

***XLV. INFORME FINAL DE AUDITORÍA,  
DERIVADA DE LA REVISIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA  
DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 2013***

---

## FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DEL DISTRITO FEDERAL

AUDITORÍA FINANCIERA

### **"Ingresos Propios"**

Auditoría AEPOA/105/13

### ANTECEDENTES

De acuerdo con el apartado "IOE Análisis de Ingresos de Entidades y Órganos de Gobierno y Autónomos" del Informe de la Cuenta Pública del Gobierno del Distrito Federal de 2013, el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal (FIDERE III) reportó una estimación original de ingresos por 76,309.9 miles de pesos, un ingreso modificado de 70,166.3 miles de pesos y un ingreso captado de 70,166.3 miles de pesos. Del monto captado, 55,257.5 miles de pesos (78.8%) correspondieron al subrubro "Venta de Servicios" y 14,908.9 miles de pesos (21.2%) al subrubro "Ingresos Diversos" que en conjunto conformaron el rubro "Ingresos Propios".

El ingreso original del rubro "Ingresos Propios" fue de 76,309.9 miles de pesos y tuvo una disminución de 6,143.6 miles de pesos (8.1%), por lo que el ingreso modificado y captado en el ejercicio 2013 correspondió a un monto de 70,166.3 miles de pesos.

### OBJETIVO

El objetivo de la presente auditoría consistió en verificar que los ingresos captados por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal por concepto de "Ingresos Propios", correspondan a las operaciones realizadas contable y presupuestalmente, de conformidad con la normatividad y ordenamientos aplicables.

### CRITERIOS DE SELECCIÓN

La presente auditoría se propuso atendiendo a los criterios generales "Importancia Relativa" y "Exposición al Riesgo", debido a que, por el tipo de operaciones, existen riesgos de ineficiencia,

irregularidades e incumplimiento de objetivos y metas físicas y financieras. Ambos criterios se encuentran contenidos en el Manual de Selección de Auditorías de la Auditoría Superior de la Ciudad de México (ASCM).

La auditoría se realizó con fundamento legal en los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso c), primer párrafo y e), en relación con el 74, fracción VI, y 79 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 42, fracción XIX, y 43 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 10, fracción VI, de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1o.; y 2o., fracciones XIII y XXI, inciso a); 3o.; 8o., fracciones I, II, VI, VIII, IX, XIII y XIX; 9o.; 10, incisos a) y b); 14, fracciones I, VIII, XIV, XVII, XX y XXIII; 22; 24; 27; 28; 30; 32; 33; 34; 35; 36, segundo párrafo; 53; 55; 56; 63; 64; 66; 70; 76; 77; 109, párrafo primero; 110; 112; y 113 de la Ley Fiscalización Superior de la Ciudad de México; y 1o.; 12, fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, XI, XV, XIX; y 16 del Reglamento Interior de la Auditoría Superior de la Ciudad de México.

#### ALCANCE Y DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA

Se integraron por concepto los Ingresos Propios captados por el FIDERE III, por un monto de 70,166.3 miles de pesos; se revisó que fueron producto de las actividades propias de la entidad; y que contaron con los documentos comprobatorios respectivos y los instrumentos legales que los originaron. Se verificó que los recursos hayan ingresado a las cuentas bancarias aperturadas por la entidad para tal efecto; que se contó con los mecanismos de control, resguardo y aseguramiento de los ingresos y que éstos hayan sido registrados en tiempo y forma en las cuentas contables por los montos correspondientes ajustándose a la normatividad aplicable.

Del ingreso captado por el FIDERE III en 2013, respecto del rubro "Ingresos Propios", se determinó una muestra de auditoría de 18,770.4 miles de pesos, que representa el 26.8% del ingreso captado (70,166.3 miles de pesos).

Se revisó que los importes integrados como ingreso original, modificado y captado del rubro sujeto a revisión coincidieran con las cifras reportadas en la Cuenta Pública de 2013.

Se verificó que las modificaciones presupuestarias relacionadas con el rubro auditado, contaran con su correspondiente justificación y autorización por la Secretaría de Finanzas (SEFIN).

Se identificó la normatividad aplicable al ejercicio y registro del ingreso captado al rubro "Ingresos Propios" vigente en 2013, a fin de verificar su cumplimiento e identificar los mecanismos de control establecidos para el registro del ingreso captado correspondiente.

Se verificó que el registro presupuestal y contable estuviera conciliado con el dictamen presupuestal del ejercicio de 2013, emitido por el despacho contadores externos.

Se constató que la entidad realizó de forma mensual las conciliaciones de las cifras contables y presupuestales del rubro sujeto a revisión.

Se comprobó que los ingresos propios captados por el FIDERE III contaran con la documentación justificativa y comprobatoria; se revisaron 104 pólizas contables que amparan el importe de la muestra de auditoría sujeta a revisión.

Se aplicaron cuestionarios de control interno a las áreas que intervinieron en el registro y control del ingreso captado en rubro sujeto a revisión, como son la Gerencia de Administración y Finanzas; Gerencia de Recuperación de Créditos y la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del FIDERE III.

Se verificó que durante 2013, el FIDERE III hubiese contado con estructura orgánica autorizada y con un manual administrativo, en sus apartados de organización y de procedimientos para regular las operaciones sujetas a revisión.

Se comprobó que el monto captado en el rubro "Ingresos Propios" correspondiera al producto de las actividades sustantivas del fideicomiso, y que se contara con los documentos comprobatorios respectivos y los instrumentos legales que originaron la captación de los recursos.

Se verificó, mediante estados de cuenta bancarios, que los recursos ingresaron a las cuentas bancarias de la entidad.

Para determinar la muestra de auditoría por revisar en la captación del ingreso realizada por el FIDERE III al rubro "Ingresos Propios", se utilizaron la metodología y los criterios que se mencionan a continuación:

1. Se identificaron los conceptos que integran el rubro "Ingresos Propios", por la venta de servicios como de ingresos diversos.
2. Se integró por mes el presupuesto captado en los conceptos identificados conforme al numeral anterior.
3. Se consideraron el volumen de la documentación por revisar y el tiempo y personal asignados a la auditoría.
4. Se dividió el año en cuatrimestres, y se identificó el mes de cada cuatrimestre que registró el mayor presupuesto captado.
5. La muestra de auditoría la integró la suma del presupuesto captado en los meses identificados conforme a los criterios anteriores.

Los resultados obtenidos se muestran en el cuadro siguiente:

(Miles de pesos y por cientos)

| Concepto                           | Ingresos captados | Participación (%) | Muestra de auditoría | Participación (%) |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| Intereses cobrados                 | 2,495.0           | 3.6               | 626.1                | 25.1              |
| Comisiones cobradas                | 45,172.9          | 64.4              | 11,794.5             | 26.1              |
| Cuotas de cobranza                 | 2,111.9           | 3.0               | 513.8                | 24.3              |
| Otros ingresos                     | 5,477.7           | 7.8               | 1,364.4              | 24.9              |
| Total venta de servicios           | 55,257.5          | 78.8              | 14,298.8             | 25.9              |
| Recuperación de carteras propias   | 788.6             | 1.1               | 168.0                | 21.3              |
| Remanente de ejercicios anteriores | 14,120.2          | 20.1              | 4,303.6              | 30.5              |
| Total de ingresos diversos         | 14,908.8          | 21.2              | 4,471.6              | 30.0              |
| Total de ingresos propios          | 70,166.3          | 100.0             | 18,770.4             | 26.8              |

## ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

El sistema de control interno comprende el plan de organización, los métodos y procedimientos instituidos por la administración para asegurarse de que se cumplan sus metas y objetivos

con criterios de economía, eficiencia, eficacia, transparencia y honradez; que el ingreso se emplee de conformidad con las leyes, reglamentos y políticas aplicables.

El estudio y evaluación del sistema de control interno tiene como finalidad determinar el grado de confianza que puede depositarse en los sistemas de control operados en el FIDERE III para regular el ingreso captado en el rubro "Ingresos Propios", a fin de establecer la extensión, oportunidad y alcance de las pruebas y procedimientos de auditoría; identificar flujos de operación con debilidades o desviaciones de control interno y sus probables áreas de riesgo; y definir los criterios para la selección de la muestra por revisar.

Se revisó y evaluó el sistema de control interno establecido en las áreas administrativas y operativas responsables de administrar, coordinar y controlar el ejercicio del ingreso al rubro "Ingresos Propios", a fin de verificar el cumplimiento de la normatividad aplicable. Para realizar la evaluación, se revisó la estructura orgánica autorizada, el manual administrativo, en sus apartados de organización y de procedimientos, y la normatividad aplicable.

Asimismo, se efectuaron pruebas de cumplimiento a los procedimientos establecidos y se aplicaron cuestionarios de control interno a las áreas responsables de llevar a cabo el manejo y control del ingreso captado al rubro sujeto a revisión, con objeto de verificar que los procedimientos administrativos relacionados con las operaciones registradas al rubro se encontraran actualizados y autorizados, que se hubiesen difundido entre el personal encargado de su aplicación y que se hubieran cumplido.

Derivado de la revisión y evaluación del sistema de control interno establecido por el FIDERE III, en relación con las operaciones revisadas, se determinó lo siguiente:

1. El FIDERE III contó con un marco normativo que establece y regula las actividades y objetivos generales, y dispuso de una estructura orgánica y de un manual administrativo que correspondió a dicha estructura, todos vigentes en el 2013.
2. El FIDERE III contó con procedimientos que establecen mecanismos de control y de supervisión para la autorización, ejercicio y registro de las operaciones efectuadas al ingreso respecto del rubro "Ingresos Propios". Además, contó, en general, con expedientes

y carpetas debidamente integrados y resguardados, que incluyeron la documentación justificativa y comprobatoria del ingreso efectuado respecto al rubro revisado.

3. Respecto a la información del ingreso captado, en general, éste se incorporó en la Cuenta Pública y estuvo respaldado con los registros analíticos correspondientes.

Las debilidades de control interno detectadas son, la falta de actualización y observación de las cláusulas del convenio de mandato y sus modificatorios.

Por lo anterior, el sistema de control interno establecido por el FIDERE III, respecto del rubro auditado, contribuye en términos generales a que los objetivos de control se cumplan y que los riesgos sean administrados, por lo que se considera adecuado.

## RESULTADOS

### Control Interno

#### 1. Resultado

Respecto del examen y evaluación del sistema de control interno establecido en el FIDERE III, en relación con el rubro auditado, se determinó lo siguiente:

#### Estructura Orgánica

Durante 2013, el FIDERE III contó con una estructura orgánica autorizada por la Oficialía Mayor del Distrito Federal (OM), mediante el dictamen núm. 13/2004, emitido el 19 de marzo de 2004 con el oficio núm. OM/0356/2004 de la misma fecha, y que fue publicada el 19 de agosto de 2011 en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal*.

#### Manual de Organización

La entidad contó con un manual administrativo, registrado y autorizado por la Coordinación General de Modernización Administrativa (CGMA), adscrita a la Contraloría General del Distrito

Federal (CGDF), mediante el oficio núm. CG/CGMA/DDO/1081/2011 del 14 de marzo de 2011 (registro núm. MA-09FRC-13/04), publicado el 19 de agosto de 2011 en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal*.

En la revisión del manual administrativo, se determinó que la Gerencia de Recuperación Créditos, la Gerencia de Administración y Finanzas, y la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos son las áreas del FIDERE III encargadas de la administración del rubro "Ingresos Propios".

De conformidad con el manual administrativo de la entidad, las funciones de dichas áreas son las siguientes:

Gerencia de Recuperación de Créditos: coordinar con los dueños de las carteras, las políticas, normas y procedimientos de operación del FIDERE III; 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; planear, diseñar y supervisar procesos informáticos para la recuperación de créditos, así como validar su correcta aplicación entorno a los programas, líneas de crédito y modalidades financieras acordes con las reglas de operación y políticas de administración crediticia de los dueños de las carteras administradas por el Fideicomiso; coordinar y evaluar la aplicación de programas de beneficios y descuentos autorizados por los dueños de las carteras administradas por el fideicomiso; coordinar con la Gerencia de Administración y Finanzas la correcta aplicación de los recursos establecido en los "Fondos Colaterales de Garantía".

Gerencia de Administración y Finanzas: planear, coordinar y supervisar la operación del programa de administración de los recursos humanos, materiales y financieros con que cuenta el fideicomiso; coordinar la elaboración del presupuesto anual y supervisar su ejercicio; validar la correcta aplicación de los aspectos normativos establecidos por las áreas globalizadoras en materia de recursos humanos, materiales, financieros y presupuestales; supervisar la correcta elaboración de los estados financieros y presupuestales, autorizar las transferencias de fondos a los dueños de las carteras con base en la recuperación registrada, conforme a la información proporcionada por la Gerencia de Recuperación de Créditos; coordinar la correcta aplicación de los recursos establecidos en los fondos colaterales de garantía.

Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos: promover el establecimiento de políticas, planes y estrategias generales relativas a la cobranza judicial y control de cartera litigiosa; supervisar y coordinar las acciones judiciales y extrajudiciales para la recuperación de créditos con alto índice de morosidad; llevar el seguimiento y control de los documentos relacionados con la elaboración de poderes de representación de clientes a favor de la Dirección General, actas constitutivas, y modificaciones al contrato del fideicomiso, así como un estricto control de los testimonios notariales que se envían y se reciben por parte de los titulares de las carteras; hacer efectiva la cartera vencida derivada de los créditos, en cualquiera de sus formas con el propósito de recuperar aquellos derivados de los derechos otorgados por terceros para su cobro mediante la estructura jurídica del fideicomiso, en concordancia con las políticas y estrategias fijadas, así como conocer el estado procesal que guarda cada uno de los asuntos de cartera vencida asignados; conocer, evaluar, asignar y supervisar a los abogados internos y prestadores de servicio que lleven los asuntos.

#### Manual de Procedimientos

En la verificación de la normatividad interna de la entidad, se determinó que ésta cuenta con 117 procedimientos específicos autorizados por la CGMA y publicados en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 19 de agosto de 2011. Los procedimientos que se encuentran relacionados con el rubro auditado "Ingresos Propios" son los siguientes:

"Cierre Mensual de las Carteras Bancarias Banamex y Banorte"; "Cierre Mensual de las Carteras Gubernamentales, Sociales y Propias"; "Facturación y Cobranza de Comisiones sobre Recuperación Carteras Gubernamentales y Sociales"; "Facturación y Cobranza de Comisiones sobre Recuperación de la Cartera Bancaria BANCRECER-BANORTE"; "Facturación y Cobranza de Gastos Judiciales de Acreditados Demandados Directamente por FIDERE III, con Sentencia Judicial de las Carteras Bancarias"; "Facturación y Cobranza de Comisiones de la Cartera Bancaria Banamex"; "Cambio en Plazo de Crédito, Fecha de Inicio de Recuperación de Crédito y/o Cobro de Seguros"; "Elaboración de Reportes de Enteros, Saldos, Morosidad y/o Finiquitos"; "Envío de Enteros, Saldos y Morosidad a los Dueños de las Carteras"; "Generar Emisiones y Envíos al Banco"; "Impresión de Recibos de Pago

del Instituto de la Vivienda (INVI) Vía Portal de FIDERE III”; “Realizar el Concentrado de Información de la Recaudación Diaria de Créditos y Elaboración de Reportes”; “Registro de Altas, Bajas, Traspasos de Créditos y/o Cambios de Datos de Acreditados”; “Registro de Modificaciones de Estatus en el Sistema de Aclaraciones de Círculo de Crédito”; “Aclaración de Cantidades Depositadas en los Bancos, Originadas en la Recuperación de las Carteras Gubernamental y/o Social, Resultantes en las Conciliaciones como Pendientes de Aplicar”; “Conciliación de los Importes de Recuperación de Créditos de Cartera INVI, que se Obtienen en los Bancos Mediante el Uso de la Credencial de Acreditado”; “Conciliación de los Importes de Recuperación de Créditos, que se Obtienen Mediante la Expedición de Recibos a los Acreditados”; “Conciliación de los Importes de Recuperación de Créditos de Cartera Gubernamental (excepto INVI) y Social, que se Obtienen en el Banco Mediante el Uso de la Credencial de Acreditado”; “Póliza de Recuperación Diaria de Créditos y de Comisiones a Favor de FIDERE III por la Administración de las Carteras”.

#### Manual de Contabilidad

El FIDERE III contó con un Manual de Contabilidad, integrado por Plan de Cuentas, Instructivo de Manejo de Cuentas; Modelo de Asientos para el Registro Contable, Guías Contabilizadoras, Normas y Metodología para la Emisión de Información Financiera y Estructura de los Estados Financieros Básicos del Ente Público, y Matrices de Conversión, por lo que está alineado a la estructura definida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC). Dicho manual fue autorizado por la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública de la SEFIN, mediante el oficio núm. DGCNCP/2170/2014 del 14 de mayo de 2014, con número de registro 005.

Respecto de los trámites efectuados relativos a las operaciones revisadas del rubro “Ingresos Propios”, se verificó que se cuenta con mecanismos de control interno para el registro contable y presupuestal de la captación de sus ingresos y de auxiliares contables y presupuestales.

Asimismo, el FIDERE III dispone de carpetas integradas y resguardadas que contienen la documentación soporte de la captación de sus ingresos.

## **Afectaciones Presupuestarias**

### **Resultado**

En el Informe de la Cuenta Pública correspondiente al ejercicio de 2013, el FIDERE III reportó una estimación original de 76,309.9 miles de pesos, un modificado y una captación de 70,166.3 miles de pesos en el rubro "Ingresos Propios". Lo anterior representa una disminución de 8.1% (6,143.6 miles de pesos) con relación a la estimación original.

Dicho rubro se integró de dos fuentes de ingresos, cuyo comportamiento se detalla a continuación:

1. "Venta de Servicios", con un monto original de 63,843.5 miles de pesos, un modificado y captado de 55,257.5 miles de pesos. El monto captado representa el 78.8% del total del rubro mencionado (70,166.3 miles de pesos) y superó en 1,132.9 miles de pesos (2.1%) a lo obtenido en 2012, cuando fue de 54,124.6 miles de pesos. El ingreso de 2013 resultó inferior en 8,586.0 miles de pesos (13.4%) respecto del original.

De acuerdo con el apartado "Análisis de Ingresos de Entidades y Órganos de Gobierno y Autónomos" de la Cuenta Pública de 2013, el incremento en el rubro "Venta de Servicios" refiere que la variación se debió principalmente por una menor recaudación de las instituciones bancarias por la inversión sobre la recuperación de las carteras administradas; por la baja tasa de interés y por una menor recaudación en carteras gubernamentales; por la falta de alta de nuevos créditos; el abatimiento de la cartera administrada por los finiquitos de los créditos que realizan los acreditados en forma anticipada al vencimiento del plazo; repercutiendo en las comisiones y cuotas de cobranza.

Las carteras administradas por la entidad son las Bancarias (Banco Nacional de México, S.A., etc.); Gubernamentales (Instituto de Vivienda del Distrito Federal, Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Urbano, etc.); Propias (Renovación Habitación Popular, Fondo de Desarrollo Económico, Suelo-Ficapro-Fidere, Fondo de Desarrollo Económico Empresarial, etc.); y Sociales (Fondo de Desarrollo Social de la Ciudad de México, Fondo de Desarrollo Económico Federal, etc.). El FIDERE III tiene un registro total de 205,739 acreditados, de los cuales el mayor número de ellos lo integran las carteras

del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), con 148,297, que representa el 72.1% del total registrado, y del Fondo para el Desarrollo Social de la Ciudad de México (FONDES), con 42,907, que representa el 20.9% del total de los acreditados.

2. "Ingresos Diversos", con un monto original de 12,466.3 miles de pesos, un modificado y captado de 14,908.8 miles de pesos. El monto captado representó el 21.2% del total de los ingresos del referido rubro (70,166.3 miles de pesos); y fue inferior en 7,227.4 miles de pesos (32.6%) respecto al ejercicio 2012, de 22,136.2 miles pesos. El ingreso del rubro mencionado fue superior en 2,442.5 miles de pesos (19.6%) respecto al monto original de 2013.

En el apartado mencionado del Informe de la Cuenta Pública del 2013, se indica que la variación se debió principalmente a la utilización de remanentes de recursos propios para complementar necesidades presupuestales para su operación, por la menor recuperación obtenida de sus carteras propias, carteras que se encuentran totalmente reservadas.

Para comprobar que el FIDERE III contara con la documentación soporte del monto reportado correspondiente al rubro "Ingresos Propios", se revisaron las afectaciones presupuestales y se determinó que el ente modificó el importe estimado original, mediante tres afectaciones líquidas (dos adiciones y una reducción), derivado de los ingresos adicionales a los originalmente programados en el ejercicio de 2013.

Se comprobó que las afectaciones presupuestales con las que se modificó el presupuesto original fueron debidamente elaboradas por el FIDERE III; fueron autorizadas vía electrónica por la SEFIN, por conducto de la Dirección General de Política Presupuestal; y contaron tanto con justificación, como con afectación programática, conforme al artículo 68, fracción V, del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; y en la Sección Tercera, numeral 69, "Adecuaciones Programático Presupuestarias"; y en el Apartado B, numeral 81, "Adecuaciones Programático Presupuestarias Líquidas", del Manual de Reglas y Procedimientos para el Ejercicio Presupuestario de la Administración Pública del Distrito Federal, ambos vigentes en 2013. El FIDERE III solicitó vía electrónica dichas afectaciones en el Sistema Institucional de Control de Egresos (SICE).

## Registros Contables y Presupuestales

### Resultado

En el ejercicio de 2013, el FIDERE III obtuvo ingresos ordinarios por un total de 74,666.3 miles de pesos, que se integran de ingresos propios y aportaciones del Gobierno del Distrito Federal por 70,166.3 miles de pesos y 4,500.0 miles de pesos, respectivamente.

Con base en los registros presupuestales, se integraron los ingresos por "Venta de Servicios" e "Ingresos Diversos" en el ejercicio de 2013, por un total de 70,166.3 miles de pesos, como se muestra a continuación:

(Miles de pesos)

| Concepto del ingreso             | Importe         |
|----------------------------------|-----------------|
| Intereses cobrados               | 2,495.0         |
| Comisiones cobradas              | 45,172.9        |
| Cuotas de cobranza               | 2,111.9         |
| Otros ingresos                   | <u>5,477.7</u>  |
| Total venta de servicios         | 55,257.5        |
| Recuperación de carteras propias | 788.6           |
| Otros ingresos                   | <u>14,120.2</u> |
| Total Ingresos diversos          | <u>14,908.8</u> |
| Total Ingresos propios           | <u>70,166.3</u> |

De acuerdo con los registros contables del FIDERE III, los ingresos propios captados en el ejercicio de 2013 ascendieron a 55,878.2 miles de pesos, y se integraron como se indica:

(Miles de pesos)

| Cuenta de ingresos                                                       | Importe         |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 4174-2-01 "Ingresos al 16% por Comisiones sobre Recuperación Devengados" | 316.5           |
| 4174-2-04 "Otros Ingresos y Productos Diversos no Objeto de I.V.A."      | 852.9           |
| 4174-2-05 "Ingresos al 16% por Comisiones sobre Recuperación Cobrados"   | 44,624.2        |
| 4174-2-06 "Ingresos al 16% por Cuotas de Cobranza Cobrados"              | 2,111.9         |
| 4174-2-07 "Otros Ingresos al 16% Cobrados"                               | 5,477.7         |
| 4311-0-00 "Intereses Ganados de Valores, Créditos, Bonos y Otros"        | <u>2,495.0</u>  |
| Total ingresos propios                                                   | <u>55,878.2</u> |

La diferencia entre los registros presupuestales y contables de 14,288.1 miles de pesos, están conciliados con dictamen presupuestal del ejercicio de 2013, emitido por el despacho de contadores externos y corresponden a los conceptos que se citan a continuación:

(Miles de pesos)

| Concepto del ingreso               | Importe presupuestal | Importe contable | Importe variación | Motivo de la diferencia                                                                                     |
|------------------------------------|----------------------|------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Intereses cobrados                 | 2,495.0              | 2,495.0          | 0.0               |                                                                                                             |
| Comisiones cobradas                | 45,172.9             | 44,940.7         | 232.2             | Ingresos del 2012 cobrados en 2013 por 548.7 y comisiones facturadas en 2013 pendientes de cobro por 316.5. |
| Cuotas de cobranza                 | 2,111.9              | 2,111.9          | 0.0               |                                                                                                             |
| Otros ingresos                     | 5,477.7              | 5,477.7          | 0.0               |                                                                                                             |
| Total venta de servicios           | 55,257.5             | 55,025.3         | 232.2             |                                                                                                             |
| Recuperación de carteras propias   | 788.6                | 852.9            | (64.3)            | Cancelación de finiquitos y pasivo del servicio de vigilancia.                                              |
| Remanente de ejercicios anteriores | 14,120.2             | 0.0              | 14,120.2          |                                                                                                             |
| Total de Ingresos diversos         | 14,908.8             | 852.9            | 14,055.9          |                                                                                                             |
| Total ingresos propios             | 70,166.3             | 55,878.2         | 14,288.1          |                                                                                                             |

Al respecto, se constató también que la entidad, en forma mensual, realizó en 2013 conciliaciones de las cifras contables y presupuestales del rubro de ingresos.

Adicionalmente, el FIDERE III recibió en el ejercicio de 2013 aportaciones del GDF por un importe de 4,500.0 miles de pesos, que está respaldado por once Cuentas por Liquidar Certificadas (CLC), (CLC tramitadas, que corresponden a los núms. 09 PF RC 100000, 09 PF RC 100001, 09 PF RC 100002, 09 PF RC 100003, 09 PF RC 100004, 09 PF RC 100005, 09 PF RC 100006, 09 PF RC 100007, 09 PF RC 100008, 09 PF RC 100009 y 10 PF RC 100010). Se constató que las transferencias de recursos se realizaron a la cuenta bancaria 00105522536 de Scotiabank Inverlat, S.A.; asimismo, que el registro contable se hizo con cargo a la cuenta 1113-2-01-0001 "552253-6 Gastos de operación" (CLC Apoyo Acreditados Programa FOVI) y abono a la cuenta 2252-2-01-001 "Recibos del Gobierno del D.F.", de conformidad con las pólizas de ingreso generadas en dicho período.

En las referidas CLC se estableció que el recurso se otorga "para el fortalecimiento del Fondo Colateral de Garantía del FIDERE III, a fin de dar cabal atención al convenio de colaboración para apoyar a los acreditados finales del programa FOVI-DDF (Banamex-Banorte),

firmado el 27 de noviembre de 2006, entre Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., y el Gobierno del Distrito Federal, aprobado mediante el acuerdo XXIX-645-/08 por el Comité Técnico en la reunión ordinaria celebrada el 14 de septiembre de 2008 y ratificado mediante acuerdo XLIII-845-/12 de la reunión ordinaria del Comité Técnico celebrada el 01 de marzo de 2012". En continuidad a dicho acuerdo, para el ejercicio de 2013, se autorizó la cantidad de 4,500.0 miles de pesos de aportaciones fiscales con cargo al capítulo 4000 "Ayudas, Subsidios, Aportaciones y Transferencias".

La aportación no forma parte del patrimonio del FIDERE III, en virtud de que tiene como destino fortalecer el fondo colateral de garantía para cumplir con una obligación contractual adquirida por el GDF, mediante el Convenio de Colaboración para Apoyo a los Acreditados Finales del Programa FOVI-DF.

En este resultado no se formula observación alguna.

## Registros Contable y Presupuestal "Ingresos Propios"

### 4. Resultado

Durante 2013, el FIDERE III captó recursos por 70,166.3 miles de pesos en el rubro de "Ingresos Propios", integrado por "Venta de Servicios" e "Ingresos Diversos". La muestra de auditoría sujeta a revisión fue por 18,770.4 miles de pesos, que representa el 26.8% del ingreso captado en el rubro sujeto a revisión. Su integración se muestra a continuación:

(Miles de pesos)

| Concepto                           | Ingresos captados | Participación (%) | Muestra de auditoría | Participación (%) |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| Intereses cobrados                 | 2,495.0           | 3.6               | 626.1                | 25.1              |
| Comisiones cobradas                | 45,172.9          | 64.4              | 11,794.5             | 26.1              |
| Cuotas de cobranza                 | 2,111.9           | 3.0               | 513.8                | 24.3              |
| Otros ingresos                     | 5,477.7           | 7.8               | 1,364.4              | 24.9              |
| Total venta de servicios           | 55,257.5          | 78.8              | 14,298.8             | 25.9              |
| Recuperación de carteras propias   | 788.6             | 1.1               | 168.0                | 21.3              |
| Remanente de ejercicios anteriores | 14,120.2          | 20.1              | 4,303.6              | 30.5              |
| Total de ingresos diversos         | 14,908.8          | 21.2              | 4,471.6              | 30.0              |
| Total de ingresos propios          | 70,166.3          | 100.0             | 18,770.4             | 26.8              |

Los ingresos captados por el FIDERE III referidos en el cuadro anterior corresponden a lo siguiente:

1. Intereses: son los rendimientos generados en las diferentes cuentas de cheques y de inversión que tiene el fideicomiso en diferentes bancos y se concentran en 25 cuentas bancarias: 9 corresponden a cuentas de cheques, principalmente para la recepción de pagos de las carteras gubernamentales, sociales, propias y la concentración de pagos por comisiones de la cartera BANAMEX; 1 cuenta de cheques destinada a los gastos de operación; 1 cuenta de ahorro para la recepción de pagos de las carteras gubernamentales y sociales; y 14 cuentas de inversión de la recuperación de carteras bancarias, gubernamentales, sociales y propias, inversión del fondo prima de antigüedad, programa Fondo de Ahorro para la Vivienda, y Fondo Colateral Banamex.

Al respecto, se revisaron las conciliaciones bancarias mensuales de las 25 cuentas que manejó el FIDERE III, en el período de enero a diciembre de 2013, las cuales cuentan con la conciliación bancaria con firma de revisión del Jefe de Unidad Departamental de Contabilidad y Control y de autorización de la Subgerente de Finanzas y Control, teniendo como soporte el reporte auxiliar contable y el estado de cuenta bancario respectivo; sin que se determinara diferencia alguna.

2. Comisiones: son los ingresos efectivamente cobrados por la recuperación de créditos de los diferentes tipos de carteras que administra el fideicomiso (gubernamentales, propias, sociales, y bancarias), siendo éstas las correspondientes, entre otras, al Fideicomiso Casa Propia (FICAPRO), INVI, Renovación Habitación Popular, Suelo FICAPRO, Fondo de Desarrollo Económico del Distrito Federal (FONDECO) Microcréditos, FONDECO MyPES, Fundación de Apoyo a la Comunidad (FAC), BANRURAL Mandato, BANRURAL Fondo de Garantía, Fondo para el Desarrollo Social de la Ciudad de México (FONDESO), FONDESO MyPES, Banco Nacional de México, S.A. (BANAMEX), Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple (BANORTE).
3. Cuotas de Cobranza: son los ingresos efectivamente cobrados a favor del FIDERE III por los nuevos créditos incorporados.

4. Otros Ingresos: corresponde a los ingresos efectivamente cobrados por el envío de registros bancarios del INVI y FONDESO, así como por la venta de bases de concursos, y otros por depuración.

Con el propósito de comprobar que los ingresos propios captados por la entidad contaran con la documentación justificativa y comprobatoria, se revisaron 104 pólizas contables (42 de diario, 52 de ingresos y 10 de egresos) que amparan el importe de la muestra de auditoría (18,770.4 miles de pesos). Los resultados obtenidos son los siguientes:

1. Se constató que los ingresos se encuentren registrados en los auxiliares presupuestales y contables.
2. Se verificó que el importe registrado en auxiliares presupuestales en el rubro de "Ingresos Propios" corresponde al señalado en el apartado "IOE Análisis de Ingresos de Entidades y Órganos de Gobierno y Autónomos" del Informe de la Cuenta Pública del Gobierno del Distrito Federal de 2013.
3. En todos los casos, el FIDERE III contó con la documentación justificativa (convenios y contratos suscritos con terceros) y comprobatoria (en el caso de venta de servicios, la factura), la verificación de folios de comprobantes fiscales digitales y oficios de enteros generados por la Gerencia de Recuperación de Créditos y los turnados por la Subgerencia de Finanzas y Control al área de recuperación de crédito otorgado por las diversas instituciones, organismos y organizaciones de los sectores privado, público y social; para los intereses, se cuenta con la hoja de trabajo de inversión de cada cartera manejada y copia del estado de cuenta.
4. Se verificó en la página electrónica del Servicio de Administración Tributaria (SAT), la validez de los comprobantes fiscales expedidos por el fideicomiso.
5. En todos los casos, las pólizas revisadas contaron con los datos y firmas de los servidores públicos responsables de su elaboración, revisión y autorización.
6. Se verificó que los registros contables del ingreso recaudado se realizaron con base en el Plan de Cuentas (Lista de Cuentas) que se encuentra alineado al "Plan de Cuentas",

integrado al Manual de Contabilidad, emitido por el CONAC y autorizado con el oficio núm. DGCNCP/3644/2013 del 7 de octubre de 2013, por la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública.

7. Se constató que los importes registrados como intereses corresponden a los que aparecen en los estados de cuenta bancarios, sin que se determinaran diferencias.
8. Para efectos del registro de los momentos contables de los ingresos, la entidad informó: "El momento contable del ingreso estimado es el que se aprueba anualmente en la Ley de Ingresos, por lo que el Fideicomiso lo registra en la carga inicial del presupuesto; el ingreso modificado es el momento contable que refleja la asignación presupuestaria en lo relativo a la Ley de Ingresos que resulta de incorporar en su caso, las modificaciones al ingreso estimado, previstas en la Ley de Ingresos; el ingreso devengado es el momento contable que se realiza cuando existe jurídicamente el derecho de cobro; el ingreso recaudado es el momento contable que refleja el cobro en efectivo o cualquier otro medio de pago".

A continuación se detallan las cuentas presupuestales y contables utilizadas por la entidad para el registro de las operaciones de los ingresos:

#### Presupuestales

| Registros Presupuestales |                                                                   |          |                  |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------|------------------|
| Cuenta                   | Nombre                                                            | Registro | Momento contable |
| 8110.2.00.0000.000.0     | "Ley de Ingresos Estimada Sector Paraestatal"                     | Cargo    | Estimado         |
| 8120.2.00.0000.000.0     | "Ley de Ingresos por Ejecutar Sector Paraestatal"                 | Abono    | Estimado         |
| 8130.2.00.0000.000.0     | "Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada Sector Paraestatal" | Cargo    | Modificado       |
| 8120.2.00.0000.000.0     | "Ley de Ingresos por Ejecutar Sector Paraestatal"                 | Abono    | Modificado       |
| 8120.2.00.0000.000.0     | "Ley de Ingresos por Ejecutar Sector Paraestatal"                 | Cargo    | Modificado       |
| 8130.2.00.0000.000.0     | "Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada Sector Paraestatal" | Abono    | Modificado       |
| 8120.2.00.0000.000.0     | "Ley de Ingresos por Ejecutar Sector Paraestatal"                 | Cargo    | Devengado        |
| 8140.2.00.0000.000.0     | "Ley de Ingresos Devengada Sector Paraestatal"                    | Abono    | Devengado        |
| 8140.2.00.0000.000.0     | "Ley de Ingresos Devengada Sector Paraestatal"                    | Cargo    | Recaudado        |
| 8150.2.00.0000.000.0     | "Ley de Ingresos Recaudada Sector Paraestatal"                    | Abono    | Recaudado        |

## Contables

| Registros Contables  |                                                                                   |          |                  |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|
| Cuenta               | Nombre                                                                            | Registro | Momento contable |
| 1122.2.00.0000.000.0 | "Cuentas por Cobrar a Corto Plazo Sector Paraestatal"                             | Cargo    | Devengado        |
| 4174.2.00.0000.000.0 | "Ingresos de Operación de Entidades Paraestatales Empresariales y no Financieras" | Abono    | Devengado        |
| 2117.2.01.0000.000.0 | "IVA por Pagar"                                                                   | Abono    | Devengado        |
| 1113.2.00.0000.000.0 | "Bancos Dependencias y Otros Sector Paraestatal"                                  | Cargo    | Recaudado        |
| 1122.2.00.0000.000.0 | "Cuentas por Cobrar a Corto Plazo Sector Paraestatal"                             | Abono    | Recaudado        |

9. Se constató que la recaudación de los ingresos por "Venta de Servicios" se realizó en cumplimiento de los contratos y, en su caso, de los convenios concertados con terceros sobre los porcentajes a aplicar de la recuperación realizada durante el ejercicio de 2013.

En este resultado no se formula observación alguna.

## Facturación y Enteros

### Resultado

Para el cierre del ejercicio de 2013, en el dictamen presupuestal y en el formato denominado "AIRAIR Avance en los Indicadores de los Resultados de las Actividades Institucionales Realizadas", que forma parte del Informe de Cuenta Pública del Gobierno del Distrito Federal, se señala que la recuperación total ascendió a 1,184,726.3 miles de pesos, que corresponde a 205,739 acreditados; considerando que la principal tarea del FIDERE III es la recuperación de los recursos administrados de créditos de las diversas instituciones, organismos y organizaciones de los sectores privado, público y social. De las relaciones proporcionadas por la entidad, se integró en forma mensual tanto el importe los enteros realizados, como el importe de lo facturado en dicho período, que correspondió a 52,530.3 miles de pesos y 2,087,727.0 miles de pesos respectivamente; el cual se integra como a continuación se detalla:

(Miles de pesos)

| Mes                      | Importe facturación <sup>1</sup> | Importe enteros <sup>2</sup> |
|--------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Enero                    | 5,051.9                          | 199,318.6                    |
| Febrero                  | 5,033.1                          | 195,791.7                    |
| Marzo                    | 4,018.5                          | 172,183.8                    |
| Abril                    | 4,043.5                          | 161,427.7                    |
| Mayo                     | 4,631.7                          | 182,477.0                    |
| Junio                    | 4,469.4                          | 175,517.2                    |
| Julio                    | 3,976.5                          | 160,990.4                    |
| Agosto                   | 4,729.8                          | 182,572.2                    |
| Septiembre               | 4,332.2                          | 160,039.2                    |
| Octubre                  | 4,043.0                          | 164,210.1                    |
| Noviembre                | 4,264.3                          | 170,606.8                    |
| Diciembre                | 3,936.4                          | 162,592.3                    |
| Total "Ingresos Propios" | <u>52,530.3</u>                  | <u>2,087,727.0</u>           |

<sup>1</sup> La facturación corresponde a los ingresos por "Venta de Servicios".

<sup>2</sup> Oficios tramitados durante 2013 de la recaudación.

El importe reportado en el Informe de la Cuenta Pública del Gobierno del Distrito Federal 2013, el rubro de venta de servicios asciende a 55,257.5 miles de pesos que contra lo facturado por el FIDERE III en 2013 (52,530.3 miles de pesos), resulta una diferencia de 2,727.2 miles de pesos, que se explica como sigue:

(Miles de pesos)

| Concepto                                                                                   | Importe parcial | Importe total   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Facturado por FIDERE III                                                                   | 52,530.3        | 52,530.3        |
| Intereses cobrados                                                                         | 2,495.0         |                 |
| Ingresos en 2012 cobrados en 2013 por 548.7, menos 316.5 de facturación pendiente de cobro | <u>232.2</u>    | <u>2,727.2</u>  |
| Cuenta Pública 2013                                                                        |                 | <u>55,257.5</u> |

El importe de 2,087,727.0 miles de pesos incluye 903,000.7 miles de pesos que corresponden a recuperación realizada en el mes de diciembre de 2012 y enterada en el ejercicio de 2013.

Por expuesto, la recuperación de la cartera propia de terceros consiste en la administración de los recursos financieros captados por la cobranza de las carteras propiedad de entidades

gubernamentales e instituciones bancarias. El fideicomiso mantiene a su nombre saldos en diversas cuentas bancarias y de valores realizables, situación que simultáneamente permiten registrar contablemente el efectivo cobrado e invertido, así como el reconocimiento de la obligación de transferir dichos recursos a los dueños de las carteras en el rubro de cuentas y documentos por pagar. La transferencia de recursos se efectúa dentro de los primeros días del mes siguiente a aquel en que se efectuó la cobranza.

Lo anterior se verificó mediante los enteros realizados a los dueños de los diferentes tipos de carteras y con la facturación (para la cobranza de las comisiones sobre la recuperación bancaria de las carteras) realizada en el ejercicio 2013, sobre los porcentajes de cobranza acordados en los contratos y, en su caso, convenios formalizados con terceros.

Asimismo, se constató que las Gerencias de Recuperación de Créditos y de Administración y Finanzas realizan conciliaciones mensuales de recuperación de cartera bancaria de Banamex y Banorte, así como de cada una de las carteras que maneja el fideicomiso, contra el cierre de enteros; en el caso de las carteras gubernamentales, sociales y propias, se refleja la recepción de los recursos que corresponde al pago de los acreditados en cuenta de cheques y el traspaso de los fondos a contratos de inversión en forma diaria, al cierre de mes se incorporan los cierres de enteros por línea de crédito, y se concilian las cifras y se detallan las partidas en conciliación.

Este resultado es de carácter informativo, por lo que no hubo observación alguna.

## **Recuperación de Créditos**

### **Resultado**

Como prueba de cumplimiento se consideró la recuperación de créditos efectuada en julio de 2013, y se verificó que se cuenta con la documentación que se genera para realizar la conciliación sobre la recuperación bancaria mensual de las carteras Bancarias, Gubernamentales, Sociales y Propias.

Al respecto, el procedimiento denominado "Generación del Cierre para el pago al Dueño de la Cartera" establece que la Gerencia de Recuperación de Créditos del FIDERE III envía,

mediante oficio al Director Ejecutivo de Finanzas y Administración del INVI los reportes de cierre mensuales, que contienen a detalle cada uno de los pagos cobrados en sus diferentes procesos, carteras, programas y líneas de crédito. Al respecto, se constató que el FIDERE III remitió al INVI los reportes de cierre mensuales a detalle, así como los listados de los enteros correspondientes al período enero-diciembre de 2013.

Asimismo, como prueba de cumplimiento, utilizando el muestreo estadístico, se revisaron los estados de cuenta individuales de 80 acreditados de la cartera 90 “Construcción y Mejoramiento II-Módulos” del INVI, el cálculo, cobro y registro de la recuperación de los créditos a su cargo, con el propósito de constatar las fechas de inicio de recuperación, las cuotas de cobranza y el cobro de las comisiones facturadas al INVI y que los pagos efectuados por los acreditados se hubiesen considerado cobrados.

De análisis a los estados de cuenta individuales de los 80 acreditados, se constataron los montos de los enteros, que éstos fueron considerados cobrados y que la entidad cobró en julio de 2013, una comisión equivalente al 4% (sin IVA), sobre el monto recuperado.

Sobre el particular, se comprobó que el cálculo, cobro y registro de las comisiones y de los enteros realizados sobre la recaudación registrada en las pólizas para FIVIDESU, FICAPRO e INVI son acordes con los comprobantes generados, tanto por la recuperación local, como por la recuperación bancaria, contra los estados de cuenta individuales y con la información contenida en la base de datos de desglose del entero de julio de 2013 del INVI, proporcionados por el FIDERE III; además, se constató que las pólizas contables fueron elaboradas y registradas de conformidad con el Plan de Cuentas y Guía Contabilizadora autorizados.

Dichos importes fueron coincidentes con los oficios de enteros remitidos por el FIDERE III al INVI, con los reportes de recuperación emitidos por la Gerencia de Recuperación de Créditos y con la “Conciliación de Recuperación y Enteros”, emitida por la Jefatura de Unidad Departamental de Tesorería.

En este resultado no se formula observación alguna.

## Contratos y Convenios

### Resultado

Con el propósito de verificar la actividad sustancial del FIDERE III, se revisaron los contratos y convenios modificatorios suscritos en diferentes años con organismos, instituciones de los sectores privado, público y social de las carteras administradas por la entidad, entre otros, por los rubros "Ventas de Servicios" e "Ingresos Diversos", que se integraron de la manera siguiente:

#### 1. Cartera Bancaria

- a) Contrato de mandato celebrado por una parte el mandante Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX ACCIVAL, S.A. DE C.V., y como mandatario Banco Inverlat, S.A., Grupo Financiero Inverlat S.A. de C.V., en su carácter de fiduciario del FIDERE II de fecha 2 de septiembre de 1996, y tuvo cuatro modificaciones a dicho contrato en fechas 23 de abril y 12 de septiembre de 1997, 12 de marzo de 1998 y 2 de enero de 2007, esta última modificación se encontró vigente durante el 2013, donde se plasmó su objeto y comisión por cobranza de la recuperación de los créditos, como refiere en sus cláusulas segunda, octava y novena:

"Cláusula segunda.- El FIDERE III se compromete a llevar a cabo las acciones de cobranza administrativa de los créditos derivados del programa FOVI-DDF otorgado por BANAMEX como mandatario de FOVI."

"Cláusula octava.- El BANCO cubrirá al FIDERE III por el desempeño del mandato una comisión del 6% más IVA de todas aquellas sumas recuperadas por concepto de mensualidades vigentes y vencidas, intereses normales y moratorios y primas de seguro que le sean enteradas al BANCO por el FIDERE III."

"Cláusula novena.- La cantidad que se refiere la cláusula Octava le deberá pagar el BANCO a FIDERE III en un plazo no mayor a 40 días hábiles, posteriores a la fecha en que el BANCO reciba facturas correspondientes para su pago, debidamente requisitadas en los términos de la legislación fiscal vigente."

- b) Contrato de mandato que celebra, por una parte, el mandante BANCRECER, S.A. (BANORTE); y por la otra, como mandatario, BANCO INVERLAT, S.A.; y Grupo Financiero Inverlat en su carácter de fiduciario mediante FIDERE II (hoy FIDERE III) del 2 de septiembre de 1996, con una modificación al contrato del 7 de julio de 1998, en esta última modificación se estipuló la comisión por cobranza de los créditos otorgados y el objeto de éste, como refieren en sus cláusulas primera y novena como sigue:

“Cláusula primera.- El mandante otorga a el mandatario la encomienda de llevar a cabo, de acuerdo con las políticas tanto del mandante como del mandatario, la recuperación tanto extrajudicial, como judicial de los créditos derivados del financiamiento otorgado por el mandante como mandatario de FOVI, los diversos programas de vivienda en el DF.”

“Cláusula novena.- Las partes convienen en que el mandante cubrirá al mandatario por el desempeño de su mandato un 4%, de todas aquellas cantidades recuperadas que sean enteradas a él mandante por el mandatario.”

Dentro de esta cartera bancaria (BANAMEX y BANORTE), operaba un “Fondo Colateral de Garantía”, consistente en dos mensualidades iniciales de los acreditados con las que se integra el fondo y que tenían por objeto garantizar a los dueños de las carteras, el entero de la recuperación del 100.0 % de las mensualidades de los acreditados, sin que existiera responsabilidad y obligación del fideicomiso, y cuando ya no tuvieran disponibilidad de recursos en el citado fondo colateral de garantía. Durante el 2013 y a la fecha de auditoría (noviembre de 2014), el fondo colateral de garantía se aplica para dar cumplimiento al Convenio de Colaboración para Apoyo a los Acreditados Finales del Programa FOVI-DDF, del 27 de noviembre de 2006.

A diciembre de 2013, esta cartera contó con 3,691 acreditados: 3,331 de BANAMEX y 360 de BANORTE (antes BANCRECER).

## 2. Cartera Gubernamental

Contrato de mandato a título oneroso que celebraron, por una parte, el mandante, Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI); y por la otra, el mandatario, Banco

Inverlat, S.A. de C.V., y Grupo Financiero Inverlat, S.A. de C.V., en su carácter de fiduciario del FIDERE III del 8 de septiembre de 2000, teniendo tres adendums y dos modificaciones del 1o. de octubre de 2000, 20 de marzo y 1o. de abril de 2003, 29 de mayo de 2006 y 28 de marzo de 2008, respectivamente, a diversas cláusulas, entre las más importantes se encuentran:

“Cláusula primera.- Estipular las bases de la administración y cobranza de la cartera de crédito a recuperar por parte del FIDERE sobre los créditos que otorga el INVI a través de sus diversos programas; así como aquellos que haya recibido de los Fideicomisos denominados ‘Programa Casa Propia’ (FICAPRO) y ‘Para Promover y Realizar Programas de Vivienda y Desarrollo Social y Urbano destinados a satisfacer las necesidades de la Población de Ingresos Mínimos y de la Ciudad México’ (FIVIDESU).”

“Cláusula novena.- Ambas partes convienen en reunirse mensualmente de común acuerdo, para analizar el avance relacionando con la recuperación extrajudicial y judicial de los créditos otorgados y encomendados por el INVI y establecer los mecanismos de corrección que en su caso resultaren necesarios, así como para tratar cualquier asunto relacionado con los alcances del presente instrumento.”

“Cláusula décima.- Las partes convienen que FIDERE III, enterará al INVI previa autorización de la Secretaría de Finanzas, dentro de los quince días hábiles siguientes a la misma, los recursos que capte por la recuperación de los créditos señalados en la cláusula primera de este contrato, en las cuentas bancarias que por escrito le indique el INVI, previo descuento de las comisiones, cuotas de cobranza y gastos por envío de registros al banco para su cobro, este último concepto de gasto se hará efectivo a partir del 1 de enero 2003, correspondientes a los meses que se enteran.”

“Cláusula décima sexta.- El INVI le cubrirá al FIDERE por concepto de registro de alta, por una sola vez, el equivalente a 11.21 veces salario mínimo diario más IVA, además un 4% más IVA por comisión de cobranza sobre la recuperación total efectuada en el mes, de los créditos otorgados y encomendados por el INVI a través de los diferentes programas, líneas de crédito y/o modalidades financieras...”

Convenio Modificatorio del 28 de marzo de 2008, refiere en su clausulado lo siguiente:

"Cláusula décima cuarta.- Las partes contratantes convienen en que FIDERE III podrá ocurrir a las instancias judiciales, por si o por medio de la contratación de terceros para la recuperación y cobranza de los créditos otorgados por el INVI, en aquellos casos en que se observen altos índices de morosidad o bien se hayan agotado las gestiones administrativas y extrajudiciales. En estos casos, el INVI se compromete a entregar a FIDERE III toda la documentación necesaria para entablar los juicios que se estimen pertinentes."

"Cláusula octava.- En los casos en que el FIDERE III estime conveniente entablar acciones judiciales de cobro, en términos de la cláusula décima cuarta del presente contrato; ambas partes acuerdan que el INVI pagará a FIDERE III por cada uno de los asuntos hasta la cantidad de \$30,000.00 (Treinta mil pesos 00/100 M.N.), en los casos de cartera del programa Vivienda en Conjunto [...]. Asimismo, en los casos de la cartera de Construcción y Mejoramiento de Vivienda el INVI pagará a FIDERE III hasta \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.)."

En 2013, esta cartera gubernamental estuvo integrada por créditos otorgados en su momento por el Fideicomiso de Vivienda Social y de Desarrollo Urbano (FIVIDESU) y Fideicomiso Casa Propia (FICAPRO) hoy extintos, cediéndole los derechos de las carteras al INVI, con un total de 7,045 créditos (6,145 y 900 acreditados respectivamente) activos durante el 2013; por lo que respecta únicamente al INVI, la entidad administra 148,297 créditos de los diferentes programas implementados por este instituto, entre los que se encuentran: INVI-SEDUVI-DDF con 175 créditos; Adquisición de Suelo 789; Mejoramiento de Vivienda con 101,718; Vivienda en Conjunto con 44,759; y Cofinanciados con 856; haciendo un total de la cartera de 155,342 créditos administrados.

Respecto a la cláusula novena del contrato del 8 de septiembre de 2000 antes referida, la Auditoría Superior de la Ciudad de México (ASCM), mediante el oficio núm. AEPOA/105/13/09 del 25 de noviembre de 2014, solicitó al FIDERE III informara cuántas reuniones tuvieron durante el 2013 el INVI y FIDERE III, y que proporcionara documentación que lo acreditara.

En respuesta, el FIDERE III, mediante el oficio núm. GAF/1882/2014 del 1o. de diciembre de 2014, informó lo siguiente:

“Se manifiesta que esta entidad ha llevado a cabo diversas reuniones con el INVI, en ejercicio que se audita, siendo que a partir de las observaciones emitidas por el órgano interno de control con que se estableció como medida correctiva que en las subsecuentes reuniones las mesas de trabajo fueran formalizadas documentalmente ya sea en minutas o actas, por lo que a partir del mes de diciembre de 2013 se documentan con minutas de trabajo las reuniones celebradas con el Instituto de la Vivienda del Distrito Federal, tal y como se acredita con el oficio número GALJ/1120/2013 dirigido a la Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios del Instituto de Vivienda del Distrito Federal y que se anexa al presente, situación que a la fecha se ha dado cumplimiento en tiempo y forma.”

Por lo anterior, se observó que el FIDERE III y el INVI no dieron cumplimiento a la cláusula novena del contrato de referencia, ya que la entidad no proporcionó evidencia documental que acredite que mensualmente estas entidades se hayan reunido para analizar el avance relacionando con la recuperación extrajudicial y judicial de los créditos otorgados y encomendados por el INVI, así como, en su caso, establecieran los mecanismos de corrección que resultaren necesarios.

En ese contexto y con el mismo oficio antes señalado, se solicitó al FIDERE III informar cuántas acciones judiciales promovió durante el 2013 y cuántas acciones facturó de dichas acciones en atención a las cláusulas décima cuarta y décima octava del convenio modificatorio del 28 de marzo de 2008, suscrito entre el INVI y FIDERE III.

En respuesta, el FIDERE III señaló lo siguiente:

“Se señala que en reunión XXVIII ordinaria del Comité Técnico del fideicomiso, celebrada al 12 junio de 2008, en la parte correspondiente al informe de actividades de la Directora General del Fidere III, al respecto señala:

“El año pasado se autorizó el programa piloto de acciones judiciales que contempla el ejercicio de 80 demandas de la cartera de ‘Vivienda en Conjunto’ y 80 de la cartera

'Construcción y mejoramiento'. Las acciones judiciales para la cartera de vivienda en conjunto se tramitarán mediante abogados externos. Por lo cual, se turnarán al abogado externo Hugo Luna Castro quince 'convenios para la entrega de vivienda de depósito del INVI, las ochenta demandas de la cartera construcción y mejoramiento de vivienda se tramitarán a través del personal y recursos de esta Gerencia una vez que el INVI turne los expedientes respectivos.'

"Derivado de lo anterior, en ningún momento dicho programa derivó de las condiciones pactadas en el Contrato de Mandato a Título Oneroso de fecha 8 de septiembre de 2000 y su modificatorio de fecha 28 de marzo de 2008, suscritos con el INVI, por lo tanto no existe obligación más que la establecida en mencionado programa piloto, razón por la cual no se facturó por esos conceptos."

Se observó que durante el 2013, el INVI y FIDERE III no atendieron lo estipulado en las cláusulas décima cuarta y décima octava del Contrato modificatorio de fecha 28 de marzo de 2008, en las cuales el FIDERE III puede ocurrir a las instancias judiciales, por sí o por medio de la contratación de terceros para la recuperación y cobranza de los créditos otorgados por el Instituto, en aquellos casos en que se observen altos índices de morosidad o bien se hayan agotado las gestiones administrativas y extrajudiciales.

En la reunión de confronta, celebrada el 27 de enero de 2014, mediante el oficio núm. DG/0016/2015 de la misma fecha, la Dirección General de FIDERE III, informó lo siguiente: "Precisa que durante el ejercicio auditado y en estricto cumplimiento a la cláusula novena del contrato de mandato se celebraron entre personal del FIDERE III y del INVI las reuniones mensuales referidas; sin embargo, es de suma importancia destacar que no fue elaborado ningún documento, toda vez que dicha cláusula no establece formalidad alguna para ello [...]. Por otro lado, no debe pasar inadvertido que el órgano interno de control de esta Entidad mediante auditoría número 03 F, clave 410 denominada 'Cobranza extrajudicial y judicial a las carteras administradas por el FIDERE III' del programa anual de auditorías 2013, realizado a la Gerencia de Recuperación de Créditos y de Asuntos Legales y Jurídicos, emitió una determinación intitulada 'Falta de evidencia documental de las mesas de trabajo realizadas con el INVI para la cobranza extrajudicial y judicial', pronunciando una recomendación correctiva

en el sentido de que la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos solicitara al área correspondiente del INVI que las mesas de trabajo se formalizaran mediante algún documento. Por lo que Legales y Jurídicos dio cumplimiento a la misma. Razón por la cual, a partir del mes de diciembre de 2013 y a la fecha de suscribir el presente dichas reuniones han sido formalizadas mediante minutas de trabajo.

"Cabe aclarar que a fin de aportar elementos y argumentos novedosos, es indispensable considerar los antecedentes siguientes: Como quedó indicado en sendos oficios que obran en la auditoría que hoy nos ocupa, las acciones judiciales emprendidas por el FIDERE III desde el año 2008 y hasta la fecha de suscribir la presente, obedecieron a un acuerdo tomado entre los entonces titulares de ambas entidades, mismo que fue denominado 'Programa Piloto', que tuvo por objeto valorar la capacidad técnica en cobranza judicial de esta Entidad, en consecuencia, dichas acciones no fueron facturadas al INVI [...] Es importante destacar que a la fecha de suscribir el presente NO se cuenta con respuesta alguna por parte del INVI para formalizar el inicio de acciones judiciales y en consecuencia el cobro y facturación respectivos. En atención a ello, el FIDERE III no puede actuar más allá de lo permitido por el contrato de mandato y sus convenios modificatorios, ya que el mandatario no puede realizar acciones sin autorización de su mandante (INVI) [...]; sin embargo, de no actualizarse los supuestos para su realización, ello no implica que se incumpla lo pactado; situación que aconteció entre el INVI y el FIDERE III, ya que si bien es cierto, en las cláusulas décima cuarta y décima octava del Contrato de mandato y su convenio modificatorio de fecha 28 de marzo de 2008, las partes establecieron la posibilidad de iniciar acciones judiciales, no se actualizaron los supuestos para su realización, sin que ello implique incumplimiento alguno."

Por lo anterior, se confirma la observación formulada, por lo que ésta persiste.

### 3. Cartera Social

- a) Contrato de mandato a título oneroso que celebra; por un parte, el mandante Solidaridad Patrimonial el Molino A.C.; y por la otra, el mandatario, Banco Inverlat, Grupo Financiero INVERLAT, S.A. de C.V., en su carácter de fiduciario del FIDERE III, suscrito el 13 noviembre de 2001, con un adendum del 3 de julio de 2003, en el cual

se estipuló tanto el objeto del contrato y la comisión por cobranza administrativa, como refieren las cláusulas siguientes:

"Cláusula primera.- La recuperación administrativa y judicial de la cantidad de \$2,392,305.22 como suerte principal a julio de 2000, más sus respectivos intereses moratorios que se sigan generando hasta el pago total del adeudo al DDF, que adeudan 296 socios del mandante, derivado de la compra a dicha institución, con fecha 13 de junio de 1997, del inmueble ubicado en la manzana 23, colonia el Molino, con una superficie de 47,000.82 metros cuadrados en la delegación Iztapalapa."

"Cláusula quinta.- Las partes convienen que el mandante cubrirá al FIDERE una comisión de 4% más IVA, sobre las cantidades netas efectivamente recuperadas incluyendo las que correspondan a intereses moratorios, por concepto de gastos de administración de la cartera encomendada por el mandante."

- c) Contrato de mandato a título oneroso que celebra; por un parte, el mandante Organización de Colonos y solicitantes de Vivienda de Nueva Generación; y por la otra, el mandatario, Grupo Financiero INVERLAT, S.A. de C.V., en su carácter de fiduciario de FIDERE III, suscrito el 3 de mayo de 2004, donde se estipuló el objeto y la comisión de cobranza administrativa, como se señala en las cláusulas siguientes:

"Cláusula primera.- Que se lleve a cabo de acuerdo con las políticas, tanto del mandante como del mandatario, la recuperación administrativa de \$1,709,514.67, que adeudan 230 socios a Servicios Metropolitanos S.A. de C.V. (SERVIMET)."

"Cláusula quinta.- El mandante le cubrirá a el mandatario por concepto de registro de alta, por una sola vez el equivalente a 5.28 veces el salario mínimo diario vigente más IVA, y para los casos de adeudos menores de \$1,000.00 se cobrará una comisión del 4% más IVA, sobre las cantidades efectivamente recuperadas, por concepto de gastos de administración de la cartera encomendada por el mandante."

"Asimismo, para el caso de liquidaciones totales o parciales anticipadas del adeudo, las partes convienen en que el mandante cubrirá a el mandatario por concepto de comisión el 4 % más IVA de todas aquellas sumas recuperadas al mandante."

- c) Contrato de mandato a título oneroso que celebraron; por un parte, el mandante, Movimiento Habitacional Torres Frente 10, A.C.; y por la otra, el mandatario, Grupo Financiero INVERLAT S.A. de C.V., en su carácter de fiduciario de FIDERE III, suscrito el 1o. de noviembre de 2001, teniendo un adendum del 25 de julio de 2004, donde se estipuló el objeto y la comisión de cobranza administrativa, como se señala en las cláusulas siguientes:

"Cláusula primera.- La recuperación extrajudicial y judicial de \$1,271,247.30 que adeudan sus socios al DDF, a través del mandante y derivado de la compra de un inmueble ubicado en la delegación Iztapalapa."

"Cláusula quinta.- El mandante le cubrirá al mandatario por concepto de registro de alta, por una sola vez el equivalente a 5.28 veces el salario mínimo diario vigente más IVA, adicionalmente pagarán los socios beneficiarios a el mandatario una comisión del 4% más IVA, sobre las cantidades efectivamente recuperadas.

"Asimismo el mandante faculta al mandatario a cobrar una tasa fija del 24% anual al socio beneficiario en caso de atraso en sus pagos, por concepto de intereses moratorios a partir de la fecha de su vencimiento."

- d) Contrato de mandato a título oneroso que celebra; por un parte, el mandante, Fundación para el Apoyo a la Comunidad A.C. (FAC); y por la otra, el mandatario, Grupo Financiero INVERLAT S.A. de C.V.; en su carácter de fiduciario de FIDERE III, suscrito el 2 de agosto de 1994, donde se estipuló el objeto y la comisión de cobranza administrativa, como se señala en las cláusulas siguientes:

"Cláusula segunda.- Todas las acciones necesarias para lograr la recuperación de 352 créditos otorgados respecto a viviendas de carácter medio, popular o de interés social a sus acreditados."

"Cláusula quinta.- El mandante se obliga a cubrir al mandatario por el desempeño de su encargo, el 6% de importe bruto de la recuperación mensual que este último lleve a cabo, para lo cual el mandatario aplicará dicho porcentaje de retención

al día último de cada mes, e informará debidamente de todo ello a su mandante dentro de los 15 días siguientes del próximo mes, entregándole la documentación relativa.”

- e) Contrato de mandato a título oneroso que celebraron; por una parte, la Cooperativa de Vivienda y Servicios Habitacionales Francisco Villa Sociedad Cooperativa Limitada; y por la otra parte, el mandatario, Banco Inverlat, Grupo Financiero INVERLAT, S.A. de C.V., como fiduciario del FIDERE III, suscrito el 26 de diciembre de 2000, en cual se estipuló el objeto y comisión por cobranza administrativa extrajudicial, como refieren las cláusulas siguientes:

“Cláusula primera.- La recuperación extrajudicial y judicial de \$2,493,384.00, que adeudan sus socios a el mandante derivado de la compra en el DDF con fecha 23 de mayo de 1994, del inmueble ubicado en el área 2 y 3 frente 9 y medio en la delegación Iztapalapa.

”Adicionalmente los conceptos que serán cobrados por el mandatario además del uso de suelo serán el de estudios y proyectos, escrituración, urbanización, mejoramiento de suelo, administración y construcción.”

“Cláusula quinta.- El mandante le cubrirá al mandatario por concepto de registro de alta, por una sola vez el equivalente a 5.28 veces el salario mínimo diario vigente más IVA, y para los casos de adeudos menores de \$1,000.00 se cobrará el 10% del adeudo total; adicionalmente se cobrará una comisión del 4% más IVA, sobre las cantidades efectivamente recuperadas, por concepto de gastos de administración de la cartera encomendada.

”Asimismo, para el caso de liquidaciones totales o parciales anticipadas del adeudo, las partes convienen que el mandante cubrirá a el mandatario por concepto de comisión el 3.0 % más IVA correspondiente de todas aquellas sumas recuperadas al mandante.”

- f) Contrato de prestación de servicios profesionales que celebraron; por un parte, Nacional Financiera S.N.C., Institución Fiduciaria, como fiduciaria del Fondo para el Desarrollo

Social de la Ciudad de México (FONDESO); y por la otra, Grupo Financiero INVERLAT S.A. de C.V., en su carácter de fiduciario de FIDERE III, suscrito el 26 de enero de 2005, donde se estipuló el objeto y la comisión de cobranza administrativa de las carteras crediticias correspondientes a los programas de apoyo a la Micro y Pequeña Empresa (MyPES), y Microcréditos, como se señala en las cláusulas siguientes:

"Cláusula primera.- Prestación de servicios profesionales en la recuperación de las carteras MYPES y MICROCRÉDITOS, autorizada y otorgada a partir del año 2005, por las vías administrativa, extrajudicial o judicial."

"Cláusula séptima.- Aplicación de Porcentajes de cobro, conforme a los siguiente:

"1.- El FONDESO cubrirá al FIDERE por concepto de cada registro de alta de la cartera MYPES por una sola vez \$100.00 más IVA.

"En caso de la Cartera Microcréditos no se cobrara comisión por alta en el sistema.

"2.- El FONDESO cubrirá al FIDERE III un 4% más IVA por comisión de cobranza, sobre la recuperación total de las carteras.

"3.- Las partes convienen que en los casos en que el FIDERE III agote las gestiones tendientes a la recuperación administrativa extrajudicial, deberá comunicar al FONDESO sobre los casos en que se requiera realizar las gestiones judiciales ante los Tribunales competentes, para que determine si dicha cobranza judicial la contrata con un tercero, o bien se encomiende expresamente a FIDERE III, en cuyo caso deberán establecer de común acuerdo el monto de los gastos judiciales y honorarios que deberá cubrir el FONDESO, así como las cantidades que por concepto de recuperación judicial tenga derecho a recibir FIDERE III."

"Cláusula novena.- El FIDERE III se obliga en el caso de las cartera MyPES a entregar mensualmente al FONDESO los recursos que capte por la recuperación de los créditos, previo descuento de las comisiones, cuotas de cobranza y los gastos por envío de registro al banco para su cobro.

"En caso de los MICROCRÉDITOS, el FIDERE III se obliga entregar dos enteros mensuales al FONDESO de los recursos que capte por la recuperación de los créditos, previo descuento de las comisiones, cuotas de cobranza; así como en los créditos de esta cartera cuya cobranza se efectúe con credencial, los gastos por envío de registro al banco para su cobro, correspondientes a las cantidades que se enteran quincenalmente."

Esta cartera social se encontró integrada (al 31 de diciembre de 2013) por créditos otorgados al cierre de 2013, que corresponden 42,907 del FONDESO; 2,137 al Fondo de Mandato y Garantía; 142 del FODENCO-DF (el cual se encuentra en proceso de extinción); y 430 de otras (Solidaridad Patrimonial, Nueva Generación, etc.) vigentes.

Al respecto, con el oficio núm. AEPOA/105/13/09 del 25 de noviembre de 2014, la ASCM solicitó al fideicomiso que informara cuántas acciones judiciales promovió el FIDERE III durante el 2013, así como, cuántas acciones judiciales facturó en ese mismo período y que proporcionara documentación que lo acredite, como lo señala el contrato de prestación de servicios suscrito entre el fideicomiso y el FONDESO del 26 de enero de 2005, respecto de su cláusula séptima, numeral 3.

En respuesta, el FIDERE III señaló lo siguiente:

"Es de destacar que como se establece en el inciso 'F' del anexo 1 intitulado 'TÉRMINOS Y CONDICIONES', del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales celebrado con esta entidad y Fondeso, la obligación le corresponde al beneficiario del servicio instruir las acciones judiciales al prestador, mismo que se transcribe para mejor proveer:

'F. EL FIDERE III llevará a cabo las siguientes acciones de cobranza: [...]

✓ Para más de cinco mensualidades, el Fondo determinará las acciones a realizar.

"Derivado de lo anterior, a esta Gerencia a mi cargo no se le ha instruido en llevar a cabo acciones judiciales en los términos señalados."

#### 4. Cartera Propia

- a) Convenio de cesión de cartera de créditos identificada como “Cartera Crediticia del Sector Empresarial” a título gratuito que celebraron por una parte; el cedente Nacional Financiera, S.N.C., como fiduciaria del Fondo de Desarrollo Económico del Distrito Federal (FONDECO-DF); y por la otra, el cesionario ScotiaBank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero INVERLAT, fiduciario del FIDERE III, suscrito el 17 de agosto de 2012, el cual tuvo por objeto la transmisión de propiedad a título gratuito de la Cartera Crediticia del Sector Empresarial”, derivado del proceso de extinción del FONDECO-DF, por lo que se transcriben las siguientes cláusulas:

“Cláusula Primera.- El FONDECO-DF reconoce que al 31 de enero de 2012, el valor contable de la cartera crediticia del sector formal, identificada como la ‘Cartera Crediticia del Sector Empresarial’ asciende a la cantidad de \$60,456,895.12 y se desglosa de la siguiente manera: por concepto de capital \$10,538,512.94; por intereses normales, \$7,180,192.16; por concepto de intereses moratorios, \$12,239,374.09; por intereses sobre capital vencido \$25,563.887.21 y por concepto de seguros (cargos varios) \$4,934,928.72.”

“Cláusula Segunda.- El FONDECO-DF cede a FIDERE III la cartera crediticia del sector formal, identificada como la ‘Cartera Crediticia del Sector Empresarial’, constante de 202 créditos en el estado en el que actualmente se encuentran, y reservada contablemente al 100% sin responsabilidad alguna para FIDERE III, de manera gratuita, así como sin limitación alguna de los derechos a cobrar, como son la suerte principal, intereses normales, intereses moratorios, seguros (varios recargos) y todas las garantías de los créditos objeto de la cesión, derivados de los ‘contratos de crédito’ derivados de la cartera crediticia del sector formal, identificada como la ‘cartera crediticia del sector empresarial’, en los que fueron beneficiarios los acreditados, que se relacionan en el anexo cinco del contrato, constante de 21 fojas útiles tamaño oficio escritas por una sola de sus caras, mismo que contiene los siguientes datos: nombre, domicilio y teléfono del titular y /o beneficiario y del obligado solidario si existe; fecha de otorgamiento del crédito, plazo, monto y garantía,

en su caso; fecha de reestructura, en caso de haberse realizado; sustitución del titular en su caso; trámites con la aseguradora por liquidaciones del crédito por algún siniestro o defunción; capital y tasa de interés normales y moratorios y seguros pendientes (cargos varios) de pago al cierre del mes de enero de 2012. La cesión comprende todos los derechos principales, accesorios, fianzas, hipotecas, prendas o privilegios de los créditos otorgados, así como sus intereses vencidos, de conformidad con el artículo 2032 del Código Civil Federal y 18 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito.”

- b) Convenio de cesión de derechos a título gratuito de la “Cartera Crediticia del Programa de Apoyo a las Micro y Pequeñas Empresas del Distrito Federal”, que celebraron; por una parte, el Cedente, Fondo de Desarrollo Económico del Distrito Federal; y por la otra la cesionaria ScotiaBank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero INVERLAT, fiduciario del FIDERE III, suscrito el 31 de agosto de 2005, en el cual se estipulará la base para la transmisión de los derechos, como se indica a continuación:

“Cláusula Primera.- El FONDECO-DF reconoce expresamente que al 31 de diciembre de 2004 el valor contable de la cartera crediticia del Programa de Apoyo a las Micro y Pequeñas Empresas del DF (MYPES) locales, asciende a la cantidad de \$29,356,208.84; más \$9,728,741.69; por concepto de intereses normales y moratorios que estaban registrados en cuentas de orden que FONDECO-DF traspasó con fecha 1o. de enero de 2005, al valor del saldo contable de la referida cartera y \$31,671.26 por concepto de saldos de créditos finiquitados dando un saldo total de \$39,116,621.79 cantidad que se integra por \$26,016,836.11 de capital y \$5,228,709.27 de intereses ordinarios, \$7,589,478.64 por concepto de intereses moratorios y \$281,597.77 por concepto de seguros.”

- c) Convenio de cesión de derechos de cartera a título gratuito que celebraron; por una parte, el cedente, BBVA Bancomer Servicios, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su calidad de fiduciario del Fondo para la Consolidación de la Microempresa del Distrito Federal (FOCOMI-DF); y por la otra, el cesionario, ScotiaBank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple,

Grupo Financiero INVERLAT, fiduciario del FIDERE III, suscrito el 8 de noviembre de 2005, en el cual se estipuló el objeto de éste, conforme a la cláusula que se describe a continuación:

“Cláusula primera.- El cedente por instrucciones de su Comité Técnico, cede al cesionario en el estado que actualmente se encuentra y reservada contablemente al 100%, con números al 31 de octubre de 2005, con un valor de \$14,086,418.06, correspondiendo \$7,342,696.86 a capital y \$6,743,721.20 a intereses sobre capital vencido; sin responsabilidad y de manera gratuita, la cartera correspondiente al programa normal, así como los derechos derivados de los contratos de crédito celebrados por el cedente con los acreditados.”

Esta cartera se encontró integrada por créditos cedidos a título gratuito por diversos organismos públicos como el Fondo para la Consolidación de la Microempresa del Distrito Federal (FOCOMI-DF), hoy extinto, y en proceso de extinción, tal es el caso del Fondo de Desarrollo Económico del Distrito Federal (FONDECO-DF), así como también se integró de remanentes de créditos totalmente vencidos adquiridos en el período de 1998 a 2001 respecto del programa Renovación Habitacional Popular (RHP) y que forma parte del patrimonio del FIDERE III; asimismo se conformó de un total de 1,024 créditos vigentes, y con un valor total de la cartera, por un monto de 34,212.6 miles de pesos, hasta diciembre de 2013, y con una recuperación de 833.5 miles de pesos en ese mismo periodo.

#### Recomendación

AEPOA-105-13-01-FIDERE III

Es necesario que el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal y el Instituto de Vivienda del Distrito Federal lleven a cabo acciones para actualizar y formalizar el Contrato de Mandato respecto a la comisión, cuotas de cobranza y gastos por venta de servicios; se establezca el número de reuniones, para analizar el avance relacionando con la recuperación extrajudicial y judicial de los créditos otorgados y encomendados por el instituto; se formalicen éstas; y se estipule la comisión, pago y enteros de los créditos recuperados por estas vías, a fin de disminuir la morosidad.

## Cumplimiento de Metas por la Recuperación y Morosidad

### 8. Resultado

El FIDERE III recuperó, en el período de enero a diciembre de 2013, un monto de 1,184,726.3 miles de pesos, y representó un cumplimiento del 95.0% respecto a la meta programada, por un importe de 1,247,379.5 miles de pesos para dicho período. La recuperación total se integra por un ingreso de 1,124,645.2 miles de pesos, más la cantidad de 60,081.1 miles de pesos en descuentos y beneficios autorizados por los dueños de las carteras.

Asimismo, su recuperación obtenida contra el cumplimiento del Programa Operativo Anual (POA) desagregado por tipo de cartera (bancaria, gubernamental, propia y social), fue la que se muestra en el cuadro siguiente:

(Miles de pesos)

| Cartera                         | Meta programada diciembre 2013 (1) | Diciembre 2013 (3) | Diciembre 2013 descuento | Diciembre 2013 ingreso real | Cumplimiento de meta (%) (3) / (1) |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| Bancaria                        | 46,710.0                           | 47,566.5           | 7,842.8                  | 39,723.7                    | 101.8                              |
| BANAMEX                         | 40,422.8                           | 42,563.5           | 7,376.1                  | 35,187.4                    | 105.3                              |
| BANORTE (BANCRECER)             | 6,287.2                            | 5,002.9            | 466.7                    | 4,536.3                     | 79.6                               |
| Gubernamental                   | 1,112,431.0                        | 1,028,515.5        | 51,199.6                 | 977,315.9                   | 92.5                               |
| FIVIDESU                        | 15,597.9                           | 15,664.3           | 5,814.7                  | 9,849.6                     | 100.4                              |
| FICAPRO                         | 5,500.9                            | 4,474.1            | 1,152.6                  | 3,321.5                     | 81.3                               |
| INVI                            | 1,091,332.2                        | 1,008,377.1        | 44,232.3                 | 964,144.8                   | 92.4                               |
| Adquisición de Suelo            | 839.1                              | 561.4              | 57.3                     | 504.2                       | 66.9                               |
| Mejoramiento de Vivienda        | 664,117.9                          | 575,523.6          | 25,116.1                 | 550,407.5                   | 86.7                               |
| Vivienda en Conjunto            | 425,577.5                          | 430,817.0          | 18,591.5                 | 412,225.5                   | 101.2                              |
| Cofinanciados                   | 797.7                              | 1,475.1            | 467.5                    | 1,007.7                     | 184.9                              |
| Propia                          | 1,446.1                            | 1,457.9            | 833.5                    | 624.4                       | 100.8                              |
| Renovación y Habitación Popular | 131.5                              | 179.7              | 81.5                     | 98.2                        | 136.6                              |
| Suelo FICAPRO, FIDERE           | 0.0                                | 0.0                | 0.0                      | 0.0                         | 0.0                                |
| FONDECO MYPES (Local)           | 912.3                              | 608.6              | 252.6                    | 356.1                       | 66.7                               |
| FOCOMI MYPES                    | 62.7                               | 60.8               | 10.8                     | 50.0                        | 97.0                               |
| FONDECO Empresarial             | 339.6                              | 608.8              | 488.7                    | 120.1                       | 179.3                              |
| Social                          | 86,792.4                           | 107,186.4          | 205.2                    | 106,981.2                   | 123.5                              |
| F.A.C                           | 0.0                                | 2.2                | 0.0                      | 2.2                         | 0.0                                |
| Fondo de mandato y garantía     | 68.8                               | 33.5               | 30.1                     | 3.4                         | 48.7                               |
| FODECO D.F.                     | 808.4                              | 490.7              | 175.1                    | 315.7                       | 60.7                               |
| FONDESO                         | 85,895.0                           | 106,660.0          | 0.0                      | 106,660.0                   | 124.2                              |
| Otras                           | 20.2                               | 0.0                | 0.0                      | 0.0                         | 0.0                                |
| Total                           | 1,247,379.5                        | 1,184,726.3        | 60,081.1                 | 1,124,645.2                 | 95.0                               |

La recuperación de la cartera bancaria fue de 47,566.5 miles de pesos, con un cumplimiento de 101.8%, respecto de la meta programada; y la cartera propia se recuperó por un monto de 1,457.9 miles de pesos, que representó un cumplimiento del 100.8% respecto de la meta programada; en la cartera gubernamental, la recuperación fue de 1,028,515.5 miles de pesos, que representó un cumplimiento del 92.5%, respecto de la meta programada; en la cartera social, la recuperación fue por un monto de 107,186.4 miles de pesos que significó un cumplimiento del 123.5% respecto de la meta programada.

#### Morosidad

Mediante el oficio núm. GAF/1358/2014 del 14 de septiembre de 2014, el FIDERE III informó que en los casos de los créditos morosos, se encontraron en recuperación mediante de las acciones de cobranza administrativa, extrajudicial y judicial; y de acuerdo con la segmentación de la morosidad, y los términos y condiciones pactadas en los contratos mutuo o de prestación de servicio con los mandantes de las carteras.

Las carteras que representaron mayor número de acreditados al cierre de 2013, son la gubernamental y social, con 155,342 y 45,682 respectivamente de estas carteras, los mandantes (Clientes) más representativos para el fidecomiso son el INVI, con 148,297 créditos vigentes y FONDESO, con 42,907.

De estos créditos, el INVI los tuvo distribuidos en cinco programas, entre los más representativos, por mayor número de acreditados, se encuentran el de mejoramiento de vivienda y vivienda en conjunto, con 101,718 y 44,759, respectivamente; el FONDESO los distribuye en dos programas: el de Apoyo a la Micro y Pequeña Empresa (MyPES), con 622 y el de Microcréditos para Actividades Productivas de Autoempleo (Microcréditos), con 42,285, por lo que el saldo y la morosidad, dentro del mismo cierre 2013, se integró en general de todas las carteras, calculando el saldo por cartera y valor en miles de pesos por morosidad y el saldo total de éstas, conforme a lo siguiente:

(Miles de pesos)

| Cartera                     | Número de acreditados | Saldo        | Morosidad   | Saldo total  |
|-----------------------------|-----------------------|--------------|-------------|--------------|
| Bancaria                    | 3,691                 | 121,352.6    | 314,537.9   | 435,890.5    |
| BANAMEX                     | 3,331                 | 110,838.9    | 271,639.1   | 382,478.0    |
| BANORTE (BANCRECER)         | 36                    | 10,513.7     | 42,898.8    | 53,412.4     |
| Gubernamental               | 155,342               | 10,300,961.6 | 4,164,544.3 | 14,465,505.9 |
| FIVIDESU                    | 6,145                 | 143,000.0    | 404,428.1   | 547,428.1    |
| FICAPRO                     | 900                   | 17,771.4     | 57,684.8    | 75,456.3     |
| INVI                        | 148,297               | 10,140,190.2 | 3,702,431.3 | 13,842,621.6 |
| SEDUFI-DDF                  | 175                   | 0.0          | 9,571.5     | 9,571.5      |
| Suelo                       | 789                   | 5,825.5      | 41,762.2    | 47,587.7     |
| Cofinanciados               | 856                   | 8,314.6      | 17,079.6    | 25,394.2     |
| Mejoramiento de Vivienda    | 101,718               | 2,385,976.6  | 2,766,701.1 | 5,152,677.7  |
| Vivienda en Conjunto        | 44,759                | 7,740,073.6  | 867,317.0   | 8,607,390.5  |
| Propias                     | 1,024                 | 0.0          | 34,212.6    | 34,212.6     |
| Social                      | 45,682                | 49,647.4     | 138,429.7   | 188,077.1    |
| F.A.C                       | 66                    | 0.0          | 1,591.7     | 1,591.7      |
| Fondo de mandato y garantía | 2,137                 | 0.0          | 2,016.0     | 2,016.0      |
| FONDECO MyPES (Federales)   | 142                   | 0.0          | 6,003.5     | 6,003.5      |
| FONDESO                     | 42,907                | 49,647.4     | 126,962.9   | 176,610.3    |
| FONDESO MyPES               | 622                   | 33,502.8     | 1,447.2     | 34,950.0     |
| FONDESO D.F. Microcréditos  | 42,285                | 16,144.6     | 125,515.7   | 141,660.3    |
| Otras                       | 430                   | 0.0          | 1,855.6     | 1,855.6      |
| Total                       | 205,739               | 10,471,961.6 | 4,651,724.5 | 15,123,686.1 |

Por lo anterior, los mandantes o clientes INVI y FONDESO son los que generaron mayor número de créditos otorgados en el 2013, distribuidos en los programas antes señalados; y que el INVI representa un 88.9% (3,702,431.3 miles de pesos) de la morosidad total de la cartera gubernamental, por un monto de 4,164,544.3 miles de pesos; en el caso del FONDESO del total de la cartera social (138,429.7 miles de pesos) representa un 91.7% (126,962.9 miles de pesos) en morosidad.

Asimismo, el FIDERE III, con el oficio núm. SCC/481/2014 del 11 de noviembre de 2014, informó a la ASCM las sugerencias para disminuir la morosidad de cartera gubernamental, por lo que se cita textual:

“Cartera Gubernamental

”A efecto de lograr disminuir la Morosidad de la cartera se requiere se instrumenten por parte del Instituto de Vivienda del Distrito Federal modificaciones a las Reglas de Operación en cuanto a los siguientes puntos:

"a) Establecer, procesos ágiles de Reestructuración del crédito.- Actualmente los procesos que se establece en las Reglas no ofrecen al acreditado moroso una respuesta inmediata a la reactivación del pago:

- "● Aplicación de un nuevo estudio socioeconómico al beneficiario;
- "● Realizar un nuevo cálculo de su capacidad de pago, tomando en cuenta tanto un 15% como un 20% de afectación salarial.
- "● Si con estos cálculos se determina que el monto que puede cubrir el acreditado es menor a lo que tiene de saldo insoluto, se presentará al Consejo Directivo la solicitud de condonación parcial de la deuda, así como los términos en que seguirá pagando el saldo.
- "● Una vez concluida y aprobada la nueva estructura, se le condonarán los intereses moratorios que por pago omitido se hayan generado. Esta medida no aplicará si no hizo pago alguno al saldo insoluto ni a los seguros.

"Este procedimiento resulta en la aplicación de un tiempo excesivo que comprende desde medio año hasta 1 año para que pueda realizarse la reestructura del crédito.

"b) Establecer un mecanismo adicional de garantía en los créditos de mejoramiento de vivienda que permitan la recuperación del crédito.

"c) Establecer incentivos mayores en la recuperación para los acreditados que se mantienen regulares.

"Establecer mecanismos de penalización mayores para los acreditados que se encuentran en morosidad y un seguimiento de regularización del crédito para que se haga acreedor a la aplicación de los descuentos en la recuperación.

"e) Realizar una mejor colocación del crédito en cuanto a los domicilios y teléfonos que garanticen el contacto con el acreditado para la gestión de la recuperación.

- "f) Establecer la figura del obligado solidario en los créditos de mejoramiento de vivienda.
- "g) Establecer conjuntamente INVI-FIDERE III, estrategias extrajudiciales y judiciales para la recuperación de la cartera en rango de morosidad extrema.
- "f) Depuración de la base de datos a fin de identificar los créditos que se encuentran en status de posibles duplicados y domicilios incompletos.
- "g) Establecer conjuntamente con el INVI, estrategias de recuperación o tratamiento que se debe dar a los créditos que presentan cero pagos."

Derivado de lo anterior, mediante los oficios núms. AEPOA/14/415 y AEPOA/14/416 del 31 de octubre de 2014, la ASCM solicitó al FONDESO y al INVI, respectivamente, enviara los modelos de los contratos de los programas que operan, como el de Apoyo a la Micro y Pequeña Empresa (MyPES) del FONDESO y de los programas del Mejoramiento de Vivienda y Vivienda en Conjunto; asimismo, se solicitó a la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Gobierno del Distrito Federal (CEJUR), con el oficio núm. AEPOA/14/414 del 31 de octubre de 2014, informara si revisa y autoriza, o emite alguna opinión de los modelos de los contratos de los programas implementados por dichas entidades.

En respuesta, el INVI envió ocho modelos de contratos de los programas de referencia, así como el FONDESO remitió dos contratos del programa MyPES; de la revisión se constató que todos se formularán conforme a las reglas de operación emitidas por dichas entidades.

Por lo que respecta a la respuesta de la CEJUR, mediante el oficio núm. DGJEL/DCAN/SCC/8012/2014 del 5 de noviembre de 2014, informó lo siguiente:

"En términos de los artículos arriba referidos (artículo 35, fracción XXV, de la Ley Orgánica y 114, fracción X, del Reglamento Interior, ambos de la Administración Pública del Distrito Federal) ni la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, ni a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, le han sido remitidos Contratos o Modelo de Contrato relacionados con la formalización de Programas entre el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, así como Fondo para el Desarrollo Social de la Ciudad de México y los acreditados, razón por la cual

no ha revisado, autorizado, ni emitido opinión alguna del clausulado de los Modelos de Contrato que formalizan el INVI – FONDESO y los referidos acreditados.”

Derivado de lo anterior, se observó que el INVI y el FONDESO, no envían a opinión a la CEJUR, los contratos que formalizan con cada uno de los acreditados de los programas que implementan, con el objeto de que sugiera mejoras a la recuperación de los créditos, en los casos en que recaigan en morosidad, y con ellos se tengan elementos para que el FIDERE III mejore su recuperación en estos casos.

Cabe señalar, que en las reglas de operación del INVI, no se consideran plazos y procedimientos para la reestructuración de los créditos derivado de la morosidad; en el caso del FONDESO y derivado del contrato de prestación de servicios profesionales referido con anterioridad, el fondo es el único que puede decidir enviar o no las acciones a seguir por FIDERE III.

## **Informes**

### **9. Resultado**

Se comprobó que el FIDERE III envió, de manera trimestral, en tiempo y forma los “Informes de Avances y Resultados” respectivos, a la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública de la Subsecretaría de Egresos de la SEFIN, en cumplimiento del numeral 152 del Título Cuarto “Administración Pública Paraestatal” del Manual de Reglas y Procedimientos para el Ejercicio Presupuestario de la Administración Pública del Distrito Federal, confirmando que se dio cumplimiento al artículo 135 de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal, que establece: “Las Unidades Responsables del Gasto deberán remitir a la Secretaría Informe Trimestral [...], dentro de los 15 días naturales siguientes de concluido cada trimestre”, ambos ordenamientos vigentes en 2013.

Asimismo, en atención al oficio núm. SF/TDF/SPF/0125/2013 del 18 de febrero de 2013 turnado por a la SEFIN y para la verificación y revisión de los ingresos captados durante el 2013, el FIDERE III presentó los formatos “Informe Analítico de los Ingresos Totales” (SPF-A01), “Aplicación de los Ingresos Propios” (SPF-A02), “Explicación del Comportamiento

de los Ingresos Respecto a lo Programado y al Año Anterior" (SPF-A03), "Calendario de Ingresos Obtenidos" (SPF-C01), "Calendario Original de Ingresos" (SPF-C01) y, en su caso, "Calendario Modificado de Ingresos" (SPF-C02) y "Flujo de Efectivo" debidamente validados, de conformidad con los artículos 48 y 154 del Reglamento de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal, cumpliendo la entrega en tiempo y forma.

Se constató que el FIDERE III realizó los enteros mensuales del Impuesto al Valor Agregado a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del ejercicio de 2013.