Ciudad de México, a 30 de junio de 2016.

INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA

Número de auditoría:	**03 I**
Clave del Programa:	**410**
Descripción:	**Altas de nuevos créditos y acciones de cobranza para la recuperación de los créditos de las Carteras Gubernamentales.**
Unidad Administrativa:	**Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal, FIDERE III.**
Clave:	**0822**
Área específica:	**Gerencias de Recuperación de Créditos, de Asuntos Legales y Jurídicos y de Administración y Finanzas.**
No. de Observaciones generadas:	**02**

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; 41 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Distrito Federal para el ejercicio fiscal 2015; y demás normativad aplicable; mediante oficio número CG/CIFIDERE/156/2016 de fecha 06 de abril de 2016, la Contraloría Interna en el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, instruyó la auditoría Específica número 03 I, con Clave 410, denominada "**Altas de nuevos créditos y acciones de cobranza para la recuperación de los créditos de las Carteras Gubernamentales**", en específico a las Gerencias de Recuperación de Créditos, de Asuntos Legales y Jurídicos y de Administración y Finanzas, del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, 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 abril de 2016 y fecha de término del 30 de junio de 2016, utilizando 27 semanas hombre.

OBJETIVO

Comprobar que el registro de nuevos créditos de las Carteras Gubernamentales se encuentre debidamente soportado documentalmente y se haya efectuado con base a las instrucciones recibidas por el Mandante y de conformidad a lo establecido en los Contratos de Mandato, Adendums y Convenios Modificatorios; asimismo, constatar que el cobro de cuotas de cobranza por dichas altas sean el correcto y se haya efectuado en tiempo y forma. Por otra parte, se confirmará se hayan llevado a cabo las acciones de cobranza administrativas, pre-judiciales y judiciales, en tiempo y forma con base a los Contratos de Mandato, Adendums y Convenios Modificatorios, a efecto de abatir la morosidad de los créditos.

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 9,418 altas de nuevos créditos (9,312 registros de altas y 106 sustituciones) de la cartera Gubernamental INVI (única Cartera Gubernamental de la que se entregan nuevos créditos) que fueron remitidos para su administración y recuperación al Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, 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 9,418 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 2,499 créditos que representa el 26.5% del total de altas de nuevos créditos de la cartera Gubernamental INVI que durante el ejercicio 2015 fueron remitidos para su administración y recuperación al Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, se corroboró que las corridas financieras de dichas altas, se hayan elaborado en base a las instrucciones y/o información proporcionada por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI).

- De la muestra de los 2,499 nuevos créditos de la cartera Gubernamental INVI, se verificó que se registraran en tiempo y forma, en el Sistema Integral de Carteras (SIC) del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, conforme a la fecha de inicio de recuperación y a las corridas financieras instruidas.

- Del 100% de altas (9,418) de nuevos créditos de la cartera Gubernamental INVI, se verificó que el monto de cuotas por nuevos créditos se cobraran conforme a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso celebrado 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 III; así como el traspaso de los citados ingresos, a la cuenta de inversión número 1096339-5 de Scotiabank Inverlat denominada "Presupuesto de Recursos Propios".

ACCIONES DE COBRANZA ADMINISTRATIVA, PRE-JUDICIAL Y JUDICIAL PARA LA RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS.

Cobranza Administrativa y Pre judicial

- Se determinó que en el ejercicio 2015 se efectuaron 921,217 acciones de cobranza administrativas y pre judiciales realizadas mediante llamadas telefónicas, correos electrónicos y avisos entregados a través del Servicio Postal Mexicano (SEPOMEX) y por personal de campo del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, a un total de 148,690 créditos de las Carteras Gubernamentales **FICAPRO** (5,010 créditos que representa el 3.37%

del total de créditos), **FIVIDESU** (426 que representa el 0.29% del total de créditos) **e INVI** (143,254 que representa el 96.34% del total de créditos), con la finalidad de identificar la aplicación y distribución de dichas acciones.

- De una muestra de 143,078 créditos que representa el 96% de los 148,690 créditos de las Carteras Gubernamentales, a los cuales en el ejercicio 2015 se les efectuaron acciones de cobranza administrativas y pre judiciales, se identificaron aquellos que realizaron pagos, a fin de determinar tanto la efectividad de las acciones como el cumplimiento de pago de los acreditados.

- Se verificó que las 921,217 acciones de cobranza entre administrativas y pre judiciales realizadas en el ejercicio 2015 a los créditos de las Carteras Gubernamentales (INVI), se efectuarán conforme a lo programado para el mismo ejercicio y se informaran al Comité Técnico del FIDERE III.

- De la Cartera Gubernamental INVI (cartera que al 31 de diciembre de 2015 representa el 96% en créditos y saldo total, de las Carteras Gubernamentales), tomando a manera de muestra 150,958 créditos con un saldo moroso de $4'438,011.63 miles, que representa el 99.89% del total de créditos (151,120 créditos) y el 99.76% del saldo moroso ($4'448,658.45 miles) a diciembre de 2015, a efecto de constatar se les realizaran acciones de cobranza en base a lo señalado en el Contrato de Mandato a Título Oneroso celebrado entre el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) y el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III.

- Se verificó que el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III solicitara al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) la información correcta y/o completa de aquellos acreditados identificados con domicilio incompleto, duplicados u homónimos, así como de aquellos que presentaron alguna circunstancia que limitara la realización de acciones de cobranza de forma adecuada.

- Se comprobó que el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, contara con un sistema informático de control para la distribución, aplicación, registro, seguimiento y reporte al Comité Técnico del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III de las acciones de cobranza realizadas a los créditos de las Carteras Gubernamentales administradas por el FIDERE III.

Cobranza Judicial

- De un total de 23 demandas promovidas por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal, FIDERE III al mismo número de créditos de la Cartera Gubernamental INVI que al 31 de diciembre del 2015 el FIDERE III daba seguimiento; se tomó una muestra de 20 expedientes correspondientes al mismo número de créditos, que representa el 87% de las 23 demandas; a efecto de constatar que las mismas se realizaran de conformidad con lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso y conforme a los procedimientos y políticas internas del FIDERE III; que no existiera falta de actividad procesal y que los expedientes de cada acreditado, contara como mínimo con los documentos base de la acción, así como la demanda inicial y en su caso, las sentencias dictadas; que determinaron, los pagos realizados por los acreditados demandados.

- Se verificó que la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal, FIDERE III, tuviera establecidos controles en donde se registrara el seguimiento de cada uno de los casos que se encontraban en proceso judicial, a efecto de constatar que dicho control se encontrara debidamente actualizado conforme a la documentación integrada en cada expediente.

RESULTADOS

El Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, administra y realiza acciones de cobranza a créditos otorgados en su momento por el Gobierno del Distrito Federal 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 31 de diciembre de 2015, se encontraban integradas como se indica a continuación:

Cartera	No. Créditos	Saldos a diciembre 2015 (Miles de pesos)		Saldo (miles de pesos)
		Regulares	Morosos (miles de pesos)	
Gubernamental	158,136	11'645,436.81	4'964,544.48	16'609,981.29
INVI	151,120	11'506,011.99	4'448,658.45	15'954,670.44
FIVIDESU	6,096	122,007.31	453,341.38	575,348.69
FICAPRO	920	17,417.51	62,544.65	79,962.16
% de créditos regulares y moroso de la cartera Gubernamental		70.11	29.89	100.00
% de la cartera Gubernamental respecto al total de las carteras administradas	96.67	99.73	96.20	98.65
Bancaria	1,789	32,033.78	150,958.85	182,992.63
% de la cartera Bancarias respecto al total de las carteras administradas	1.09	0.27	2.92	1.09
Social	2,658	0.00	11,131.78	11,131.78
% de la cartera Social respecto al total de las carteras administradas	1.62	0.00	0.22	0.06
Propia	997	0.00	33,788.00	33,788.00
% de la cartera Propia respecto al total de las carteras administradas	0.62	0.00	0.65	0.20
Gran Total:	163,580	11'677,470.59	5'160,423.11	16'837,893.70
% de créditos regulares y moroso		69.35	30.65	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 es de destacarse que $16'609,981.29 miles que representa el 98.65% de la Cartera total que administra el FIDERE III, pertenece a la cartera **Gubernamental,** seguida por la Cartera Bancaria que asciende a $182,992.63 miles que representa el 1.09% y por último las Carteras Sociales y Propias con un saldo de $11,131.78 miles y $33,788.00 miles, que representan el 0.06% y 0.20% de la cartera total administrada, respectivamente.

A diciembre de 2015, **las Carteras Gubernamentales** representaban el 98.65% del valor total de las carteras administradas por el FIDERE III, con un total de 158,136 créditos (que representa el 96.67% del total de créditos administrados); por un monto moroso (mensualidades vencidas) de $4'964,544.48 miles que representa el 96.20% del total moroso (mensualidades vencidas) de las carteras administradas por el FIDERE III y el 29.89% del monto moroso de las propias Carteras Gubernamentales.

Morosidad de las Carteras Gubernamentales:

Miles de Pesos

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	
INVI	0.00	0.00	30,023.61	66,900.94	108,429.43	122,963.95	152,807.65	3'967,532.87	4'448,658.45
FIVIDESU	0.00	0.00	476.23	874.87	638.38	1,119.82	1,729.03	448,503.05	453,341.38
FICAPRO	0.00	0.00	116.20	204.56	358.55	334.11	119.63	61,411.59	62,544.65
Gubernamentales	**0.00**	**0.00**	**30,616.04**	**67,980.37**	**109,426.36**	**124,417.88**	**154,656.31**	**4'477,447.51**	**4'964,544.48**
% respecto del total	0.00	0.00	0.62	1.37	2.20	2.51	3.12	90.18	100.00

El cuadro anterior, refleja que las Carteras Gubernamentales, tienen un monto moroso (mensualidades vencidas) de $4'477,447.51 miles, catalogados con un índice de extrema

morosidad (de 28 a 144 meses sin realizar pagos), representando el 90.18% 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 (cartera que representa el 95.56% del total de créditos, el 89.61% del monto moroso y el 96.05% del saldo total de las Carteras Gubernamentales) es la única Cartera Gubernamental y única cartera administrada por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, de la que se envían nuevos créditos para su administración y recuperación.

Razón por la cual, es importante verificar la eficiencia y eficacia de las estrategias de cobranza administrativa, pre judicial y judicial y que éstas se realicen en base a lo instruido y a las políticas internas autorizadas, con la finalidad de evitar que el monto de los créditos con mensualidades vencidas (morosos), no se incremente; asimismo, es indispensable comprobar que el registro de los créditos enviados para su administración, se realicen en tiempo y forma conforme a las instrucciones del Mandante.

Por lo anterior, se llevó a cabo el análisis a la cobranza y alta de nuevos créditos de las Carteras Gubernamentales, obteniéndose los resultados siguientes:

ALTAS DE NUEVOS CRÉDITOS.

De las Carteras Gubernamentales administradas por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, la cartera INVI (dividida en dos tipo 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 ejercicio 2015**, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), Mandante de esa cartera, **entregó un total de 9,154 nuevos créditos** para ser dados de alta en los registros del FIDERE III para su administración y recuperación; cabe señalar, que en los 9,154 nuevos créditos entregados, se encuentran incluidos 95 créditos en sustitución (créditos dados de baja y otorgados a un nuevo acreditado).

Adicionalmente, para la verificación de las altas de nuevos créditos de la cartera Gubernamental INVI, **se consideraron 264 créditos entregados** al FIDERE III para su administración y recuperación **en el mes de diciembre de 2014**; toda vez que las cuotas por el alta de esos créditos (informadas en el apartado respectivo), se cobraron en el mes de enero de 2015, ejercicio fiscal motivo de la presente auditoría. De los 264 créditos entregados en el mes de diciembre de 2014, 11 corresponden a sustituciones.

C-1 1/4

Se constató que el alta de los 9,418 nuevos créditos de la cartera Gubernamental INVI (9,154 créditos del ejercicio 2015 y 264 créditos del mes de diciembre de 2014), se encuentran debidamente soportadas mediante 456 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	
2014				
Diciembre	253	11	264	49
Total 2014	**253**	**11**	**264**	**49**
2015				
Enero	48	0	48	3
Febrero	1,371	8	1,379	42
Marzo	647	10	657	28
Abril	156	0	156	24

Mes	Nuevos créditos			Número de oficios
	Altas	Sustituciones	Total	
Mayo	284	0	284	29
Junio	820	9	829	37
Julio	1,434	1	1435	22
Agosto	83	18	101	25
Septiembre	218	8	226	40
Octubre	131	10	141	34
Noviembre	3,509	6	3,515	52
Diciembre	358	25	383	71
Total 2015	**9,059**	**95**	**9154**	**407**
Gran Total	***9,312***	***106***	***9,418***	***456***

De las 9,418 altas de nuevos créditos realizadas en el ejercicio 2015 y diciembre de 2014 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 456 oficios respectivos, es acorde con la información registrada en las bases de datos que las áreas auditadas tienen implementadas para tal efecto.

De una muestra de 2,499 créditos que representan el 26% de los 9,418 nuevos créditos remitidos para su administración y recuperación, se comprobó que las corridas financieras de las altas de esos créditos, se elaboraron en base a las instrucciones y/o información proporcionada por el INVI.

C-1 2/4

Igualmente, de la muestra seleccionada, se constató que los créditos se registraron en el Sistema Integral de Carteras (SIC) del FIDERE III, 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 las corridas financieras elaboradas.

No obstante, al momento de la verificación física en el Sistema Integral de Cartera (SIC), con el cotejo de los oficios de instrucción de alta de nuevos créditos, se identificaron 907 créditos (36% de los 2,499 créditos de la muestra) que de acuerdo al oficio de instrucción de alta, el crédito se otorgó en veces salario mínimo, sin embargo, el registro en el Sistema se encontraba en Unidad de Cuenta de la Ciudad de México; por lo que la Gerencia de Recuperación de Créditos del FIDERE III, proporcionó la evidencia documental mediante la cual, el INVI instruyó la conversión de dichos créditos.

Es importante señalar, que la Gerencia de Recuperación de Créditos del FIDERE III, mediante oficio GRC/0856/2015 de fecha 31 de marzo de 2015, solicitó a la Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas del INVI, con base al Decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 28 de noviembre de 2014 (mediante el cual se dio a conocer la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, en la que como medida de valor, en sustitución al salario Mínimo establece la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México), se instruyera la aplicación correspondiente a esa Normativa.

C-1 2/4 y 3/

Mediante reuniones de trabajo de fechas 22 de febrero y 17 de marzo de 2016, celebradas entre personal del INVI y del FIDERE III FIDERE III (formalizadas con las Minutas respectivas), se acordó lo siguiente:

- Los créditos otorgados previos a la entrada en vigencia de la Ley de Unidad de Cuenta, seguirán siendo recuperados en salarios mínimos.
- Respecto de los créditos otorgados a partir del 01 de enero de 2015, se analizará su tratamiento en atención a la Unidad de Medida y Actualización (UMA).

- Los funcionarios del INVI harán reuniones internas con la finalidad de determinar los términos bajo los que se llevará a cabo la transición de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México a la Unidad de Medida y Actualización (UMA).
- En atención a la Reforma Constitucional, del 27 de enero de 2016, los funcionarios del INVI analizarán la emisión de los lineamientos para la aplicación de la UMA, dicha determinación será del conocimiento de su Órgano de Gobierno, para posteriormente hacerlo del conocimiento a su Comité de Financiamiento.
- El INVI analizará la viabilidad de modificación a sus Reglas de Operación para la aplicación de la UMA.
- El INVI analizara el área interna competente para la interpretación de casos no previstos o extraordinarios.
- Durante la primera semana de abril, el INVI hará llegar al FIDERE III, de manera económica, el proyecto de acuerdo para el Consejo Directivo de ese Instituto.
- Una vez que se cuente con las autorizaciones correspondientes por parte del Consejo Directivo, el INVI hará del conocimiento formal al Fideicomiso, de la forma en que se llevará a cabo la recuperación de los créditos encomendados para su recuperación.

Por otra parte, se constató que el monto de las cuotas por las 9,418 altas de nuevos créditos de la cartera Gubernamental INVI, por importe de $3,757.12 miles I.V.A. incluido, 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 del mes de Diciembre 2014 se calcularon en $67.29, correspondiente al Salario Mínimo Vigente para el 2014, y de enero a diciembre 2015 por $70.10 de acuerdo al Salario Mínimo vigente en el año 2015.

C-1 3/

Mes	Monto de las Cuotas de cobranza por nuevos créditos (miles de pesos)		
	Altas	Sustituciones	Total
2014			
Diciembre	220.71	5.61	226.32
Total 2014	**220.71**	**5.61**	**226.32**
2015			
Enero	43.75	0.00	43.75
Febrero	413.21	5.20	418.41
Marzo	231.16	4.93	236.09
Abril	142.21	0.00	142.21
Mayo	258.88	0.00	258.88
Junio	222.11	2.62	224.73
Julio	357.61	0.91	358.52
Agosto	75.66	5.24	80.90
Septiembre	198.72	4.50	203.22
Octubre	118.02	3.53	121.55
Noviembre	1,102.77	2.68	1,105.45
Diciembre	326.16	10.93	337.09
Total 2015	**3,490.26**	**40.54**	**3.530.80**
Gran Total	***3,710.97***	***46.15***	***3,757.12***

Por la tanto:

C-1 4/

Movimiento	No. de registros	Monto de las Cuotas de cobranza por nuevos créditos (miles de pesos)		
		Cuotas	I.V.A.	Total
Altas	9,312	3,199.11	511.86	3,710.97
Sustituciones	106	39.79	6.37	46.15
Total	***9,418***	***3,238.90***	***518.22***	***3,757.12***

Las cuotas de cobranza por el alta de los 9,418 nuevos créditos de la Cartera Gubernamental INVI, remitidos para su administración y recuperación, fueron debidamente facturadas, mediante la elaboración de 23 facturas, así como registradas contablemente como ingresos propios del FIDERE III, traspasadas a la cuenta de inversión número 1096339-5 de Scotiabank denominada "Presupuesto de Recursos Propios"; y retenidas del entero correspondiente, para su cobro.

ACCIONES DE COBRANZA ADMINISTRATIVA, PRE-JUDICIAL Y JUDICIAL PARA LA RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS.

Administrativa y Pre judicial

De acuerdo a la información proporcionada por las áreas auditadas, durante el **ejercicio 2015**, el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III realizó **940,446 acciones** de cobranza administrativas y pre judiciales, **a un total de 148,690 créditos de las carteras** Gubernamentales **FICAPRO** (5,010 créditos que representa el 3.37% del total de créditos), **FIVIDESU** (426 que representa el 0.29% del total de créditos) **e INVI** (143,254que representa el 96.34% del total de créditos).

Las **940,446** acciones de cobranza fueron efectuadas por la Gerencia de Recuperación de Créditos mediante de las Subgerencias de Análisis, Estadísticas, Riesgos y Seguros (886,716 acciones) y de Informática (33,078 acciones), así como por la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos (20,652 acciones), a través de llamadas telefónicas, correos electrónicos y avisos entregados, estos últimos mediante el Servicio Postal Mexicano (SEPOMEX) y por personal de campo del FIDERE III; dichas acciones **fueron distribuidas**, **17,639** a la cartera **FICAPRO** (que representa el 1.88% del total de acciones), **1,590** a la cartera **FIVIDESU** (que representa el 0.17% del total de acciones) y **921,217** a la cartera **INVI** (que representa el 97.96% del total de acciones).

Área	Llamadas Telefónicas	SEPOMEX	Campo	Correos	Total
Subgerencia de Análisis Estadísticas, Riesgos y Seguros	329,095	460,478	97,143	0	886,716
Subgerencia de Informática	0	0	0	33,078	33,078
Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos	652	20,000	0	0	20,652
Total	*329,747*	*480,478*	*97,143*	*33,078*	*940,446*

Cabe señalar, que a partir del mes de marzo de 2015, por instrucciones de la Dirección General del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, las acciones de cobranza administrativas y pre judiciales a los créditos pertenecientes al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) (Cartera Gubernamental INVI), son realizadas únicamente por la Gerencia de Recuperación de Créditos del FIDERE III.

De los 148,690 créditos de las Carteras Gubernamentales a los que en el ejercicio 2015 se les realizaron acciones de cobranza; se identificaron 124,691 créditos (que representa el 83.86%) a los que les realizó acción una sola área, 23,843 créditos (que representa el 16.04%) a los que les efectuó acción dos áreas y 156 créditos (que representa el 0.10%) a los que les realizó acción las tres áreas.

Asimismo, del análisis efectuado se determinó que se realizaron desde 1 hasta 32 acciones de cobranza, identificándose que al mayor número de créditos (20,808 créditos que representa el 13.99%) se les ejecutó solo 1 acción de cobranza y al menor número de créditos (7 créditos que representa el 0.01%) se les realizaron 32 acciones de cobranza, como se refleja en la siguiente tabla:

B-2 9/129

Número de acciones	Número de Créditos a los que se les efectuaron acciones de cobranza			Total		Total de Créditos Multiplicados por el número de acciones	
	FICAPRO	FIVIDESU	INVI	Créditos	% respecto del total	Total de acciones	% respecto del total
1	462	40	20,306	20,808	13.99	20,808	2.21
2	1,037	53	12,889	13,979	9.40	27,958	2.97
3	1,146	92	12,377	13,615	9.16	40,845	4.34
4	1,170	93	13,616	14,879	10.01	59,516	6.33
5	707	119	13,371	14,197	9.55	70,985	7.55
6	307	25	12,003	12,335	8.30	74,010	7.87
7	64	1	10,446	10,511	7.07	73,577	7.82
8	32	0	9,135	9,167	6.17	73,336	7.80
9	30	0	6,725	6,755	4.54	60,795	6.46
10	23	0	6,445	6,468	4.35	64,680	6.88
11	10	0	4,524	4,534	3.05	49,874	5.30
12	8	0	4,231	4,239	2.85	50,868	5.41
13	3	1	3,804	3,808	2.56	49,504	5.26
14	7	0	2,950	2,957	1.99	41,398	4.40
15	3	1	2,642	2,646	1.78	39,690	4.22
16	1	1	2,231	2,233	1.50	35,728	3.80
17	0	0	1,830	1,830	1.23	31,110	3.31
18	0	0	1,295	1,295	0.87	23,310	2.48
19	0	0	790	790	0.53	15,010	1.60
20	0	0	458	458	0.31	9,160	0.97
21	0	0	247	247	0.17	5,187	0.55
22	0	0	198	198	0.13	4,356	0.46
23	0	0	177	177	0.12	4,071	0.43
24	0	0	165	165	0.11	3,960	0.42
25	0	0	111	111	0.07	2,775	0.30
26	0	0	89	89	0.06	2,314	0.25
27	0	0	79	79	0.05	2,133	0.23
28	0	0	52	52	0.03	1,456	0.15
29	0	0	32	32	0.02	928	0.10
30	0	0	19	19	0.01	570	0.06
31	0	0	10	10	0.01	310	0.03
32	0	0	7	7	0.01	224	0.02
Total	*5,010*	*421*	*143,254*	*148,690*	*100.00*	*940,446*	*100.00*

C-2 2/1

De una muestra de 143,078 créditos que representa el 96% de los 148,690 créditos de las Carteras Gubernamentales, a los cuales en el ejercicio 2015 se les efectuaron acciones de cobranza, se determinó que de 72,526 créditos, que representa el 50.69% de la muestra, se recibieron pagos en el mismo ejercicio por un importe de $814,071049 miles, como se desglosa a continuación:

Cartera Gubernamental	Créditos a los que se les realizaron acciones de cobranza			
	Con pago		Sin pago	Total de la Muestra
	Créditos	Monto pagado (miles de pesos)		
FICAPRO	70	1,023.96	119	189
Porcentaje respecto del total FICAPRO	37.04		62.96	100.00
FIVIDESU	11	478.00	8	19
Porcentaje respecto del total FIVIDESU	57.89		42.11	100.00
INVI	72,445	812,569.54	70,425	142,870
Porcentaje respecto del total INVI	50.71		49.29	100.00
Total Créditos:	***72,526***	***814,071.49***	***70,552***	***143,078***
Porcentaje respecto del total Gubernamentales	50.69		49.31	100.00

C-2 3/1

De los resultados obtenidos a las 329,747 acciones de cobranza efectuadas por el FIDERE III en el ejercicio 2015 mediante llamadas telefónicas a los créditos de las Carteras Gubernamentales, se identificó que del 32% de las llamadas realizadas (105,840) no se pudo contactar al acreditado, por lo que se le dejó recado por contestadora o a familiar y del 60% (300,702), no se obtuvieron resultados favorables debido a las siguientes causas:

- Descolgado o en reparación
- Llamada restringida

- No contestaron
- No quisieron atender la llamada
- Teléfono equivocado
- Teléfono no existe
- Teléfono suspendido
- Tono de fax
- Etcétera

Mediante oficio GRC/2103/2015 de fecha 28 de agosto de 2015, el FIDERE III informó al INVI, de los resultados obtenidos de las acciones de cobranza realizadas a través de llamadas telefónicas, a efecto de que instruyera lo procedente. En respuesta, con oficio DEAF/DF/1181/2015 de fecha 14 de septiembre de 2015, dicho Instituto informó que una vez que se cuente con la información requerida se haría llegar, haciendo la mención que aún y cuando se tenga el número telefónico, no se tenía la certeza que estén actualizados, en virtud de que los mismos archivos, con que cuenta ese Instituto, son de esos mismos años; asimismo, requirió que con el fin de coadyuvar en la recuperación que realiza el FIDERE III de acuerdo al Contrato de Mandato, en el momento en que se hagan llegar las corridas financieras y se detecte la falta de algún dato, se notifique a ese Instituto, toda vez que se detectó en los archivos enviados que existen créditos con fecha de inicio de recuperación de 1999, 2000, 2001, 2002, hasta la fecha (del oficio), y la mayor parte de la información requerida es de años atrás; por otra parte, informó que en cuanto a los créditos a recuperar de los años de 2013 a la fecha (del oficio), solicita se verifique y depure la base proporcionada, en virtud de que a partir de dicho año se empezó a reflejar en corridas financieras de créditos iniciales, así como de los reestructurados, su número telefónico.

Mediante mesa de trabajo de fecha 11 de marzo de 2015 (conforme a Minuta de Trabajo proporcionada), el INVI, solicitó al FIDERE III, informara de manera mensual respecto de las acciones de cobranza administrativa, judicial y Extrajudicial realizadas; sin embargo, la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE III, manifestó mediante oficio GALJ/583/2016 de fecha 15 de junio de 2016, que de conformidad con lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, celebrado entre ambas Entidades, no se tiene estipulada dicha obligación, a lo que de acuerdo con la información proporcionada por el FIDERE III, al cierre del presente informe, no se obtuvo contestación a dicho oficio, por parte del INVI.

Por otra parte, se identificó que resultado de las 329,747 acciones de cobranza realizadas a través de llamadas telefónicas, 1,322 corresponden al concepto "Celular" y 2,622 "Sin teléfono", siendo éstas acciones incorrectamente contabilizadas dentro del total de acciones efectuadas, toda vez, que conforme a lo informado por las áreas auditadas, el primer concepto refiere a que el número registrado para efectuar la acción de cobranza corresponde a teléfono celular, del cual, se encuentra restringida su marcación; y el segundo concepto corresponde a que el acreditado no cuenta con línea telefónica para su cobranza; por lo que dichas acciones no se efectuaron.

Área	Celular	Sin Teléfono	Total
Gerencia de Recuperación de Créditos	1,316	2,602	3,918
Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos	6	20	26
Total:	*1,322*	*2,622*	*3,944*

Por lo que se genera **el Hallazgo no Sujeto a Observación número 01 "Acciones de cobranza a los acreditados de las carteras Gubernamentales mediante llamadas telefónicas, reportadas incorrectamente";** del cual, las Gerencias de Recuperación de Créditos y de Asuntos legales y Jurídicos del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, deberá **llevar a cabo las acciones necesarias para que en lo subsecuente, las acciones de cobranza reportadas, correspondan a las efectivamente ejecutadas.**

B-2 11/129

Asimismo, la Gerencia de Recuperación de Créditos del FIDFERE III, realizó 51,824 acciones de cobranza más de las programadas, mediante llamadas telefónicas a los créditos de la cartera Gubernamental **INVI**, erogándose recursos no programados para la ejecución de acciones de cobranza a los créditos de esa cartera, por $78,772.48:

Concepto	Llamadas telefónicas		
	Programadas	Realizadas	Diferencia
Acciones	268,000	(*) 319,824	51,824
Costo unitario de llamada y aviso			$ 1.52
Costo total			*$78,772.48*

(*) Únicamente se consideran las llamadas efectivamente realizadas.

C-2 4/

Por lo que se genera **el Hallazgo no Sujeto a Observación número 02 "Acciones de cobranza realizadas por el FIDERE III en el ejercicio 2015 a los créditos de la cartera Gubernamental INVI, a través de llamadas telefónicas, las cuales no fueron programadas"**; de lo cual, la Gerencia de Recuperación de Créditos del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, deberá **llevar a cabo las acciones necesarias para que en lo subsecuente, se realicen las acciones de cobranza conforme al Programa Operativo Anual, y en su caso, sustente debidamente la variación de las acciones efectivamente realizadas con las programadas.**

Por otro lado, las acciones de cobranza realizadas en el ejercicio 2015 a los acreditados de las carteras Gubernamentales, fueron informadas al Comité Técnico del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III en su LIX Sesión Ordinaria celebrada el 10 de marzo de 2016; sin embargo, se identificó que:

- Las acciones de cobranza efectuadas a los créditos de la Línea de Crédito La Draga, perteneciente a la cartera Gubernamental INVI, se reportaron erróneamente, dentro de la cartera Gubernamental FIVIDESU-FICAPRO.

- Las acciones de cobranza realizadas mediante la entrega de avisos por medio del Servicio Postal Mexicano (SEPOMEX) y llamadas telefónicas a los créditos de las Líneas de Crédito 08, AG y AN, pertenecientes a las carteras FICAPRO y FIVIDESU, respectivamente, se reportaron erróneamente, dentro de la cartera Gubernamental INVI.

- Se reportaron de más 817 acciones de cobranza realizadas a las carteras FIVIDESU y FICAPRO a través de entrega de avisos por medio de personal de campo del FIDERE III, debido a que fueron contabilizadas sin haberse ejecutado.

C-2 5/

Por lo anterior, se generó **la Observación número 02 "Deficiencias en los controles para el registro, seguimiento y reporte al Comité Técnico del FIDERE III, de las acciones de cobranza a los créditos de las carteras Gubernamentales"**, así mismo, se anexa al presente informe, el "Reporte de Observaciones de Auditoría". B-2 120-129/129

Cabe señalar, que como se informó anteriormente, se contabilizaron de más 3,944 acciones de cobranza realizadas mediante llamadas telefónicas a los acreditados de las carteras Gubernamentales, toda vez que 1,322 corresponden al concepto "Celular" y 2,622 "Sin teléfono", sin embargo, fueron reportadas al Comité Técnico del FIDERE III como acciones ejecutadas; generándose el **Hallazgo no Sujeto a Observación número 01.**

Al ser confrontados una muestra de 150,958 créditos de la Cartera Gubernamental INVI con un saldo moroso de $4'438,011.63 miles a diciembre de 2015, que representa el 99.89% del total de créditos (151,120 créditos) y el 99.76% del saldo moroso ($4'448,658.45 miles) a diciembre de 2015, con un total de 921,217 acciones de cobranza administrativas y pre judiciales realizadas a dicha cartera por las Gerencias de Recuperación de Créditos (903,642 acciones) y de Asuntos Legales y Jurídicos (17,575 acciones) del FIDERE III, mediante llamadas telefónicas, correos electrónicos y avisos entregados a través del Servicio Postal Mexicano (SEPOMEX) y por personal de campo del FIDERE III, de acuerdo a información proporcionada por esas Gerencias; se identificó que:

- No se efectuaron acciones de cobranza a un total de 722 créditos con un saldo moroso a diciembre de 2015 de $27,174.45 miles que reflejan a partir de 4 o más mensualidades vencidas.

- A un total de 3,935 créditos con un saldo moroso a diciembre de 2015 de $240,728.92 miles, con 4 o más mensualidades vencidas, se les efectuaron de 1 a 2 acciones de cobranza en el ejercicio 2015.

C-2 5/7

Contraviniendo lo establecido en la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Mandato a Título oneroso celebrado entre el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) y el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, modificada el 29 de mayo de 2006, que estipula que *la entrega y distribución de recordatorios de pago, de la cobranza que el "INVI" le haya encomendado o le encomiende al "FIDERE III", se regirán bajo lo siguiente: a).- EL "FIDERE III"* ***se obliga a realizar la cobranza y elaborar y distribuir en los domicilios de los acreditados 3 (TRES) recordatorios de pago*** *..."*

Por lo anterior, **se generó la Observación número 01 "Falta de acciones de cobranza a acreditados de la cartera Gubernamental INVI, durante el ejercicio 2015"**, se anexa al presente informe, el "Reporte de Observaciones de Auditoría". B-2 27-109/129

Adicionalmente, y en contraparte, se identificaron 97,682 créditos de la cartera Gubernamental INVI, que representa el 68.19% a los cuales, se les efectuaron desde 4 y hasta 32 acciones de cobranza en el ejercicio 2015, dando un total de 838,002 acciones (90.97% del total de acciones realizadas); lo que demuestra, una mala distribución de acciones de cobranza (deficiente planeación y ejecución).

Cabe señalar, que del análisis realizado se descartaron los créditos que se encuentran en proceso judicial, suspendidos, en baja y aquellos que presentan alguna contingencia (cero pago y no localizados por: domicilio incompleto, duplicados u homónimos, predio baldío, predio en construcción, no se localizó el predio, no permiten el acceso al predio, se niegan a recibir documentación, viviendas rentadas, el domicilio no existe), que impiden la aplicación de acciones de cobranza.

C-2 6/7

Se acreditó documentalmente, que el FIDERE III, ha informado al INVI, mediante oficios y expuesto en mesas de trabajo que se realizan mensualmente con ese Instituto (en específico la celebrada el 11 de marzo de 2015), la problemática respecto de la información que no se tiene correcta y/o completa de aquellos acreditados identificados con domicilio incompleto, duplicados u homónimos, y/o de aquellos que presentan alguna circunstancia (cero pago, predio baldío, predio en construcción, no se localizó el predio, no permiten el acceso al predio, se niegan a recibir documentación, viviendas rentadas, el domicilio no existe) que limita la realización de acciones de cobranza, a efecto de que proporcionará la información completa y/o correcta.

Por otra parte, se comprobó que el FIDERE III, cuenta con un sistema informático de control denominado Sistema Integral de Carteras (SIC), en el que se registran las acciones de cobranza realizadas a los créditos de las Carteras Gubernamentales administradas por el FIDERE III; no obstante, se advierte lo siguiente:

- Al momento de la verificación, no se encontraban registradas las acciones que se efectuaron en el ejercicio 2015 a los créditos de las carteras Gubernamentales, mediante la entrega de avisos por el Sistema Postal Mexicano (SEPOMEX).

- La captura de los resultados obtenidos en la entrega de avisos mediante el personal de campo del FIDERE III, se realiza en el Sistema Integral de Carteras (SIC) de manera manual, aviso por aviso, lo que provoca inversión de tiempo y riesgo de error por captura.

- Pese a que las acciones de cobranza se registran en el Sistema Integral de Carteras (SIC); de acuerdo a lo informado por la Subgerencia de Análisis, Estadística, Riesgos y Seguros, adscrita a la Gerencia de Recuperación de Créditos del FIDERE III, el sistema no cuenta con la aplicación para emitir un reporte que concentre las acciones de cobranza realizadas, dicho concentrado se realiza en hoja de cálculo Excel, lo cual, genera duplicidad en tiempos y riesgo a error de captura.

- Al requerir la aclaración de una variación de 946 acciones de cobranza realizadas a los acreditados de la Línea de crédito la Draga perteneciente a la cartera Gubernamental INVI, reportadas de más al Comité Técnico del FIDERE III, la Gerencia de Recuperación de Créditos del FIDERE III, explicó que en la base de datos proporcionada a esta Contraloría Interna, no se consideró la entrega de recibos de pago por personal de campo; no obstante, **los recibos de pago no corresponden a acciones de cobranza**.

Por lo que dicho sistema no es funcional para la distribución, aplicación, registro, seguimiento y reporte al Comité Técnico del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III para las acciones de cobranza realizadas a los créditos de las carteras Gubernamentales.

Lo anterior, generó la **Observación número 02 "Deficiencias en los controles para el registro, seguimiento y reporte al Comité Técnico del FIDERE III, de las acciones de cobranza a los créditos de las carteras Gubernamentales"**, asimismo, se anexa al presente informe, el "Reporte de Observaciones de Auditoría". B-2 120-129/129

Adicionalmente, se identificaron las siguientes inconsistencias que no ameritaron la generación de una observación, toda vez que fueron aclaradas durante la ejecución de la presente Auditoría:

- Al solicitar la aclaración de una variación de 551 acciones de cobranza realizadas mediante llamadas telefónicas, reportadas de más al Comité Técnico del FIDERE III, la Gerencia de Recuperación de Créditos precisó, que la información remitida en un inicio era incorrecta, informando posteriormente los datos correctos.

- La información proporcionada por la Gerencia de Recuperación de Créditos, respecto de los créditos que presentan contingencias (predio baldío, predio en construcción, no se localizó el predio, no permiten el acceso al predio, se niegan a recibir documentación, viviendas rentadas, el domicilio no existe), que impiden la realización de acciones de cobranza, fue corregida; debido a que en un principio se informó que 1,602 acreditados se encontraban en esa situación y posteriormente se aclaró que solo eran 1,415 acreditados.

Sin embargo, la Gerencia de Recuperación de Créditos del FIDERE III, **deberá realizar lo necesario, a efecto de que en lo subsecuente, la información reportada a cualquier instancia respecto de las acciones de cobranza realizadas a los créditos de las carteras Gubernamentales, se encuentre debidamente actualizada, además de ser veraz y oportuna.**

Judicial

De acuerdo a lo informado por la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal, FIDERE III, el universo de demandas promovidas por el Fideicomiso que al 31 de diciembre de 2015 que se encontraban en proceso judicial correspondientes a la Cartera Gubernamental INVI, fueron 23 casos que corresponden al mismo número de créditos.

Del total de demandas, se verificó una muestra de 20 expedientes (que representa el 87% del total de las demandas promovidas), correspondientes al mismo número de créditos que contienen un saldo vencido al 31 de diciembre de 2015 por $2,594.57 miles.

De la revisión realizada mediante el cotejó de la documentación en los expedientes respectivos y su estado reportado en la página de internet "actividad judicial del distrito federal - acuerdos por expediente" de los Juzgados de Distrito en materia civil en el Distrito Federal, así como de su estatus en el Sistema Integral de Cartera del FIDERE III; se obtuvieron los resultados siguientes:

- Los expedientes por las demandas presentadas están debidamente integrados con los documentos base de la acción (contratos, pagarés y/o cheques y poder para pleitos y cobranzas), asimismo, cuentan con el escrito inicial de demanda, razones actuariales, cédulas de notificación, pruebas, alegatos, oficios de búsqueda de domicilio a diversas instituciones, dependencias o empresas, desahogo de vistas, audiencias, exhortos, sentencias, amparos y autorizaciones de abogados, solicitud de devolución de documentos, etc. De los que llegaron a etapa de sentencia, se confirmó se agotaron las instancias correspondientes.

- De los expedientes por las demandas presentadas, se verificaron sus actividades procesales durante el ejercicio 2015, constatando que no hubo inactividad procesal por causas imputables al FIDERE III; asimismo, se determinó su estado al 31 de diciembre de 2015:

    - De cuatro expedientes se cuenta con oficio de solicitud de reconocimiento y acreditación de personalidad jurídica para los abogados del INVI, lo que significa, que el área jurídica del INVI continuará con la secuela procesal correspondiente. En los cuatro expedientes, los acreditados realizaron pagos, uno en 2015 y continuo realizando pagos al mes de mayo 2016, otro acreditado solo realizó pagos en el ejercicio 2015 y el restante solo realizó pagos en lo que va del ejercicio 2016.
    - En un expediente el acreditado fue sentenciado a devolver la vivienda al INVI.
    - Dos casos de Jurisdicción Voluntaria concluida sin cumplimiento voluntario por parte del acreditado.
    - En un caso se dictó Ejecución Forzosa de Sentencia Definitiva, por lo que se enviaron Invitaciones para que el acreditado asista al FIDERE III a realizar el pago.
    - Un caso no se ha podido emplazar al acreditado; sin embargo, se enviaron Invitaciones para que el acreditado asista al FIDERE III a efectuar el pago de sus adeudo.

C-3 1/2

C-3 2/2

- En un caso se encuentra en Etapa Procesal de ofrecimiento de Pruebas; no obstante, el acreditado ha realizado pagos de manera continua.
- Un caso se encuentra en Ejecución de Sentencia Definitiva; sin embargo, se identificó que el acreditado ha realizado pagos de manera continua.
- En caso estaba en espera de contestación por parte del INVI para tener información precisa para continuar con la secuela procesal.
- De un caso, se notificó a la demandada, acusada de rebeldía por no contestar la demanda.
- Cuatro casos, se encuentran en proceso judicial a favor de los intereses del INVI, agotando instancias jurídicas, de los cuales: uno realizó pagos en 2015 y continúo realizando pagos al mes de mayo 2016.
- Tres expedientes fueron enviados al Archivo Judicial, por falta de actividad procesal, debido a que:

  a) En el expediente número 112/2010 correspondiente al crédito 11970 de la Línea de Crédito 90, no hubo actividad procesal del 09/11/2014 al mes de marzo de 2016, debido a que no se cuenta con la localización exacta del demandado para poder notificar, asimismo, se realizaron búsquedas en las bases de datos de diferentes Instituciones con la finalidad de localizar un domicilio a cargo del demandante, sin embargo no se localizaron resultados benéficos para continuar con la secuela procesal.

  b) Respecto del expediente número 820/2012 correspondiente al crédito 589 de la Línea de Crédito 54, se interpusieron en la ejecución de sentencia definitiva diferentes recursos como el Amparo que protegía a la parte demandada y el recurso de revisión en contra de la resolución del amparo, el cual salvaguardo los intereses de la demandada con crédito del INVI, mismo que se dictó en octubre de 2013, el expediente no presento actuación alguna debido a que los recursos de apelación favorecieron a la parte demandada, agotándose las instancias judiciales.

  c) En el expediente No. 450/2008-C, Consecutivo No. 27440 de la línea de crédito 90, se celebró Convenio judicial de pago en 2009 y empezó a realizar pagos en el ejercicio 2014, por lo que el expediente no promovió actividad en el periodo de febrero del 2014 al mes de octubre de 2015; cabe señalar que el acreditado continuó realizando pagos durante el ejercicio 2015.

- En los expedientes verificados que se identificó pago por parte de los acreditados demandados, se observó que se obtuvo una recuperación por $133.33 miles en el ejercicio 2015.

Se constató la existencia de controles por parte de la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, en donde se apreció que se lleva el seguimiento de cada uno de los casos que se encuentran en proceso judicial; asimismo, se confirmó que en términos generales dichos controles se encuentran actualizados conforme a la documentación integrada en cada expediente.

LIMITANTES

Mediante oficio CG/CIFIDERE/157/2016 de fecha 06 de abril 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/189/2016 de fecha 26 de abril de 2016 y un segundo reiterativo (por

información faltante) a través del oficio CG/CIFIDERE/247/2016 de fecha 27 de mayo de 2016, debido a la falta de atención por parte de las áreas auditadas.

Siendo hasta el 27 de abril de 2016, mediante oficio GRC/1154/2016, se entregó un primer tanto de información, posteriormente los días 02 y 05 de mayo así como 01 de junio de 2016, se entregó el resto de la misma a través de los oficios GRC/1241/2016, GRC/1258/2016, GRC/1422/2016, respectivamente.

Adicionalmente, con oficio CG/CIFIDERE/211/2016 de fecha 04 de mayo de 2016, se efectúo un segundo requerimiento de información, del cual, se hizo un primer reiterativo con el oficio CG/CIFIDERE/231/2016 de fecha 17 de mayo de 2016 y un segundo reiterativo (por información faltante) mediante el oficio CG/CIFIDERE/248/2016 de fecha 27 de mayo de 2016. En atención al segundo requerimiento, con fechas 19 y 30 de mayo de 2016, se entregó la información requerida mediante los oficios GRC/1335/2016 y GRC/1393/2016, respectivamente.

Cabe mencionar, que en relación a la entrega de información relativa al segundo requerimiento de solicitud de información, fue necesario solicitar precisiones respecto de la información entregada, mediante el oficio CG/CIFIDERE/271/2016 de fecha 13 de junio de 2016, así como, requerir información complementaria; misma que fue proporcionada con los oficio GRC/1714/2016 y GRC/1726/2016 de fechas 17 y 21 de junio de 2016, respectivamente; identificándose correcciones en la información proporcionada con anterioridad a este Órgano de Control Interno.

Finalmente, el 20 de mayo de 2016, se efectúo un tercer requerimiento de información mediante oficio CG/CIFIDERE/237/2016, el cual fue atendido el 02 de junio de 2016 a través del oficio GRC/1444/2016.

Derivado del atraso en la entrega de la documentación e información requerida; así como a las inconsistencias en la misma, se vieron afectados 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 las Altas de nuevos créditos y acciones de cobranza para la recuperación de los créditos de las Carteras Gubernamentales administrados por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, se constató que en el periodo verificado, se registraron en tiempo y forma los nuevos créditos dados para su administración, cobrándose correctamente la cuota respectiva, misma que fue facturada y registrada contablemente como recurso propio del FIDERE III; además que en términos generales, las acciones de cobranza administrativa, pre-judicial y judicial de los créditos se ejecutó de conformidad con lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso y Convenios Modificatorios a dicho Contrato.

Sin embargo, se determinaron **2 Observaciones** relativas a: "Falta de acciones de cobranza a acreditados de la Cartera Gubernamental INVI, durante el ejercicio 2015" y "Deficiencias en los controles para el registro, seguimiento y reporte al Comité Técnico del FIDERE III, de las acciones de cobranza a los créditos de las carteras Gubernamentales" y dos Hallazgos no Sujetos a Observación referentes a las "Acciones de cobranza a los acreditados de las carteras Gubernamentales mediante llamadas telefónicas, reportadas incorrectamente" y "Acciones de cobranza realizadas por el FIDERE III en el ejercicio 2015 a los créditos de la Cartera Gubernamental INVI, a través de llamadas telefónicas, las cuales no fueron programadas";

Observaciones y Hallazgos que por su importancia deben ser considerados para mejorar la operación del área auditada y elevar su eficiencia y eficacia en el desempeño de la misma, se deberán implementar las medidas de control interno; informando a esta Contraloría Interna en el FIDERE III y anexando los soportes documentales que acrediten la atención correspondiente.

Para pronta referencia, se adjuntan como parte integrante del presente informe dos formatos de Reporte de Observación de Auditoría, en los cuales se estableció **como fecha compromiso para la atención** de los mismos, **06 de septiembre de 2016**.

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