

Ciudad de México, a 04 de enero de 2018.

INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA

Número de auditoría:	08 J
Clave del Programa:	410
Descripción:	Recuperación de las Carteras Gubernamentales.
Unidad Administrativa:	Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE).
Clave:	822
Área específica:	Gerencia de Recuperación de Créditos, Gerencia de Administración y Finanzas y Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos.
No. de Observaciones generadas:	00

INTRODUCCIÓN

Con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 34 fracción XII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 113 fracciones II, IV y VIII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 102 último párrafo de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal; 120 del Reglamento de la Ley del Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal; 42 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Distrito Federal para el ejercicio fiscal 2016; 43 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México para el ejercicio fiscal 2017; y demás normativa aplicable; mediante oficio número CG/CIFIDERE/272/2017 de fecha 01 de noviembre de 2017, la Contraloría Interna en el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), instruyó la auditoría Específica número 08 J, con Clave 410, denominada **"Recuperación de las Carteras Gubernamentales"**, en específico a la Gerencia de Recuperación de Créditos, Gerencia de Administración y Finanzas y Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), ubicadas en la Calle de Netzahualcóyotl número 120, onceavo piso, Ala Sur, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06080, en la Ciudad de México, con fecha de inicio del 01 de noviembre de 2017 y fecha de término del 31 de diciembre de 2017, utilizando 12 semanas hombre.

OBJETIVO

Verificar la adecuada administración, manejo y recuperación de los créditos de las Carteras Gubernamentales dados en administración al FIDERE para su recuperación, constatando que ésta se efectuó en base al Contrato de Mandato a Título Oneroso, Adendums y Convenios Modificatorios celebrados para tal efecto, y de conformidad con las instrucciones de Mandante; asimismo, que los recursos obtenidos por la recuperación de los créditos se hayan enterado correcta y oportunamente, constatando que la comisión por dicha recuperación sea la correcta.

Ciudad de México, a 04 de enero de 2018.

ALCANCE

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

ALTAS DE NUEVOS CRÉDITOS.

- De un total de 9,737 altas de nuevos créditos (9,659 registros de altas y 78 sustituciones) de la cartera Gubernamental INVI que fueron remitidos para su administración y recuperación al Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE) en el periodo octubre de 2016 a noviembre de 2017, se constató que el alta de dichos créditos se encontrara debidamente documentada mediante los oficios de instrucción por parte del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI).
- Se verificó que la información (programa, fecha de inicio de recuperación, monto del crédito, plazo, en su caso, seguros u otras aplicaciones) de los 9,737 nuevos créditos remitidos por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), mediante la documentación respectiva, fuera acorde con la información registrada en las bases de datos que las áreas auditadas tienen implementadas para tal efecto.
- De una muestra de 2,387 créditos que corresponden a los meses de enero y agosto de 2017 (se seleccionaron esos meses debido a que hubo sorteo INVI-FIDERE), que representa el 25% del total de altas de nuevos créditos de la cartera Gubernamental INVI del periodo de octubre de 2016 a noviembre de 2017, que fueron remitidos para su administración y recuperación al Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), se corroboró que se registrarán en el Sistema Integral de Carteras (SIC) del FIDERE, conforme a la fecha de inicio de recuperación y a las corridas financieras instruidas.
- De la muestra de 2,387 créditos seleccionados de la cartera Gubernamental INVI que corresponden a los meses seleccionados de enero y agosto de 2017, se verificó que el monto de cuotas derivado de los nuevos créditos se cobraran conforme a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso celebrado con el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), y que dichas cuotas fueran correctamente facturadas, cobradas y registradas contablemente como ingresos propios del FIDERE; así como el traspaso de los citados ingresos, a la cuenta de inversión número 1096339-5 de Scotiabank Inverlat denominada "Presupuesto de Recursos Propios".

RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS.

Recuperación obtenida

- Se determinó la recuperación obtenida en el periodo enero-septiembre de 2017, correspondiente a las Carteras Gubernamentales, así como el grado de cumplimiento de las mismas respecto a lo programado, y las causas que ocasionaron las variaciones; asimismo, se constató que fuera acorde a lo informado al Comité Técnico del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE).

Ciudad de México, a 04 de enero de 2018.

- Se verificó en los respectivos estados de cuenta Bancarios que la recuperación efectivamente recibida en los meses de enero y agosto de 2017 (se seleccionaron esos meses debido a que hubo sorteo INVI-FIDERE), correspondiente a las carteras Gubernamentales, se haya depositado en las cuentas bancarias aperturadas para tal efecto y estuviera debidamente registrada contablemente.
- Se comprobó que la recuperación obtenida en los meses de enero y agosto de 2017 (se seleccionaron esos meses debido a que hubo sorteo INVI-FIDERE), fuera traspasada a las cuentas de inversión respectivas, asimismo, que dichos traspasos estuvieran debidamente registrados en la contabilidad.
- De los meses de enero y agosto de 2017 (se seleccionaron esos meses debido a que hubo sorteo INVI-FIDERE), se determinó el monto de los registros vía internet aplicados derivado de los depósitos realizados por los acreditados de las carteras Gubernamentales, y se verificó que dichos depósitos fueran efectivamente cobrados por la Institución Bancaria correspondiente, constatándose que contaran con el soporte documental respectivo y estuvieran registrados contablemente.
- De los registros vía internet aplicados en los meses de enero y agosto de 2017 (se seleccionaron esos meses debido a que hubo sorteo INVI-FIDERE), por los depósitos realizados por los acreditados de las carteras Gubernamentales y cobrados por la Institución Bancaria correspondiente, se verificó que dichos registros hayan sido cobrados al Mandante de dicha cartera, constatando estuvieran debidamente facturados y registrados como ingresos propios del FIDERE.
- Se determinaron los rendimientos de los meses de enero y agosto de 2017 (se seleccionaron esos meses debido a que hubo sorteo INVI-FIDERE), generados en la cuenta de inversión número 1096320-5 en la que se administran los recursos depositados por los acreditados de las carteras Gubernamentales, así como en la número 1096339-5 inversión denominada "Presupuesto de Recursos Propios" (en la que se traspasan los ingresos propios del FIDERE: comisiones, cuotas de cobranza, registros banco, rendimientos), con la finalidad de constatar que estuvieran correctos conforme al plazo y tasa de inversión y que correspondieran a los reflejados en el respectivo estado de cuenta; asimismo, se verificó que el monto de dichos rendimientos se encuentren debidamente registrados en la contabilidad como ingresos propios del FIDERE.
- Se determinaron las comisiones de la recuperación obtenida en los meses de enero y agosto de 2017 (se seleccionaron esos meses debido a que hubo sorteo INVI-FIDERE), de los pagos realizados por los acreditados de las carteras Gubernamentales, y se verificó que dichas comisiones fueron cobradas correctamente a través de su retención en los enteros correspondientes, y se encuentren debidamente facturadas y registradas contablemente como ingresos propios del FIDERE.
- De los meses de enero y agosto de 2017 (se seleccionaron esos meses debido a que hubo sorteo INVI-FIDERE) se verificó el entero de la recuperación obtenida de los pagos realizados por los acreditados de las carteras Gubernamentales, a fin de constatar que los mismos se hayan realizado en tiempo y forma al Mandante de dichas carteras, conforme a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso; y que los montos a enterar se hayan retirado correctamente de las cuentas bancarias y/o de inversión correspondientes; asimismo, que dichos enteros se encuentren debidamente registrados contablemente.

Ciudad de México, a 04 de enero de 2018.

- Se comprobó la realización de conciliaciones mensuales entre la Gerencia de Recuperación de Créditos y la Gerencia de Administración y Finanzas del FIDERE, de la recuperación obtenida los meses de enero y agosto de 2017 (se seleccionaron esos meses debido a que hubo sorteo INVI-FIDERE) de las carteras Gubernamentales, a efecto de constatar que se tengan debidamente identificados aquellos montos no aplicados para su entero y/o en conciliación; y que realmente los montos identificados hayan sido los enterados a los dueños de las carteras Gubernamentales.
- Se verificó que de los meses de enero y agosto de 2017 (se seleccionaron esos meses debido a que hubo sorteo INVI-FIDERE) se haya efectuado el registro contable de la reubicación a la cuenta de inversión número 1096339-5 de Scotiabank Inverlat denominada "Presupuesto de Recursos Propios", de: las Cuotas de cobranza por alta de nuevos créditos; las Comisiones por la recuperación obtenida; los registros banco de los depósitos realizados por los acreditados; los rendimientos generados en las cuentas de inversión verificadas.

Programas de beneficios y descuentos

- Se identificaron los programas de beneficios y descuentos vigentes en el periodo de enero-septiembre de 2017, correspondientes a las carteras Gubernamentales; de lo cual, se verificó que estuvieran debidamente autorizados. Asimismo, se determinaron los descuentos aplicados a 130 créditos de la Cartera INVI que finiquitaron sus adeudos, a efecto de constatar que fueran correctamente aplicados conforme a lo autorizado por el Mandante.

Acercamientos con los dueños de las Carteras Sociales

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

Sorteos INVI - FIDERE

Se confirmó que el FIDERE, cuente con las autorizaciones respectivas por parte del INVI, para la realización de los Sorteos INVI -FIDERE, efectuados en los meses de enero y agosto de 2017; asimismo, se constató que los premios ganadores del Sorteo del mes de agosto de 2017, se encuentren correctamente reflejados en los Estados de Cuentas de los acreditados beneficiados.

VALIDACIÓN Y REGISTRO CONTABLE DE LOS SALDOS.

- Se comprobó que el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), en el periodo de octubre de 2016 a septiembre de 2017 remitió a los Mandantes de las carteras Gubernamentales, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, los saldos de los créditos, para su conciliación y validación, y que efectivamente dichos saldos se encuentren validados.
- Se verificó que los saldos de los créditos de las Carteras Gubernamentales correspondientes a los meses de marzo, junio y septiembre de 2017 (meses de cierre de cada trimestre del periodo enero a septiembre de 2017, reportado al Comité Técnico del FIDERE), se encontraran debida y correctamente reflejados en los Estados Financieros del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), conforme a las bases de datos de saldos integradas con el historial de cada crédito.



Ciudad de México, a 04 de enero de 2018,

RESULTADOS

El Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), administra y realiza acciones de cobranza a créditos otorgados por el Gobierno del Distrito Federal (en su momento, ahora Ciudad de México) y sus Entidades, así como Instituciones Públicas o Privadas, dichos créditos forman parte de Carteras que se clasifican en **Gubernamentales**, Bancarias, Sociales y Propias; las cuales, al 30 de septiembre de 2017, se encontraban integradas como se indica a continuación:

Cartera	Créditos	Saldos a septiembre de 2017 (miles)		Saldo Total (miles)
		Regulares	Morosos	
Gubernamental	156,628	12'652,955.00	5'833,123.00	18'486,078.00
% respecto al total de las carteras administradas	96.80	99.96	94.65	98.22
Bancaria	1,612	5,472.00	283,735.00	289,207.00
% respecto al total de las carteras administradas	1.00	0.04	4.60	1.54
Social	2,593	0.00	10,920.00	10,920.00
% respecto al total de las carteras administradas	1.60	0.00	0.18	0.06
Propia	973	0.00	34,986.00	34,986.00
% respecto al total de las carteras administradas	0.60	0.00	0.57	0.18
Gran Total:	161,806	12'658,427.00	6'162,764.00	18'821,191.00
% de créditos regulares y moroso		67.26	32.74	100.00
Suma de los % respecto al total de las carteras administradas		100.00	100.00	100.00

De los saldos anteriormente detallados se destacan \$18'486,078.00 miles que representan el 98.22% de la Cartera total que administra el FIDERE, pertenece a la cartera Gubernamental, seguida por la Cartera Bancaria que asciende a \$289,207.00 miles que representa el 1.54% y por último las Carteras Sociales y Propias con un saldo de \$10,920.00 miles y \$34,986.00 miles, que representan el 0.06% y 0.18% de la cartera total administrada, respectivamente.

A septiembre de 2017, la cartera Gubernamental es la cartera con mayor número de créditos respecto del total de créditos administrados por el Fideicomiso, en un 96.80% (156,628), con un saldo por recuperar de \$18'486,078.00 miles, que representa el 98.22% del valor total de la cartera administrada por el FIDERE, asimismo, con los mayores montos de morosidad por \$5'833,123.00 miles (94.65% del total de la cartera morosa).

Morosidad de las Carteras Gubernamentales:

Cartera	Adelantados	Puntuales	Riesgo	Baja	Media	Alta	Profunda	Extrema	Total
		0	1 a 3	4 a 9	10 a 15	16 a 21	22 a 27	28 y más	
Miles de Pesos									
INVI	0.00	0.00	38,186.11	72,172.76	106,201.86	127,178.30	166,284.66	4'712,678.70	5'222,702.39
FIVIDESU	0.00	0.00	552.94	1,957.72	1,270.39	1,559.68	2,030.43	540,033.44	547,404.60
FICAPRO	0.00	0.00	85.58	198.15	266.57	963.97	453.96	61,047.31	63,015.55
Gubernamentales	0.00	0.00	38,824.63	74,328.63	107,738.82	129,701.95	168,769.05	5'313,759.45	5'833,122.53
% respecto del total	0.00	0.00	0.67	1.27	1.85	2.22	2.89	91.10	100.00

El cuadro anterior, refleja que las Carteras Gubernamentales, tienen un monto moroso total (mensualidades vencidas) de \$5'833,122.53 miles y que \$5'313,759.45 miles catalogados con un índice de extrema morosidad (de 28 y más meses sin realizar pagos), representando el 91.10% del monto total moroso (mensualidades vencidas).

Ciudad de México, a 04 de enero de 2018.

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

De lo anterior, se verificó la adecuada administración, manejo y recuperación de los créditos de las carteras Gubernamentales dados en administración al FIDERE para su recuperación; que los recursos obtenidos por la recuperación de los créditos fueran enterados correctamente y oportunamente, que la comisión por dicha recuperación sea la correcta; asimismo, se comprobó que el registro de los créditos de las carteras Gubernamentales enviados para su administración, se haya realizado en tiempo y forma conforme a las instrucciones del Mandante; **obteniéndose los resultados siguientes:**

ALTAS DE NUEVOS CRÉDITOS.

De las Carteras Gubernamentales administradas por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), la cartera INVI (dividida en dos tipos de cartera: Vivienda en Conjunto y Mejoramiento de Vivienda), es la única Cartera Gubernamental de la que se remiten altas de nuevos créditos para su administración y recuperación, de lo cual, se identificó que en **el periodo octubre de 2016 a noviembre de 2017**, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), Mandante de esa cartera, **entregó un total de 9,737 nuevos créditos** para ser dados de alta en los registros del FIDERE para su administración y recuperación; cabe señalar, que en los 9,737 nuevos créditos entregados, se encuentran incluidos 78 créditos en sustitución (créditos dados de baja y otorgados a un nuevo acreditado).

Se constató que el alta de los 9,737 nuevos créditos de la cartera Gubernamental INVI, se encontraba debidamente soportada mediante 546 oficios de instrucción por parte del INVI, en los cuales, se especifica las condiciones del otorgamiento del crédito, así como los montos a recuperar y las fechas de inicio de su recuperación.

Mes	Nuevos créditos			Número de oficios
	Altas	Sustituciones	Total	
2016				
Octubre	384	8	392	36
Noviembre	372	6	378	36
diciembre	438	3	441	46
Total	1,194	17	1,211	118
2017				
Enero	1,160	11	1,171	42
Febrero	1,068	10	1,078	34
Marzo	311	1	312	39
Abril	343	5	348	42
Mayo	1,434	4	1,438	44
Junio	449	0	449	60
Julio	182	9	191	52
Agosto	1,214	2	1,216	32
Septiembre	0	0	0	0
Octubre	2,212	6	2,218	45
Noviembre	92	13	105	38
Total	8,465	61	8,526	428
Gran Total	9,659	78	9,737	546

Ciudad de México, a 04 de enero de 2018.

De las 9,737 altas de nuevos créditos realizadas en el periodo octubre de 2016 a noviembre de 2017, correspondientes a la Cartera Gubernamental INVI, se verificó que la información (programa, fecha de inicio de recuperación, monto del crédito, plazo, en su caso, seguros y otras aplicaciones) remitida por el INVI, mediante los 546 oficios respectivos, es acorde con la información registrada en las bases de datos que la Gerencia de Recuperación de Créditos tiene implementadas para tal efecto.

Con una muestra de 2,387 créditos de la cartera Gubernamental INVI que representan el 25% de los 9,737 nuevos créditos remitidos para su administración y recuperación, mismos que corresponden a los meses de enero (1,171 créditos) y agosto (1,216 créditos) de 2017 (meses seleccionados debido al sorteo INVI-FIDERE), se constató que los créditos se registraron en el Sistema Integral de Carteras (SIC) del FIDERE, conforme a la fecha de inicio de recuperación instruida y monto de crédito otorgado; asimismo, se comprobó que la información registrada respecto de las condiciones del otorgamiento de los créditos, corresponde a lo instruido por el Mandante.

Por otra parte, se confirmó que el monto de las cuotas de los 2,387 créditos seleccionados, que asciende a \$862.83 miles más I.V.A., fueron calculadas conforme a lo estipulado en el Contrato de Mandato a Título Oneroso, el cobro de los movimientos realizados (Altas/Sustituciones) de Vivienda en Conjunto fue por 11.21 veces salarios mínimos y de la Cartera Mejoramiento de Vivienda fue de 2.63 veces salario mínimo. Las cuotas se calcularon en Salarios Mínimos, en Unidad de Cuenta de la Ciudad de México o en Unidad de Medida, según correspondía a las instrucciones del Mandante y de acuerdo a los montos de cada unidad de medida, publicados.

Mes	Monto de las Cuotas de cobranza por nuevos créditos (miles de pesos)		
	Importe	I.V.A.	Total
Enero	599.14	95.86	695.00
Agosto	263.69	42.19	305.88
Total	862.83	138.05	1,000.88

Las cuotas de cobranza por el alta de los 2,387 nuevos créditos de la Cartera Gubernamental INVI seleccionados, remitidos para su administración y recuperación, fueron debidamente facturadas, mediante la elaboración de 9 facturas, así como registradas contablemente como ingresos propios del FIDERE, traspasadas a la cuenta de inversión número 1096339-5 de Scotiabank denominada "Presupuesto de Recursos Propios"; y retenidas del entero correspondiente, para su cobro.

RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS.

Recuperación obtenida

En el periodo enero-septiembre de 2017, se obtuvo una recuperación por el pago de los créditos de las carteras Gubernamentales de \$812,426.14 miles que representa el 96.43% de lo programado (\$842,514.55 miles), dicha recuperación se integra de la siguiente manera:

Cartera	Meta Programada	Total recuperado	% de cumplimiento
	miles de pesos		
INVI	827,647.44	802,928.55	97.01
FIVIDESU	11,133.31	7,555.60	67.86
FICAPRO	3,733.80	1,941.99	52.01
Total:	842,514.55	812,426.14	96.43

Ciudad de México, a 04 de enero de 2018.

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

Cartera	Ingreso efectivamente pagado	Mas descuentos y/o beneficios	Total recuperado
	(Miles de pesos)		
INVI	764,761.95	38,166.60	802,928.55
FIVIDESU	5,920.28	1,635.32	7,555.60
FICAPRO	1,591.01	350.98	1,941.99
Total:	772,273.24	40,152.90	812,426.14

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

"Abatimiento de Cartera"

Al cierre del mes de septiembre de 2017 se cuenta con un total de 6,893 casos de créditos que se encuentran en cero pagos, situación que ha provocado que en lo que va del 2017 se hayan dejado de recuperar en promedio 70.47 mdp, por otro lado el número de altas enviadas por el INVI no coincide con lo programado, es importante mencionar que en lo que va del 2017 han dejado de enviar un total de 1,879 altas, impactando en la recuperación de la cartera en aproximadamente 4.86 mdp.

Existen al cierre de septiembre de 2017, 1,425 créditos suspendidos por el INVI lo que representa dejar de recuperar aproximadamente 14.57 mdp.

CONCEPTO	CASOS	SALDO VENCIDO MILLONES	SALDO VIGENTE MILLONES	SALDO TOTAL MILLONES	MONTO QUE SE DEJA DE RECUPERAR MILLONES
CREDITOS CON CERO PAGOS	6,893	557.14	205.59	762.73	70.47
ALTAS NO ENVIADAS POR EL INVI	1,879	7.69	1,071.77	1,079.46	4.86
CREDITOS SUSPENDIDOS	1,425	86.05	228.70	314.75	14.57
TOTAL	10,197	650.88	1,506.06	2,156.95	89.90

A septiembre 2017 contamos con un total de 156,628 créditos vigentes contra los 156,188 que teníamos en el mismo periodo durante el 2016, tenemos un aumento de 440 créditos, los cuales no impactaron en los montos programados para la recuperación en el presente ejercicio.

En relación a los créditos finiquitados para el mismo periodo tenemos que para el cierre de septiembre 2017 hubo 4,847 créditos que liquidaron su adeudo situación que provoca que la cartera en recuperación presente un desequilibrio en cuanto a número de créditos vigentes como se menciona en el párrafo anterior.

Así mismo las carteras FIVIDESU Y FICARPRO, mismas que se recuperan en el FIDERE desde 1994 al día de hoy tenemos que se encuentran conformadas por 6,149 acreditados las cuales arrojan un monto total vencido de 610.42 mdp.

Cabe hacer el comentario que se continúa con los programas de sorteos, descuentos y facilidades de pago con el objetivo de incentivar la recuperación y buscando mecanismos o estrategias de recuperación para incrementar la recuperación y regularizar la cartera morosa."

La recuperación obtenida en el periodo enero-septiembre de 2017, por los pagos recibidos de los créditos de las carteras Gubernamentales, fue informada al Comité Técnico del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE) en su LXVI Reunión Ordinaria celebrada el 05 de diciembre de 2017.

De la recuperación obtenida en el periodo enero-septiembre de 2017, se tomó como muestra para análisis, los meses de enero y agosto de 2017, toda vez que corresponden a los meses que se efectuaron Sorteos INVI-FIDERE.

Por lo que de los meses analizados, se constató que en los propios meses se recibieron pagos de los acreditados de las carteras Gubernamentales por \$183,389.32 miles, los cuales fueron registrados en la contabilidad del FIDERE:

Ciudad de México, a 04 de enero de 2018.

Cartera	Enero	Agosto	Total
	(Miles de pesos)		
INVI	97,318.31	84,399.59	181,717.90
FIVIDESU	645.89	643.77	1,289.66
FICAPRO	181.27	200.49	381.76
Total:	98,145.47	85,243.85	183,389.32

De la recuperación obtenida, se verificaron que los cortes de los pagos recibidos en las cajas de COMETRA, fuera debidamente depositada en las cuentas Bancarias del FIDERE; asimismo, se identificaron pagos no reportados por dichas cajas por importe de \$800.00 en el mes de enero de 2017, de los cuales la empresa Compañía Mexicana de Traslado de Valores, S.A. de C.V., realizó la reposición correspondiente.

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

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

El monto de los Registros vía internet de los meses de enero y agosto de 2017, que la Institución Bancaria cobro al FIDERE fue por \$1,043.94 I.V.A. incluido, de lo cual se constató que se cuenta con el soporte documental respectivo (registros banco, validaciones, oficios, facturas electrónicas, entre otros) y fueron debidamente registrados contablemente.

Mes	Importe	I.V.A.	Total
	(Miles de pesos)		
Enero	445.01	71.20	516.21
Agosto	454.94	72.79	527.73
Total:	899.95	143.99	1,043.94

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

Por otra parte, de los meses verificados, se determinaron los rendimientos generados en la cuenta de inversión número 1096320-5 en la que se administran los recursos depositados por los acreditados de las carteras Gubernamentales, así como en la número 1096339-5 inversión denominada "Presupuesto de Recursos Propios" (en la que se traspasan los ingresos propios del FIDERE: comisiones, cuotas de cobranza, registros banco, rendimientos); por un importe de \$549.87 miles, de lo cual se constató, que corresponden a los reflejados en los respectivos estados de cuenta de inversión y que fueron debidamente registrados en la contabilidad del FIDERE como ingresos propios de Fideicomiso.

Número de cuenta	Enero	Agosto	Total
	(Miles de pesos)		
1096320-5	125.83	120.13	245.96
1096339-5	120.51	183.40	303.91
Total:	246.34	303.53	549.87

Ciudad de México, a 04 de enero de 2018.

De la recuperación obtenida de las carteras Gubernamentales en los meses verificados, se determinó la comisión por dicha recuperación de conformidad con lo establecido en los Contratos de Mandato a Título Oneroso, la cual fue por \$7,081.55 I.V.A. incluido, misma que corresponde a la efectivamente cobrada por el FIDERE, de la que se generaron las facturas respectivas, constatóndose su debido registro contable como ingresos propio del FIDERE, así como su cobro a través de la retención en los enteros de recuperación correspondientes.

Cartera	Enero	Agosto	Total
	(Miles de pesos)		
INVI	3,754.41	3,260.93	7,015.34
FIVIDESU	25.80	25.71	51.51
FICAPRO	7.02	7.68	14.70
Total:	3,787.23	3,294.32	7,081.55

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

Cabe señalar, que en los enteros realizados en los meses verificados, se retuvieron al Mandante los gastos por concepto de cargos fijos del servicio de recaudación de traslado de valores, que previamente fueron pagados con recursos del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), no obstante, dichos gastos corren a cargo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (FIDERE), por lo que se elaboraron las facturas respectivas y se registraron contablemente como ingresos propios.

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

El monto de los ingresos propios del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), obtenidos en los meses verificados por concepto de cuotas de cobranza derivadas de alta de nuevos créditos, comisiones por la recuperación obtenida, rendimientos generados en las cuentas de inversión donde se traspasa la recuperación diaria obtenida, así como los registros banco de los depósitos realizados por los acreditados y los cargos fijos del servicio de recaudación de traslado de valores, ambos pagados por el FIDERE y reembolsados por el INVI (Mandante); fueron traspasados a la cuenta de inversión número 1096339-5 del banco Scotiabank Inverlat denominada "Presupuesto de Recursos Propios", de la cual se comprobó que los traspasos fueron registrados contablemente.

Programas de Beneficios y Descuentos

De la verificación realizada a los programas de beneficios, se identificaron aquellos que estuvieron vigentes en el periodo enero-septiembre de 2017, aplicables a las carteras Gubernamentales administradas por el FIDERE, se comprobó que dichos programas están debidamente autorizados.

Se consideró revisar una muestra 1,213 créditos que finiquitaron sus adeudos en los meses de enero (736 créditos) y agosto (477 créditos) de 2017; sin embargo, solo se verificaron 130 créditos que representa el 10.7% de la muestra seleccionada, de los cuales, se determinó el descuento que les correspondía por concepto de finiquito (25% de descuento), identificándose variaciones, mismas que fueron aclaradas por la Gerencia de Recuperación de Créditos, entregando el soporte documental correspondiente.

Ciudad de México, a 04 de enero de 2018.

Acercamientos con los dueños de las carteras

Se constató que el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), durante el periodo enero-septiembre de 2017 llevó a cabo reuniones de trabajo con el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) en cumplimiento a lo establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Mandato a Título Oneroso, en las que, de acuerdo a las Minutas proporcionadas por las áreas auditadas, se discutieron diversos asuntos relacionados con las carteras Gubernamentales relativas a su recuperación.

Sorteos INVI - FIDERE

En los meses de enero y agosto de 2017 el FIDERE llevó a cabo los Sorteos INVI –FIDERE, de Invierno 2016 y Verano 2017, respectivamente; los cuales, fueron debidamente autorizados por el H. Consejo Directivo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), mediante acuerdos INVI69ORD2815 e INVI30ORD2965; para lo cual el Director de Finanzas del INVI remitió al Gerente de Recuperación de Créditos del FIDERE, los requisitos para su realización

En lo que respecta al Sorteos de Verano 2017 INVI –FIDERE, se constató que la aplicación de abono del importe premiado, se encuentra reflejado en los Estados de Cuentas de los acreditados ganadores, conforme a la publicación de resultados; asimismo, se verificaron los expedientes de los créditos ganadores, en los que se pudo constatar que en los mismos se encuentran integrados el Estado de cuenta de cada crédito ganador, uno anterior al Sorteo y uno posterior al Sorteo, este último refleja el abono al saldo por el premio otorgado; el Recibo de conformidad y el Certificado de condonación, se encuentran en poder de la Secretaría de Gobernación para finiquitar los trámites del permiso para la realización del Sorteo.

VALIDACIÓN Y REGISTRO CONTABLE DE LOS SALDOS.**Validación de saldos**

Se constató que en el periodo octubre de 2016 a septiembre de 2017, el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), remitió mensualmente al Mandante de las Carteras Gubernamentales, los saldos para su debida validación; de los cuales, se cuenta con las conciliaciones respectivas al mes de julio de 2017. Cabe señalar, que en las conciliaciones de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2016, así como enero, febrero y marzo de 2017, se plasman variaciones de los saldos registrados en el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE) con los del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (FIDERE); mismas que fueron aclaradas al Instituto y de las que se cuenta con la evidencia documental respectiva.

Registro contable de saldos

De la verificación a los saldos reflejados en las bases de datos de los meses de marzo, junio y septiembre de 2017 (meses de cierre de cada trimestre del periodo enero a septiembre de 2017, reportado al Comité Técnico del FIDERE) de las Carteras Gubernamentales administradas por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), al ser comparados contra la información reportada en los Estados Financieros del Fideicomiso correspondientes a dichos meses, se constató que son congruentes.

LIMITANTES

Con motivo del sismo ocurrido el 19 de septiembre de 2017, existió acceso restringido al inmueble en el que se ubican las oficinas del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de

Ciudad de México, a 04 de enero de 2018.

México (FIDERE), por lo que no se realizaron labores ordinarias, el personal adscrito a la Entidad se retiraba a las 15:00 horas; no obstante para continuar con los trabajos de la Contraloría Interna en el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), se ingresó para obtener la información de los temas más importantes para su atención, esto hasta el 11 de diciembre de 2017, fecha en que se reanudaron las labores de forma ordinaria.

Aunado a lo anterior, el personal de la Contraloría Interna en el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE) participó del 27 de septiembre al 01 de diciembre de 2017, en las verificaciones que realizó la Contraloría General de la Ciudad de México en cuanto al apoyo para renta otorgado a la población que resultó afectada en sus inmuebles a cauda del sismo.

Derivado de las circunstancias antes mencionadas, la Auditoría inició un mes después de su programación, se propició el atraso en la entrega de la documentación e información requerida, la cual fue entregada en parcialidades hasta por un periodo de 8 a 18 días hábiles posteriores a la solicitud, cabe señalar que los accesos a las áreas para la verificación de información fueron limitados a causa de la contingencia del sismo; asimismo, se vieron afectados los tiempos programados para la ejecución de la presente Auditoría, lo que ocasionó que al cierre del presente informe, el punto relativo a Programas de Beneficios y Descuentos quedara inconcluso en cuanto al cálculo de los descuentos; toda vez que de una muestra de 1,213 créditos que finiquitaron sus adeudos en los meses de enero (736 créditos) y agosto (477 créditos) de 2017, solo se pudo verificar el cálculo de 130 créditos que representa el 10.7% de la muestra seleccionada; no obstante, esta Contraloría continuará con su revisión, y en caso de determinar alguna inconsistencia, se hará del conocimiento del área respectiva. Es importante señalar, que en relación al rubro Programas de Beneficios y Descuentos, esta Contraloría Interna no ha identificado inconsistencias relevantes en el desarrollo de anteriores Auditorías.

CONCLUSIÓN

Derivado del análisis realizado a la recuperación de las Carteras Gubernamentales administradas por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), se constató que los recursos obtenidos por la recuperación de los créditos fueron debidamente depositados en las cuentas bancarias aperturadas para tal efecto y que dichos recursos se enteraron correcta y oportunamente al Mandante. Se comprobó el cobro al Mandante de por concepto de cuotas de cobranza derivadas de alta de nuevos créditos, comisiones por la recuperación obtenida, rendimientos generados en las cuentas de inversión donde se traspasa la recuperación diaria obtenida, así como los registros banco de los depósitos realizados por los acreditados y los cargos fijos del servicio de recaudación de traslado de valores, ambos pagados por el FIDERE y reembolsados por el INVI (Mandante). Adicionalmente, cada una de las operaciones efectuadas derivadas de la recuperación obtenida, fueron registradas correctamente en la contabilidad del FIDERE, en los tiempos establecidos por la normativa aplicable. Asimismo, se constató que los Sorteos INVI-FIDERE, se efectuaron conforme lo autorizado.

Elaboró:

Escobedo Núñez

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

Revisó y Autorizó:

Dr. Luis Martín Santacruz Sandoval
Dr. Luis Martín Santacruz Sandoval
Contralor Interno en FIDERE.