestó conforme al contrato.

Por lo anterior, el pago por 775.1 miles de pesos fue justificado de conformidad con la normativa.

- 6) Del contrato número DAF/013/2021 suscrito con el proveedor Edenred México, S.A. de C.V., para la prestación del servicio de suministro de combustible para vehículos automotores, el FONHAPO proporcionó dos oficios de recepción de los servicios a entera satisfacción, el listado de las tarjetas de combustible y los tickets de pago, con los cuales acreditó que el servicio se prestó de acuerdo con el contrato.

Por lo anterior, el pago por 386.3 miles de pesos fue justificado, de conformidad con la normativa.

- 7) De los contratos números DAF/007/2021 y DAF/013/2022 suscritos con los proveedores Forza Arrendadora Automotriz, S.A. de C.V., y Cars & Cars Román, S.A. de C.V., respectivamente, para la prestación del servicio administrado de transporte vehicular integral, el FONHAPO proporcionó dos oficios de recepción de los servicios a entera satisfacción, la pólizas de seguro de automóviles, los resguardos vehiculares, las solicitudes de mantenimiento, los registros de las solicitudes de vehículos para el uso del personal de FONHAPO y las tarjetas de circulación a nombre de las empresas prestadoras del servicio, con los cuales acreditó que los servicios se proporcionaron de acuerdo con lo pactado.

Por lo anterior, los pagos por 1,330.0 y 3,485.3 miles de pesos se justificaron de conformidad con la normativa.

- 8) Del contrato número DAF/004/2022 suscrito con el proveedor Parking Management, S. de R.L. de C.V., para la prestación del servicio de estacionamiento, el FONHAPO proporcionó los reportes de supervisión, nueve oficios de recepción de servicios a entera satisfacción, los tarjetones de acceso al estacionamiento, los informes mensuales con el detalle de los empleados que usaron el servicio, los números de tarjetón y las características de los vehículos autorizados, con los cuales acreditó que el servicio se proporcionó de conformidad con el anexo técnico del contrato.

Por lo anterior, el pago por 1,455.0 miles de pesos fue justificado, de acuerdo con la normativa.

- 9) De los contratos números DAF/021/2022 y DAF/023/2022 suscritos con los proveedores Forlark Fortaleza en Arquitectura, S.A de C.V., y Centro Ferretero de Champotón, S.A. de C.V., para los trabajos de mantenimiento y conservación de los inmuebles "oficinas centrales" y "archivo de concentración Tlatelolco", respectivamente, el FONHAPO proporcionó las actas de entrega-recepción física de los trabajos, las actas administrativas de finiquitos de obras, las actas administrativas de extinción de derechos y obligaciones, el informe final con el reporte fotográfico de los trabajos

terminados, las estimaciones y las bitácoras de obra, con los cuales se comprobó que los trabajos cumplieron con el anexo técnico de los contratos.

Por lo anterior, los pagos por 2,163.9 miles de pesos y 2,916.6 miles de pesos se justificaron de conformidad con la normativa.

En conclusión, se determinó lo siguiente:

- Durante 2022, el FONHAPO erogó 158,615.1 miles de pesos de los capítulos 1000 “Servicios personales”, 2000 “Materiales y Suministros” y 3000 “Servicios Generales, reportados en el Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Económica y por Objeto del Gasto de la Cuenta Pública 2022, de los cuales se revisaron los pagos a 11 proveedores con los que se suscribieron 12 contratos por 15,534.5 miles de pesos, 9 adjudicados en 2022 y 3 en 2021.
- Los nueve contratos adjudicados en 2022 se incluyeron en el PAAASOP autorizado por el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios.
- Los nueve contratos se adjudicaron mediante los procedimientos de licitación pública, por invitación a cuando menos tres personas y por adjudicación directa, en cumplimiento de la normativa.
- El FONHAPO acreditó que antes de formalizar los contratos comprobó que los proveedores no se encontraron en el listado de contribuyentes que emiten comprobantes con inexistencia de operaciones.
- Los contratos se suscribieron con base en las convocatorias de los procedimientos de adjudicación respectivos; en los seis casos que tenían la obligación, se acreditó que contaron con las garantías de cumplimiento de las obligaciones de los proveedores, de conformidad con la normativa.
- De los 12 contratos, en 6 se suscribieron convenios modificatorios para ampliar la vigencia y el monto pactado originalmente por razones fundadas y motivadas, sin que se rebasara el 20.0% o 25.0% establecido en la normativa.
- Los 11 proveedores contaron con una opinión favorable del SAT respecto del cumplimiento de sus obligaciones fiscales, de acuerdo con las constancias emitidas en 2023.
- El FONHAPO pagó a los proveedores 15,494.3 miles de pesos, mediante 54 transferencias bancarias del 2022; asimismo, presentó los estados de cuenta en los que se verificó el retiro de los recursos.

- Los pagos se ampararon con 311 CFDI, los cuales cumplieron con los requisitos fiscales; además, los bienes o servicios y los precios aplicables coincidieron con los establecidos en los contratos y se registraron contablemente.
- De los 12 contratos, los proveedores justificaron de forma completa con los entregables el gasto por 15,534.5 miles de pesos, de acuerdo con los términos pactados en los contratos.

5. Causales de la extinción del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) y avance en el proceso de liquidación y extinción

El FONHAPO es un fideicomiso público paraestatal cuyo objeto principal es otorgar crédito para la adquisición de vivienda, el cual dejó de cumplir a partir de 2006 y se dedicó a otorgar subsidios para la vivienda.

De acuerdo con el Decreto por el que se Reforman, Adicionan y Derogan diversas Disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y con el Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, publicados en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 30 de noviembre de 2018 y el 14 de mayo de 2019, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) quedó como encargada de formular, ejecutar, conducir, coordinar, evaluar y dar seguimiento a la Política Nacional de Vivienda.

Al ser la SEDATU la coordinadora de sector del FONHAPO y de la Comisión Nacional de Vivienda, ésta determinó que se duplicaban las funciones entre ambas entidades y, por ende, se presentó el supuesto previsto en los artículos 16 de la Ley Federal de Entidades Paraestatales, y 5 de su Reglamento, por lo que se determinó la extinción del FONHAPO.

De acuerdo con los artículos 5 y 9 del Reglamento de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, para la desincorporación de entidades paraestatales, se requiere la emisión del dictamen favorable de la Comisión Intersecretarial de Gasto Público, Financiamiento y Desincorporación (CIGPFD) y de los lineamientos conforme a los cuales se deberá realizar el proceso de extinción.

Al respecto, se revisó la documentación soporte de las gestiones realizadas por la SEDATU y el FONHAPO para llevar a cabo su proceso de extinción.

I. Dictamen para llevar a cabo el proceso de desincorporación mediante extinción

Se comprobó que la SEDATU, como coordinadora de sector, justificó ante la CIGPFD de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) la desincorporación, mediante extinción, del FONHAPO, por medio de la entrega de la “Solicitud de la SEDATU a la Comisión Intersecretarial de Gasto Público, Financiamiento y Desincorporación del Dictamen Favorable para la Desincorporación del FONHAPO” y el “Resumen ejecutivo”, documentos

en los que se describieron las causales para la extinción, entre, las cuales se consideraron las siguientes:

- “En materia de crédito, el Fideicomiso presenta un rezago considerable con una cartera vencida de más de 25 mil acreditados, cuya cobranza es lenta e ineficiente, aunado al hecho de que el Fideicomiso dejó de otorgar crédito a la población objetivo desde el 2006, fundamento de su creación.
- “Que desde el año 2003 y hasta el año 2018, el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares otorgó subsidios para la vivienda, sin embargo, a la fecha la Comisión Nacional de Vivienda es la encargada de otorgar subsidios a la población que históricamente atendía el Fondo Nacional de Habitaciones Populares.
- “Que la Ley Federal de las Entidades Paraestatales establece como causas de extinción de una Entidad Paraestatal creada por el Ejecutivo Federal, que deje de cumplir con sus fines u objeto o su funcionamiento ya no resulte conveniente desde el punto de vista de la economía nacional o del interés público.
- “Que dada la situación actual del Fideicomiso Público considerado Entidad Paraestatal denominado Fondo Nacional de Habitaciones Populares, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en su carácter de coordinadora de sector, consideró que dicho fideicomiso dejó de cumplir con sus fines, razón por la cual propone a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la desincorporación por extinción del Fondo Nacional de Habitaciones Populares.
- “Se considera que la alternativa de desincorporación óptima es la extinción, atendiendo a la naturaleza jurídica del Fideicomiso y a lo que indica el artículo 9º del Reglamento de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; los artículos 213 y 221 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.”

Al respecto, el 29 de marzo de 2022, la CIGPFD emitió el “Dictamen favorable para llevar a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Público considerado entidad paraestatal, denominado FONHAPO”, en el cual la Comisión solicitó a la SEDATU, en su calidad de coordinadora de Sector, que le presentara, en un plazo máximo de tres meses contados a partir de la emisión del dictamen, el Plan Estratégico para concluir el proceso de desincorporación mediante extinción del FONHAPO.

II. Plan Estratégico

Se constató lo siguiente:

- El 29 de junio de 2022, la SEDATU presentó a la CIGPFD el “Plan Estratégico para la Extinción del FONHAPO” (Plan Estratégico); es decir, dentro de los tres meses posteriores a la emisión del dictamen.

- La CIGPFD aprobó el Plan Estratégico el 6 de julio de 2022 y precisó que la implementación de éste se ejecutaría después de publicarse el Decreto de Desincorporación por Extinción del FONHAPO.
- En el Plan Estratégico autorizado, la SEDATU estableció la forma y los plazos para realizar el proceso de desincorporación por extinción del FONHAPO (proceso de extinción); las actividades a cargo de esa Secretaría y del Fideicomiso; la participación de otras dependencias y entidades durante el periodo de cierre, y otras situaciones que por su naturaleza persistan y requieran de algún tipo de seguimiento con posterioridad al término de la vida jurídica del FONHAPO por parte de otro ente público.

III. Decreto de extinción del FONHAPO

- El 30 de abril de 2021, la Unidad de Asuntos Jurídicos de la SEDATU comunicó al FONHAPO que el proyecto del “Decreto por el que se autoriza la desincorporación por extinción del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares” (Proyecto del Decreto) resultó adecuado para los fines que se persiguen.
- El 19 de abril de 2022, el FONHAPO entregó a la SEDATU el análisis de impacto regulatorio.
- El 8 de junio de 2022, la SEDATU solicitó a la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria (CONAMER) la exención del análisis de impacto regulatorio del proyecto del decreto. Al respecto, el 13 junio de 2022, la CONAMER informó que *“resulta procedente la exención del Análisis de Impacto Regulatorio (AIR) solicitada, toda vez que con la emisión de la Propuesta Regulatoria no se crean nuevas obligaciones y/o sanciones para los particulares o se hace más estrictas las existentes, no se modifican o se crean trámites que signifiquen mayores cargas administrativas o costos de cumplimiento para los particulares, no se reducen o restringen prestaciones o derechos para los particulares y no se establecen o modifican definiciones, clasificaciones, metodologías, criterios, caracterizaciones o cualquier otro término de referencia, afectando derechos, obligaciones, prestaciones o trámites para los particulares; debido a que su ámbito de aplicación se circumscribe al interior del Fideicomiso.”*
- La SEDATU solicitó la opinión jurídica del proyecto del decreto y la evaluación del impacto presupuestario al Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), al Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado (INDEP) y a la Procuraduría Fiscal de la Federación (PFF). Al respecto, se constató lo siguiente:
 - El 2 de agosto de 2022, el INSUS informó que el contenido del proyecto de decreto no afectaba sus intereses legales y que no existe impacto presupuestal que afecte el cumplimiento de metas y objetivos.

- El 25 de mayo de 2022, el INDEP informó que el proyecto del decreto era idóneo para los fines señalados en el mismo.
- El 14 de julio de 2022, la PFF informó que no tenía observaciones en materia jurídica sobre las disposiciones contenidas en el anteproyecto y que el anteproyecto no tendría impacto presupuestario.
- El 12 de julio de 2022, la Dirección General Jurídica de Egresos de la Subsecretaría de Egresos de la SHCP emitió el dictamen de impacto presupuestario sin realizar observaciones en materia jurídico-presupuestaria sobre las disposiciones contenidas en el anteproyecto.
- El 2 de agosto de 2022, la SEDATU remitió a la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal (CJEF), para su publicación, el proyecto del decreto por el que se autorizó la extinción del FONHAPO. Al respecto, la CJEF informó a la SEDATU que, para continuar con el trámite correspondiente, debería remitir los refrendos y vistos buenos de las dependencias involucradas.
- El 19 de agosto de 2022, la SEDATU envió a la CJEF el “Decreto por el que se autoriza la desincorporación por extinción del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares” (Decreto de Extinción); las opiniones jurídicas emitidas por el FONHAPO, el INDEP, el INSUS y la SEDATU como dependencias participantes en la extinción del FONHAPO; el dictamen de impacto presupuestario emitido por la SHCP; el análisis de impacto regulatorio emitido por la CONAMER, y los refrendos del Decreto de Extinción firmados por los titulares de la SHCP y de la SEDATU. Además, se solicitó a la CJEF su intervención para someter a consideración y, en su caso, a firma del Presidente de la República, el decreto de extinción referido.
- En el DOF del 26 de agosto de 2022 se publicó el “Decreto por el que se autoriza la desincorporación por extinción del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares”, de conformidad con la normativa, en el que se autorizaron los actos conducentes para la desincorporación mediante la extinción del FONHAPO.

IV. Lineamientos de extinción

- El 8 de diciembre de 2022, el Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO autorizó los “Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO)” (Lineamientos).
- El 9 de diciembre de 2022, el FONHAPO solicitó a la SEDATU que gestionara la obtención de la exención del análisis de impacto regulatorio ante la CONAMER, respecto de los Lineamientos autorizados por el Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO.

- El 20 de diciembre de 2022, la SEDATU informó al FONHAPO que la CONAMER autorizó la exención de presentación del análisis de impacto regulatorio de los Lineamientos.
- El 23 de septiembre de 2022, la SEDATU envió al coordinador del DOF los Lineamientos para su publicación.
- En el DOF del 30 de diciembre de 2022, se publicaron los “Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO)”, con vigencia a partir del 1 de enero de 2023.

V. Designación de liquidadores

- De acuerdo con el tercer párrafo del artículo primero de los Lineamientos, “*El FONHAPO fungirá como su propio liquidador, razón por la cual, en el desarrollo y operación de las actividades inherentes a su liquidación, actuará con la estructura orgánica autorizada en el Manual de Organización Específico, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 02 de abril de 2019.*

“En ese sentido, el Comité Técnico y de Distribución de Fondos de la Entidad, continuará fungiendo como Órgano Supremo, de conformidad con las disposiciones legales aplicables; apoyándose para los efectos de la liquidación de las siguientes figuras:

- “a) *Liquidador General*
- “b) *Liquidador de Asuntos Administrativos y Financieros*
- “c) *Liquidador de Asuntos Jurídicos*
- “d) *Liquidador de Cartera e Inmuebles*

“Para tales efectos se entenderá que los Titulares de la Dirección General, Dirección de Administración y Finanzas, Gerencia de Asuntos Jurídicos y Dirección de Ingresos todos del FONHAPO, fungirán como Liquidador General, Liquidador de Asuntos Administrativos y Financieros, Liquidador de Asuntos Jurídicos y Liquidador de Cartera e Inmuebles respectivamente, pudiendo actuar de manera indistinta, con cualquiera de las dos denominaciones en el ámbito de sus competencias.”

En su sesión ordinaria del 8 de diciembre de 2022, el Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO tomó nota de las designaciones de la Liquidadora General, la Liquidadora de Asuntos Administrativos y Financieros, el Liquidador de Cartera e Inmuebles y el Liquidador de Asuntos Jurídicos.

En conclusión, se determinó que la SEDATU y el FONHAPO realizaron las gestiones para efectuar el proceso de extinción de este último, de conformidad con la normativa, cuyo resultado fue la publicación del “Decreto por el que se autoriza la desincorporación por extinción del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares” y de los “Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO)”.

Resumen de Resultados, Observaciones y Acciones

Se determinaron 5 resultados, de los cuales, en 5 no se detectaron irregularidades.

Dictamen

El presente dictamen se emite el 13 de octubre de 2023, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información proporcionada por las entidades fiscalizadas y de cuya veracidad son responsables. Con base en los resultados obtenidos en la auditoría practicada, cuyo objetivo fue fiscalizar la gestión relacionada con la extinción del fideicomiso, así como que sus operaciones se autorizaron, realizaron, registraron y presentaron en la Cuenta Pública, de conformidad con las disposiciones jurídicas y, específicamente, respecto de la muestra revisada que se establece en el apartado relativo al alcance, se concluye que, en términos generales, el Fondo Nacional de Habitaciones Populares y la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano cumplieron con las disposiciones legales y normativas que son aplicables en la materia.

Servidores públicos que intervinieron en la auditoría:

Director de Área

Director General

L.C.P. Karina Claudia Ledesma Hernández

Lic. Martín Sánchez Arroyo

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.

Apéndices

Procedimientos de Auditoría Aplicados

1. Constatar que la entidad realizó el registro contable y presupuestal de los ingresos, egresos y operaciones vinculadas, y que esas operaciones se presentaron en los estados financieros y en la Cuenta Pública de conformidad con las disposiciones jurídicas.
2. Comprobar que los ingresos de la entidad se autorizaron, obtuvieron y depositaron de conformidad con la normativa.
3. Verificar que los procedimientos de contratación para la adquisición de bienes y prestación de servicios se autorizaron y formalizaron de conformidad con las disposiciones jurídicas.
4. Comprobar que los bienes y servicios contratados se recibieron y pagaron de conformidad con los instrumentos jurídicos respectivos, así como constatar su uso y destino.
5. Verificar que las causales para la determinación de la extinción el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) cumplieron con la normativa.
6. Comprobar que el proceso de liquidación y extinción del FONHAPO se planteó de conformidad con las disposiciones jurídicas.

Áreas Revisadas

Las direcciones de Asuntos Jurídicos, de Ingresos, y de Administración y Finanzas del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, y la Unidad de Administración y Finanzas de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano.