Ciudad de México, a 30 de septiembre de 2016.

INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA

Número de auditoría:	06 I
Clave del Programa:	410
Descripción:	Administración y Recuperación a los Créditos de las Carteras Gubernamentales.
Unidad Administrativa:	Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE).
Clave:	0822
Área específica:	Gerencias de Recuperación de Créditos, de Administración y Finanzas y de Asuntos Legales y Jurídicos.
No. de Observaciones generadas:	0

INTRODUCCIÓN

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 34 fracción XII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 113 fracciones II, IV y VIII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 102 último párrafo de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal; 120 del Reglamento de la Ley del Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal; 41 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Distrito Federal para el ejercicio fiscal 2015; y demás normativa aplicable; mediante oficio número CG/CIFIDERE/297/2016 de fecha 04 de julio de 2016, la Contraloría Interna en el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), instruyó la **Auditoría** Especifica número **06I,** con clave 410, denominada "**Administración y Recuperación a los Créditos de las Carteras Gubernamentales**", en específico a las Gerencias de Recuperación de Créditos, de Administración y Finanzas, y de Asuntos Legales y Jurídicos del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México(FIDERE), ubicadas en la calle de Netzahualcóyotl número 120, onceavo piso, Ala Sur, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06080, con fecha de inicio del 04 de julio de 2016 y fecha de término del 30 de septiembre de 2016, utilizando 28 semanas hombre.

OBJETIVO

"Constatar que el FIDERE III lleve a cabo la administración y recuperación de los créditos de las carteras Gubernamentales dados para su administración y recuperación, conforme al Contrato de Mandato a Título Oneroso, Adendums y Convenios Modificatorios celebrados para tal efecto y de conformidad con las instrucciones del Mandante; asimismo, que los recursos obtenidos por la recuperación de los créditos se hayan enterado correcta y oportunamente, constatando que la comisión por dicha recuperación sea la correcta."

ALCANCE

Con apego a las Normas Generales de Auditoría Pública, así como en los Lineamientos Generales para las Intervenciones y con la aplicación de los procedimientos que se consideraron necesarios para cada caso, la auditoría se practicó con los alcances siguientes:

RECUPERACIÓN OBTENIDA

Se verificó la recuperación obtenida de los pagos recibidos por los acreditados de las Carteras Gubernamentales (INVI, FIVIDESU y FICAPRO) que administra el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE) por un monto de 530,591.3 miles de pesos (49.3% del total de la recuperación obtenida), correspondiente a los meses de enero, febrero, junio, julio, noviembre y diciembre de 2015, conforme a lo siguiente:

- Se haya depositado en las cuentas bancarias de cheques establecidas para tal efecto.
- Que se haya registrado debidamente en la contabilidad del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE).
- Que existan conciliaciones mensuales entre las Gerencias de Recuperación de Créditos y de Administración y Finanzas.
- Que la recuperación obtenida se encuentre registrada en el Sistema Integral de Cartera (SIC) del FIDERE.

TRASPASO DIARIO DE LA RECUPERACIÓN

Se verificó que la recuperación diaria obtenida de los pagos recibidos por los acreditados por un monto de 530,591.3 miles de pesos de las Carteras Gubernamentales (INVI, FIVIDESU y FICAPRO), que administra el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE) correspondiente a los meses de enero, febrero, junio, julio, noviembre y diciembre de 2015, se haya traspasado a las cuentas de inversión establecidas para tal efecto; asimismo, que se tenga registrado debidamente en la contabilidad del Fideicomiso.

BENEFICIOS Y DESCUENTOS

Se identificaron los programas de beneficios y descuentos vigentes y autorizados en el ejercicio 2015 correspondientes a las Carteras Gubernamentales (INVI, FIVIDESU y FICAPRO) que administra el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE), a efecto de verificar su aplicación en los pagos de finiquitos realizados por 929 acreditados de la Cartera INVI, correspondientes al mes de diciembre de 2015, conforme a lo siguiente:

- Se hayan aplicado correctamente.
- Se hayan registraron correctamente en los cierres de las carteras Gubernamentales que administra el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE).
- Que se hayan informado correctamente al Comité Técnico del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE).

RECUPERACIÓN OBTENIDA VS PROGRAMADA

Se verificó el grado de cumplimiento de la recuperación obtenida en el ejercicio 2015, correspondiente a las Carteras Gubernamentales (INVI, FIVIDESU y FICAPRO) que administra el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE), así como las causas que ocasionaron las variaciones.

RENDIMIENTOS

Se verificó que los rendimientos generados en los meses de enero, febrero, junio, julio, noviembre y diciembre de 2015 en las cuentas de inversión aperturadas para el traspaso de la recuperación obtenida de las Carteras Gubernamentales (INVI, FIVIDESU y FICAPRO) que administra el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE) y en cuenta de inversión denominada de "Presupuesto de recursos propios" establecida para traspasar los ingresos propios del Fideicomiso, correspondan a la tasa de interés establecida y se registren correctamente en Estados de Cuenta.

ENTEROS

Se verificaron los enteros de la recuperación obtenida de los pagos realizados por los acreditados de las Carteras Gubernamentales (INVI, FIVIDESU y FICAPRO) que administra el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE) por un monto de 502,021.6 miles de pesos correspondientes a los meses de enero, febrero, junio, julio, noviembre y diciembre de 2015, a efecto de constatar que se hayan realizado en tiempo y forma, conforme a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, Adendums y/ Convenios Modificatorios al Contrato, que los montos a enterar por cada uno de los meses correspondientes se hayan transferido a la cuenta de cheques No. 552253-6 (gastos de operación) de forma correcta y debidamente registrados contablemente.

Registros vía Internet

De los meses de enero, febrero, junio, julio, noviembre y diciembre de 2015, se determinó el monto de los registros vía internet por la recuperación obtenida de la Cartera INVI, verificando que dichos registros estuvieran debidamente facturados y registrados contablemente; asimismo, se tenga retenido de los enteros respectivos.

Comisiones y demás retenciones

De la recuperación obtenida de las Carteras Gubernamentales (INVI, FIVIDESU y FICAPRO) que administra el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE) correspondiente a los meses de enero, febrero, junio, julio, noviembre y diciembre de 2015, se verificó que se haya aplicado correctamente la comisión por administración de cartera conforme a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, Adendums y/ Convenios Modificatorios al Contrato; asimismo, se verificó que las comisiones, cuotas de cobranza, registros vía internet, gastos por servicios de recaudación, resguardo y custodia de pagos ordinarios de los acreditados y gastos por sorteo; se hayan facturado y retenido correctamente de los enteros respectivos.

INGRESOS POR ADMINISTRACIÓN DE CARTERAS GUBERNAMENTALES

Se verificó que las comisiones obtenidas por la administración de las Carteras Gubernamentales (INVI, FIVIDESU y FICAPRO) que administra el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE), comisiones, cuotas de cobranza, registros vía internet, gastos por servicios de recaudación, resguardo y custodia de pagos ordinarios de los acreditados y gastos por sorteo y los rendimientos generados en las cuentas de inversión, se hayan traspasado a la cuenta de inversión denominada "Presupuesto" y se hayan registrado contablemente como ingresos propios del FIDERE.

CRÉDITOS Y SALDOS ADMINISTRADOS

Se verificó que en el ejercicio 2015, el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE) se haya remitido al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, Adendums y Convenios Modificatorios al Contrato, así como instrucciones específicas de dicho Instituto, los saldos de los créditos, para su conciliación y validación.

Además, se verificó que los saldos de los créditos de la Cartera Gubernamental (INVI, FIVIDESU y FICAPRO) correspondientes a los meses de enero, febrero, junio, julio, noviembre y diciembre de 2015, se encontrarán reflejados correctamente en los Estados Financieros del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE), conforme a las bases de datos de saldos integradas con el historial de cada crédito.

RESULTADOS

Mediante los oficios CG/CIFIDERE/298/2016, CG/CIFIDERE/312/2016 y CG/CIFIDERE/339/2016 de fechas 04, 13 y 29 de julio de 2016, se solicitó en su momento a la Dirección General del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III y a la Gerencia de Recuperación de Créditos del FIDERE III, la información relativa al ejercicio 2015 de las Carteras Gubernamentales (INVI, FIVIDESU Y FICAPRO) que administra el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE), consistentes en:

- Diagnóstico del Programa Operativo Anual 2015, para la recuperación de créditos, de las Gerencias de recuperación de Créditos y de Asuntos Legales y Jurídicos del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE).
- Metas programadas por mes del ejercicio 2015, para la recuperación de las Carteras Gubernamentales y criterios utilizados para la programación de dichas metas; indicando las causas de las variaciones entre lo programado y recuperado.
- Proporcionar las pólizas contables con soporte documental del registro de la recuperación; las transferencias de fondos de la cuenta de cheques a la cuenta de inversión de la recuperación diaria; los rendimientos generados en las cuentas de inversión de la recuperación diaria; las transferencias de fondos de la cuenta de inversión a la cuenta de cheques; los enteros; los ingresos por las comisiones, registros vía internet y rendimientos generados en cuentas de inversión obtenidas por la administración de las Carteras Gubernamentales; las transferencias de los rendimientos generados en las cuentas de inversión, registros vía internet y comisiones obtenidas por

la recuperación y administración de las Carteras Gubernamentales según corresponda, a la cuenta de inversión número 1096339-5 de Scotiabank Inverlat denominada "Presupuesto de Recursos Propios"; los registros vía internet enviados a la Institución Bancaria de las Carteras Gubernamentales; los traspasos de las cuentas de inversión a la de cheques para los enteros de las Carteras Gubernamentales; los enteros enviados a los Promotores las Carteras Gubernamentales; los ingresos por cuotas de cobranza, servicio de recaudación y traslado de valores en el Instituto de Vivienda del Distrito Federal y gastos relativos a los sorteos INVI-FIDERE (permisos, dovelas, volantes, carteles, publicaciones, etc.); y las comisiones cobradas por el banco, por concepto de registros vía internet de los depósitos realizados por los acreditados de las Carteras Gubernamentales.

- Los programas de beneficios y descuentos vigentes para el ejercicios 2015 de las Carteras Gubernamentales.
- Estados de Cuenta Bancarios de las cuentas de cheques, relativas a la recuperación diaria de las Carteras Gubernamentales; de las Cuentas de Inversión, en las que se traspasa la recuperación diaria de las Carteras Gubernamentales; y de la cuenta de inversión número 1096339-5 de Scotiabank Inverlat denominada "Presupuesto de Recursos Propios" correspondiente al ejercicio 2015.
- Contrato de Mandato a Título Oneroso, Adendums y/o Convenios Modificatorios al Contrato de Mandato a Título Oneroso, correspondientes a las Carteras Gubernamentales, formalizado con este Fideicomiso, así como instrucciones del Mandante en el mismo ejercicio, adicionales a lo establecido en dichos Contratos.
- Bases de datos por mes y por línea de crédito de los saldos, de la recuperación mensual por línea de crédito obtenida y créditos que finiquitaron por línea de crédito de manera mensual y concentrada, de las Carteras Gubernamentales correspondientes al ejercicio 2015.
- Auxiliares Contables del ejercicio 2015 de la(s) cuenta(s) en donde se registró la recuperación; el pago de los Enteros al Mandante; las comisiones cobradas, cuotas de cobranza y registros vía internet; las transferencias de la cuenta de cheques a la de inversión de la recuperación diaria; las transferencias de la cuenta de Inversión a la de cheques para efectuar el entero de las Carteras Gubernamentales; las transferencias de la cuenta de Inversión y/o cheques a la cuenta de inversión 1096339-5 de Scotiabank Inverlat denominada "Presupuesto de Recursos Propios" de las comisiones obtenidas por el manejo y administración de las Carteras Gubernamentales, así como de los rendimientos generados en cuentas de inversión, cuotas de cobranza y registros vía internet de las Carteras Gubernamentales administradas por el FIDERE III.
- Conciliaciones realizadas por y/o entre las Gerencias de Recuperación de Créditos y de Administración y Finanzas (Control de bancos), correspondientes al ejercicio 2015, relativas a la recuperación y saldos de las Carteras Gubernamentales.
- Controles de los registros vía internet enviados a la Institución Bancaria de las Carteras Gubernamentales correspondiente al ejercicio 2015.
- Oficios mediante los cuales el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE), remitió al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), los saldos del ejercicio 2015 para su validación.
- Oficios con soporte documental, relativos a la solicitud de cobro de cuotas por alta de nuevos créditos de las Carteras Gubernamentales, correspondientes del ejercicio 2015, remitidos por la Gerencia de Recuperación de Créditos a la Gerencia de Administración y Finanzas.

- Cierres de las Carteras Gubernamentales del ejercicio 2015, incluyendo el Programa "Ponte al Día", así como la información relativa a los Promotores.
- Acceso al Sistema Integral de Carteras (SIC) del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE).

La información fue proporcionada por la Gerencia de Recuperación de Créditos del FIDERE mediante los oficios números GRC/2146/2016, GRC/2158/2016 y GRC/2607/2016 de fechas 15 y 19 de julio y 10 de agosto de 2016.

De la revisión a la documentación e información antes señalada, se obtuvieron los resultados siguientes:

RECUPERACIÓN OBTENIDA

Se verificó la recuperación obtenida de los pagos recibidos por los acreditados de las Carteras Gubernamentales (INVI, FIVIDESU y FICAPRO) que administra el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE) por un monto de 530,591.3 miles de pesos (49.3% del total de la recuperación obtenida), correspondiente a los meses de enero, febrero, junio, julio, noviembre y diciembre de 2015, conforme a lo siguiente:

- Se depositó en las cuentas bancarias de cheques No. 482474-1 (recuperación electrónica y local), 210530.6 (recuperación FIVIDESU), 153040-2 (recuperación FICAPRO), 317677-0 (recuperación INVI) todas del banco Scotiabank Inverlat S.A.; 65501964816 (recuperación gubernamental) del Banco Santander S.A, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Santander; y 2033 (recuperación) del Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, SNC. (BANSEFI); establecidas para tal efecto. Ver siguiente detalle:

(Cifras en miles de pesos)

Cartera	Recuperación 2015 / mes						Total
	Enero	Febrero	Junio	Julio	Noviembre	Diciembre	
INVI	86,130.39	78,635.04	87,097.90	89,972.32	77,158.13	101,789.31	520,783.09
FIVIDESU	1,266.10	1,429.21	915.42	1,201.19	1,018.96	1,595.92	7,426.79
Promotor	2.25	16.26	12.99	8.23	1.95	29.44	71.13
FICAPRO	320.51	147.81	438.92	305.18	334.37	288.20	1,834.98
Cofinanciados	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Prog. Ponte al día	205.71	178.08	60.49	31.06	0.00	0.00	475.35
Total	**87,924.96**	**80,406.40**	**88,525.72**	**91,517.98**	**78,513.41**	**103,702.87**	**530,591.34**

- Se registró debidamente en la contabilidad del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE).
- Las Gerencias de Recuperación de Créditos y de Administración y Finanzas del FIDERE, en coordinación, realizaron las conciliaciones mensuales de la recuperación obtenida.
- Se constató que la la recuperación obtenida de los meses de julio y diciembre de 2015 se encontró registrada correctamente en el Sistema Integral de Cartera (SIC) del FIDERE.

TRASPASO DIARIO DE LA RECUPERACIÓN

Se constató que la recuperación obtenida por un monto de 530,591.3 miles de pesos en los meses de enero, febrero, junio, julio, noviembre y diciembre de 2015, en las cuentas bancarias

de cheques No. 482474-1 (recuperación electrónica y local), 210530.6 (recuperación FIVIDESU), 153040-2 (recuperación FICAPRO), 317677-0 (recuperación INVI) todas del banco Scotiabank Inverlat S.A.; 65501964816 (recuperación gubernamental) del banco Santander S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Santander; y 2033 (recuperación) del Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, SNC. (BANSEFI); fue diariamente traspasada a la cuenta de Inversión 1096320-5 (recuperación de créditos) del Banco Scotiabank Inverlat S.A., BME65501964816 del banco Santander S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Santander y 2033 (inversión) del Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, SNC. (BANSEFI); aperturadas para tal efecto, en las que se administran los recursos depositados por los acreditados invirtiendo dichos recursos en valores Gubernamentales de bajo riesgo; asimismo, se constató que se registró correctamente en la contabilidad del FIDERE.

Cabe señalar que se verificó el traspaso de las cuentas de cheques a la de inversión, las cuales incluyen recuperación de las Carteras Sociales, Gubernamentales y Propias.

BENEFICIOS Y DESCUENTOS

Se identificó los programas de beneficios y descuentos que estuvieron vigentes y autorizados en el ejercicio 2015 correspondientes a las Carteras Gubernamentales (INVI, FIVIDESU y FICAPRO) que administra el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE), los cuales fueron los siguientes:

- 25% descuento en finiquito.
- 15% por pago oportuno
- Condonación del saldo restante del crédito cuando se alcance el 85% de los pagos del crédito.
- 20% descuento mensualidades adelantadas.
- Sorteos de invierno y de verano INVI-FIDERE III.
- Programa "Ponte al día".

De un universo de 8,282 finiquitos realizados en el ejercicio 2015 correspondientes las Carteras Gubernamentales (INVI, FIVIDESU y FICAPRO) que administra el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE), se tomó una muestra de 929 finiquitos referentes al mes de diciembre de 2015 (11.2% respecto al total de finiquitos); de los cuales se constató que les fueron aplicados los descuentos por "Beneficios y/o Descuentos" conforme a lo estipulado en el Contrato de Mandato a Título Oneroso celebrado entre el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III (en su momento) y a las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia emitidas por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI); asimismo, se identificaron créditos que independientemente que muestran estatus de finiquitos no les fue aplicado descuento alguno, toda vez que corresponden a finiquitos por aplicación de Notas de Crédito por diferentes conceptos (fallecimientos, beneficios o por pagos anticipados), mismos que fueron aplicados por instrucciones del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) y los cuales se encuentran sustentados con los oficios correspondientes o finiquitos por meses devengados.

Además se constató que los descuentos se registraron correctamente en los cierres de las Carteras Gubernamentales que administra el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE).

RECUPERACIÓN OBTENIDA VS PROGRAMADA

Se verificó el grado de cumplimiento de la recuperación obtenida en el ejercicio 2015, correspondiente a las Carteras Gubernamentales (INVI, FIVIDESU Y FICAPRO) que administra el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE), de lo cual se constató que el Fideicomiso programó captar ingresos por 1,204,153.6 miles de pesos de las carteras que administra, de los cuales se recaudaron 1,135,960.7 miles de pesos (recuperación sin descuentos), obteniéndose un porcentaje de cumplimiento del 94.3%.

Mediante los oficios GRC/2146/2016 y GRC/2158/2016 de fechas 15 y 19 de julio de 2016, la Gerencia de Recuperación de Créditos del FIDEREI, informa sobre los factores que propiciaron las causas de no haber llegado a la meta programada, las cuales inciden principalmente en los factores ajenos al Fideicomiso que influyen en la recuperación, básicamente, la disminución por parte del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) del envío de altas de nuevos créditos, por la falta de colocación de los créditos, los resultados de los estudios socio económicos, la situación económica nacional, la aplicación de programas de beneficios y descuentos para liquidar los créditos, la capacidad de pago de los acreditados y la antigüedad de los créditos.

Respecto a la Cartera Gubernamental (INVI, FIVIDESU y FICAPRO) que es la cartera con mayor número de créditos por 158,136 (96.7% respecto al total de 163,580 créditos de las carteras administradas por FIDERE), con un monto de 16´609,981.3 miles de pesos, que representó el 98.6% del valor total de la cartera administrada por el FIDERE, con un monto de morosidad por 4´964,544.5 miles de pesos (96.2% del total de la cartera morosa), alcanzó una meta de recuperación de 1´076,594.0 miles de pesos, representando el 100.5%.

RENDIMIENTOS

Se verificó el cálculo de los rendimientos generados en los meses de enero, febrero, junio, julio, noviembre y diciembre de 2015 en las cuentas de Inversión 1096320-5 (recuperación de créditos) del banco Scotiabank Inverlat S.A., BME65501964816 del banco Santander S.A, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Santander y 2033 (inversión) del Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, SNC. (BANSEFI) por un monto de 543.4 miles de pesos; aperturadas para el traspaso de la recuperación obtenida de las Carteras Gubernamentales (INVI, FIVIDESU y FICAPRO) que administra el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), determinándose que dicho cálculo fue correcto conforme a tasas y días invertidos por la Jefatura de Unidad Departamental de Tesorería adscrita a la Gerencia de Administración y Finanzas del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE); asimismo se constató que los rendimientos obtenidos se reflejaron en los Estados Financieros correspondientes al periodo.

Adicionalmente, se constató que el cálculo de los rendimientos generados en la cuenta de inversión No. 1096339-5 (recursos propios) del banco Scotiabank Inverlat S.A. por un monto de 133.8 miles de pesos fueron correctos conforme a tasas y días invertidos por la Jefatura de Unidad Departamental de Tesorería adscrita a la Gerencia de Administración y Finanzas del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE); asimismo se constató que los rendimientos obtenidos se reflejaron en los Estados Financieros correspondientes a los meses de enero, febrero, junio, julio, noviembre y diciembre de 2015.

Detalle de rendimiento por cuenta y mes:

(Cifras en miles de pesos)

Rendimientos / cuentas					Total
Mes	1096320-5	BME65501964816	1096339-5	2033	
Enero	73.42	26.36	8.05	7.27	115.10
Febrero	59.97	16.26	8.23	5.46	89.92
Junio	60.80	22.98	26.35	8.15	118.28
Julio	69.97	22.22	24.12	7.71	124.02
Noviembre	57.36	18.04	34.17	2.91	112.48
Diciembre	67.87	14.26	32.91	2.36	117.40
Total	**389.39**	**120.12**	**133.83**	**33.86**	**677.20**

ENTEROS

Se constató el traspaso de las cuentas de inversión 1096320-5, BME65501964816 y 2033 a la cuenta de cheques 552253-6 (gastos de operación) de Scotiabank Inverlat S.A.; Inverlat S.A. para el pago de los enteros de la recuperación obtenida de los pagos realizados por los acreditados de las Carteras Gubernamentales (INVI, FIVIDESU Y FICAPRO) que administra el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE), por un monto de 502,021.6 miles de pesos correspondientes a los meses de enero, febrero, junio, julio, noviembre y diciembre de 2015, los cuales se reportaron en tiempo y forma al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) conforme se establece en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, Adendums y/ Convenios Modificatorios al Contrato celebrados entre el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) y el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE); asimismo, se constató que se registró correctamente en la contabilidad del FIDERE.

Registros vía Internet

Del cotejo realizado a los 5,289,801 "registros banco" (registros enviados a las Instituciones bancarias para el cobro a los acreditados) de la Subgerencia de Informática con la Institución Bancaria, referente a las cuentas 768, 929 y 930 de las Carteras Gubernamentales, correspondientes a los meses de enero, febrero, junio y julio, noviembre y diciembre de 2015, se constató que las altas y bajas se encuentran debidamente conciliadas y validadas en cada una de las líneas de crédito y cuentas correspondientes, los cuales fueron correctamente facturados por un monto de 2,644.9 miles de pesos y retenidos de los enteros respectivos, así como registrados en la contabilidad del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE).

Comisiones y demás retenciones

De la recuperación aplicada de las Carteras Gubernamentales (INVI, FIVIDESU Y FICAPRO) que administra el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE), por un monto de 531,570.5 miles de pesos correspondiente a los meses de enero, febrero, junio, julio, noviembre y diciembre de 2015, se constató que se aplicó correctamente la comisión del 4% por administración de cartera por un monto de 20,349.0 miles de pesos conforme a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, Adendums y/ Convenios Modificatorios al Contrato.

Asimismo, se constató que las comisiones, cuotas de cobranza (altas de nuevos créditos de la cartera INVI), registros vía internet, gastos por servicios de recaudación, resguardo y custodia de pagos ordinarios de los acreditados (prestados por la Compañía Mexicana de Traslado de Valores, S.A. de C.V. en el Instituto de Vivienda del Distrito Federal INVI) y gastos por sorteo

(gastos de impresión de carteles y volantes) por un monto total de 25,470.6 miles de pesos más IVA; fueron debidamente facturados y retenidos de los enteros respectivos.

Mes 2015	Retenciones					
	Comisión	Cuotas de cobranza	Registros vía internet	Gastos COMETRA	Gastos por Sorteo	Total
Enero	3,367.89	37.72	430.85	39.76	0.00	3,876.23
Febrero	3,085.38	360.69	432.12	37.16	0.00	3,915.35
Junio	3,401.25	193.73	439.78	69.36	0.00	4,104.13
Julio	3,521.49	309.07	447.62	35.86	44.74	4,358.77
Noviembre	3,004.56	952.97	445.11	35.64	3.00	4,438.28
Diciembre	3,968.38	290.12	449.44	69.90	0.00	4,777.84
Total	**20,348.95**	**2,144.30**	**2,644.92**	**287.68**	**47.74**	**25,470.59**

INGRESOS POR ADMINISTRACIÓN DE CARTERAS GUBERNAMENTALES

Se constató el traspaso de las retenciones por concepto de comisiones, cuotas de cobranza (altas de nuevos créditos de la cartera INVI), registros vía internet, gastos por servicios de recaudación, resguardo y custodia de pagos ordinarios de los acreditados (prestados por la Compañía Mexicana de Traslado de Valores, S.A. de C.V. en el Instituto de Vivienda del Distrito Federal INVI), gastos por sorteo (gastos de impresión de carteles y volantes) y rendimientos en cuentas de inversión por un monto total de 26,006.8 miles de pesos de la cuenta de cheques 552253-6 (gastos de operación) a la cuenta de Inversión Presupuesto FIDERE III 1096339-5 (recursos propios), ambas del banco Scotiabank Inverlat S.A.; asimismo, se constató que se registró debidamente en la contabilidad del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE).

CRÉDITOS Y SALDOS ADMINISTRADOS

Se constató que durante el ejercicio 2015, el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III (en su momento), remitió al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) mensualmente los saldos para su debida validación conforme a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso (Inciso B del Anexo Cuatro), Adendums y Convenios Modificatorios al Contrato, así como instrucciones específicas de dicho Instituto, los saldos de los créditos, los cuales fueron conciliados y validados.

Además, se constató que los saldos de los créditos de la Cartera Gubernamental (INVI, FIVIDESU y FICAPRO) correspondientes a los meses de enero, febrero, junio, julio, noviembre y diciembre de 2015, se registraron en los Estados Financieros del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE) conforme a las bases de datos de saldos integradas con el historial de cada crédito.

LIMITANTES

Derivado del atraso en la entrega de la documentación e información requerida hasta por 12 días hábiles posteriores a la solicitud, así como a las inconsistencias en la documentación e información se vieron afectados los tiempos programados para el desarrollo de la presente auditoría; lo que causo limitación en la obtención de muestras más amplias del universo seleccionado a revisar. Cabe señalar que se presentaron diversos reiterativos al área auditada para la entrega de la documentación e información, como se detalla a continuación:

1. Mediante oficio CG/CIFIDERE/298/2016 de fecha 04 de julio de 2016, se realizó el requerimiento de información para el desarrollo de la presente Auditoría; del cual, se realizó el primer reiterativo con el oficio CG/CIFIDERE/312/2016 de fecha 13 de julio de 2016, debido a la falta de atención por parte de las áreas auditadas.

   Dicha información fue proporcionada por la Gerencia de Recuperación de Créditos del FIDERE III, mediante los oficios GRC/2146/2016 y GRC/2158/2016 fueron recibidos los días 15 y 19 de julio de 2016 en esta Contraloría Interna en el FIDERE.

2. Posteriormente, con oficio CG/CIFIDERE/339/2016 de fecha 29 de julio de 2016, se realizó el segundo requerimiento de información para el desarrollo de la presente Auditoría; dicha información fue proporcionada mediante oficio GRC/2607/2016 recibido el día 10 de agosto de 2016 en esta Contraloría Interna en el FIDERE.

CONCLUSIÓN

Derivado del análisis realizado a la Administración y Recuperación a los Créditos de las Carteras Gubernamentales (INVI, FIVIDESU y FICAPRO) que administra el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, ahora Ciudad de México (FIDERE) por los meses de enero, febrero, junio, julio, noviembre y diciembre de 2015, se constató que en términos generales que la cobranza de los créditos se efectuó de conformidad con lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, Adendums y Convenios Modificatorios al Contrato, así como instrucciones específicas de dicho Instituto; los recursos obtenidos por la recuperación de los créditos se depositaron en las cuentas bancarias aperturadas para tal efecto, llevándose a cabo las conciliaciones correspondientes entre las Gerencias Recuperación de Créditos y de Administración y Finanzas; la recuperación de los meses de julio y diciembre de 2015 se registró correctamente en el en el Sistema Integral de Cartera (SIC) del FIDERE; se realizó el traspaso diario de las cuentas de recuperación a las de inversión obteniéndose los rendimientos correspondientes; los descuentos aplicados en el mes de diciembre de 2015 derivados de los programas de beneficios y descuentos se realizaron adecuadamente; se realizó correctamente la reubicación para el pago de los enteros, los cuales se realizaron en tiempo y forma al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), realizándose las retenciones correspondientes en cuanto a comisiones, cuotas de cobranza (altas de nuevos créditos de la cartera INVI), registros vía internet, gastos por servicios de recaudación, resguardo y custodia de pagos ordinarios de los acreditados (prestados por la Compañía Mexicana de Traslado de Valores, S.A. de C.V. en el Instituto de Vivienda del Distrito Federal INVI) y gastos por sorteo; se registraron correctamente los ingresos por la administración de cartera; el cumplimiento de la recuperación obtenida en el ejercicio 2015, fue del 94.3%; las bases de saldos de las Carteras Gubernamentales (INVI, FIVIDESU y FICAPRO) son consistentes con lo reportado en Estados de Situación Financiera del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III (en su momento)y los saldos fueron conciliados y validados con el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI).

Elaboró:	Revisó y Autorizó:
C.P. Marlen Torres Serrano JUD de Control Interno Administrativo y Presupuestal.	**Ing. Rocío Verónica Ramírez Cruz** Contralora Interna en el FIDERE.