



Ciudad de México, a 12 de abril de 2017.

INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA

Número de auditoría: 01 J

Clave del Programa: 410

Descripción: Acciones de Cobranza Judicial a las Carteras Administradas por el FIDERE

Unidad Administrativa: Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE)

Clave: 0822

Área específica: Gerencias de Recuperación de Créditos y de Asuntos Legales y Jurídicos

No. de Observaciones generadas: 01

INTRODUCCIÓN

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 34 fracción XII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 113 fracciones II, IV y VIII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 102 último párrafo de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal; 120 del Reglamento de la Ley del Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal; 42 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Distrito Federal para el ejercicio fiscal 2016; 43 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México para el ejercicio fiscal 2017; y demás normativa aplicable; mediante oficio número CG/CIFIDERE/001/2017 de fecha 02 de enero de 2017, la Contraloría Interna en el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), instruyó la **Auditoría Específica número 01J**, con clave 410, denominada "**Acciones de Cobranza a las Carteras Administradas por el FIDERE**", en específico a las Gerencias de Recuperación de Créditos y de Asuntos Legales y Jurídicos del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), ubicadas en la calle de Netzahualcóyotl número 120, onceavo piso, Ala Sur, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06080, con fecha de inicio del 02 de enero de 2017 y fecha de término del 31 de marzo de 2017, utilizando 24 semanas hombre.

OBJETIVO

"Verificar que se hayan llevado a cabo las acciones de cobranza 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."

El periodo de revisión corresponde al ejercicio 2016 y primer trimestre de 2017.



ALCANCE

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

EJECUCIÓN DE ACCIONES DE COBRANZA JUDICIAL CONFORME A LA NORMATIVA APLICABLE

Se revisó al 100% lo establecido en los contratos de Mandato, Prestación de Servicios y de Compra-Venta, Convenios de Cesión y Convenios Modificatorios y/o Adendums a los Contratos, entre otros instrumentos jurídicos referentes a las carteras en propiedad y que administra el FIDERE, así como políticas y procedimientos establecidos y autorizados y demás normativa aplicable, en específico a la ejecución de acciones judiciales.

VERIFICACIÓN DE EXPEDIENTES DE LA CARTERA LITIGIOSA

De un universo de 194 expedientes que conforman la base de datos de la cartera litigiosa de las demandas promovidas por el FIDERE en contra de los acreditados morosos, proporcionada por la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE, se tomó una muestra de 59 expedientes (30.4% del total de expedientes) judiciales de los acreditados de las carteras administradas y en Propiedad de FIDERE, de la cual se revisó que la información procesal integrada en el expediente espejo por dicha Gerencia contara con lo siguiente:

- Expedientes debidamente integrados.
- Actividad procesal.
- Los expedientes enviados al archivo general por falta de actividad procesal cuenten con el soporte documental que haya justificado dicho envío.
- En el caso de la Cartera Gubernamental (INVI), constatar que se encuentre debidamente documentado la devolución de expedientes al mandante.

COMPORTAMIENTO DE ACCIONES JUDICIALES EFECTUADAS EN RELACIÓN A LAS PROGRAMADAS

De la base de datos de la cartera litigiosa de las demandas promovidas por el FIDERE en contra de los acreditados morosos, proporcionada por la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE, se verificó el comportamiento del 100% de las acciones de cobranza judiciales efectuadas en relación con las programadas.

VERIFICACIÓN DE ACCIONES JUDICIALES REALIZADAS CON LAS REPORTADAS EN EL COMITÉ TÉCNICO

De la base de datos de la cartera litigiosa de las demandas promovidas por el FIDERE en contra de los acreditados morosos, proporcionada por la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE, se cotejó al 100% que las acciones de cobranza judicial se reporten correctamente al Órgano de Gobierno del FIDERE.



VERIFICACIÓN DE CONTROLES PARA SEGUIMIENTO Y SUPERVISIÓN DE ACCIONES DE COBRANZA JUDICIAL

Se verificó al 100% que la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE, contara con mecanismos de control(es) electrónicos que apoyen las tareas de control, seguimiento y supervisión de las acciones de cobranza judiciales.

RESULTADOS

Mediante el oficio CG/CIFIDERE/002/2017 de fecha 02 de enero de 2016, se solicitó a la Dirección General del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), la información relativa a las acciones de cobranza judicial a las carteras administradas y en propiedad del FIDERE, correspondientes al ejercicio 2016 y primer trimestre de 2017, consistente en:

- Oficios emitidos al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) con su soporte documental referentes al Programa Piloto; asimismo, los oficios emitidos por el INVI al FIDERE en relación a dicho programa.
- Contratos de Mandato o de Prestación de Servicios, Instrucciones de los Mandantes, Adendums, Convenios Modificatorios, políticas y estrategias de recuperación vigentes en el ejercicio 2016 y primer trimestre de 2017.
- Diagnóstico del Programa Operativo Anual 2016 y 2017 de las Gerencias de recuperación de Créditos y de Asuntos Legales y Jurídicos del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE).
- Metas programadas por mes de los ejercicios 2016 y 2017 para la realización de acciones judiciales de las carteras que administra y en propiedad del FIDERE, así como los criterios utilizados para la programación de dichas metas; de ser el caso, indicar las causas de las variaciones entre lo programado y lo alcanzado.
- Reportes y oficios (internos y externos) correspondientes a las acciones judiciales (avances procesales) durante el ejercicio 2016 y primer trimestre de 2017.
- Relación de procedimientos administrativos vigentes en el ejercicio 2016 y primer trimestre de 2017, referentes a las acciones judiciales de las Carteras Propias y en Administración del FIDERE.
- Bases de datos por mes de los saldos de las Carteras correspondientes al ejercicio 2016 y primer trimestre de 2017.
- Bases de datos de las acciones judiciales realizadas por mes a cada uno de los acreditados de las Carteras Propias y en administración del FIDERE correspondientes al ejercicio 2016 y primer trimestre de 2017, así como los resultados obtenidos de dichas acciones.
- Bases de datos de la recuperación mensual obtenida de las Carteras Propias y en administración del FIDERE, correspondiente al ejercicio 2016 y primer trimestre de 2017.
- Control(es) del seguimiento procesal de los acreditados que se encontraban demandados en el ejercicio 2016 y primer trimestre de 2017.
- Control(es) del seguimiento de los convenios y/o manifestaciones de pagos de los acreditados atendidos en la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE en el ejercicio 2016 y primer trimestre de 2017.



- Por lo que se refiere a la Cartera Gubernamental (INVI), de ser el caso, documentación que acredite la devolución de expedientes al mandante.
- Acceso al Sistema Integral de Carteras (SIC) del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE).
- Acceso a los expedientes de los acreditados de las Carteras Propias que al 31 de marzo de 2017, se encontraban en proceso judicial.

La información fue proporcionada por la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE mediante los oficios números GALJ/020/2017, GALJ/024/2017, GALJ/038/2017 y GALJ/050/2017 de fechas 13, 18, 23 y 24 de enero de 2017; así como por la Gerencia de Recuperación de Créditos del FIDERE con oficio GRC/0235/2017 de fecha 19 de enero de 2017.

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

EJECUCIÓN DE ACCIONES DE COBRANZA JUDICIAL CONFORME A LA NORMATIVA APLICABLE

De la revisión realizada a los Contratos de Mandato, de Prestación de Servicios, de Compra-Venta, Convenios de Cesión y Convenios Modificatorios y/o Adendums a los Contratos, entre otros instrumentos jurídicos referentes a las carteras en propiedad y que administra el FIDERE, así como políticas y procedimientos establecidos y autorizados y demás normativa aplicable, en específico a la ejecución de acciones judiciales, vigentes en el ejercicio 2016 y primer trimestre de 2017, se determinó lo siguiente:

Cartera	Acciones contractuales		FIDERE realiza acciones judiciales		Comentarios
	Sí	No	Sí	No	
<u>Gubernamental</u>					
INVI	X		X		Las acciones judiciales de la cartera INVI, derivan de un acuerdo tomado entre los titulares del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) y el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III [hoy Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE)] en diciembre de 2007, el cual se denominó Programa Piloto, mismo que contempló el ejercicio de 80 demandas del programa de “Construcción y Mejoramiento de Vivienda” y 80 del programa “Vivienda en Conjunto”, cuyo objeto fue valorar la capacidad técnica de cobranza judicial del FIDERE, motivo por el cual, en la tramitación de los asuntos a dicho programa, no se realizaría cobro alguno al INVI, especificando que dicha gratuidad, sería hasta la etapa de sentencia definitiva, ya que la ejecución de la misma, estaría a cargo del INVI.
FIVIDESU		X		X	
FICAPRO		X		X	
<u>Sociales</u>					
Fundación para el Apoyo a la Comunidad A.C. (FAC)	X			X	Únicamente se considera factible la recuperación por la vía judicial de la cartera FONDECO MyPES Federales, ya que el resto de las carteras son créditos otorgados a Asociaciones por expropiación de suelo y créditos de vivienda otorgados a través de fundación de ayuda a la comunidad.
Fondo de Mandato (Individual y Organizaciones) y de Garantía				X	
Solidaridad Patrimonial “El Molino I”	X			X	
Nueva Generación “El Molino II”		X		X	
Movimiento Habitacional “Torres Frente 10”	X			X	
Cooperativa de Vivienda “Francisco Villa”	X			X	
FONDECO MyPES Federales)		X		X	



Contraloría General de la Ciudad de México
Dirección General de Contralorías Internas en Entidades
Dirección de Contralorías Internas en Entidades "A"

Cartera	Acciones contractuales		FIDERE realiza acciones judiciales		Comentarios
	Sí	No	Sí	No	
<u>Bancarias</u>					
BANAMEX	X			X	BANAMEX y BANORTE son quienes llevan a cabo las acciones judiciales.
BANORTE	X			X	
<u>Propias</u>					
Suelo FICAPRO-FIDERE		X		X	En su momento FIDERE llevó a cabo acciones judiciales de las Carteras Propias; las cuales a la fecha se le da seguimiento a 150 demandas; sin embargo, ya no se llevan a cabo demandas nuevas ya que debido a la contradicción de tesis 170/2013 emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de la Justicia de la Nación, el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México queda sin acción y derecho para llevar a cabo la cobranza de determinados créditos que fueron cedidos o endosados con título de crédito, toda vez que es su carácter de endosatario o cesionario carece de legitimación para requerir el pago del adeudo contraído con el titular original de dicho documento; por lo que con la finalidad de evitar una sentencia en contra y evitar ser condenado al concepto de gastos y costas en un juicio, se realizan diversas acciones prejudiciales tales como las emprendidas en el Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.
FONDECO MyPES Federales		X	X		
FONDECO MyPES Locales	X		X		
FOCOMI	X		X		
Renovación Habitacional Popular" (RHP)		X	X		
Sector Empresarial (FONDECO-DF).	X			X	

Asimismo, se constató que en relación con las acciones de Cobranza Judicial a las Carteras administradas por el FIDERE, en el Manual Administrativo del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III (hoy Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE)) con número MA-60/201115-E-FIDEREIII-13/2004, vigente en el ejercicio 2016 y primer trimestre de 2017, publicado el 23 de diciembre de 2015 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (en ese entonces), se encuentran establecidos los objetivos y funciones, así como el procedimiento "Recuperación administrativa acreditados con alta morosidad vía invitación por escrito dirigida a los acreditados de las carteras propias y/o administradas por FIDERE III".

Por lo anterior, se constató que el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE) lleva a cabo la ejecución de acciones judiciales conforme a la normativa establecida para tal efecto.

VERIFICACIÓN DE EXPEDIENTES DE LA CARTERA LITIGIOSA

De un universo de 194 expedientes que conforman la base de datos de la cartera litigiosa de las demandas promovidas por el FIDERE en contra de los acreditados morosos, proporcionada por la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE, los cuales corresponden a 215 créditos mismos que al 31 de diciembre de 2016 reflejan un saldo de 23,160.0 miles de pesos y una recuperación de 413.0 miles de pesos; se verificó una muestra de 59 expedientes (30.4% del total de expedientes) judiciales de los acreditados de las carteras administradas y en Propiedad de FIDERE, referentes a 60 créditos, los cuales al 31 de diciembre de 2016 reflejaron un saldo de 7,182.9 miles de pesos y una recuperación de 240.2 miles de pesos como se muestra a continuación:

(Miles de pesos)				
Cartera	Expedientes	Créditos	Saldo	Recuperación
			Al 31 diciembre 2016	
INVI	18	18	3,641.19	120.70
FOCOMI	8	8	1,131.76	36.00
RHP	2	1	0.00	0.00
FONDECO MyPES Federal	12	13	1,248.00	44.33
FONDECO MyPES Local	18	20	1,161.91	39.19
Especial	1	0	No aplica	
Total	59	60	7,182.86	240.22



Contraloría General de la Ciudad de México
Dirección General de Contralorías Internas en Entidades
Dirección de Contralorías Internas en Entidades "A"

De la revisión a los 59 expedientes se determinó lo siguiente:

- Los 59 expedientes de 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 domicilios a diversas instituciones, dependencias o empresas, desahogo de vistas, audiencias, exhortos, sentencias, amparos y autorizaciones de abogados, solicitud de devolución de documentos, etc.
- El estado procesal que guardan los 59 expedientes en el periodo revisado (ejercicio 2016 y primer trimestre de 2017) se detalla a continuación:

Etapa procesal	Casos
Sentencia definitiva.	6
Convenio Judicial.	14
Ejecución Forzosa de Sentencia definitiva.	11
Ejecución Forzosa del convenio judicial	2
Se negó el juicio de amparo directo interpuesta por la actora en contra de la sentencia definitiva.	1
Admisión de demanda (Imposibilidad de emplazar a juicio)	4
Admisión de demanda (Imposibilidad de emplazar a juicio) (El caso lo lleva el INVI)	1
Finiquito	2
Se trabó embargo.	3
Emplazamiento.	3
Recurso de Revocación.	1
Sentencia definitiva (El caso lo lleva el INVI)	1
Presentación de pruebas y pliego de posiciones.	1
Desistimiento de demanda (El acreditado falleció)	1
Trámite concluido (El caso lo lleva el INVI).	1
Sentencia contraria a INVI (El caso lo lleva el INVI)	1
Recurso de apelación en contra de sentencia definitiva.	1
Embargo del bien inmueble.	3
Rescisión de contrato.	1
No corresponde a ninguna Cartera en propiedad ni administrada por el FIDERE.	1

59

- 16 expedientes no tuvieron actividad procesal, de los cuales la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE, mediante Minuta de Trabajo No. 02 de fecha 22 de marzo de 2017, realizó los comentarios siguientes:

No. Prog.	Crédito	No. Expediente	Nombre	Comentarios
INVI				
1	151	1400/2011	Vicario Cova Laura y otro	Se enviaron al INVI.
2	36	677/2012	Díaz Moctezuma Juan Martín y otros	Se enviaron al INVI.
3	1096	540/2013	Aranda Pascual Eva	Se encuentra realizando pagos.
4	95	540/2013	Romero Tapia Tomas Ricardo y otro	Se enviaron al INVI.
5	625	646/2011-V	Santiago Cruz Violeta Refugio y otro	Se enviaron al INVI.
6	12185	450/2008-II	Ceballos Córdova Antonio y otro	Se encuentra realizando pagos.
7	6961	671/2012	Norato León María Celia y otro	Se agotaron las instancias y se efectuaron requerimientos por parte de FIDERE.
8	756	206/2015	Loreto Robles José Rodrigo	Se encuentra realizando pagos y se le enviaron citatorios por parte de FIDERE.
RHP				
9	33618	1017/2010	Sandoval Monráz Rosa María	Se está a lo acordado en Auto de fecha 06 de marzo 2017, dicho expediente está íntimamente ligado con el expediente de Jaime Esparza Nieto.



Contraloría General de la Ciudad de México
Dirección General de Contralorías Internas en Entidades
Dirección de Contralorías Internas en Entidades "A"

No. Prog.	Crédito	No. Expediente	Nombre	Comentarios
FONDECO MyPES Locales				
10	244541	254/2008	Vázquez Ley María Luisa y otro	Se tiene en garantía el embargo de un bien y se le enviaron citatorios por parte de FIDERE.
11	249264	785/2011-I	Gutiérrez Barranco Patricia y otros	En el mes de marzo de 2017 se realizaron las gestiones para solicitar la devolución del expediente al Juzgado.
12	247669	904/2007	Pichardo Solórzano Javier y otros	En mayo de 2013, el expediente fue destruido, no se replanteó la demanda conforme a la contradicción de tesis 170/2013; sin embargo, quedan a salvo los derechos del FIDERE. Se le enviaron requerimientos y citatorios por parte de FIDERE.
13	251215	964/2007	Flores Peñaloza Juan y otros	Se encuentra realizando pagos y se le enviaron invitaciones y citatorios por parte de FIDERE.
FONDECO Federales				
14	1587	279/2010-IV	Barredo Huerta Francisco Javier y otro	Se firmó convenio judicial en febrero de 2012 el cual no ha dado cumplimiento. En abril de 2015 el juzgado ordenó dar de baja el expediente como asunto concluido; sin embargo se ordenó conservar la demanda y la sentencia del referido juicio. Se le enviaron citatorios por parte de FIDERE.
FOCOMI				
15	4213	302/2011-II	Martínez Aboytes Sonia Aída y otro	Se firmó convenio judicial en enero de 2014, compareciendo la demandada en febrero de 2017 que por motivos de enfermedad y falta de empleo no ha dado cumplimiento al mismo. Se le enviaron citatorios por parte de FIDERE.
16	7495	210/2010-P.C.	Pérez Terán César Alejandro	Se encuentra realizando pagos.

- En el caso de la Cartera Gubernamental (INVI), la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE, mediante oficio GALJ/024/2017 de fecha 18 de enero de 2017, manifestó que con oficio GALJ/824/2015 de fecha 18 de septiembre de 2015, se envió la última información al INVI.

COMPORTAMIENTO DE ACCIONES JUDICIALES EFECTUADAS EN RELACIÓN A LAS PROGRAMADAS

Con oficio GALJ/020/2017 de fecha 13 de enero de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE, proporcionó a esta Contraloría Interna en el FIDERE, los oficios GALJ/791/2015 y GALJ/830/2016 de fechas 03 de septiembre de 2015 y 07 de septiembre de 2016, correspondientes a los Diagnósticos de los Programas Operativos Anuales de los Ejercicios 2016 y 2017, así como su soporte documental; en específico a sus Anexos 3 y 4 referentes a la Programación mensual y total estimada de acciones y la Estimación mensual y total de Asuntos Judiciales de los ejercicios 2016 y 2017, constatándose que la Gerencia programó un total de 150 acciones judiciales para el programa de Vivienda en Conjunto para cada ejercicio.

Mediante Minuta de Trabajo No. 02 de fecha 22 de marzo de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE, manifestó que la programación antes señalada deriva de una auditoría de la Auditoría Superior de la Ciudad de México y al oficio número DG/0088/2015 de fecha 28 de mayo de 2015, por medio del cual la Dirección General del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal FIDERE III (hoy Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE)) solicitó a su similar en el INVI, 150 escrituras para entablar demandas nuevas, motivo por el cual ha proyectado dichas demandas; sin embargo, el INVI no ha remitido tales documentos.

Asimismo, manifestó que en el caso de las Carteras Propias no se llevan a cabo demandas nuevas ya que debido a la contradicción de tesis 170/2013 emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de la Justicia de la Nación, el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México queda sin acción y derecho para llevar a cabo la cobranza de determinados créditos que fueron cedidos o endosados con título de crédito, toda vez que es



su carácter de endosatario o cesionario carece de legitimación para requerir el pago del adeudo contraído con el titular original de dicho documento; por lo que con la finalidad de evitar una sentencia en contra y evitar ser condenado al pago de gastos y costas en un juicio, se realizan diversas acciones prejudiciales tales como las emprendidas en el Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.

Por otra parte, en el caso de las Carteras Bancarias (BANAMEX y BANORTE) los Mandantes son quienes llevan a cabo las acciones judiciales y en lo que respecta a las Carteras Sociales, únicamente se considera factible la recuperación por la vía judicial de la cartera FONDECO MyPES Federales, ya que el resto de las carteras son créditos otorgados a Asociaciones por expropiación de suelo y créditos de vivienda otorgados a través de fundación de ayuda a la comunidad.

No obstante lo anterior, conforme a la base de cartera litigiosa proporcionada por la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE mediante oficios GALJ/024/2017 y GALJ/050/2017 de fechas 13 y 24 de enero de 2017, se informaron 194 demandas de las cuales el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del a Ciudad de México (FIDERE) da seguimiento a 175 demandas, como sigue:

- 24 demandas corresponden al Programa Piloto de la cartera INVI.
- 19 demandas que en su momento se devolvieron al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), las cuales se incluyeron por error en la base proporcionada.
- 150 demandas corresponden a Carteras Propias (41 a FONDECO MyPES Federales, 99 a FONDECO MyPES Locales, 8 a FOCOMI y a 2 RHP).
- 1 demanda (especial) no pertenece a las carteras que administra y en propiedad del FIDERE (demanda contraria al FIDERE, la cual derivó de un crédito finiquitado de la cartera RHP).

VERIFICACIÓN DE ACCIONES JUDICIALES REALIZADAS CON LAS REPORTADAS EN EL COMITÉ TÉCNICO

Del análisis efectuado a las bases de acciones judiciales (cartera litigiosa), proporcionadas por la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE mediante GALJ/024/2017 y GALJ/050/2017 de fechas 18 y 24 de enero de 2017, se identificaron 194 demandas, de las cuales se tiene una demanda especial que no pertenece a las carteras que administra y en propiedad del FIDERE, y 193 demandas son promovidas por el FIDERE en contra de los acreditados morosos, mismas que corresponden a 215 créditos, de los cuales de la revisión en bases de recuperación del ejercicio 2016 se determinaron 413.0 miles de pesos por la recuperación de dichos créditos.

Lo anterior, se cotejó con lo reportado en el Órgano de Gobierno del FIDERE (Comité Técnico) en el numeral 5.10 "Informe de Actividades de Cobranza Extrajudicial y Judicial en algunas Carteras que administra el FIDERE al 31 de diciembre de 2016 y para el caso de la Cartera Renovación Habitacional Popular (RHP) con lo reportado en Seguimiento de Acuerdos Anteriores, en específico al acuerdo número X-208/03, presentados en la LXIII Reunión Ordinaria del Comité Técnico del FIDERE celebrada el 09 de marzo de 2017, haciendo mención que en el caso de R.H.P. se manejan 2 acciones judiciales; sin embargo, se trata de un solo crédito (12-33618) a nombre del C. Jaime Esparza Nieto (demandado) y la C. Rosa María Sandoval Monraz es la cónyuge (Codemandada).



Contraloría General de la Ciudad de México
Dirección General de Contralorías Internas en Entidades
Dirección de Contralorías Internas en Entidades "A"

Del análisis anterior, se identificaron inconsistencias en cuanto a 144 demandas y \$218.5 miles de pesos, ambos reportados de más, conforme al cuadro siguiente:

Cartera	Comité Técnico		Bases de datos (cartera litigiosa y recuperación)		Diferencia	
	Demandas	Recuperación	Demandas	Recuperación	Demandas	Recuperación
Construcción y Mejoramiento de Vivienda (INVI)	80	\$70,096.08	10	\$59,094.52	70	-\$11,001.56
Vivienda en Conjunto (INVI)	80	\$329,229.23	33	\$138,029.74	47	-\$191,199.49
Subtotal:	160	\$399,325.31	43	\$197,124.26	117	-\$202,201.05
FONDECO MyPES Locales	116	\$119,707.06	99	\$91,891.06	17	-\$27,816.00
FONDECO MyPES Federales	44	\$75,439.18	41	\$87,939.18	3	\$12,500.00
FOCOMI	13	\$37,000.00	8	\$36,000.00	5	-\$1,000.00
Renovación Habitacional Popular (RHP)	2	\$0.00	2	\$0.00	2	\$0.00
Subtotal:	175	\$232,146.24	150	\$215,830.24	27	-\$16,316.00
Especial	No aplica	No aplica	1	No aplica	0	No aplica
Total:	335	\$631,471.55	194	\$412,954.50	144	-\$218,517.05

De la revisión anterior, se generó la **Observación No. 01 DEFICIENCIAS EN LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON LAS ACCIONES JUDICIALES Y SU RECUPERACIÓN**, se anexan al presente informe, el "Reporte de Observaciones de Auditoría".

VERIFICACIÓN DE CONTROLES PARA SEGUIMIENTO Y SUPERVISIÓN DE ACCIONES DE COBRANZA JUDICIAL

Por lo anterior, se constató en la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE, la evidencia de mecanismos de control electrónicos que apoyen las tareas de control, seguimiento y supervisión de las acciones de cobranza judiciales para el seguimiento procesal de los acreditados que se encontraban demandados en el ejercicio 2016 y primer trimestre de 2017 de las carteras administradas por el FIDERE, los siguientes:

- ♦ Revisión en listas de acuerdos de las páginas de internet http://www.poderjudicialdf.gob.mx/es/PJDF/Consulta_boletin_judicial y <http://www.dgepi.cjf.gob.mx/paginas/serviciosTramites.htm?pageName=servicios%2FlistAcuerdos.htm>.
- ♦ Seguimiento y control de diversas etapas procesales de demandas promovidas por el FIDERE en contra de los acreditados morosos, mediante la generación de escritos en atención a los términos procesales, así como integración del expediente espejo.
- ♦ Seguimiento para el cumplimiento de Convenios judiciales.
- ♦ Envío de invitaciones, requerimientos y citatorios con un contexto jurídico para que el acreditado asista al FIDERE a efectuar el pago de sus adeudos al margen de la situación estrictamente procesal.
- ♦ Bloqueo de créditos demandados en el Sistema Integral de Carteras (SIC) del FIDERE.
- ♦ Registro de acciones judiciales en base de datos.

De un universo de 194 expedientes que conforman de la base de datos de la cartera litigiosa de las demandas promovidas por el FIDERE en contra de los acreditados morosos, proporcionada por la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE, se verificó una muestra de 59 expedientes (30.4% del total de expedientes) judiciales de los acreditados de las carteras



administradas y en Propiedad de FIDERE, de los cuales se constató que los expedientes espejo se encontraron debidamente integrados con los documentos base de acción y con las etapas procesales correspondientes conforme a las direcciones electrónicas http://www.poderjudicialdf.gob.mx/es/PJDF/Consulta_boletin_judicial y <http://www.dgepi.cjf.gob.mx/paginas/serviciosTramites.htm?pageName=servicios%2FlistaAcuerdos.htm>; asimismo, se constató el seguimiento a 14 convenios judiciales y en algunos casos la integración de invitaciones, requerimientos y citatorios en dichos expedientes.

De la verificación realizada a las 194 demandas de la cartera litigiosa en el Sistema Integral de Carteras (SIC) del FIDERE correspondientes a 215 créditos, a efecto de constatar su bloqueo en dicho sistema, se determinó lo siguiente:

- ♦ 202 créditos se encontraron bloqueados.
- ♦ 6 créditos se encontraron con estatus de Finiquito (2 de INVI, 2 de FONDECO Locales, 1 de FONDECO Federales y 1 de FOCOMI).
- ♦ 4 créditos se encontraron desbloqueados con estatus de vigente y se encuentran realizando pagos, derivado de esta eventualidad, posteriormente se encontraron bloqueados.
- ♦ 3 créditos se encontraron desbloqueados con estatus de vigente y sin realizar pagos, los cuales en el momento de la revisión se bloquearon.
- ♦ La demanda especial no pertenece a las carteras que administra y en propiedad del FIDERE, por la naturaleza de la misma no se encuentra en el Sistema Integral de Carteras (SIC).

Adicionalmente, se detectaron en la base de la cartera litigiosa las siguientes inconsistencias:

Descripción	Cantidad
Números de Crédito repetidos	12
Número de crédito que no corresponden al nombre del acreditado	1
Número de crédito que no corresponden al nombre del acreditado y a la cartera	1
Número de expediente incorrecto	7
Número de expediente duplicado	1

De la revisión anterior, se generó la **Observación No. 01 DEFICIENCIAS EN LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON LAS ACCIONES JUDICIALES Y SU RECUPERACIÓN**, se anexan al presente informe, el "Reporte de Observaciones de Auditoría".

LIMITANTES

Derivado del atraso en la entrega de la documentación e información requerida hasta por 17 días hábiles posteriores a la solicitud, así como a las inconsistencias en la documentación e información se vieron afectados los tiempos programados para el desarrollo de la presente auditoría.



CONCLUSIÓN

Derivado del análisis realizado a la Cobranza Judicial a las Carteras Administradas por FIDERE en el periodo comprendido del ejercicio 2016 y primer trimestre 2017, en términos generales se constató lo siguiente:

- * La Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE llevó a cabo la ejecución de acciones de cobranza judicial de las carteras en propiedad y que administra el FIDERE conforme a la normatividad aplicable.
- * Los 59 expedientes (espejo) de demandas promovidas por el FIDERE en contra de los acreditados morosos revisados por la Contraloría Interna en el FIDERE, se encuentran debidamente integrados con los documentos base de acción y de conformidad a la secuela procesal, de los cuales 43 presentaron actividad procesal y 16 inactividad procesal; sin embargo, dicha inactividad se encontró justificada toda vez que de dichos expedientes:
 - ♦ 4 se enviaron en su momento al INVI.
 - ♦ 5 se encuentran realizando pagos.
 - ♦ 2 tienen incumplimiento del convenio judicial por falta de pago.
 - ♦ 1 se embargó el inmueble.
 - ♦ 1 se agotaron las instancias.
 - ♦ 1 se realizaron las gestiones al archivo judicial para su devolución.
 - ♦ 1 se está a lo acordado el 06 de marzo de 2017 respecto a la Improcedencia del juicio de amparo indirecto 327/2016-I, la quejosa no desahogó la vista ordenada.
 - ♦ 1 el expediente fue destruido, no se replanteó la demanda conforme a la contradicción de tesis 170/2013, sin embargo, quedan a salvo los derechos del FIDERE.

Cabe señalar que en el periodo revisado, en el caso de la Cartera Gubernamental (INVI), no se devolvieron expedientes al mandante.

- * Se constató que la programación de las 150 acciones judiciales (demandas nuevas) del Programa Vivienda en Conjunto se realiza en base al oficio número DG/0088/2015 de fecha 28 de mayo de 2015; sin embargo, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) no ha remitido la documentación solicitada.
Asimismo, se constató que en el caso de las Carteras Propias, no se llevan a cabo demandas nuevas debido a la contradicción de tesis 170/2013; sin embargo, se realizan acciones prejudiciales en el Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.

La Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE, da seguimiento a 175 demandas (24 del Programa Piloto, 150 de carteras propias y 1 demanda que no pertenece a las carteras que administra y en propiedad del FIDERE; sin embargo, es una demanda contraria al FIDERE, la cual derivó de un crédito finiquitado de la cartera RHP).

- * Se identificaron inconsistencias en cuanto al número de demandas y el monto de recuperación reportado en el Comité Técnico del FIDERE.



- * Se constató la evidencia de controles para el seguimiento y supervisión de las acciones de cobranza judiciales para el seguimiento procesal de los acreditados que se encontraban demandados en el ejercicio 2016 y primer trimestre de 2017 de las carteras administradas por el FIDERE; sin embargo, se detectaron inconsistencias en la base de la cartera litigiosa en cuanto a nombre y número de acreditado, cartera y número de expediente.

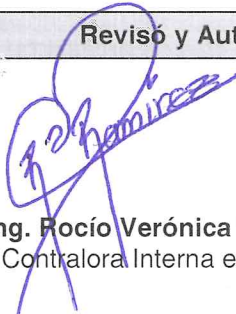
Por lo anterior, se consideró necesaria la implementación de las recomendaciones siguientes:

- * Realizar el análisis a las acciones judiciales reportadas en el Comité Técnico del FIDERE, en relación al número de demandas vigentes y su recuperación al periodo reportado.
- * Reportar al Comité Técnico del FIDERE las acciones judiciales, así como la recuperación correspondiente al periodo reportado.
- * Llevar a cabo la revisión a la base de datos de acciones judiciales a efecto de que se cuenten con los datos correctos en cuanto a nombre y número de acreditado, cartera y número de expediente.
- * La Gerente de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE en coordinación con las Jefaturas de Unidad Departamental Jurídica y de Asuntos Legales deberán vigilar que se reporten al Comité Técnico las acciones judiciales efectuadas, así como la recuperación correspondiente.
- * Que la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE, vigile que la base de acciones judiciales se encuentre actualizada en cuanto a los datos que la integran.

Las Observación determinada, por su importancia debe ser considerada para mejorar la operación del área auditada y elevar la eficiencia en el desempeño de la misma, debiendo implementar las medidas de control interno; informando a esta Contraloría Interna en el FIDERE y anexando los soportes documentales.

Para pronta referencia, se adjunta como parte integrante del presente informe un formato de Reporte de Observación de Auditoría, en los cuales se estableció **como fecha compromiso para la atención** de los mismos, el **14 de junio de 2017**

Elaboró:
 C.P. Marlen Torres Serrano JUD de Control Interno Administrativo y Presupuestal.

Revisó y Autorizó:
 Ing. Rocío Verónica Ramírez Cruz Contralora Interna en el FIDERE.