



Contraloría General del Distrito Federal
Dirección General de Contralorías Internas en Entidades
Dirección de Contralorías Internas "A"
Contraloría Interna en el FIDERE III

275

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

México D.F., a 10 de abril de 2015.

INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA

Número de auditoría: 01 H

Clave del Programa: 410

Descripción: Cobranza, Recuperación y Enteros de la Cartera INVI.

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 del FIDERE III.

No. de Observaciones generadas: 2

Hallazgos no Sujetos a Observación: 5

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, 1 último párrafo, 2, 3, 82, 117, 119, y 120 de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal; 1 y 37 de su Reglamento y 113 fracciones II, IV y VIII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y demás normativa aplicable; mediante oficio número CG/CIFIDERE/034/2015 de fecha 16 de enero de 2015, la Contraloría Interna en el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, instruyó la auditoría Específica número 01H, con Clave 410, denominada "Cobranza, Recuperación y Enteros de la Cartera INVI", 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 120, onceavo piso, Ala Sur, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06080, con fecha de inicio 16 de enero de 2015 y fecha de término 31 de marzo de 2015, utilizando 28 semanas hombre.

OBJETIVOS

Toda vez que la cartera INVI presenta un saldo moroso aproximado de \$3,956'248,905.60, 88% del cual (\$3'468,214.72 miles de pesos) corresponde a 62 mil créditos catalogados con un índice de extrema morosidad (de 28 a 144 meses sin realizar pagos) a los cuales no se les ha iniciado acciones judiciales, y debido a que durante la auditoría 03G, se identificaron 3,789 créditos a los cuales no se realizaron acciones de cobranza administrativas y pre judiciales en el ejercicio 2013, que al 31 de diciembre de 2013, reflejan un saldo vencido por \$ 269,178.91 miles de pesos y que presentan de 12 a 130 mensualidades vencidas, en incumplimiento al número de acciones a las que está obligado conforme al contrato de mandato, y debido a que en la Auditoría 03F se observaron créditos con un saldo vencido por \$11,119.97 miles de pesos, que presentaban "cero pago" y que corrían el riesgo de prescribir y no poder hacer efectiva su recuperación; se programa esta auditoría con el fin de que los procesos y acciones de cobranza realizadas por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal a los créditos de la Cartera INVI, sean acordes a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, Convenios Modificatorios y/o Adendums a dicho Contrato, instrucciones del mandante, así como a los procedimientos implementados para tal efecto, analizando la efectividad de las acciones de cobranza en relación con la recuperación obtenida, revisando la congruencia entre el





Contraloría General del Distrito Federal
Dirección General de Contralorías Internas en Entidades
Dirección de Contralorías Internas "A"
Contraloría Interna en el FIDERE III

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

México D.F., a 10 de abril de 2015.

número, tipo y periodicidad de acciones de cobranza (administrativa, pre-judicial y judicial) establecidos en los instrumentos jurídicos y administrativos citados, con las características y morosidad de los créditos de la cartera INVI administrados por el FIDERE III, con objeto de proponer, en su caso, modificaciones a dichos instrumentos, con la finalidad de lograr una mayor recuperación de dicha cartera. Por otra parte, se busca que el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, implemente o mejore controles internos correctivos y preventivos necesarios para informar al INVI de los créditos próximos a prescribir de la cartera INVI. Asimismo, se busca que los recursos por la recuperación obtenida se enteren en tiempo y forma al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), y que las comisiones por dicha recuperación y las cuotas de cobranza por alta de nuevos créditos sean correctas." Período a revisar: Ejercicio 2014."

ALCANCE

Con apego a las Normas Generales de Auditoría 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:

PROCEDIMIENTOS RELATIVOS A LA ADMINISTRACIÓN Y COBRANZA DE LOS CRÉDITOS DE LA CARTERA INVI, ASÍ COMO RECUPERACIÓN Y ENTERO AL MANDANTE.

- Se verificaron 78 procedimientos vigentes en el ejercicio 2014, relativos a la administración y cobranza de los créditos de la cartera Gubernamental administrados por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, así como a la recuperación y enteros realizados al Mandante, a efecto de constatar que estuvieran debidamente autorizados y registrados ante la Coordinación General de Modernización Administrativa (CGMA) como parte del Manual Administrativo del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal, FIDERE III.
- Se analizó que los 78 procedimientos vigentes en el ejercicio 2014, fueran acordes a las actividades desempeñadas por las áreas del FIDERE III involucradas en el manejo y operación de la Cartera INVI, de acuerdo a lo establecido en el Manual Administrativo en su parte de Organización del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III vigente en el ejercicio 2014.

ALTAS DE NUEVOS CRÉDITOS.

- De un total de 9,296 altas de nuevos créditos de la Cartera INVI, que durante el ejercicio 2014 fueron remitidos para su recuperación al Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, se seleccionó una muestra de 1,692 nuevos créditos (130 de enero, 165 de junio y 1,397 de julio de 2014), que representa el 18.20% del total de altas, a efecto de constatar que su registro estuviera debidamente soportadas con las instrucciones del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), mediante los oficios de instrucción correspondientes.
- Del registro de alta de los 1,692 nuevos créditos seleccionados, se verificó que el monto de cuotas por nuevos créditos se haya cobrado conforme a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, Adendums y/ Convenios Modificatorios al Contrato, y que dichas cuotas hayan sido correctamente, facturadas, cobradas y registradas contablemente, así como traspasadas a la cuenta de inversión concentradora denominada de "Presupuesto" como recursos propios del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III.
- De los 1,692 nuevos créditos seleccionados, se verificó que se encontraran registrados en el Sistema Integral de Carteras (SIC) de acuerdo a los datos entregados por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) (programa, Línea de crédito, fecha de inicio de recuperación, monto del crédito, plazo, en su caso, seguros) conforme a los oficios de instrucción y en base a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, Adendums y/o Convenios Modificatorios al Contrato.





Contratoría General del Distrito Federal
Dirección General de Contralorías Internas en Entidades
Dirección de Contralorías Internas "A"
Contraloría Interna en el FIDERE III

2015 04 27
CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

México D.F., a 10 de abril de 2015.

PRESUPUESTO ASIGNADO

- Se verificó el presupuesto que en el ejercicio 2014 se asignó para llevar a cabo la cobranza y recuperación de los créditos de la cartera INVI, a efecto de constatar que dicho presupuesto se haya dirigido efectivamente a gastos de cobranza y de recuperación de los créditos de la cartera INVI y que dichos gastos no hayan excedido de los ingresos que el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, obtuvo en el ejercicio 2014, por la administración de esa cartera.

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

- De un total de 1'005,140 acciones de cobranza administrativas (906,793 que representa el 90.22% del total) y pre judiciales (98,347 que representan el 9.78% del total) a un total de 152,515 créditos de la Cartera INVI realizadas en el ejercicio 2014, se determinó cuántas acciones se le efectuaron a cada uno, verificando, la distribución y/o comportamiento de la aplicación de las acciones de cobranza, de acuerdo a los montos de morosidad establecidos para tal efecto; asimismo, que se hayan efectuado conforme a lo programado.
- De los 152,515 créditos de la Cartera INVI a los cuales en el ejercicio 2014, se les efectuaron acciones de cobranza administrativas y pre judiciales, se determinaron aquellos créditos que realizaron pagos en el mismo ejercicio, a efecto de determinar la efectividad de las acciones realizadas.
- Se verificó que las 1'005,140 acciones de cobranza realizadas en el ejercicio 2014 a créditos de la Cartera INVI, hayan sido informadas al Comité Técnico del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III.
- Se tomó una muestra de 16,028 créditos de la cartera INVI con un monto vencido de 345,785.94 miles de pesos que al 31 de diciembre de 2014 contenían entre 17 y 30 mensualidades vencidas, a efecto de constatar que a todos se les hayan realizado las acciones de cobranza administrativas, conforme a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, Adendums y/ Convenios Modificatorios al Contrato, y en su caso, políticas internas establecidas para su realización conforme a las instrucciones del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI); asimismo, se verificó que de los créditos a los cuales no se les realizaron acciones de cobranza correspondan a aquellos de los que no se tiene la información completa para su realización y/o que se encontraran en proceso judicial o tuvieran iniciado procedimiento por la vía alterna de solución de conflictos en el Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal (CJA).
- Se tomó una muestra de 40,518 créditos de la cartera INVI por un monto vencido de 2'769,680.45 miles de pesos que al 31 de diciembre de 2014 contenían 50 y más mensualidades vencidas, a efecto de constatar que a todos se les hayan realizado las acciones de cobranza pre judiciales, conforme a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, Adendums y/ Convenios Modificatorios al Contrato, y en su caso, políticas internas establecidas para su realización conforme a las instrucciones del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI); asimismo, se confirmó que de los créditos a los cuales no se les realizaron acciones de cobranza correspondan a aquellos de los que no se tiene la información completa para su realización y/o que se encontraran en proceso judicial o tuvieran iniciado procedimiento por la vía alterna de solución de conflictos en el Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal (CJA).
- Se verificó la existencia de controles internos para determinar el tipo de acción a ejecutar de acuerdo a su morosidad de cada crédito, asimismo, se verificó que las acciones de cobranza administrativas y pre judiciales realizadas, fueran congruentes en cuanto a su tiempo de mora y tipo de acción, así como al número de acciones efectuadas a cada crédito.
- Se verificó que durante el ejercicio 2014 el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, haya tenido acercamientos con el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), para solicitarle los datos faltantes de aquellos acreditados con domicilio incompleto o incorrecto, a efecto de que proporcionara la información completa y/o correcta o instruyera lo conducente. Asimismo, y en caso de que





Contraloría General del Distrito Federal
Dirección General de Contralorías Internas en Entidades
Dirección de Contralorías Internas "A"
Contraloría Interna en el FIDERE III

278
CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

México D.F., a 10 de abril de 2015.

se tuvieran identificados créditos que presenten alguna otra contingencia diferente a aquellos identificados con domicilios incorrectos o incompletos, se haya solicitado al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) instruyera lo conducente.

- Se verificó que se tuvieran establecidos controles internos mediante los cuales se puedan identificar aquellos créditos de la cartera INVI con pago cero que corren el riesgo de prescribir; asimismo, que durante el ejercicio 2014, el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III haya informado al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), sobre esos créditos, a efecto de que instruyera lo conducente.

ACCIONES DE COBRANZA JUDICIAL PARA LA RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS.

- Se verificó si en el ejercicio 2014 el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III recibió de parte del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) nuevos expedientes y/o documentos base para el inicio de acciones de cobranza judicial a acreditados con alto rango de morosidad, adicionales a las demandas entabladas como parte del "Programa Piloto"; asimismo, si ambas Entidades llegaron a algún acuerdo para la cobranza judicial conforme a lo estipulado.
- De un total de 126 demandas promovidas por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal, FIDERE III que en el ejercicio 2014 se encontraban vigentes, correspondientes a créditos de la cartera INVI y que pertenecen a un "Programa Piloto" acordado entre el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal, FIDERE III y el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), se tomó una muestra de 25 expedientes que representa el 20% del total, con un monto vencido de 2,606.18 miles de pesos, a efecto de constatar que dichas demandas se hayan realizado de conformidad con lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, Adendums y Convenios Modificatorios al Contrato, que no haya existido falta de actividad procesal y que cada expediente cuente como los documentos del proceso judicial; asimismo, se determinó los pagos realizados por cada crédito, así como que se hayan remitido al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), los documentos base de la acción de aquellos acreditados que liquidaron sus créditos.
- De un total de 176 casos que el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, presentó ante el Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal (CJA), para gestionar su adeudo, se tomó una muestra de 25 casos que representa el 15% del total, con un monto vencido de 1,401.94 miles de pesos, a efecto de verificar que el seguimiento que se le dio a cada uno, determinando, los pagos realizados por los acreditados.
- Se verificó que la que la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos tenga establecidos controles en donde se registre el seguimiento de cada uno de los casos que se encuentran en proceso judicial o que tiene iniciado procedimiento en el Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal (CJA), constatando que dicho control se encuentre debidamente actualizado en base a la documentación integrada en cada expediente.

RECUPERACIÓN DE LAS CARTERAS ADMINISTRADAS Y ENTEROS A LOS MANDANTES.

Programas de beneficios y descuentos

- ✓ Se verificó la puesta en marcha y resultados obtenidos al 31 de diciembre de 2014 del programa de beneficios denominado "Ponte al Día", por tratarse de un Programa Piloto autorizado por el Consejo Directivo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), en su sexagésima Sesión Ordinaria de fecha 15 de noviembre de 2013; asimismo, que dicho Programa se haya aplicado conforme a lo establecido en el Convenio de Colaboración para la Implementación del Programa de Fomento al Pago denominado Ponte al Día, celebrado entre el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) y el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III.





Contraloría General del Distrito Federal
Dirección General de Contralorías Internas en Entidades
Dirección de Contralorías Internas "A"
Contraloría Interna en el FIDERE III

279
CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

México D.F., a 10 de abril de 2015.

Recuperación

- ✓ Se verificó el grado de cumplimiento de la recuperación obtenida en el ejercicio 2014, correspondiente a la Cartera INVI, así como las causas que ocasionaron las variaciones; asimismo, se constató que correspondiera a lo informado al Comité Técnico del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III.
- ✓ De los meses de enero, junio y julio de 2014, se verificó que la recuperación obtenida de los créditos de la Cartera INVI, se haya depositado en las cuentas bancarias aperturadas para tal efecto, que dicha recuperación se haya traspasado a las cuentas de inversión correspondientes y estuviera debidamente registrada y en el Sistema Integral de Cartera (SIC) del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III
- ✓ De los meses de enero, junio, julio y octubre de 2014, se verificó que la recuperación obtenida de los créditos de la Cartera INVI, estuviera debidamente registrada contablemente.

Rendimientos

- ✓ Se determinaron los rendimientos generados en los meses de enero junio y julio de 2014 en las cuentas de inversión aperturadas para el traspaso de la recuperación obtenida de la cartera INVI, en esos meses, y se constató que el monto de dichos intereses se hayan traspasado a la cuenta de inversión concentradora denominada de "Presupuesto" como recursos propios del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III y registrados contablemente.

Registros vía Internet

- ✓ De los meses de enero, junio y julio y diciembre de 2014, 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 hayan descontado de los enteros respectivos y traspasado a la cuenta de inversión concentradora denominada de "Presupuesto" como recursos propios del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III.

Comisiones por la administración y recuperación

- ✓ Del monto total por 37,277.13 miles de pesos (más I.V.A.), cobrado en el ejercicio 2014 por concepto de "comisión del 4% de la recuperación obtenida de la cartera INVI" del que se generaron 12 facturas; se verificó que las comisiones por la recuperación obtenida en los meses de enero, junio y julio del ejercicio 2014 por importe de 9,916.76 miles de pesos (que representa el 26.60% del total), se haya cobrado correctamente conforme a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, Adendums y/ Convenios Modificatorios al Contrato, se encuentren debidamente facturadas, se hayan descontado de los enteros respectivos y depositado en la cuenta de inversión concentradora denominada de "Presupuesto" como recursos propios del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, así como registradas contablemente.

Entero de la recuperación

- ✓ Se verificaron los enteros de la recuperación obtenida en los meses de enero, junio y julio del ejercicio 2014 de los pagos realizados por los acreditados de la cartera INVI (incluyendo los obtenidos del programa de beneficios denominado "Ponte al Día"), a efecto de constatar que los mismos 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, 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.





Contraloría General del Distrito Federal
Dirección General de Contralorías Internas en Entidades
Dirección de Contralorías Internas "A"
Contraloría Interna en el FIDERE III

11.9.70 280
CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

México D.F., a 10 de abril de 2015.

Conciliaciones de la recuperación

- ✓ Se verificó la realización de conciliaciones mensuales entre las Gerencias de Recuperación de Créditos y de Administración y Finanzas del FIDERE III, de la recuperación obtenida en los meses de enero, junio y julio del ejercicio 2014 de la cartera INVI, a efecto de constatar que se tengan debidamente identificados aquellos montos no aplicados para su entero y/o en conciliación.

VERIFICACIÓN, VALIDACIÓN DE LOS SALDOS Y REGISTRO CONTABLE.

- ✓ Se verificó que en el ejercicio 2014, el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III 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, y que efectivamente dichos saldos se encuentren validados.

MESAS DE TRABAJO

- ✓ Se verificó que durante el ejercicio 2014, se hayan llevado a cabo mensualmente reuniones o mesas de trabajo entre el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) y el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III en las cuales: e haya discutido la problemática para la recuperación de los créditos y dado seguimiento a los acuerdos y/o estrategias tomadas en las mismas, conforme a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, Adendums y Convenios Modificatorios al Contrato

RESULTADOS

El Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, administra y realiza acciones de cobranza a créditos otorgados 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 2014, se encontraban conformadas de la siguiente manera:

(Cifras en miles de pesos)

Cartera	Regulares	Morosos	Monto Total	%
Gubernamental	10'884,085.71	4'567,067.87	15'451,153.58	96.52%
Bancaria	69,241.38	248'273.25	317,514.63	1.98%
Social	55,541.30	149,617.18	205,158.48	1.28%
Propia	0.00	34,009.15	34,009.15	0.22%
Total	11'008,868.39	4'998,967.45	16'007,835.84	100.00

De los saldos anteriormente detallados, se desprende que en lo que respecta a la cartera Gubernamental cartera con mayor montos de morosidad (mensualidades vencidas) por 4'567,067.87 miles de pesos, se encuentra incluida la **Cartera INVI** conformada por 150,223 créditos con un monto moroso de 4'077,056.40 miles de pesos que **representa el 81.56% del total moroso de las carteras administradas por el FIDERE III** y el 27.53% del monto moroso de la propia cartera INVI, como se indica en el cuadro siguiente:

Cartera	Créditos	Saldos a diciembre 2014 (Miles de pesos)		Saldo (miles de pesos)
		Regulares	Morosos (miles de pesos)	
Gubernamental	157,292	10'884,085.71	4'567,067.87	15'451,153.58
FIVIDESU	6,166	132,880.26	429,479.28	562,359.54
FICAPRO	903	16,255.50	60,532.19	76,787.69
INVI	150,223	10'734,949.95	4'077,056.40	14'812,006.35
% de créditos regulares y moroso de la cartera INVI		72.47	27.53	100.00
% de la cartera INVI respecto al total de las carteras administradas		97.51	81.56	92.53





Contraloría General del Distrito Federal
Dirección General de Contralorías Internas en Entidades
Dirección de Contralorías Internas "A"
Contraloría Interna en el FIDERE III

2014 281

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

México D.F., a 10 de abril de 2015.

Morosidad Cartera INVI:

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	32,234.11	65,830.61	100,948.30	120,398.46	152,044.73	3'605,600.19	4'077,056.40
% respecto del total	0.00	0.00	0.79	1.61	2.48	2.95	3.73	88.44	100.00

Casos

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	7	29,406	23,408	11,439	8,552	7,137	6,718	63,556	150,223
% respecto del total	0.02	19.57	15.58	7.61	5.69	4.75	4.47	42.31	100.00

Lo anterior, refleja que la Cartera INVI tiene 63,556 créditos (42.31% del total de créditos de esa cartera) por un monto 3'602,600.19 miles de pesos catalogados con un índice de extrema morosidad, ya que presentan 28 y más mensualidades vencidas (de 28 a 144 meses sin realizar pagos).

Por lo anterior, se llevó a cabo el análisis a la administración y recuperación de los créditos de la Cartera INVI, obteniéndose los resultados siguientes:

PROCEDIMIENTOS RELATIVOS A LA ADMINISTRACIÓN Y COBRANZA DE LOS CRÉDITOS DE LA CARTERA INVI, ASÍ COMO RECUPERACIÓN Y ENTRERO AL MANDANTE.

Se determinaron 78 procedimientos vigentes en el ejercicio 2014, relativos a la administración y cobranza de los créditos de la Cartera INVI administrada por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, así como a los enteros realizados al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) de la recuperación obtenida, de lo cual, se constató que se encuentran debidamente autorizados y registrados ante la Coordinación General de Modernización Administrativa (CGMA) como parte del Manual Administrativo del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, con número de registro MA-09FRC-13/04, publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Del análisis realizado a la congruencia entre los 78 procedimientos vigentes en el ejercicio 2014 y las actividades desempeñadas por las áreas del FIDERE III involucradas en el manejo y operación de la Cartera INVI de acuerdo a lo establecido en el Manual Administrativo en su parte de Organización del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, se constató la congruencia entre ambos.

Sin embargo, se identificó inobservancia por parte de la Gerencia de Recuperación de Créditos y por la Subgerencia de Análisis, Estadística, Riesgos y Seguros a las siguientes funciones establecidas en el Administrativo en su parte de Organización del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, en relación con el procedimiento denominado "Reposición y/o entrega de recibos de pago", que en su objetivo general establece que la entregar recibos de pago a solicitud del acreditado, serán impresos por la JUD de Análisis y Evaluación de Carteras en el área de Atención al Acreditado.

Gerencia de Recuperación de Créditos

Párrafo dos.- Supervisar y evaluar el cumplimiento de las políticas, normas y procedimientos de operación para la recuperación de créditos de las carteras administradas por el Fideicomiso.

Subgerencia de Análisis, Estadística, Riesgos y Seguros

Párrafo siete.- Brindar asesoría a titulares de créditos en torno a su situación crediticia y supervisar que la atención a los acreditados se realice en forma eficiente y oportuna.

Párrafo trece.- Asegurar que en los módulos de atención personalizada sean aplicadas las políticas, normas de operación y procedimientos de cobranza para la recuperación de créditos de carteras administradas por el Fideicomiso.





Contraloría General del Distrito Federal
Dirección General de Contralorías Internas en Entidades
Dirección de Contralorías Internas "A"
Contraloría Interna en el FIDERE III



México D.F., a 10 de abril de 2015.

Lo anterior, toda vez que se identificaron errores en la emisión de dos recibos de pago derivados de:

- a) El día 09 de julio de 2014 se realizó un depósito por importe de 2.24 miles de pesos, el cual, conforme a la información proporcionada por la Gerencia de Recuperación de Créditos, se enteró al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) hasta el mes de noviembre de 2014, del cual **por error se imprimió en dos ocasiones en el área de Atención al Acreditado en Ventanillas del FIDERE III**, el recibo de pago con código 900131011A2014071881925 con fecha límite de pago al 09 de julio de 2014, a nombre del C. Víctor Manuel Ruiz Barrera Titular del crédito 90/131011, entregando incorrectamente el segundo recibo a la C. Rosa María Figueroa Herrera Titular del crédito 90/142593 y quien incorrectamente efectuó su pago con ese recibo, y una vez efectuadas las aclaraciones correspondientes, se procedió a su aplicación y entero.

El error en la emisión del recibo de pago generó el haber enterado dicha recuperación al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), con un desfase de cuatro meses.

- b) El día 31 de julio de 2014 se realizó un depósito por importe de 30.97 miles de pesos, del cual, por error del personal del área de Atención al Acreditado en Ventanillas del FIDERE III, se generó el recibo de pago con código 600000496F2014071924232 con fecha límite de pago al 30 de julio de 2014, de manera incorrecta, digitando la cartera 60 en vez de la 90 con el número de crédito 496 cuyo Titular es la C. María Leonor Romero Vargas, arrojando un finiquito por importe de 30.97 miles de pesos a nombre del C. Gerardo García López (titular del crédito 60/496), lo que ocasionó que la Titular depositara en una cuenta incorrecta. Dicha situación fue identificada una vez que la acreditada acudió a solicitar su estado de cuenta y se percató que no se le había aplicado su pago.

Se llevaron a cabo las aclaraciones correspondientes y el día 11 de septiembre de 2014, y como resultado de las mismas, fueron devueltos los recursos por el FIDERE III a la acreditada vía SPEI Institución Bancaria BBVA Bancomer.

Cabe mencionar, que de acuerdo a la información proporcionada por la Gerencia de Recuperación de Créditos y a lo reflejado en el estado de cuenta de la C. María Leonor Romero Vargas generado el 19 de marzo de 2015, se constató que dicha acreditada ya no realizó el pago correspondiente a su crédito, aunado, a que su crédito ya presenta una morosidad de 5 mensualidades vencidas, por lo que se le han realizado dos llamadas telefónicas y enviado un aviso de pago.

El error en la emisión del recibo de pago generó:

1. El no haber obtenido una recuperación 30.97 miles de pesos y que dicho monto no fuera enterado al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), para que fuera reciclado en la ejecución de nuevos proyectos.
2. Que el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, no haya obtenido ingresos por concepto de comisión por recuperación de créditos.
3. Morosidad en el crédito otorgado a la C. María Leonor Romero Vargas, al reflejar 5 mensualidades vencidas.

Cabe señalar, que la emisión de ambos recibos fue generada por la misma servidora pública del área de Atención al Acreditado en Ventanillas del FIDERE III.

Por lo anterior, se generó la Observación número 02 "EMISIÓN ERRÓNEA DE RECIBOS DE PAGO A ACREDITADOS DE LA CARTERA INVI", se anexa al presente informe, el "Reporte de Observaciones de Auditoría."

ALTAS DE NUEVOS CRÉDITOS.

Del total de 9,296 altas de nuevos créditos entregados al Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III para su administración durante el ejercicio 2014, correspondientes a la cartera INVI, se verificaron 1,692 nuevos créditos de los meses de enero, junio y julio de 2014, que representa el 18.20% del total de altas, de lo cual, se constó que su registro se encuentra debidamente soportado de acuerdo a las instrucciones del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), mediante los oficios de instrucción correspondientes.





Contraloría General del Distrito Federal
Dirección General de Contralorías Internas en Entidades
Dirección de Contralorías Internas "A"
Contraloría Interna en el FIDERE III

28
CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

México D.F., a 10 de abril de 2015.

Se constató que el monto de las cuotas por alta de los 1,692 nuevos créditos por importe de 508,033.56 miles de pesos, fue cobrado correctamente conforme a los montos o porcentajes establecidos para tal efecto, y retenido en tiempo y forma del entero correspondiente, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula Décima 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) del 8 de septiembre de 2000, modificada mediante Adendum al Contrato de Mandato a Título Oneroso de fecha 20 de marzo de 2003.

Asimismo, dichas cuotas fueron correctamente facturadas y traspasadas a la cuenta de inversión concentradora denominada de "Presupuesto" como recursos propios del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, así como registradas contablemente.

Mes	Número de altas	Importe de la Cuota /miles de pesos)	Número de Factura
Enero	130	94.60	A-31 y A-32
Junio	165	111.94	A-165 y A166
Julio	1,397	301.60	A-188 y A189
Total	1,692	508.04	

Se constató que los 1,692 nuevos créditos dados de alta, se registraron en el Sistema Integral de Carteras (SIC), conforme a los datos entregados por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) (programa, Línea de crédito, fecha de inicio de recuperación, monto del crédito, plazo, en su caso, seguros) en base a los oficios de instrucción.

PRESUPUESTO ASIGNADO

De acuerdo a la información proporcionada por la Gerencia de Administración y Finanzas del FIDERE III:

- ✓ La formulación del anteproyecto del Presupuesto se realiza con base a la estructura programática autorizada y no por costo de cartera administrada.
- ✓ La finalidad del FIDERE III es la recuperación de todas las carteras que administra y todo el recurso físico y financiero está enfocado a ese fin, no siendo su meta un objetivo de lucro, motivo por el cual no se tiene un prorrateo por cada una de las partidas

Por lo anterior, esta Contraloría Interna se vio imposibilitada a determinar el presupuesto asignado y ejercicio en el ejercicio 2014 para llevar a cabo la cobranza y recuperación, en específico, de los créditos de la cartera INVI.

No obstante lo anterior, se verificó que el presupuesto ejercido en el 2014 que asciende a un monto de 57,650.42 miles de pesos en la Actividad Institucional 2.2.7 denominada "Desarrollo Social / Vivienda y Servicios a la Comunidad / Desarrollo Regional A: 326 Recuperación Crediticia" (recuperación de todas la carteras que administra el FIDERE III), es congruente con el presupuesto programado para el ejercicio 20014 por un monto de 60,505.56 miles de pesos.

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

De acuerdo a la información proporcionada por las Gerencias de Recuperación de Créditos y de Asuntos Legales y Jurídicos del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, durante el ejercicio 2014 se realizaron 1'005,140 acciones de cobranza administrativas (906,793 que representa el 90.22% del total) y pre judiciales (98,347 que representan el 9.78% del total) entre llamadas telefónicas (428,746 que representa el 42.66% del total de las acciones), y requerimientos de pago por SEPOMEX (422,730 que representa el 42.06% del total de las acciones) y por personal de campo (153,664 que representa el 15.28% del total de las acciones); de lo cual, se constató que las acciones realizadas cubrieron lo programado para dicho ejercicio fiscal; asimismo, se efectuaron las acciones correspondientes conforme a los rango de morosidad establecido (hasta 38 mensualidades vencidas, acciones de cobranza administrativas y de 39 y más acciones de cobranza pre judicial), en base a lo acordado por ambas Entidades.





Contraloría General del Distrito Federal
Dirección General de Contralorías Internas en Entidades
Dirección de Contralorías Internas "A"
Contraloría Interna en el FIDERE III

28
CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

México D.F., a 10 de abril de 2015.

Tipo de acción	Llamadas	SEPOMEX	CAMPO	TOTAL	% respecto del total
Administrativas	419,375	333,798	153,620	906,793	90.22
Pre judiciales	9,371	88,932	44	98,347	9.78
Total	428,746	422,730	153,664	1'005,140	100.00
% respecto del total	42.86	42.06	15.28	100.00	

En lo que respecta a las acciones administrativas, se identificó que hubo créditos a los cuales se les realizaron hasta 26 acciones de cobranza y en lo que corresponde a la acciones pre judiciales, se identificaron créditos a los que se les efectuaron hasta 7 acciones de cobranza.

De los 152,515 créditos a los cuales en el ejercicio 2014 se les efectuaron acciones de cobranza administrativas y/o pre judiciales, se identificó que 85,497 créditos, que representa el 56.06% de total de los créditos a los que se les realizaron acciones de cobranza, efectuó pagos en el mismo ejercicio y los 67,018 créditos restantes, que representa el 43.94% de total de los créditos a los que se les realizaron acciones de cobranza, no efectuaron pago alguno.

Por otra parte, al ser comparadas las 1'005,140 acciones de cobranza efectivamente realizadas en el ejercicio 2014, conforme a las bases de datos proporcionadas por las áreas auditadas, con lo reportado en el Comité Técnico del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III en su LV Sesión Ordinaria celebrada el 22 de marzo de 2015 y conforme a lo manifestado por la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE III mediante la aplicación de cuestionario, se identificó que no se reportó al Comité Técnico 356 acciones de cobranza pre judicial realizadas a través de llamadas telefónicas:

Concepto	Acciones de cobranza mediante llamadas telefónicas		
	Administrativas	Pre judiciales	Total
Realizadas	419,380	9,371	428,746
Reportadas	419,380	9,015	428,395
Diferencia	0	356	356

Por lo anterior, se generó el Hallazgo no sujeto a Observación número 01 "ACCIONES DE COBRANZA PRE-JUDICIALES A LA CARTERA INVI, NO INFORMADAS AL 'COMITÉ TÉCNICO DEL FIDERE III", se anexa al presente informe, el "Reporte de Hallazgo no Sujeto a Observación".

Se constató el desarrollo de un sistema informático en el que se está registrando las acciones de cobranza efectivamente realizadas; lo anterior, en cumplimiento a la recomendación realizada por esta Contraloría Interna en el segundo trimestre de 2014, generada por una observación en la que se identificó una diferencia de 39,323 acciones de cobranza del ejercicio 2013, no reportadas a dicho Comité Técnico. Cabe señalar, que dicho sistema se encuentra en su fase final de migración de información por parte de la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos.

Es importante señalar, que hubo créditos a los cuales, al mismo crédito, se les realizó acciones de cobranza tanto administrativas como pre judiciales.

	Un tipo de acción	2 tipos de acción	Total
Créditos	147,830	4,685	152,515
% respecto del total	96.93%	3.07	100.00

De los 150,223 créditos que conformaban la cartera INVI al 31 de diciembre de 2014, se tomó una muestra de 16,028 créditos con un monto vencido de 345,785.94 miles de pesos que a esa fecha contenían entre 17 y 30 mensualidades vencidas, a efecto de constatar que a todos se les hayan realizado las acciones de cobranza administrativas, conforme a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, Adendums y/ Convenios Modificatorios al Contrato, y en su caso, políticas internas establecidas para su realización conforme a las instrucciones del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI); del análisis realizado se identificó que a 131 créditos (0.82% de los 16,028 créditos de la muestra), no se les realizaron acciones de cobranza, de los cuales, 7 efectuaron pagos durante el ejercicio 2014.





Contraloría General del Distrito Federal
Dirección General de Contralorías Internas en Entidades
Dirección de Contralorías Internas "A"
Contraloría Interna en el FIDERE III

285
CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

México D.F., a 10 de abril de 2015.

Por lo anterior, se generó el Hallazgo no sujeto a Observación número 05 "FALTA DE ACCIONES DE COBRANZA ADMINISTRATIVA EN EL EJERCICIO 2014 A CRÉDITOS DE LA CARTERA INVI", se anexa al presente informe, el "Reporte de Hallazgo no Sujeto a Observación".

De los 150,223 créditos que conformaban la cartera INVI al 31 de diciembre de 2014, se tomó una muestra de 40,518 créditos con un monto vencido de 2'769,680.45 miles de pesos que a esa fecha contenían 50 y más mensualidades vencidas, a efecto de constatar que a todos se les hayan realizado las acciones de cobranza pre judicial, conforme a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, Adendums y/ Convenios Modificatorios al Contrato, y en su caso, políticas internas establecidas para su realización conforme a las instrucciones del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI); del análisis realizado se identificó que a 139 créditos (0.34% de los 40,518 créditos de la muestra), no se les realizaron acciones de cobranza, de los cuales, todos efectuaron pagos durante el ejercicio 2014.

Asimismo, como se indicó anteriormente, se constató el desarrollo de un sistema informático que sirve como herramienta de apoyo (control interno) que permite identificar aquellos créditos a los cuales no se les ha realizado acciones de cobranza; lo anterior, en cumplimiento a la recomendación realizada por esta Contraloría Interna en el segundo trimestre de 2014, generada por una observación en la que se identificó que no se realizaron en tiempo y forma acciones de cobranza a 3,789 créditos.

Cabe señalar, que del análisis realizado a la aplicación de acciones de cobranza administrativas y pre judiciales, se excluyeron aquellos créditos de los que no se tiene la información completa para su realización y/o que se encontraban en proceso judicial o tuvieran iniciado procedimiento por la vía alterna de solución de conflictos en el Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal (CJA).

Conforme a la información proporcionada por las áreas auditadas (Gerencias de Recuperación de Créditos y de Asuntos Legales y Jurídicos), se identificaron créditos de la Cartera INVI de los cuales no se cuenta con la información completa y/o correcta para la realización de acciones de cobranza, por lo cual, el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, a través de oficios y en las mesas de trabajo realizadas de manera mensual con el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), le han informado de dicha situación con la finalidad de que proporcione la información completa y/o correcta o instruya lo conducente; observándose que la información entregada por el FIDERE III, fue canalizada a las áreas respectivas del ese Instituto para su atención.

No obstante lo anterior, se observó que dichas Gerencias tiene identificados 13,319 y 1,144 créditos, respectivamente, como con domicilio incompleto o incorrecto; mismos que en el ejercicio 2014 fueron reportados de manera independiente por cada una al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI); sin embargo, de los 1,144 créditos reportados por la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos como con domicilio incompleto, se identificaron 285 que NO se encuentran incluidos en los determinados por la Gerencia de Recuperación de Créditos, y de los cuales, su morosidad oscila entre 39 y 139 mensualidades vencidas, por un monto moroso de 17,860.31 miles de pesos, observándose que:

- ✓ No existe coordinación entre las Gerencias de Recuperación de Créditos y de Asuntos Legales y Jurídicos del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, para la determinación en tiempo y forma de los créditos con domicilio incompleto y unificar la información reportada al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI).
- ✓ No se cuenta con controles internos efectivos que puedan identificar desde el momento de recibir los créditos de la Cartera INVI para su administración, aquellos de los cuales, no se cuenta con información completa para su administración y/o realización de las acciones de cobranza correspondientes.

Por lo anterior, se generó el Hallazgo no sujeto a Observación número 03 "INCONSISTENCIAS EN LOS CRÉDITOS DE LA CARTERA INVI IDENTIFICADOS CON DOMICILIO INCOMPLETO", se anexa al presente informe, el "Reporte de Hallazgo no Sujeto a Observación".





Contraloría General del Distrito Federal
Dirección General de Contralorías Internas en Entidades
Dirección de Contralorías Internas "A"
Contraloría Interna en el FIDERE III

2015 280

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años 13-2-14

México D.F., a 10 de abril de 2015.

Al 31 de diciembre de 2014, se identificaron 7,121 créditos de la Cartera INVI con pago cero, de los cual se constató, que el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, a través de oficios y en las mesas de trabajo realizadas de manera mensual con el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), le ha informado de dicha situación, así como de aquellos que próximos a prescribir; a lo cual, el Instituto ha dado seguimiento.

ACCIONES DE COBRANZA JUDICIAL PARA LA RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS.

Revisión a las Demandas promovidas.

Durante el ejercicio 2014, el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, continuó dando seguimiento a las acciones de cobranza pre judicial iniciadas como parte de un acuerdo de voluntades tomado en el mes de diciembre de 2007, entre la Directora General del dicho Fideicomiso y su homólogo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), mediante el cual convinieron llevar a cabo un "Programa Piloto de acciones judiciales", mismo que contempló el ejercicio de 160 demandas.

Asimismo, se identificó que el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), no proporcionó nuevos expedientes y/o documentos bases para el inicio de acciones judiciales a acreditados con alto rango de morosidad. Es importante mencionar que en la mesa de trabajo realizada entre el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III y el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), dicho Instituto solicitó la suspensión de las acciones judiciales en tanto no se determinara formalmente por las áreas de ese Instituto, la forma de pago de los gastos judiciales; sin que posteriormente se haya retomado el tema.

Durante el ejercicio 2014, se encontraban vigentes 126 de las 160 demandas promovidas por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, correspondientes al "Programa Piloto de acciones judiciales", de las cuales se llevó a cabo la revisión realizada mediante el cotejó de la documentación de 25 expedientes (que representa el 20% del total) con un monto vencido de 2,606.18 miles de pesos, así como su estatus 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; obteniéndose los resultados siguientes:

- Los expedientes por las demandas presentadas están debidamente integrados con los documentos base de 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 25 expedientes verificados, 20 cuentan con sentencia, 3 jurisdicciones Voluntarias y 2 finiquitaron
- De los expedientes por las demandas presentadas se confirmaron las actividades procesales durante el ejercicio 2014, y se confirmó que no hubo inactividad procesal.
- De los 23 que aún no finiquitan su adeudo, 17 acreditados no realizaron pagos durante el ejercicio 2014 y los 6 restantes se encuentran realizando pagos.
- De los 2 acreditados que finiquitaron, se constató que en el ejercicio 2013 los abogados del INVI tomaron dichos Juicios.

Casos gestionados en el CJA.

Adicionalmente, se constató que la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE III, continúa con trámites ante el Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal (CJA), siendo al 31 de diciembre de 2014, 176 casos gestionados.





Contraloría General del Distrito Federal
Dirección General de Contralorías Internas en Entidades
Dirección de Contralorías Internas "A"
Contraloría Interna en el FIDERE III

2013 28

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

México D.F., a 10 de abril de 2015.

De los 176 casos gestionados ante el Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal (CJA) se tomó una muestra de 25 casos que representa el 15%, con un monto vencido de 1,401.94 miles de pesos, de lo cual se determinó lo siguiente:

- ✓ En el expediente respectivo se encuentre integrada la documentación que acredite la presentación ante el Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal (CJA) y el seguimiento que se le dio a cada caso.
- ✓ 19 cuentan con convenio de los cuales 10 están efectuando pagos y los 9 restantes no realizaron pagos en los ejercicios 2014
- ✓ 6 liquidaron su adeudo.

Adicionalmente 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 lleva el seguimiento de cada uno de los casos que se encuentran en proceso judicial o que tiene iniciado procedimiento en el Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal (CJA), y que los mismos se encuentran actualizado conforme a la documentación integrada en cada expediente.

RECUPERACIÓN DE LAS CARTERAS ADMINISTRADAS Y ENTEROS A LOS MANDANTES.

Programas de beneficios y descuentos.

En el ejercicio 2014, se encontraban vigentes los siguientes programas de beneficios y descuentos

- ✓ 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 los programas antes mencionados, se llevó a cabo la verificación al denominado "Ponte al Día", por tratarse de un programa piloto, el cual, el Consejo Directivo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), en su sexagésima Sesión Ordinaria de fecha 15 de noviembre de 2013, con fundamento en el artículo sexto, fracción IV y VII, del Decreto que crea el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), autorizó su instrumentación.

Por lo anterior, se llevó a cabo la formalización del "Convenio de Colaboración para la Implementación del Programa de Fomento al Pago denominado Ponte al Día", entre el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) y el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, de fecha tres de enero del año dos mil catorce, en el cual se establece que:

- ✓ El objeto de la celebración del "Convenio de Colaboración para la Implementación del Programa de Fomento al Pago denominado Ponte al Día" es establecer las bases de colaboración para la implementación del Programa, con la finalidad de proponer, operar y evaluar alternativas innovadoras que mejoren la recuperación de la cartera derivada de los programas de Mejoramiento de Vivienda y Vivienda en Conjunto del INVI, de acuerdo con los Lineamientos previamente autorizados.
- ✓ Los acreditados acreedores a los beneficios del Programa, corresponde a aquellos con un rango de morosidad de 1 a 15 mensualidades vencidas, y el periodo para que dichos acreditados se adhirieran al Programa, fue del 07 de enero al 31 de mayo de 2014,
- ✓ Los beneficios del Programa es el pago en parcialidades de la mensualidad, otorgándole un plazo para regularizar el saldo vencido en función del plazo vencido, al cumplir con este compromiso el acreditado se hace acreedor a la condonación de intereses moratorios, desfase de inicio de recuperación y cancelación de las mensualidades vencidas que se generaron de la fecha de adhesión al programa y hasta la conclusión del mismo.





Contraloría General del Distrito Federal
Dirección General de Contralorías Internas en Entidades
Dirección de Contralorías Internas "A"
Contraloría Interna en el FIDERE III

2014 288
CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

México D.F., a 10 de abril de 2015.

- ✓ En caso del cumplimiento parcial del adeudo a regularizar, se efectuará la aplicación de los pagos a las mensualidades más antiguas de acuerdo al siguiente orden de aplicación:
 - Intereses moratorios.
 - Comisiones por cobranza
 - Cualquier otro adeudo del adherente
 - Amortización del capital

La difusión del programa, se realizó mediante avisos, carteles y llamadas telefónicas, y el encargado de llevar a cabo dicha difusión fue el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III a petición del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), con recursos de ambas instituciones.

El número de créditos que se adhirieron al Programa corresponde a 456 los cuales al momento de adherirse al programa reflejaban 15 mensualidades vencidas, mismos que al 31 de diciembre de 2014, presentaban el siguiente estatus:

- ✓ De 74 créditos (16.22% de los 456), los acreditados cumplieron con el pago de sus adeudos, efectuando depósitos por un monto total de 722.86 miles de pesos.
- ✓ De 204 créditos (44.74% de los 456), los acreditados incumplieron con el pago total de sus adeudos, mismo que aunque efectuaron pagos por un monto de 755.08 miles de pesos.
- ✓ De los 178 restantes (39.04% de los 456), los acreditados continúan realizando pagos conforme a lo convenido.

De manera mensual, el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III y el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), llevaron a cabo mesas de trabajo en las que se discutió la diferente problemática en la recuperación de la Cartera INVI. En dichas mesas de trabajo, ambas Entidades han informado lo correspondiente a los resultados obtenidos en el Programa "Ponte al Día".

La recuperación obtenida, resultado del Programa "Ponte al Día", se enteró al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), conforme a lo establecido en el "Convenio de Colaboración para la Implementación del Programa de Fomento al Pago denominado Ponte al Día", situación que se informa en el apartado de "Recuperación de Créditos", en lo referente a los enteros realizados de la recuperación de enero, junio y julio de 2014.

Recuperación de Créditos

La recuperación obtenida en el ejercicio 2014 de créditos de la cartera INVI fue por 1'029,736.84 miles de pesos, que representa el 95.87% de lo programado (1'074,052.72 miles de pesos).

De lo anterior, y de acuerdo a lo informado por las áreas auditadas, el no haber alcanzado con la meta programada derivó de:

- ✓ **Déficit de altas de nuevos créditos enviados por el Instituto de Vivienda:** con base a la estimación realizada por el INVI en cuanto a la incorporación de altas de nuevos créditos para la recuperación, consideró otorgar un total de 11,969 créditos, de los cuales realmente envió al FIDERE III un total de 11,226 créditos generándose 741 créditos no otorgados, lo que representa un importe aproximado de 14,207.40 miles de pesos, que no ingresaron a la recuperación.
- ✓ **Abatimiento de cartera:**
 - a) Por finiquito del crédito.- En el ejercicio 2014, se finiquitaron 6,623 créditos.





México D.F., a 10 de abril de 2015.

b) Por aplicación de notas de crédito.- Por siniestro de vida o invalidez o por aplicación de ayuda final, durante el ejercicio 2014 derivado de las instrucciones generadas por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), se aplicaron 301 créditos con status de finiquito por pago de aseguradoras, afectando un saldo de cartera de 29,304.52 miles de pesos y por aplicación del beneficio de ayuda final en los casos de los créditos que se han mantenido regulares en el pago, se registraron 1,346 créditos con un total de saldo de cartera de 11,222.24 miles de pesos.

- ✓ Adicional a los factores expuestos, se identifican los créditos en contingencia que se encuentran bajo el status de créditos en cero pagos, con domicilios incompletos, posibles duplicados y frentes conflictivos.

Es importante señalar que la recuperación total se compone del ingreso efectivamente pagada más descuentos y/o beneficios autorizados por el Mandante.

Cartera	Ingreso efectivamente pagado	Descuentos y/o beneficios	Total
		(Miles de pesos)	
INVI.	984,783.91	44,952.93	1'029,736.84

La recuperación del ejercicio 2014, se obtuvo de un total de 90,718 créditos, de los cuales, 6,623 créditos (que representa el 7.30% del total de créditos que efectuaron pagos en el ejercicio 2014) finiquitaron su adeudo por un monto de 127,035.16 miles de pesos.

La recuperación obtenida en el ejercicio 2014 por los pagos recibidos de los créditos de la cartera INVI, fue debidamente informada al Comité Técnico del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III en su LV Sesión Ordinaria

Se llevó a cabo la verificación de la recuperación obtenida en los meses de enero, junio y julio de 2014, de créditos de la Cartera INVI, por importe de 259,671.70 miles de pesos, de lo cual se constató que:

- Fue depositada en las cuentas bancarias aperturadas para tal efecto.
- Se traspasó diariamente a las cuentas de Inversión en las que se administran los recursos depositados por los acreditados, invirtiendo dichos recursos en valores Gubernamentales de bajo riesgo.
- Se encuentra registrada en el Sistema Integral de Carteras SIC

Mes	Monto recuperado (miles de pesos)
Enero	91,423.65
Junio	81,732.94
Julio	86,515.11
Total:	259,671.70

De la recuperación obtenida en los meses de enero, junio, julio y octubre de 2014, de créditos de la Cartera INVI, por importe de 338,757.73 miles de pesos, se constató que fue debidamente registrada contablemente, salvo por los siguientes casos.

Mes	Monto recuperado (miles de pesos)
Enero	91,423.65
Junio	81,732.94
Julio	86,515.11
Octubre	79,086.03
Total:	338,757.73

- ✓ 17 depósitos realizados en diferentes días del mes de enero de 2014, que ascienden a 68.37 miles de pesos y que corresponden a pagos efectuados por acreditados que se adhirieron al programa "Ponte al día", de dicho importe se enteró al INVI en el mes de febrero de 2014, 1.81 miles de pesos, conforme a la cláusula séptima del Convenio de Colaboración para la implementación del Programa de Fomento al Pago "PONTE AL DÍA".





290

Beatty

df.gvl.mx



Contraloría General del Distrito Federal
Dirección General de Contralorías Internas en Entidades
Dirección de Contralorías Internas "A"
Contraloría Interna en el FIDERE III

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

México D.F., a 10 de abril de 2015.

Banco	Enero	Junio	Julio	Total
Miles de pesos				
Scotiabank Inverlat	108.67	75.59	77.53	261.79
Santander	23.52	30.82	23.90	78.24
Bansefi	5.63	7.29	6.99	19.91
Total	137.82	113.70	108.42	359.94

De las cuentas de inversión correspondientes al banco Scotiabank Inverlat cuentas números 1096320-5 y 1096339-5, se determinaron los rendimientos de los meses de enero, junio y julio de 2014, mismos que ascienden a 261.79 miles de pesos, de lo cual, se constató que los rendimientos aplicados por dicha Institución Bancaria, son correctos.

Registros vía Internet

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 del Distrito Federal FIDERE III y posteriormente retenidos en el entero respectivo, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula Décima 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) 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 en los meses de enero, junio y julio de 2014 fue por 1,309.14 miles de pesos (más I.V.A.) los cuales corresponden a 2'618,269 registros, mismos que fueron debidamente facturados, retenidos en el entero correspondiente y traspasados a la cuenta de inversión concentradora denominada de "Presupuesto" como recursos propios del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, así como registrados contablemente.

Mes	Número de registros	Monto de la Comisión por registros vía Internet (miles de pesos)	Número de Factura
Enero	882,722	441.36	A-33
Junio	866,704	433.36	A-157
Julio	868,843	434.42	A-190
Total	2'618,269	1,309.14	

Comisiones por la administración y recuperación

El monto cobrado en el ejercicio 2014 por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III por concepto de "comisión del 4% de la recuperación obtenida de la cartera INVI" fue por 37,277.13 miles de pesos (más I.V.A.), de la que se generaron 12 facturas; de lo cual, se llevó a cabo la verificación del cobro de las comisiones por importe de 9,916.76 miles de pesos (más I.V.A.), correspondientes a la recuperación obtenida en los meses de enero, junio y julio de 2014 (que representa el 26.60% del total), constatándose que dichas comisiones se calcularon correctamente (se calcula sobre la recuperación total, disminuyéndole el importe de la comisión FIDEREIII pagada por el acreditado, como se estipula en la cláusula primera del Adendum al Contrato de Mandato a Título Oneroso, celebrado entre el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III y el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) de fecha 01 de octubre de 2002).

Asimismo, dichas comisiones se retuvieron en el entero respectivo, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula Décima 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) del 8 de septiembre de 2000, modificada mediante Adendum al Contrato de Mandato a Título Oneroso de fecha 20 de marzo de 2003, fueron debidamente facturadas, y traspasadas a la cuenta de inversión concentradora denominada de "Presupuesto" como recursos propios del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, así como registradas contablemente.





México D.F., a 10 de abril de 2015.

Mes	Monto de la Comisión por la recuperación obtenida (miles de pesos)	Número de Factura
Enero	3,494.57	A-33
Junio	3,118.78	A-157
Julio	3,303.41	A-190
Total	9,916.76	

Sin embargo, se identificó que existe **inconsistencia en el concepto de dichas facturas**, toda vez que el importe que se señala como base para el cálculo de la comisión, no es correcto, ya que señalan que el cálculo se realiza sobre el importe total recuperado, siendo que dicho cálculo realiza sobre la recuperación total, disminuyéndole el importe de la comisión FIDEREIII pagada por el acreditado; sin embargo, la comisión facturada es correcta.

Por lo anterior, se generó el Hallazgo no sujeto a Observación número 02 "INCONSISTENCIAS EN EL CONCEPTO DE LAS FACTURAS POR COBRO DE COMISIÓN DE LA RECUPERACIÓN OBTENIDA EN EL EJERCICIO 2014 DE LA CARTERA INVI", se anexa al presente informe, el "Reporte de Hallazgo no Sujeto a Observación".

Entero de la recuperación

Se verificaron los enteros realizados a la cartera INVI por un monto de 259,323.23 miles de pesos, correspondientes a la recuperación obtenida en los meses de enero, junio y julio del ejercicio 2014, constatándose que dichos enteros se realizaron conforme a lo a lo estipulado en la cláusula Décima 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) del 8 de septiembre de 2000, modificada mediante Adendum al Contrato de Mandato a Título Oneroso de fecha 20 de marzo de 2003, constatándose que los montos enterados fueron retirados de las cuentas bancarias de cheques, a las cuales con antelación se transfirieron los recursos de las cuentas de inversión en donde se depositó dicha recuperación; asimismo, fueron debidamente registrados contablemente.

Cabe señalar, que el monto efectivamente depositado al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), fue por 245,621.40 miles de pesos, toda vez que de la recuperación por enterar se retuvo lo correspondiente a las cuotas de cobranza, comisiones por registros vía internet, comisión por la recuperación obtenida y gastos COMETRA (gastos pagados con recursos del FIDERE III correspondientes a una caja de cobro de la empresa COMETRA que se instaló en las oficinas del INVI, y que posteriormente se retienen del entero).

Concepto	Enero	Junio	Julio	Total
Miles de pesos				
Recuperación	91,382.83	81,556.18	86,384.22	259,323.23
Menos retenciones:	4,675.41	4,288.29	4,738.13	13,701.83
Cuotas de cobranza	94.60	111.94	301.60	508.04
Comisiones registros vía internet	441.36	433.36	434.42	1309.14
Comisión por recuperación	3,494.57	3,118.78	3,303.41	9,916.76
Gastos COMETRA	0.00	32.72	45.26	77.98
I.V.A. de las retenciones	644.88	591.49	653.54	1,889.91
Efectivamente depositado al INVI	86,707.42	77,267.89	81,646.09	245,621.40

Asimismo, se enteró la recuperación obtenida en los meses de enero, junio y julio de 2014, correspondiente al Programa "Ponte al Día", relativa a los pagos realizados de aquellos créditos que cumplieron e incumplieron con lo pactado en sus respectivas Cartas de adhesión (no se enteró la recuperación de los créditos que continúan vigentes en el programa, es decir, aquellos se siguen realizando pagos), conforme a lo estipulado en el "Convenio de Colaboración para la Implementación del Programa de Fomento al Pago denominado Ponte al Día", celebrado entre el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) y el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, de fecha tres de enero del año dos mil catorce, por un monto de \$155.49 miles de pesos.





México D.F., a 10 de abril de 2015.

Mes	Monto enterado (miles de pesos)	Concepto
Enero	1.81	Recuperación de créditos cumplidos e incumplidos del mes de enero de 2014.
Junio	79.28	Recuperación de créditos cumplidos e incumplidos del mes de enero (3.75), febrero (4.50), marzo (13.89), abril (27.03), mayo (25.14) y junio (4.97) de 2014.
Julio	74.40	Recuperación de créditos cumplidos e incumplidos del mes de enero (0.88), febrero (6.09), marzo (11.68), abril (14.84), mayo (18.36), junio (19.01) y julio de 2014 (3.54).
Total	155.49	

Conciliaciones de la recuperación

Se verificó la realización de conciliaciones mensuales entre las Gerencias de Recuperación de Créditos y de Administración y Finanzas del FIDERE III, de la recuperación obtenida en los meses de enero, junio y julio del ejercicio 2014 de la cartera INVI, en las cuales se identificaron aquellos montos en conciliación no aplicados para su entero.

Reportes:

De la verificación realizada a la información y reportes emitidos por las diferentes áreas del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, correspondientes a los meses de enero, junio y julio de 2014, relativos a los saldos, recuperación, conciliaciones y enteros de la cartera INVI, se identificó que de tres Líneas de Crédito (AG "Sustitución de Vivienda INVI-FICAPRO", AN "Adquisición de Vivienda INVI-FIVIDESU" y La Draga-FIVIDESU), no existe consistencia en las Carteras en las que son reportadas, toda vez que en unos reportes se reflejan en una cartera y en otros reportes en diferente cartera, como se detalla a continuación, lo que dificulta su análisis y comparación:

Tipo de reporte	Línea de Crédito		
	AN Adquisición de Vivienda INVI- FIVIDESU	AG Sustitución de Vivienda INVI- FICAPRO	La Draga-FIVIDESU
Estados Financieros en Cuentas de Orden	FIVIDESU	FICAPRO	INVI
Recuperación informada en Comité Técnico	FIVIDESU	FICAPRO	INVI
Enteros de la recuperación	INVI	INVI	No enterada en INVI
Conciliación Bancaria de la recuperación obtenida, de la Gerencia de Recuperación de Créditos.	INVI	FICAPRO	INVI
Reportes de movimientos bancarios de la Gerencia de Administración y Finanzas	FIVIDESU	FICAPRO	INVI
Recaudación (reportes de cierres) remitida por la Gerencia de Recuperación de Créditos a la Gerencia de Administración y Finanzas.	FIVIDESU	FICAPRO	INVI
Acciones de Cobranza informada al Comité Técnico	INVI	INVI	FIVIDESU
Bases de datos electrónicas, de la recuperación obtenida.	INVI	INVI	FIVIDESU
Bases de datos electrónicas, de los saldos al cierre del mes.	INVI	INVI	FIVIDESU





México D.F., a 10 de abril de 2015.

Como ejemplo se desglosa lo relativo a lo recuperado con lo enterado en los meses de enero, junio y julio de 2014:

Mes	Monto recuperado (*)	Monto Enterado	Diferencia	Comentarios
(miles de pesos)				
Enero	91,423.65	91,382.83	40.82	La diferencia corresponde a la recuperación de la Línea de crédito la Draga
Junio	81,732.94	81,556.18	176.76	La diferencia corresponde a la recuperación de la Línea de crédito la Draga
Julio	86,515.11	86,384.22	130.89	La diferencia corresponde a la recuperación de la Línea de crédito la Draga
Total:	259,671.70	259,323.23	348.47	

(*) De acuerdo a lo reportado en Estados Financieros y Comité Técnico, así como en los Reportes de movimientos bancarios de la Gerencia de Administración y Finanzas.

Por lo anterior, se generó el Hallazgo no sujeto a Observación número 04 "INCONSISTENCIAS EN LA INFORMACIÓN Y REPORTES EMITIDOS, RELATIVOS A LOS SALDOS, RECUPERACIÓN Y ENTEROS DE LA CARTERA INVI", se anexa al presente informe, el "Reporte de Hallazgo no Sujeto a Observación".

VERIFICACIÓN y VALIDACIÓN DE LOS SALDOS Y REGISTRO CONTABLE.

Se constató que durante el ejercicio 2014, el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, 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; los cuales fueron debidamente validados por dicho Instituto, conforme a lo estipulado 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) del 8 de septiembre de 2000.

MESAS DE TRABAJO

Derivado de la cláusula Novena del Contrato de Mandato a Título Oneroso; los cuales fueron debidamente validados por dicho Instituto, conforme a lo estipulado 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) del 8 de septiembre de 2000, se constató que durante el ejercicio 2014, se llevaron a cabo mensualmente mesas de trabajo entre el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) y el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III en las cuales se haya discutió la problemática para la recuperación de los créditos y se dio seguimiento a los acuerdos y/o estrategias tomadas en las mismas.

Cabe señalar, que esta Contraloría Interna, lleva un seguimiento mensual a las mesas de Trabajo realizadas entre ambas Entidades.

LIMITANTES

Atraso en la entrega de la información y bases de datos desactualizadas e incompletas.





México D.F., a 10 de abril de 2015.

CONCLUSION

Derivado del análisis realizado a la Cobranza, Recuperación y Enteros de la Cartera INVI, administrada por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III, se constató que en términos generales, la cobranza de los créditos se realizó de conformidad con lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, Adendums y/ Convenios Modificatorios al Contrato, que los recursos obtenidos por la recuperación de los créditos se depositaron en las cuentas bancarias aperturadas para tal efecto y se enteraron correcta y oportunamente, realizando correctamente el cobro de la comisión por recuperación de créditos, ; asimismo el Programa de beneficios denominado "Ponte al Día", se llevó a cabo conforme a lo convenido; adicionalmente se constató que las altas de nuevos créditos se registraron oportunamente y se cobró correctamente la cuota correspondiente; de igual manera, las demandas entabladas para la recuperación de créditos no presentan inactividad procesal.

Sin embargo se determinaron Observaciones relativas a:

- ✓ DESFASE EN REGISTROS CONTABLES DE LA RECUPERACIÓN OBTENIDA EN EL EJERCICIO 2014 DE LA CARTERA INVI.
- ✓ EMISIÓN ERRÓNEA DE RECIBOS DE PAGO A ACREDITADOS DE LA CARTERA INVI.

Por lo anterior, esta Contraloría Interna consideró necesario realizar, las siguientes recomendaciones:

1. Registrar contablemente en tiempo y forma los depósitos efectivamente realizados, en cumplimiento a lo establecido en la normativa en la materia, a efecto de que se refleje en la contabilidad del FIDERE III, los saldos reales en las cuentas bancarias aperturadas para la cobranza de los créditos de la cartera INVI
2. Supervisar que se enteren los recursos dentro del plazo previsto al INVI.
3. Validar y verificar que los recibos de pago emitidos, efectivamente correspondan a los titulares de los créditos de la cartera INVI, que solicitaron su emisión.

Adicionalmente, se identificaron los siguientes Hallazgos No sujetos a Observación:

1. ACCIONES DE COBRANZA PRE-JUDICIALES A LA CARTERA INVI, NO INFORMADAS AL 'COMITÉ TÉCNICO DEL FIDERE III
2. INCONSISTENCIAS EN EL CONCEPTO DE LAS FACTURAS POR COBRO DE COMISIÓN DE LA RECUPERACIÓN OBTENIDA EN EL EJERCICIO 2014 DE LA CARTERA INVI.
3. INCONSISTENCIAS EN LOS CRÉDITOS DE LA CARTERA INVI IDENTIFICADOS CON DOMICILIO INCOMPLETO.
4. INCONSISTENCIAS EN LA INFORMACIÓN Y REPORTES EMITIDOS, RELATIVOS A LOS SALDOS, RECUPERACIÓN Y ENTEROS DE LA CARTERA INVI.
5. FALTA DE ACCIONES DE COBRANZA ADMINISTRATIVA EN EL EJERCICIO 2014 A LOS CRÉDITOS DE LA CARTERA INVI.

Elaboró:

Escobedo Núñez

María del Carmen Escobedo Núñez
JUD de Control Interno de
Recuperación Crediticia.

Revisó/ Autorizó:

[Firma]
Mtro. Luis Carlos Arroyo Robles
Contralor Interno en el FIDERE III.

