Ciudad de México, a 21 de diciembre de 2016.

INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA

Número de auditoría:	**07 I**
Clave del Programa:	**410**
Descripción:	**Recuperación de las Carteras Gubernamentales.**
Unidad Administrativa:	**Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE).**
Clave:	**0822**
Área específica:	**Gerencia de Recuperación de Créditos, Gerencia de Administración y Finanzas, y Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos.**
No. de Observaciones generadas:	**0**

INTRODUCCIÓN

Con fundamento en lo dispuesto por 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; 42 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Distrito Federal para el ejercicio fiscal 2016; y demás normativa aplicable; mediante oficio número **CG/CIFIDERE/409/2016** de fecha 06 de octubre de 2016, la Contraloría Interna en el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), instruyó la **Auditoría** Específica número **07 I**, con Clave 410, denominada **"Recuperación 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 06 de octubre de 2016 y fecha de término del 21 de diciembre de 2016, utilizando 24 semanas hombre.

OBJETIVO

Verificar la adecuada administración, manejo y recuperación de los créditos de las carteras Gubernamentales dados en administración al FIDERE para su recuperación, constatando que la cobranza administrativa, pre-judicial y judicial de dichos créditos, se haya realizado en base 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 Auditoria Pública, así como en los Lineamientos Generales para las Intervenciones y aplicando los procedimientos que se consideraron necesarios para cada caso, la auditoría se practicó con los alcances siguientes:

ALTAS DE NUEVOS CRÉDITOS.

- De un total de 4,618 altas de nuevos créditos (4,563 registros de altas y 55 sustituciones) de la cartera Gubernamental INVI que fueron remitidos para su administración y recuperación al Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE) en el periodo enero-septiembre de 2016, se constató que el alta de dichos créditos se encontrara debidamente documentada mediante los oficios de instrucción por parte del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI).

- Se verificó que la información (programa, fecha de inicio de recuperación, monto del crédito, plazo, en su caso, seguros u otras aplicaciones) de los 4,618 nuevos créditos remitidos por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), mediante la documentación respectiva, fuera acorde con la información registrada en las bases de datos que las áreas auditadas tienen implementadas para tal efecto.

- De una muestra de 1,212 créditos que corresponden a los meses de febrero y agosto de 2016, que representa el 26% del total de altas de nuevos créditos de la cartera Gubernamental INVI del periodo de enero a septiembre de 2016 que fueron remitidos para su administración y recuperación al Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), se corroboró que se registraran en el Sistema Integral de Carteras (SIC) del FIDERE, conforme a la fecha de inicio de recuperación y a las corridas financieras instruidas.

- De la muestra de 1,212 créditos seleccionados de la cartera Gubernamental INVI que corresponden a los meses de febrero y agosto de 2016, se verificó que el monto de cuotas derivado de los nuevos créditos se cobraran conforme a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso celebrado en su momento entre el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) y el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, y que dichas cuotas fueran correctamente facturadas, cobradas y registradas contablemente como ingresos propios del FIDERE; así como el traspaso de los citados ingresos, a la cuenta de inversión número 1096339-5 de Scotiabank Inverlat denominada "Presupuesto de Recursos Propios".

RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS.

Recuperación obtenida

- Se determinó la recuperación obtenida en el periodo enero-septiembre de 2016, correspondiente a las Carteras Gubernamentales, así como el grado de cumplimiento de las mismas respecto a lo programado, y las causas que ocasionaron las variaciones; asimismo, se constató que fuera acorde a lo informado al Comité Técnico del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE).

- Se verificó en los respectivos estados de cuenta Bancarios que la recuperación efectivamente recibida en los meses de febrero y agosto de 2016 (meses con mayor recuperación en el periodo enero-septiembre de 2016), correspondiente a las carteras Gubernamentales, se haya depositado en las cuentas bancarias aperturadas para tal efecto y estuviera debidamente registrada contablemente.

- Se comprobó que la recuperación obtenida en los meses de febrero y agosto de 2016 (meses con mayor recuperación en el periodo enero-septiembre de 2016), fuera traspasada a las cuentas de inversión respectivas, asimismo, que dichos traspasos estuvieran debidamente registrados en la contabilidad.

- De los meses de febrero y agosto de 2016 (meses con mayor recuperación en el periodo enero-septiembre de 2016), se determinó el monto de los registros vía internet aplicados derivado de los depósitos realizados por los acreditados de las carteras Gubernamentales, y se verificó que dichos depósitos fueran efectivamente cobrados por la Institución Bancaria correspondiente, constatándose que contaran con el soporte documental respectivo y estuvieran registrados contablemente.

- De los registros vía internet aplicados en los meses de febrero y agosto de 2016 (meses con mayor recuperación en el periodo enero-septiembre de 2016), por los depósitos realizados por los acreditados de las cartera Gubernamentales y cobrados por la Institución Bancaria correspondiente, se verificó que dichos registros hayan sido cobrados al Mandante de dicha cartera, constatando estuvieran debidamente facturados y registrados como ingresos propios del FIDERE.

- Se determinaron, los rendimientos de los meses de los meses de febrero y agosto de 2016 (meses con mayor recuperación en el periodo enero-septiembre de 2016), generados en la cuenta de inversión número 1096320-5 en la que se administran los recursos depositados por los acreditados de las carteras Gubernamentales, así como en la número 1096339-5 inversión denominada "Presupuesto de Recursos Propios" (en la que se traspasan los ingresos propios del FIDERE: comisiones, cuotas de cobranza, registros banco, rendimientos), con la finalidad de constatar que estuvieran correctos conforme al plazo y tasa de inversión y que correspondieran a los reflejados en el respectivo estado de cuenta; asimismo, se verificó que el monto de dichos rendimientos se encuentren debidamente registrados en la contabilidad como ingresos propios del FIDERE.

- Se determinaron las comisiones de la recuperación obtenida en los meses de febrero y agosto de 2016 (meses con mayor recuperación en el periodo enero-septiembre de 2016), de los pagos realizados por los acreditados de las carteras Gubernamentales, y se verificó que dichas comisiones fueron cobradas correctamente a través de su retención en los enteros correspondientes, y se encuentren debidamente facturadas y registradas contablemente como ingresos propios del FIDERE.

- De los meses de febrero y agosto de 2016 se verificó el entero de la recuperación obtenida de los pagos realizados por los acreditados de las carteras Gubernamentales, a fin de constatar que los mismos se hayan realizado en tiempo y forma al Mandante de dichas carteras, conforme a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso; y que los montos a enterar se hayan retirado correctamente de las cuentas bancarias y/o de inversión correspondientes; asimismo, que dichos enteros se encuentren debidamente registrados contablemente.

- Se comprobó la realización de conciliaciones mensuales entre la Gerencia de Recuperación de Créditos y la Gerencia de Administración y Finanzas del FIDERE, de la recuperación obtenida los meses de febrero y agosto de 2016 de las carteras Gubernamentales, a efecto de constatar que se tengan debidamente identificados aquellos montos no aplicados para su entero y/o en conciliación; y que realmente los montos identificados hayan sido los enterados a los dueños de las carteras Gubernamentales.

- Se verificó que de los meses de febrero y agosto de 2016 se haya efectuado el registro contable de la reubicación a la cuenta de inversión número 1096339-5 de Scotiabank Inverlat denominada "Presupuesto de Recursos Propios", de: las Cuotas de cobranza por alta de nuevos créditos; las Comisiones por la recuperación obtenida; los registros banco de los depósitos realizados por los acreditados; los rendimientos generados en las cuentas de inversión verificadas.

Programas de beneficios y descuentos

- Se identificaron los programas de beneficios y descuentos vigentes en el periodo de enero-septiembre de 2016, correspondientes a las carteras Gubernamentales; de lo cual, se verificó que estuvieran debidamente autorizados.

- De una muestra de 810 créditos de las carteras Gubernamentales que finiquitaron sus adeudos en los meses de febrero (450 créditos) y agosto (360 créditos) de 2016, se determinaron los beneficios y/o descuentos que debieron de aplicarse conforme a lo autorizado, y se verificó si en dichos pagos fueron aplicados correctamente los beneficios y/o descuentos.

Acercamientos con los dueños de las Carteras Sociales

- Se verificó si el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), tuvo acercamiento con los dueños de las carteras Gubernamentales, a efecto de buscar alternativas viables de solución para abatir la morosidad de los créditos de difícil cobro.

VALIDACIÓN Y REGISTRO CONTABLE DE LOS SALDOS.

- Se comprobó que el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), en el periodo de enero-septiembre de 2016 remitió a los Mandantes de las carteras Gubernamentales, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, los saldos de los créditos, para su conciliación y validación, y que efectivamente dichos saldos se encuentren validados.

- Se verificó que los saldos de los créditos de las Carteras Gubernamentales correspondientes a los meses de marzo, junio y septiembre de 2016 (meses de cierre de cada trimestre del periodo enero a septiembre de 2016, reportado al Comité Técnico del FIDERE), se encontraran debida y correctamente reflejados 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.

RESULTADOS

El Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), administra y realiza acciones de cobranza a créditos otorgados por el Gobierno del Distrito Federal (en su momento, ahora Ciudad de México) y sus Entidades, así como Instituciones Públicas o Privadas, dichos créditos forman parte de Carteras que se clasifican en **Gubernamentales**, Bancarias, Sociales y Propias; las cuales, al 30 de septiembre de 2016, se encontraban integradas como se indica a continuación:

Cartera	No. Créditos	Saldos a septiembre 2016 (Miles de pesos)		Saldo Total (miles de pesos)
		Regulares	Morosos	
Gubernamental	156,188	11'957,506.69	5'410,644.05	17'368,150.74
INVI	149,645	11'898,378.08	4'812,692.03	16'711,070.11
FIVIDESU	5,806	46,757.02	534,439.20	581,196.22
FICAPRO	737	12,371.59	63,512.82	75,884.41
% de créditos regulares y moroso de la cartera Gubernamental		68.85	31.15	100.00
% de la cartera Gubernamental respecto al total de las carteras administradas	96.48	99.87	94.03	97.97
Bancaria	2,082	15,610.44	297,218.01	312,828.45
% de la cartera Bancarias respecto al total de las carteras administradas	1.29	0.13	5.17	1.77
Social	2,630	0.00	11,037.12	11,037.12
% de la cartera Social respecto al total de las carteras administradas	1.62	0.00	0.19	0.06
Propia	987	0.00	35,133.93	35,133.93
% de la cartera Propia respecto al total de las carteras administradas	0.61	0.00	0.61	0.20
Gran Total:	161,887	11'973,117.13	5'754,033.11	17'727,150.24
% de créditos regulares y moroso		67.54	32.46	100.00
Suma de los % respecto al total de las carteras administradas	100.00	100.00	100.00	100.00

De los saldos anteriormente detallados se destacan $17'368,150.74 miles que representan el 97.97% de la Cartera total que administra el FIDERE, pertenece a la cartera **Gubernamental,** seguida por la Cartera Bancaria que asciende a $312,828.45 miles que representa el 1.77% y por último las Carteras Sociales y Propias con un saldo de $11,037.12 miles y $35,133.93 miles, que representan el 0.06% y 0.20% de la cartera total administrada, respectivamente.

A septiembre de 2016 **las Carteras Gubernamentales** representaban el 97.97% del valor total de las carteras administradas por el FIDERE, con un total de 156,188 créditos (que representa el 96.48% del total de créditos administrados por el fideicomiso) con un monto moroso (mensualidades vencidas) de $5'410,644.05 miles que representa el 94.03% del total moroso (mensualidades vencidas) de las carteras administradas por el FIDERE y el 31.15% de créditos de la cartera Gubernamental.

Morosidad de las Carteras Gubernamentales:

Cartera	Adelantados	Puntuales	Riesgo	Baja	Media	Alta	Profunda	Extrema	Total
		0	1 a 3	4 a 9	10 a 15	16 a 21	22 a 27	28 y más	
	Miles de Pesos								
INVI	0.00	0.00	35,331.75	69,163.50	107,375.67	125,801.51	160,964.24	4'314,055.35	**4'812,692.03**
FIVIDESU	0.00	0.00	487.91	1,919.06	1,000.83	1,507.93	1,390.03	528,133.45	**534,439.20**
FICAPRO	0.00	0.00	114.06	283.23	631.14	621.24	291.09	61,572.07	**63,512.82**
Gubernamentales	**0.00**	**0.00**	**35,933.72**	**71,365.78**	**109,007.64**	**127,930.68**	**162,645.36**	**4'903,760.87**	**5'410,644.05**
% respecto del total	0.00	0.00	0.66	1.32	2.01	2.36	3.02	90.63	100.00

El cuadro anterior, refleja que las Carteras Gubernamentales, tienen un monto moroso total (mensualidades vencidas) de $5'410,644.05 miles y que $4'903,760.87 miles catalogados con un índice de extrema morosidad (de 28 a 144 meses sin realizar pagos), representando el 90.63% del monto total moroso (mensualidades vencidas).

Por otra parte de la evaluación al rubro auditado y de acuerdo a los antecedentes con que cuenta esta Contraloría Interna, se identificó que la Cartera Gubernamental INVI es la única Cartera Gubernamental y única cartera administrada por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), de la que se envían nuevos créditos para su administración y recuperación.

De lo anterior, se verificó la adecuada administración, manejo y recuperación de los créditos de las carteras Gubernamentales dados en administración al FIDERE para su recuperación; que los recursos obtenidos por la recuperación de los créditos fuera enterado correctamente y oportunamente, que la comisión por dicha recuperación sea la correcta; asimismo, se comprobó que el registro de los créditos de las carteras Gubernamentales enviados para su

administración, se haya realizado en tiempo y forma conforme a las instrucciones del Mandante; **obteniéndose los resultados siguientes:**

ALTAS DE NUEVOS CRÉDITOS.

De las Carteras Gubernamentales administradas por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), la cartera INVI (dividida en dos tipos de cartera: Vivienda en Conjunto y Mejoramiento de Vivienda), es la única Cartera Gubernamental de la que se remiten altas de nuevos créditos para su administración y recuperación, de lo cual, se identificó que en **el periodo enero - septiembre de 2016**, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), Mandante de esa cartera, **entregó un total de 4,618 nuevos créditos** para ser dados de alta en los registros del FIDERE para su administración y recuperación; cabe señalar, que en los 4,618 nuevos créditos entregados, se encuentran incluidos 55 créditos en sustitución (créditos dados de baja y otorgados a un nuevo acreditado).

Se constató que el alta de los 4,618 nuevos créditos de la cartera Gubernamental INVI, se encontraba debidamente soportada mediante 346 oficios de instrucción por parte del INVI, en los cuales, se especifica las condiciones del otorgamiento del crédito, así como los montos a recuperar y las fechas de inicio de su recuperación.

Mes	Nuevos créditos			Número de oficios
	Altas	Sustituciones	Total	
Enero	348	21	369	46
Febrero	528	1	529	43
Marzo	128	11	139	47
Abril	1,131	3	1,134	25
Mayo	296	3	299	43
Junio	104	7	111	31
Julio	1,080	2	1,082	51
Agosto	679	4	683	38
Septiembre	269	3	272	22
Total	**4,563**	**55**	**4,618**	**346**

De las 4,618 altas de nuevos créditos realizadas en el periodo enero-septiembre de 2016 correspondientes a la Cartera Gubernamental INVI, se verificó que la información (programa, fecha de inicio de recuperación, monto del crédito, plazo, en su caso, seguros u otras aplicaciones) remitida por el INVI, mediante los 346 oficios respectivos, es acorde con la información registrada en las bases de datos que la Gerencia de Recuperación de Créditos tiene implementadas para tal efecto.

Con una muestra de 1,212 créditos de la cartera Gubernamental INVI que representan el 26% de los 4,618 nuevos créditos remitidos para su administración y recuperación, mismos que corresponden a los meses de febrero (529 créditos) y agosto (683 créditos) de 2016 (meses seleccionados en los que en el periodo enero-septiembre de 2016, hubo mayor recuperación), se constató que los créditos se registraron en el Sistema Integral de Carteras (SIC) del FIDERE, conforme a la fecha de inicio de recuperación instruida y monto de crédito otorgado; asimismo, se comprobó que la información registrada respecto de las condiciones del otorgamiento de los créditos, corresponde a lo instruido por el Mandante.

Por otra parte, se confirmó que el monto de las cuotas de los 1,212 créditos seleccionados, que asciende a $3,490.26 miles más I.V.A., fueron calculadas conforme a lo estipulado en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, el cobro de los movimientos realizados (Altas/Sustituciones) de Vivienda en Conjunto fue por 11.21 veces salarios mínimos y de la Cartera Mejoramiento de Vivienda fue de 2.63 veces salario mínimo. Las cuotas se calcularon en Salarios Mínimos ($73.04 vigente para el ejercicio 2016) o en Unidad de Cuenta de la Ciudad de México ($71.68), según corresponda a las instrucciones del Mandante.

Mes	Monto de las Cuotas de cobranza por nuevos créditos (miles de pesos)		
	Importe	I.V.A.	Total
Febrero	429.32	68.69	498.01
Agosto	215.06	34.41	249.47
Total 2015	**644.38**	**103.10**	**747.48**

Las cuotas de cobranza por el alta de los 1,212 nuevos créditos de la Cartera Gubernamental INVI seleccionados, remitidos para su administración y recuperación, fueron debidamente facturadas, mediante la elaboración de 5 facturas, así como registradas contablemente como ingresos propios del FIDERE, traspasadas a la cuenta de inversión número 1096339-5 de Scotiabank denominada "Presupuesto de Recursos Propios"; y retenidas del entero correspondiente, para su cobro.

RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS.

Recuperación obtenida

En el periodo enero-septiembre de 2016, se obtuvo una recuperación por el pago de los créditos de las carteras Gubernamentales de $821,122.61 miles que representa el 98.33% de lo programado ($835,072.73 miles), dicha recuperación se integra de la siguiente manera:

Cartera	Meta Programada	Total recuperado	% de cumplimiento
	miles de pesos		
INVI	817,396.54	808,638.59	98.93
FIVIDESU	14,099.79	9,441.80	66.96
FICAPRO	3,576.40	3,041.22	85.04
Total:	**835,072.73**	**821,121.61**	**98.33**

Es importante señalar, que la recuperación total se compone del ingreso efectivamente pagado más descuentos y/o beneficios autorizados:

Cartera	Ingreso efectivamente pagado	Mas descuentos y/o beneficios	Total recuperado
	(Miles de pesos)		
INVI	771,022.77	37,615.82	808,638.59
FIVIDESU	7,915.45	1,526.35	9,441.80
FICAPRO	2,423.30	617.92	3,041.22
Total:	**781,361.52**	**39,760.09**	**821,121.61**

De lo anterior, y de acuerdo a lo informado por la Gerencia de Recuperación de Créditos del Fideicomiso, el no haber alcanzo la meta programada se derivó de:

1) Déficit de altas reales enviadas por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) contra las altas estimadas para el periodo.

2) Agotamiento de la Cartera:

   a. Derivado de los programas de beneficios que promueve el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE) para el finiquito del crédito, durante el periodo enero-septiembre de 2016, se logró que 5,877 acreditados finiquitaran su crédito.
   b. Aplicaciones de ayuda final, este beneficio se aplica a los acreditados que se mantienen regular en el pago de su crédito, de esta forma al llegar al 85% del plazo de pago, se aplica por instrucciones del INVI, el 15% de ayuda final, esto representó aplicar 38.79 millones de pesos.
   c. Aplicaciones por siniestro de vida e invalidez.

La recuperación obtenida en el periodo enero-septiembre de 2016, por los pagos recibidos de los créditos de las carteras Gubernamentales, fue informada al Comité Técnico del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE) en su LXII Reunión Ordinaria celebrada el 02 de diciembre de 2016.

De la recuperación obtenida en el periodo enero-septiembre de 2016, se tomó como muestra para análisis, los meses de febrero y agosto de 2016, toda vez que corresponden a los meses que en promedio, se recibió **mayor recuperación**.

Por lo que de los meses analizados, se constató que en los propios meses se recibieron pagos de los acreditados de las carteras Gubernamentales por $181,672.58 miles, los cuales fueron registrados en la contabilidad del FIDERE:

Cartera	Febrero	Agosto	Total
	(Miles de pesos)		
INVI	88,354.75	90,930.65	179,285.40
FIVIDESU	877.22	1,105.08	1,982.30
FICAPRO	216.53	188.35	404.88
Total:	**89,448.50**	**92,224.08**	**181,672.58**

De la recuperación obtenida, se verificaron los cortes de los pagos recibidos en las cajas de COMETRA, fuera debidamente depositada en las cuentas Bancarias del FIDERE; asimismo, se identificaron pagos no reportados por dichas cajas por importe de $500.00 en el mes de febrero de 2016y $195.00 en el mes de agosto de 2016, de los cuales la empresa Compañía Mexicana de Traslado de Valores, S.A. de C.V., realizó la reposición correspondiente.

Se traspasó diariamente a las cuentas de Inversión en las que se administran los recursos depositados por los acreditados, la recuperación obtenida en los meses verificados, invirtiendo dichos recursos en valores Gubernamentales de bajo riesgo; de lo cual se constató que los traspasos fueron registrados en la contabilidad del FIDERE en tiempo y forma.

La Institución Bancaria Scotiabank Inverlat en la que se deposita la recuperación de la cartera INVI, cobra una comisión por concepto de Registros vía internet, mismos que son pagados por recursos del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE) y posteriormente retenidos en el entero respectivo, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula Décima del Contrato de Mandato a Título Oneroso celebrado en su momento entre el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) y el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal (FIDERE III) del 8 de septiembre de 2000, modificada mediante Adendum al Contrato de Mandato a Título Oneroso de fecha 20 de marzo de 2003.

El monto de los Registros vía internet de los meses de febrero y agosto de 2016, que la Institución Bancaria cobro al FIDERE fue por $889.18 miles más I.V.A., de lo cual se constató que se cuenta con el soporte documental respectivo (registros banco, validaciones, oficios, facturas electrónicas, entro otros) y fueron debidamente registrados contablemente.

Mes	Febrero	Agosto	Total
	(Miles de pesos)		
Febrero	446.47	71.44	517.91
Agosto	442.71	70.83	513.54
Total:	**889.18**	**142.27**	**1,031.45**

Se constató que de los Registros vía internet cobrados por la Institución Bancaria en la que se depositó la recuperación, fue cobrada al Mandante, mediante la retención en los enteros de recuperación respectivos, efectuándose las facturas correspondientes y registrándose contablemente como ingreso propio del FIDERE.

Por otra parte, de los meses verificados, se determinaron los rendimientos generados en la cuenta de inversión número 1096320-5 en la que se administran los recursos depositados por los acreditados de las carteras Gubernamentales, así como en la número 1096339-5 inversión denominada "Presupuesto de Recursos Propios" (en la que se traspasan los ingresos propios del FIDERE: comisiones, cuotas de cobranza, registros banco, rendimientos), por importe de $246.36 miles, de lo cual se constató, que corresponden a los reflejados en los respectivos estados de cuenta de inversión y que fueron debidamente registrados en la contabilidad del FIDERE como ingresos propios de Fideicomiso.

Número de cuenta	Febrero	Agosto	Total
	(Miles de pesos)		
1096320-5	62.57	75.72	138.29
1096339-5	35.20	72.87	108.07
Total:	**97.77**	**148.59**	**246.36**

De la recuperación obtenida de las carteras Gubernamentales en los meses verificados, se determinó la comisión por dicha recuperación de conformidad con lo establecido en los Contratos de Mandato a Título Oneroso, la cual fue por $6,951.59 miles más I.V.A., misma que corresponde a la efectivamente cobrada por el FIDERE, de la que se generaron las facturas respectivas, constatándose su debido registro contable como ingresos propio del FIDERE, así como su cobro a través de la retención en los enteros de recuperación correspondientes.

Cartera	Febrero	Agosto	Total
	(Miles de pesos)		
INVI	3,378.85	3,477.28	6,856.13
FIVIDESU	35.06	44.17	79.23
FICAPRO	8.81	7.42	16.23
Total:	**3,422.72**	**3,528.87**	**6,951.59**

Se realizaron enteros a los Mandantes y Promotores de las carteras Gubernamentales de los recursos obtenidos en los meses verificados, conforme a lo establecido en los Contratos de Mandato a Título Oneroso, constatándose que los montos enterados fueron retirados de las cuentas bancarias de cheques y/o de inversión en donde se depositó dicha recuperación; asimismo, dichos enteros fueron debidamente registrados contablemente.

De los enteros verificados, se identificó una variación de $0.67 miles, respecto a la recuperación obtenida y registrada contablemente en el mes de agosto de 2016; de la cual durante el proceso de la auditoría el área auditada acreditó documentalmente que correspondía a un pago vía SPEI de una acreditada que efectuó transferencia por concepto de finiquito por importe de $162.73 miles debiendo ser por $162.06 miles, informando que la diferencia depositada de más se reembolsó a la acreditada mediante el cheque número 20983 de fecha 24 de agosto de 2016 y recibido por la acreditada el 01 de septiembre de 2016.

Cabe señalar, que en los enteros realizados en los meses verificados, se retuvieron al Mandante los gastos por concepto de cargos fijos del servicio de recaudación de traslado de valores, así como los gastos de impresión de carteles y volantes para el sorteo INVI – FIDERE, que previamente fueron pagados con recursos del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), no obstante, dichos gastos corren a cargo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (FIDERE).

Por otra parte, se constató la existencia de conciliaciones de la recuperación realizadas por y/o entre la Gerencia de Recuperación de Créditos y la Gerencia de Administración y Finanzas en las que se tiene debidamente identificados aquellos montos no aplicados y/o en conciliación.

El monto de los ingresos propios del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), obtenidos en los meses verificados por concepto de Cuotas de cobranza

derivadas de alta de nuevos créditos, Comisiones por la recuperación obtenida, Registros banco de los depósitos realizados por los acreditados, Rendimientos generados en las cuentas de inversión donde se traspasa la recuperación diaria obtenida; fueron traspasados a la cuenta de inversión número 1096339-5 del banco Scotiabank Inverlat denominada "Presupuesto de Recursos Propios", de lo cual se comprobó que los traspasos fueron registrados contablemente.

De la verificación efectuada al registro contable de los ingresos, correspondientes a los meses de febrero y agosto de 2016, se identificaron 3 pólizas en las cuales, el concepto es erróneo, de acuerdo al siguiente detalle:

Póliza	Fecha	Concepto	Comentarios
37 Diario	09/09/2016	CFDI-788 INVI Comisión sobre gastos de impresión carteles y volantes para Sorteo	Dice **"comisión"**, sin embargo, solo se debe indicar **"gastos de impresión carteles y volantes para Sorteo".**
34 Diario	09/09/2016	CFDI-785 INVI cuotas cobranza sobre recuperación agosto.	Las cuotas de cobranza no se cobran sobre la recuperación; por lo que solo se debe indicar cuotas cobranza del mes de agosto.
33 Diario	09/09/2016	CFDI-784 INVI cuotas cobranza sobre recuperación agosto.	Las cuotas de cobranza no se cobran sobre la recuperación; por lo que solo se debe indicar cuotas cobranza del mes de agosto.

Por lo que personal de esta Contraloría Interna exhibió dichas pólizas a la Jefe de Unidad Departamental de Contabilidad y Control, quien en ese momento llevó a cabo la modificación de las mismas, entregando una copia de las pólizas modificadas y debidamente firmadas; lo cual quedó asentado durante el proceso de la auditoría en la Minuta de Trabajo de fecha 24 de noviembre de 2016.

Programas de Beneficios y Descuentos

De la verificación realizada a los programas de beneficios, se identificaron aquellos que estuvieron vigentes en el periodo enero-septiembre de 2016, aplicables a las carteras Gubernamentales administradas por el FIDERE, se comprobó que dichos programas están debidamente autorizados.

Con una muestra de 810 créditos que finiquitaron sus adeudos en los meses de febrero (450 créditos) y agosto (360 créditos) de 2016, se determinó el descuento que les correspondía por concepto de finiquito (25% de descuento), de los cuales, se identificaron variaciones, mismas que durante la ejecución de la auditoria fueron aclaradas por la Gerencia de Recuperación de Créditos, lo cual quedó asentado en Minuta de Trabajo con fecha de inicio el 17 de noviembre y fecha de cierre el 28 de noviembre de 2016, a la que se adjuntó la documentación que soporta dichas aclaraciones.

Acercamientos con los dueños de las carteras

Se constató que el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), durante el periodo enero-septiembre de 2016 llevó a cabo reuniones de trabajo con el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) en cumplimiento a lo establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Mandato a Título Oneroso, en las que, de acuerdo a las Minutas proporcionadas por las áreas auditadas, se discutieron diversos asuntos relacionados con las carteras Gubernamentales; en específico, al punto denominado "Acciones para la Recuperación de Créditos".

La Gerencia de Recuperación de Créditos del FIDERE informó que el Fideicomiso ha vertido diversos planteamientos para implementar programas de beneficios para el abatimiento de la morosidad de la cartera, entre los que se mencionan: Programa de Finiquito a 24 meses en los

créditos otorgados por el Instituto, 60% de descuento en finiquitos de los créditos de FIVIDESU Y FICAPRO. Asimismo, informó que derivado de las mesas de trabajo celebradas con representantes con diversos grupos sociales, los acreditados manifestaron se brindara la facilidad para regularizar el adeudo vencido del crédito de acuerdo a su posibilidad de pago.

Al respecto, se informó al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), los resultados obtenidos mediante oficio GRC/3283/2016 y se presentó la situación de vencimiento del plazo para la factibilidad de reestructurar los créditos de los programas de Vivienda en Conjunto y Mejoramiento de Vivienda, con el propósito de lograr niveles de recuperación óptimos, proponiendo al INVI, llevar a cabo mesas de trabajo para diseñar y acordar programas de regularización, estando en espera de pronunciamiento de dicho Instituto.

En el oficio GRC/3283/2016 antes referido el Gerente de Recuperación de Créditos del FIDERE informó al Director de Finanzas del INVI, que en referencia al oficio DEAF/DF/005047/2016, y tal como se acordó con el entonces Titular de la Subsecretaría de Gobierno Lic. Juan José García Ochoa y con la Diputada Francis Pirín Cigarrero; se llevaron a cabo las mesas de trabajo con siete frentes (477 acreditados), y que como resultado de dichas mesas, desde el 6 de julio de 2016 se han presentado al Fideicomiso un total de 83 acreditados, quienes manifestaron la intención de regularizar el saldo vencido, realizando el pago de una mensualidad consecutiva del crédito, en razón de su precaria situación económica, reportando una recuperación del periodo julio al 21 de septiembre de 2016 por $164,760.78. Asimismo, informó que el Fideicomiso, analizó la situación que guardan los 48,017 créditos de la cartera Vivienda en Conjunto, donde se identificó que de acuerdo a lo que establecen las Reglas de Operación del Instituto, únicamente se pueden considerar factibles de reestructurar 14,617 créditos, en razón que el resto de los créditos cuentan con un plazo de 300 a 360 meses, y en el Programa de Mejoramiento de Vivienda existen 45,090 créditos con plazo concluido.

VALIDACIÓN Y REGISTRO CONTABLE DE LOS SALDOS.

Validación de saldos

Se constató que en el periodo enero-septiembre de 2016, el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), remitió mensualmente al Mandante de las Carteras Gubernamentales, los saldos para su debida validación; de los cuales, se cuenta con las conciliaciones respectivas.

Cabe señalar, que en dichas conciliaciones se plasman variaciones de los saldos registrados en el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE) con los del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (FIDERE); mismas que fueron aclaradas al Instituto y de las que se cuenta con la evidencia documental respectiva.

Registro contable de saldos

De la verificación a los saldos reflejados en las bases de datos de los meses de marzo, junio y septiembre de 2016 (meses de cierre de cada trimestre del periodo enero a septiembre de 2016, reportado al Comité Técnico del FIDERE) de las Carteras Gubernamentales administradas por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), al ser comparados contra la información reportada en los Estados Financieros del Fideicomiso correspondientes a dichos meses, se constató que son congruentes.

LIMITANTES

Mediante oficio CG/CIFIDERE/410/2016 de fecha 06 de octubre de 2016, se realizó el requerimiento de información para el desarrollo de la presente Auditoría; del cual, se hizo un primer reiterativo con el oficio CG/CIFIDERE/426/2016 de fecha 19 de octubre de 2016 y un segundo reiterativo a través del oficio CG/CIFIDERE/435/2016 de fecha 26 de octubre de 2016, por información faltante debido a que mediante los oficios GRC/3649/2016 y GRC/3687/2016 con fechas 24 y 25 de octubre de 2016, respectivamente, las áreas auditadas solo entregaron 4 de los 31 puntos solicitados originalmente.

El complemento de la información se entregó a través de los oficios GRC/3722/16 y GRC/3723/2016 de fechas 26 de octubre de 2016.

Adicionalmente, se efectuó un segundo requerimiento de información mediante el oficio CG/CIFIDERE/454/2016 de fecha 11 de noviembre de 2016, del cual fue entregada parte el 23 de noviembre y el resto el 25 de noviembre de 2016, con los oficios GRC/4039/16 y GRC/4064/16, respectivamente.

Finalmente, el 24 de noviembre de 2016 se efectúo un tercer requerimiento de información mediante oficio CG/CIFIDERE/465/2016, siendo atendido hasta el 06 de diciembre de 2016 a través del oficio GRC/4155/2016.

Del atraso en la entrega de la documentación e información requerida, origino afectación en los tiempos programados para el desarrollo de la presente auditoría; lo que causo limitantes en la obtención de muestras más amplias del universo seleccionado a revisar.

CONCLUSIÓN

Derivado del análisis realizado a la recuperación de las Carteras Gubernamentales administradas por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), se constató que los recursos obtenidos por la recuperación de los créditos fueron debidamente depositados en las cuentas bancarias aperturadas para tal efecto y que dichos recursos se enteraron correcta y oportunamente al Mandante; asimismo, los descuentos aplicados se efectuaron correctamente conforme lo autorizado. Se comprobó el cobro al Mandante de cuotas de cobranza por alta de nuevos créditos, comisiones por la recuperación obtenida, Registros banco de los depósitos realizados por los acreditados, mismos que se registraron como ingresos propios de la Entidad, así como los rendimientos generados en las cuentas de inversión donde se traspasa la recuperación diaria obtenida. Adicionalmente, cada una de las operaciones efectuadas derivadas de la recuperación obtenida, fueron registradas correctamente en la contabilidad del FIDERE, en los tiempos establecidos por la normativa aplicable.

Elaboró:	Revisó y Autorizó:
Escobedo Núñez **María del Carmen Escobedo Núñez** JUD de Control Interno de Recuperación Crediticia.	Ramírez **Ing. Rocío Verónica Ramírez Cruz** Contralora Interna en el FIDERE.