

Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado

Préstamos Hipotecarios

Auditoría De Cumplimiento: 2018-4-00002-19-0285-2019

285-DS

Criterios de Selección

Esta auditoría se seleccionó con base en los criterios establecidos por la Auditoría Superior de la Federación para la integración del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2018 considerando lo dispuesto en el Plan Estratégico de la ASF.

Objetivo

Fiscalizar la gestión financiera de las operaciones vinculadas con las aportaciones y su aplicación; la revisión de los expedientes, el control y pago de los créditos, así como su registro y presentación en la Cuenta Pública, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

Consideraciones para el seguimiento

Los resultados, observaciones y acciones contenidos en el presente informe individual de auditoría se comunicarán a la entidad fiscalizada, en términos de los artículos 79 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 39 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación, para que en un plazo de 30 días hábiles presente la información y realice las consideraciones que estime pertinentes.

En tal virtud, las recomendaciones y acciones que se presentan en este informe individual de auditoría se encuentran sujetas al proceso de seguimiento, por lo que en razón de la información y consideraciones que en su caso proporcione la entidad fiscalizada, podrán confirmarse, solventarse, aclararse o modificarse.

Alcance

CUENTAS DE BALANCE

Miles de Pesos

Universo Seleccionado	33,900,582.2
Muestra Auditada	5,036,027.0
Representatividad de la Muestra	14.9%

El universo por 33,900,582.2 miles de pesos, correspondió a los saldos por cobrar al cierre del ejercicio, de los préstamos hipotecarios otorgados en 2018.

La muestra auditada, por 5,036,027.0 miles de pesos, correspondió al 14.9% del universo, integrado por los pagos recibidos durante 2018 en el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), por las amortizaciones de los préstamos hipotecarios de los acreditados adscritos a once dependencias y entidades.

Además, se revisaron 3,958,957.3 miles de pesos de las aportaciones del 5.0% al Fondo de la Vivienda captadas por el FOVISSSTE en 2018.

Antecedentes

De conformidad con el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, “toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa”; en tanto, en el artículo 123, apartado B, fracción XI, inciso f, se definen las bases sobre las que se organiza la seguridad social de los trabajadores al servicio del Estado y el establecimiento del fondo nacional de la vivienda, a fin de constituir depósitos en favor de dichos trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgarles crédito barato y suficiente.

El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) administra el fondo de la vivienda mediante su órgano desconcentrado denominado Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), el cual fue creado mediante decreto emitido por el Congreso de la Unión y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de diciembre de 1972.

La Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado dispone que los recursos para operar el Fondo de la Vivienda se integran por las aportaciones que enteren las dependencias y entidades al Instituto a favor de los trabajadores, con los bienes y derechos adquiridos por cualquier título, así como los rendimientos que se obtengan de las inversiones de dichos recursos. Los recursos del fondo se destinan al otorgamiento de préstamos hipotecarios a los trabajadores; a la redención de pasivos contraídos por préstamos hipotecarios; al pago de capital e intereses de la subcuenta del Fondo de la Vivienda de los trabajadores; a cubrir los gastos de administración, operación y vigilancia del FOVISSSTE; a la inversión de inmuebles destinados a sus oficinas y muebles estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus fines, y a las demás erogaciones relacionadas con su objeto.

Las aportaciones que enteran las dependencias y entidades al Instituto a favor de los trabajadores equivalen al 5.0% del sueldo básico del trabajador, y se registran en la subcuenta del Fondo de la Vivienda de las cuentas individuales.

La cartera de crédito del FOVISSSTE representa el saldo insoluto de los créditos otorgados a los derechohabientes del ISSSTE, destinados a la adquisición, construcción, remodelación o mejoramiento de la vivienda, sin propósito de especulación comercial, que cuentan con garantía hipotecaria sobre el inmueble. Los créditos se otorgan a un plazo no mayor de 30 años, y se clasifican en tradicionales, con subsidio, para pensionados, individuales FOVISSSTE-

INFONAVIT, Conyugales, Alia2 plus, Respalda2, nuevo FOVISSSTE en pesos, FOVISSSTE en pagos crecientes y Respalda2 M.

La recuperación del crédito se realiza mediante descuentos quincenales del 30.0% del sueldo básico del trabajador, realizados por las dependencias y entidades, vía nómina, a los acreditados. El saldo de la subcuenta del Fondo de Vivienda de la cuenta individual de cada trabajador se aplica como pago inicial en el momento en que el trabajador recibe un crédito para vivienda. Las aportaciones del 5.0% subsecuentes al otorgamiento del crédito se destinan a la reducción del saldo insoluto, y forman parte de su amortización.

En la revisión de la Cuenta Pública 2005 se realizó la auditoría financiera y de cumplimiento núm. 464 “Créditos Hipotecarios”, en la que se determinó que de 150 expedientes de créditos de redención de pasivos, 134 de 21 departamentos de vivienda, no contenían los estados de cuenta actualizados emitidos por el banco acreedor; además, de 576 expedientes de crédito de construcción, ampliación, mejora y reparación, en 107 casos, correspondientes a 12 departamentos de vivienda, los acreditados no concluyeron las obras en el plazo estipulado de ocho meses; en 76 expedientes, de 5 departamentos de vivienda, no se contó con la carta en donde el acreditado se compromete a concluir la obra en un plazo de ocho meses, y la entidad fiscalizada no aplicó los traspasos del Fondo de Vivienda del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR) para la amortización de 217 créditos para vivienda por 7,002.7 miles de pesos, de los cuales, a la fecha de la revisión (octubre de 2006), aún prevalecen 2 créditos pendientes de traspaso por 38.3 miles de pesos.

Resultados

1. Integración del Fondo de la Vivienda

En 2018, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) reportó un pasivo por 174,152,690.0 miles de pesos, el cual incluyó los depósitos recibidos de las dependencias y entidades en favor de los trabajadores; dicho saldo fue superior en 14,745,847.0 miles de pesos, el 9.3%, respecto de los 159,406,843.0 miles de pesos obtenidos al cierre de 2017. Durante el ejercicio auditado se reportaron los movimientos siguientes:

INTEGRACIÓN DEL FONDO DE LA VIVIENDA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Miles de pesos)

Descripción	Subtotal	Importe
Saldo del Fondo de la Vivienda al 31 de diciembre de 2017		159,406,843.0
+ Incrementos		
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	7,111,354.0	
50% remanente de operación estimado al inicio del año y considerado como gasto por intereses	6,752,984.0	
Aportaciones recibidas	17,183,890.0	
Total de incrementos en 2018		31,048,228.0
- Aplicaciones del Fondo (destino de los recursos)		
Aportaciones 5% pendientes de cobro	55,671.0	
Marcaje a la Subcuenta de Vivienda y subsecuente ¹ aplicado como pago inicial a los créditos otorgados	9,343,993.0	
Traspaso al PENSIONISSSTE de recursos no aplicados de la Subcuenta de Vivienda para otorgar créditos 1993-2018	6,770,249.0	
Devolución de aportaciones 1972-1992	83,725.0	
Traspaso de recursos Subcuenta de Vivienda por Convenio de Portabilidad celebrado con INFONAVIT	5,136.0	
Devolución de pago de aportaciones sin justificación legal, según Art.26, párrafo 2°, de la Ley del ISSSTE	170.0	
Devolución de recursos por transferencia errónea de dependencias	43,437.0	
Total de Disminuciones en 2018		16,302,381.0
= Saldo del Fondo de la Vivienda al 31 de diciembre de 2018		174,152,690.0

FUENTE: Cédula de integración del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, emitida por la Jefatura de Servicios de Control y Registro de Operaciones de la Subdirección de Finanzas del FOVISSSTE.

PENSIONISSSTE: Fondo de Pensiones del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

INFONAVIT: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

ISSSTE: Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

El saldo del Fondo de la Vivienda se incrementó en 31,048,228.0 miles de pesos, por lo siguiente:

- El traspaso del remanente de operación de 2017, por 7,111,354.0 miles de pesos, el 22.9%, que correspondió a la utilidad neta de 2017, integrada como sigue:

¹ Durante la vigencia del crédito, las aportaciones que las dependencias y entidades realicen a favor de los acreditados, se aplicarán para reducir el saldo insoluto (marcaje subsecuente)

DETERMINACIÓN DEL REMANENTE DE OPERACIÓN DEL FOVISSSTE

EJERCICIO 2017

(Miles de pesos)

Concepto	Monto
Ingresos por intereses	14,530,095.0
Gastos por intereses	-4,375,937.0
Margen financiero	10,154,158.0
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-3,427,637.0
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	6,726,521.0
Comisiones y tarifas cobradas	1,081,587.0
Comisiones y tarifas pagadas	-230,895.0
Otros (gastos) ingresos de la operación, neto	509,548.0
Gastos de administración y promoción	<u>-975,407.0</u>
Resultado neto (remanente de operación)	7,111,354.0

FUENTE: Estados financieros dictaminados del FOVISSSTE al 31 de diciembre de 2017.

De acuerdo con el artículo 177 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, se considera remanente a las cantidades que existan al finalizar cada ejercicio fiscal, una vez que se hayan constituido las reservas que con cargo al propio Fondo de la Vivienda deban constituirse, con base en los estudios actuariales respectivos y las disposiciones de esta ley.

Los ingresos de los intereses del FOVISSSTE por 14,530,095.0 miles de pesos incluyeron los obtenidos de las inversiones de los recursos provenientes de las disponibilidades, los títulos conservados a vencimiento, los títulos recibidos en reporto, la cartera de crédito a la vivienda y la indexación de la cartera de crédito, en cumplimiento del artículo 189 de la ley citada. Como parte de las comisiones, se incluyeron las cobradas por las operaciones de bursatilización y las líneas de almacenaje.

En la revisión de la Cuenta Pública 2018, se practicó la auditoría núm. 284-DS "Gestión Financiera", en la cual se abordó de manera más específica el análisis de los esquemas de financiamiento externo aplicados por el FOVISSSTE para obtener la liquidez necesaria, a fin de incrementar la originación de créditos hipotecarios, como es el caso de la bursatilización.

- 6,752,984.0 miles de pesos, el 21.8%, correspondientes al 50.0% del remanente estimado de operación del Fondo de la Vivienda para el ejercicio 2018, por 13,505,968.0 miles de pesos, aprobado mediante el acuerdo núm. 6481.895.2017 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, en diciembre de 2017, de conformidad con el artículo 177 de la ley referida, el cual establece que las aportaciones al Fondo se deben registrar en la Subcuenta del Fondo de la Vivienda, cuyo saldo genera intereses en función del remanente de operación, y que el 50.0% de la estimación se abonará como pago provisional de intereses a las subcuentas del Fondo de la Vivienda en 12 exhibiciones pagaderas el último día de cada mes. Una vez determinado el remanente de operación

real, se procederá, en su caso, a efectuar el pago de intereses definitivo, a más tardar en marzo de cada año.

- Las aportaciones por 17,183,890.0 miles de pesos, el 55.3% que correspondieron a los enteros que realizaron las dependencias y entidades al ISSSTE a favor de los trabajadores, equivalentes al 5.0% del sueldo básico del trabajador, los cuales se registraron en la subcuenta del Fondo de la Vivienda de las cuentas individuales, de conformidad con la normativa aplicable.

El saldo del Fondo de la Vivienda se disminuyó en 16,302,381.0 miles de pesos, por los recursos siguientes:

- 9,343,993.0 miles de pesos, el 57.3%, del marcaje a la Subcuenta de Vivienda, correspondientes a la aplicación de los saldos de la subcuenta del fondo de la vivienda como primer pago, una vez que se otorgó un préstamo hipotecario al acreditado; y durante la vigencia del crédito, las aportaciones del fondo de la vivienda que se enteren a su favor se aplicarán para reducir el saldo insoluto del préstamo otorgado.
- 6,770,249.0 miles de pesos, el 41.5%, del traspaso al PENSIONISSSTE de recursos no aplicados 1993-2018, correspondientes a los recursos de la Subcuenta de Vivienda que no se aplicaron para otorgar créditos en el periodo señalado.

Por lo anterior, la entidad cumplió con la normativa aplicable, la cual dispone que los recursos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda que no hubiesen sido aplicados para otorgar créditos a favor de los trabajadores serán transferidos al PENSIONISSSTE, a las Administradoras de Fondos para el Retiro o a las compañías aseguradoras para la contratación de la pensión correspondiente o su entrega en una sola exhibición, según proceda, en los términos de lo dispuesto por esta ley.

- 188,139.0 miles de pesos, el 1.2%, se integran de 5 partidas menores cuyos montos no son significativos provenientes de la devolución de aportaciones de 1972 a 1992², las aportaciones pendientes de cobro, los traspasos de recursos por convenio de portabilidad celebrado con INFONAVIT, la devolución de pago de aportaciones sin justificación legal, y dos movimientos de devoluciones de recursos a entidades financieras por errores en las transferencias de aportaciones.

En conclusión, las partidas que incrementaron y disminuyeron el saldo del Fondo de la Vivienda durante 2018, se determinaron de conformidad con los artículos 168 y 169 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en los cuales se establecen las fuentes de obtención de los recursos para la operación del Fondo y su destino.

² De conformidad con el acuerdo núm. 47.1328.2011 de la Junta Directiva, mediante el cual se aprobaron los Lineamientos para la devolución de los depósitos del 5.0% constituidos en el periodo de 1972 a 1992, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 3 de agosto de 2011.

2. Recaudación y aplicación de las aportaciones del 5% del Fondo de la Vivienda

Durante el ejercicio 2018, en la cédula de integración del Fondo de la Vivienda, la Jefatura de Servicios de Control y Registro de Operaciones reportó 17,183,890.0 miles de pesos de los incrementos por aportaciones del 5%, las cuales se distribuyeron a las subcuentas del Fondo de la Vivienda de las cuentas individuales.

En la base de datos de Ingresos Directos 2018, la Jefatura de Servicios de Ingresos de la Subdirección de Finanzas registró 17,134,878.5 miles de pesos que difieren en 49,011.5 miles de pesos de los reportados por la Jefatura de Servicios de Control y Registro de Operaciones.

Al respecto, el FOVISSSTE informó lo siguiente:

- Un monto por 43,437.0 miles de pesos, correspondió a un traspaso equivocado que realizó BBVA el 16 de noviembre de 2018, a la cuenta del FOVISSSTE que tiene en el Banco de México (BANXICO). Los recursos se devolvieron a la entidad financiera que efectuó el traspaso mediante la Cuenta por Liquidar Certificada (CLC), emitida el 26 de noviembre de 2018, y pagada el 29 de noviembre del mismo año. Los 43,437.0 miles de pesos se disminuyeron del saldo del Fondo como “Devolución de recursos por transferencia errónea de dependencias”.
- Un monto de 4,521.4 miles de pesos, correspondió a cuotas y aportaciones de retiro, cesantía en edad avanzada y vejez, el cual fue transferido erróneamente por Scotiabank en noviembre de 2018, a la cuenta del FOVISSSTE que tiene en el BANXICO. El importe se devolvió a la entidad financiera que efectuó el traspaso mediante la CLC emitida el 21 de junio de 2019, y pagada el 24 de junio del mismo año.
- 1,053.1 miles de pesos, correspondieron a recursos depositados en la cuenta que el FOVISSSTE tiene en el BANXICO, de los cuales la PROCESAR³ no le proporcionó las líneas de captura para identificar el origen del importe. A la fecha (noviembre de 2019), han transcurrido 205 días hábiles y el FOVISSSTE no ha realizado acciones para que la PROCESAR le proporcione la información y realice la aplicación respectiva.

Como resultado de la reunión de presentación de resultados finales y observaciones preliminares, mediante el oficio núm. SF/2020/0043 del 16 de enero de 2020, la Subdirección de Finanzas del FOVISSSTE informó que verifica cada mes el registro correcto del 5.0% de las aportaciones a la subcuenta de vivienda, para lo cual concilia la información de los movimientos que afectan los saldos de la subcuenta del Fondo de la Vivienda, correspondiente a las aportaciones registradas por el FOVISSSTE, con los datos proporcionados por la PROCESAR, y emite un reporte firmado por ambas partes. La entidad proporcionó los reportes mensuales denominados “Conciliación de movimientos mensuales

³ PROCESAR: Empresa operadora encargada de administrar la Base de Datos Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro.

en FOVISSSTE,” que contienen la integración y distribución de los saldos de las aportaciones de cada uno de los meses, los cuales coincidieron con las cifras de la PROCESAR.

En relación con los 1,053.1 miles de pesos, de los cuales la PROCESAR no proporcionó las líneas de captura para identificar el origen del importe, mediante el oficio número JSI/2019/5256 del 18 de diciembre de 2019, el FOVISSSTE solicitó a la Gerencia de Operaciones, Captación Consumo de Scotiabank Inverlat la identificación de las líneas de captura por 2,203.8 miles de pesos, que incluyeron los 1,053.1 miles de pesos, y su atención de manera inmediata, a fin de reportar los recursos de las dependencias o entidades y aplicarlos en las fechas respectivas.

Con lo anterior se atiende lo observado, debido a que la entidad acreditó que realiza conciliaciones mensuales para verificar que los importes del 5.0% de las aportaciones a la subcuenta de vivienda coincidan con los que le reporta la PROCESAR, además, solicitó a la institución financiera la información necesaria para identificar el origen del importe y realizar la aplicación correspondiente.

Los ingresos que obtiene el FOVISSSTE por las aportaciones son depositados en la cuenta que tiene en el BANXICO, y son reconocidos cuando se tiene identificado su origen.

Proceso de determinación y entero de las aportaciones

Cada entidad o dependencia es responsable de efectuar el cálculo bimestral del monto global e individualizado de las cuotas y aportaciones de retiro, cesantía en edad avanzada y vejez (RCV), y de las aportaciones al Fondo de la Vivienda, así como de los pagos extemporáneos y los intereses que, en su caso, les corresponda. Por su parte, la PROCESAR también realiza el mismo cálculo utilizando la información de la Base de Datos Nacional SAR (BDNSAR⁴) y, por medio del Sistema de Recepción de Información (SIRI⁵), emite las líneas de captura respectivas para el entero bimestral de las cuotas y aportaciones que, en su caso, les corresponde realizar a las dependencias y entidades mediante el servicio de banca electrónica

⁴ La Base de Datos Nacional SAR es propiedad exclusiva del Gobierno Federal. Se conforma por la información procedente de los sistemas de ahorro para el retiro, contiene la información individual de cada trabajador y el registro de la AFORE o institución de crédito en que cada uno de éstos se encuentra afiliado.

⁵ Es el sistema informático de recepción de información administrado por PROCESAR.

a la entidad receptora⁶, la cual deposita los recursos en la cuenta del ISSSTE⁷ y del FOVISSSTE⁸, según corresponda.

Aportaciones al Fondo de la Vivienda recaudadas y por cobrar en 2018.

Durante 2018, el FOVISSSTE recaudó aportaciones de 530 dependencias y entidades por 17,134,878.5 miles de pesos; se revisó una muestra de 11 dependencias y entidades que aportaron 3,958,957.3 miles de pesos, el 23.1%. La muestra se integró como sigue:

MUESTRA DE APORTACIONES RECAUDADAS
POR EL FOVISSSTE DE DEPENDENCIAS Y ENTIDADES, 2018
(Miles de pesos)

Consecutivo	ICP ¹	Dependencia	Aportaciones totales en 2018
1	6091235	SEP Autoridad Educativa Federal en la Ciudad de México	750,044.1
2	6091241	Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado	599,619.3
3	6091056	Gobierno del Distrito Federal	550,145.1
4	6091319	Subsecretaría de Educación Media Superior	539,042.2
5	6091312	Universidad Nacional Autónoma de México	472,268.2
6	6091012	Secretaría de Gobernación Policía Federal	439,826.5
7	6091521	Consejo de la Judicatura Federal Foráneo	416,803.4
8	6091427	Consejo de la Judicatura Federal Metropolitano	185,193.9
9	6091200	Consejo de la Judicatura de la Ciudad de México	3,085.7
10	6091930	Servicios Educativos Integrados al Estado de México	2,790.8
11	6091665	Servicios Educativos del Estado de Chihuahua	<u>138.1</u>
Total			3,958,957.3

FUENTE: Base de datos de ingresos por aportaciones de 2018.

¹ ICP: Identificador por Centro de Pago.

SEP: Secretaría de Educación Pública.

⁶ Entidades receptoras: Son instituciones financieras autorizadas para recibir los recursos relativos a las cuotas y aportaciones del seguro de retiro, cesantía en edad avanzada y vejez, y las que se acrediten en las subcuentas del fondo de la vivienda, de ahorro solidario, de aportaciones voluntarias, de aportaciones de ahorro a largo plazo, de aportaciones complementarias de retiro, así como la cuota social, que correspondan a los trabajadores sujetos a la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

⁷ Cuenta ISSSTE: Es la operada por el Banco de México, en la que se depositan los recursos de las cuotas y aportaciones de RCV ISSSTE y los recursos de ahorro solidario, en tanto se llevan a cabo los procesos de individualización y dispersión a las administradoras, al PENSIONISSSTE y al ISSSTE, según sea el caso.

⁸ Cuenta FOVISSSTE: Es la que el Banco de México lleva al FOVISSSTE, en la cual las entidades receptoras depositan las aportaciones al Fondo de la Vivienda, así como los descuentos para cubrir los créditos otorgados por el Instituto.

Se comprobó que los 3,958,957.3 miles de pesos que ingresaron a la cuenta del BANXICO a favor del FOVISSSTE coincidieron con los montos reportados en las líneas de captura emitidas por PROCESAR mediante el SIRI.

Al 31 de diciembre de 2018, el FOVISSSTE reportó un saldo por cobrar de 1,031,872.2 miles de pesos, de los cuales 843,264.6 miles de pesos correspondieron a las aportaciones del 5.0% del Fondo de la Vivienda, y 188,607.6 miles de pesos, a intereses y actualizaciones de las aportaciones, distribuidos en 76 dependencias y entidades. El 79.2% de los adeudos se concentró en 11 dependencias y entidades por un total de 668,035.1, como se muestra a continuación:

ADEUDOS DE APORTACIONES DEL 5.0% DE DEPENDENCIAS Y ENTIDADES, 2018
(Miles de pesos)

Consecutivo	Entidad	ICP	Nombre de la Dependencia	Capital actualizado	Intereses	Actualización	Adeudo Total	
1	Baja California Sur	6091418	Municipio de la Paz	32,811.7	2,911.4	1,355.8	37,078.9	
2	Chiapas	6091555	Instituto de Salud de Tuxtla Gtz.	92,812.9	3,478.5	2,027.4	98,318.8	
3	Chiapas	6091574	Universidad Autónoma de Chiapas	101,709.9	18,358.3	10,082.9	130,151.1	
4	Guerrero	6092226	Secretaría de Salud Estado de Guerrero	23,047.7	2,710.9	1,398.5	27,157.1	
5	Guerrero	6091109	Secretaría de Salud Guerrero	94,188.0	9,845.9	4,965.6	108,999.5	
6	Guerrero	6092392	Servicios Estatales de Salud 2	26,450.9	2,589.1	1,211.2	30,251.2	
7	Oaxaca	6091177	Secretaría de Salud Oaxaca	28,997.7	1,308.5	403.0	30,709.2	
8	Oaxaca	6092200	Servicios de Salud del Estado de Oaxaca	68,582.0	4,818.4	2,108.9	75,509.3	
9	Sonora	6091785	Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Sonora	27,634.8	6,814.2	3,943.1	38,392.1	
10	Yucatán	6091453	Servicios de Salud de Yucatán	14,812.5	305.2	196.5	15,314.2	
11	Zacatecas	6091064	Universidad Autónoma de Zacatecas	<u>156,987.0</u>	<u>40,502.2</u>	<u>23,208.8</u>	<u>220,698.0</u>	
			Subtotal	79.2%	668,035.1	93,642.6	50,901.7	812,579.4
			Dependencias y entidades diversas	20.8%	<u>175,229.5</u>	<u>29,455.5</u>	<u>14,607.8</u>	<u>219,292.8</u>
			Total de adeudos al 31 de diciembre de 2018.	100.0%	843,264.6	123,098.1	65,509.5	1,031,872.2

FUENTE: Reporte de estado de adeudos del 5% al 31 de diciembre de 2018, emitido por la Jefatura de Departamento de Seguimiento y Control de Aportaciones de la Jefatura de Servicios de Ingresos del FOVISSSTE.

El FOVISSSTE informó que para recuperar los adeudos vencidos de las aportaciones del 5.0% del SAR, envió requerimientos de pago a las dependencias y entidades omisas, y además se capturaron ingresos por la afectación de las participaciones federales a las entidades federativas por 387,323.8 miles de pesos. Sin embargo, con la aplicación de dichas medidas únicamente

logró disminuir la cartera vencida de las aportaciones en 51,075.8 miles de pesos, el 4.7% en relación con los 1,082,948.0 miles de pesos registrados al cierre de 2017. Se constató que los oficios de requerimientos de pago a las dependencias y entidades deudoras carecían de la evidencia de su envío. Además, la entidad no demostró que se recuperaron adeudos con motivo de la notificación de los oficios.

Como resultado de la reunión de presentación de resultados finales y observaciones preliminares, mediante el oficio núm. SF/2020/0043 del 16 de enero de 2020, la Subdirección de Finanzas del FOVISSSTE informó que mediante los departamentos de Seguimiento y Control de Aportaciones y de Recuperación de Cartera de Activos y Pensionados, la Jefatura de Servicios de Ingresos estableció diversas acciones para supervisar y recuperar adeudos y saldos vencidos de las dependencias y entidades afiliadas, que no enteraron las aportaciones en la subcuenta de vivienda. Estas acciones se realizan mediante el Programa de recuperación de cobranza morosa y la afectación de participaciones federales.

Como parte del programa referido, y en forma previa a la afectación de las participaciones federales, se envían los oficios de requerimiento de pago a las dependencias, los cuales contaron con el sello de notificación; los oficios correctivos y preventivos que sirven como recordatorio, con los cuales se exhorta a las dependencias para que cumplan oportunamente la individualización de sus pagos, y los reportes mensuales de morosidad que se mandan al Buró de Crédito.

Por otra parte, el FOVISSSTE informó que para recuperar los adeudos mediante la afectación a las participaciones federales, las dependencias y entidades deben contar con un convenio vigente y con cláusula de garantía; además las actividades que se realizan como parte de este proceso se ajustan al artículo 22 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, las cuales incluyen la elaboración de los oficios de notificación del periodo con morosidad, emitidos por la Jefatura de Servicios de Ingresos, así como su envío a los Departamentos de Vivienda, los cuales se encargan de notificar el adeudo a las dependencias e informar que se afectarán las participaciones federales.

Posteriormente, la Jefatura de Servicios de Ingresos del FOVISSSTE recibe los acuses de los oficios de notificación y los integra con la demás documentación para solicitar la afectación ante la Tesorería General del ISSSTE. La Subdirección de Finanzas envía la solicitud de afectación a la Tesorería General y ésta la remite a la SHCP.

Una vez que se conoce el monto afectado, la Tesorería General del ISSSTE lo recibe, y el Departamento de Egresos y Caja del FOVISSSTE lo registra. Finalmente, la dependencia correspondiente proporciona a los departamentos de Seguimiento y Control de Aportaciones, así como de Recuperación de Cartera de Activos y Pensionados del FOVISSSTE, las cifras reales de los periodos afectados, a fin de individualizar los recursos.

El FOVISSSTE informó que realiza de manera oportuna cada una de las actividades requeridas para solicitar la afectación de las participaciones federales y disminuir los adeudos de las dependencias morosas; sin embargo, la principal problemática radica en que la SHCP no

aprueba los montos solicitados, ya que durante el ejercicio fiscal 2018 se solicitaron afectaciones de participaciones federales por un total de 3,507,100.0 miles de pesos, de los cuales únicamente se recuperaron 1,034,400.0 miles de pesos, el 29.5%. Asimismo, en el primer semestre de 2019, únicamente se recuperaron 66,700.0 miles de pesos, el 3.6%, de los 1,871,800.0 miles de pesos solicitados.

Con lo anterior se atiende lo observado, debido a que la entidad fiscalizada acreditó con evidencia documental que recuperó los saldos vencidos de las aportaciones del 5.0% al Fondo de la Vivienda, mediante el Programa de recuperación de cobranza morosa y de la Afectación de Participaciones Federales.

En conclusión:

- La Subdirección de Finanzas reportó 17,134,878.5 miles de pesos en la base de datos de ingresos directos 2018, monto que difirió en 49,011.5 miles de pesos respecto de los 17,183,890.0 miles de pesos presentados en la cédula de integración del Fondo de la Vivienda, elaborada por la Jefatura de Servicios de Control y Registro de Operaciones. Al respecto, se constató que cada mes se verifica el correcto registro del 5.0% de las aportaciones a la subcuenta de vivienda mediante la conciliación de los movimientos que afectan los saldos de la subcuenta del Fondo de la Vivienda, correspondiente a las aportaciones registradas por el FOVISSSTE, con las proporcionadas por la PROCESAR, de lo cual se deja evidencia en un reporte firmado por ambas partes.

De los 1,053.1 miles de pesos restantes, se comprobó que el FOVISSSTE solicitó a Scotiabank Inverlat la identificación de las líneas de captura por 2,203.8 miles de pesos, que incluyeron los 1,053.1 miles de pesos, y su atención de manera inmediata, a fin de reportar los recursos de las dependencias o entidades y su aplicación en las fechas correspondientes.

- Al 31 de diciembre de 2017, el FOVISSSTE reportó un saldo por cobrar de 1,082,948.0 miles de pesos, de las aportaciones del 5.0% del Fondo de la Vivienda, e intereses y actualizaciones de las aportaciones; para recuperar los adeudos durante 2018, envió requerimientos de pago a las dependencias y entidades con lo que recuperó 51,075.8 miles de pesos, el 4.7%.

3. Programa de Préstamos Hipotecarios 2018

El Plan Estratégico de Negocios del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) es el instrumento base de planeación a mediano plazo en la conducción de las actividades sustantivas y de apoyo técnico administrativo de ese organismo. La Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE y la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) son responsables de la actualización del Plan de Negocios, así como de la formulación de los programas anuales de labores específicos del Fondo, de crédito y de financiamiento.

En el Programa de Créditos Autorizados del FOVISSSTE para 2018, aprobado mediante el acuerdo núm. 47.1359.2017, emitido en el acta de la sesión ordinaria núm. 1359 de la Junta Directiva del ISSSTE del 4 de octubre del 2017, y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de noviembre de 2017, se establece el otorgamiento de un mínimo de 46,120, y un máximo de 55,195 préstamos hipotecarios con una inversión de 35,150,000.0 miles de pesos. La distribución es la siguiente:

PROGRAMA DE CRÉDITOS AUTORIZADOS PARA 2018

(Miles de pesos)

	Esquema	De:	A:	Importe
1	Tradicional 1er crédito	33,000	39,000	27,365,306.8
2	Tradicional 2° crédito	2,500	2,500	1,907,500.0
3	Con subsidio	3,000.0	4,000.0	2,046,974.8
4	Pensionados	1,500	1,500	706,004.7
5	FOVISSSTE-INFONAVIT Conyugal	1,500	1,600	959,250.0
6	FOVISSSTE-INFONAVIT Individual	500	500	309,435.5
7	Alia2 Plus 1er crédito	3,325	5,000	1,513,531.1
8	Alia2 Plus 2° crédito	175	175	84,230.6
9	Respalda2 1er crédito	200	200	58,460.8
10	Respalda2 2° crédito	20	20	4,977.5
11	FOVISSSTE en pesos 1er crédito	100	200	29,888.0
12	FOVISSSTE en pesos 2° crédito	50	50	7,472.0
13	FOVISSSTE en pagos crecientes 1er crédito	100	100	2,912.2
14	FOVISSSTE en pagos crecientes 2° crédito	50	50	1,456.1
15	FOVISSSTE-ISSSFAM conyugal	<u>100</u>	<u>300</u>	<u>152,600.0</u>
	Total	46,120	55,195	35,150,000.0

FUENTE: Acuerdo núm. 47.1359.2017, de la Junta Directiva del ISSSTE.

En el acuerdo citado también se autorizó el otorgamiento de 2,795 segundos créditos por 2,005,636.2 miles de pesos, contenidos en los 35,150,000.0 miles de pesos, como se aprecia a continuación:

PROGRAMA DE SEGUNDOS CRÉDITOS AUTORIZADOS PARA 2018

(Miles de pesos)

Esquema	De:	A:	Importe
1 Tradicional 2° crédito	2,500	2,500	1,907,500.0
2 Alia2 Plus 2° crédito	175	175	84,230.6
3 Respalda2 2° crédito	20	20	4,977.5
4 FOVISSSTE en pesos 2° crédito	50	50	7,472.0
5 FOVISSSTE en pagos crecientes 2° crédito	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>1,456.1</u>
Total	2,795	2,795	2,005,636.2

FUENTE: Acuerdo núm. 47.1359.2017 de la Junta Directiva del ISSSTE.

En la autorización del Programa de Créditos se prevé que la inversión por 35,150,000.0 miles de pesos, debe financiarse con las aportaciones de la subcuenta de vivienda, la recuperación de créditos, productos financieros, emisiones en los mercados de capital (bursatilización de la cartera), fondeo con líneas de almacenamiento y la cesión de derechos fiduciarios. El financiamiento se presentó desglosado en el Programa de Financiamiento del FOVISSSTE 2018, aprobado por la Junta Directiva mediante el acuerdo núm. 48.1359.2017 del 4 de octubre de 2017, y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de noviembre de 2017, y se integró como sigue:

PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO DEL FOVISSSTE, 2018

(Miles de pesos)

Concepto	Importe	%
A Disponibilidad Inicial	5,170,176.5	10.3
Ingresos		
Aportaciones 5% neta	11,543,255.4	
Recuperación de créditos	4,590,369.6	
Otros Ingresos	<u>2,000,000.0</u>	
B Total de Ingresos	18,133,625.0	36.0
Financiamiento externo		
Bursatilización de cartera	15,000,000.0	
Fondeo de líneas de almacenamiento y cesión de derechos fiduciarios	<u>12,000,000.0</u>	
C Total financiamiento externo	27,000,000.0	53.7
Total de ingresos (A + B + C)	<u>50,303,801.5</u>	100.0
Egresos		
Préstamos hipotecarios	35,150,000.0	69.9
Devolución de depósitos del 5%	10,000,000.0	19.9
Otras erogaciones	1,806,195.6	3.6
Gastos de administración	1,222,826.4	2.4
Inversión física	10,000.0	0.0
Disponibilidad final para el siguiente año	<u>2,114,779.5</u>	<u>4.2</u>
Total de Egresos	50,303,801.5	100.0

FUENTE: Acuerdo 48.1359.2017 de la Junta Directiva del ISSSTE.

El programa de financiamiento del FOVISSSTE incluye los rubros por los cuales se prevé obtener ingresos por 50,303,801.5 miles de pesos, así como egresos por préstamos hipotecarios por 35,150,000.0 miles de pesos.

La Jefatura de Servicios de Formalización de Crédito informó que durante 2018, se otorgaron 49,313 préstamos hipotecarios por 34,080,518.7 miles de pesos, distribuidos como sigue:

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS AUTORIZADOS Y OTORGADOS DURANTE 2018

(Miles de pesos)

Esquema	Autorizado		Ejercido		Variaciones autorizado vs ejercido	
	Créditos	Monto	Créditos	Monto	Créditos	Monto
	A	B	C	D	C-A	D-B
01-1 Tradicional	39,000	27,365,306.8	39,980	28,661,851.4	980	1,296,544.6
01-2 Tradicional 2o crédito	2,500	1,907,500.0	3,021	2,778,997.9	521	871,497.9
02 Con subsidio	4,000	2,046,974.8	443	185,458.8	-	-
03 Pensionados	1,500	706,004.7	967	442,409.1	-	-
04 Conyugal	1,600	959,250.0	1,501	874,547.6	-	-
05-1 Aliados plus	5,000	1,513,531.1	2,983	994,883.0	-	-
05-2 Aliados plus 2o crédito	175	84,230.6	154	69,956.0	-	-
06-1 Respaldados	200	58,460.8	238	66,938.3	38	8,477.5
06-2 Respaldados 2o crédito	20	4,977.5	18	5,006.4	-	-
07 Individual FOV-INF	500	309,435.5	-	-	-	-
08-1 FOVISSSTE pesos	200	29,888.0	8	470.2	-	-
08-2 FOVISSSTE pesos 2o crédito	50	7,472.0	-	-	-	-
09-1 Pagos crecientes	100	2,912.2	-	-	-	-
09-2 Pagos crecientes 2o crédito	50	1,456.1	-	-	-	-
10 FOVISSSTE -ISSFAM conyugal	<u>300</u>	<u>152,600.0</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	55,195	35,150,000.0	49,313	34,080,518.7	1,539	2,176,520.0

FUENTE: Reporte de créditos otorgados en 2018, proporcionado por la Jefatura de Formalización de Crédito.

Los préstamos otorgados en 2018 por 49,313 representaron el 89.3% de los 55,195 préstamos autorizados; sin embargo, en los esquemas "Tradicional 1er. y 2º crédito", así como en el de "Respaldados 1er. Crédito", el número de préstamos reales otorgados superó en 1,539 a los autorizados, mientras que el monto fue menor en 2,176,520.0 miles de pesos, respecto del

autorizado para esos esquemas, en incumplimiento del Programa de Crédito 2018, aprobado por la Junta Directiva.

Respecto de las variaciones entre los préstamos otorgados y los aprobados en el Programa de Crédito, la Jefatura de Servicios de Formalización de Crédito informó lo siguiente:

“Considerando que los esquemas de crédito FOVISSSTE INFONAVIT Individual y FOVISSSTE- ISSSFAM Conyugal no entraron en operación, y debido a la nula colocación de créditos en los esquemas FOVISSSTE en Pesos 1er. y 2o crédito, Pagos Crecientes 1er y 2o crédito, así como a la mayor demanda de créditos por parte de los trabajadores en los esquemas Tradicional 1er y 2o Crédito, y Respaldados 1er crédito, se determinó destinar los créditos y montos programados en los esquemas de baja colocación, a los de mayor demanda, contemplando que no afectaría la estimación global de los créditos y montos aprobados en el Programa de Crédito 2018, ni implicaría la asignación de mayores recursos presupuestarios. Dicha situación y Cierre del Programa de Crédito 2018 se presentó en la Sesión 903 de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, la cual se llevó a cabo el 26 de febrero de 2019.

Para el cierre de programa de crédito del año 2018, la Subdirección de Crédito toma en cuenta los créditos que se encuentran en la fase de resultados de firma de escrituras dentro del Sistema Integral de Originación SIO, considerados formalizados; sin embargo no significa que efectivamente hayan sido pagados en el mismo año. Para efectos presupuestales, financieros y contables los créditos se consideran ejercidos en el momento que son pagados, en este sentido, los créditos formalizados en un ejercicio pueden ser pagados en el ejercicio posterior, comúnmente sucede al término del ejercicio”.

No obstante, se determinó que los créditos otorgados en exceso representan modificaciones en el número y monto de los préstamos autorizados en el Programa de Crédito aprobado por la Junta Directiva para el ejercicio 2018. La entidad no proporcionó la evidencia de la autorización de dichas modificaciones, en incumplimiento de la segunda disposición transitoria del Decreto por el que se reforman los artículos 167 y 179 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en la que se establece que las modificaciones a los programas de crédito y de financiamiento del FOVISSSTE deben ser autorizados por la Junta Directiva del Instituto, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de marzo de 2016.

Como resultado de la reunión de presentación de resultados finales y observaciones preliminares, mediante el oficio núm. SF/2020/0043 del 16 de enero de 2020, la Subdirección de Finanzas del FOVISSSTE informó que la Subdirección de Crédito modificará el Programa de Crédito 2020, para definir cajones por esquema crediticio que permitan realizar ajustes en los rangos de acuerdo con la demanda por parte de los derechohabientes, siempre que el presupuesto asignado no sea rebasado. Una vez concluido el ejercicio, se informará sobre el resultado a la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE.

Con lo anterior no se solventa lo observado, ya que está en proceso el establecimiento de acciones para ajustar los rangos de los esquemas crediticios.

En conclusión, el número de préstamos otorgados en 2018 representó el 89.3% de los 55,195 autorizados; sin embargo, en los esquemas Tradicional 1er. y 2º crédito, así como en el de Respaldados 1er. Crédito, los préstamos reales otorgados superaron los autorizados para esos esquemas en 1,539 préstamos, mientras que el monto fue menor en 2,176,520.0 miles de pesos. La entidad no proporcionó las modificaciones del Programa de Crédito aprobado por la Junta Directiva para el ejercicio 2018, en incumplimiento del artículo segundo transitorio del Decreto por el que se reforman los artículos 167 y 179 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de marzo de 2016.

2018-4-00002-19-0285-01-001 **Recomendación**

Para que el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado someta a la aprobación de la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado las modificaciones al Programa de Crédito, a fin de evitar la discrecionalidad en el otorgamiento de los créditos por parte de quienes autorizan y modifican el Programa de Crédito.

2018-9-00002-19-0285-08-001 **Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**

La Auditoría Superior de la Federación emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que el Órgano Interno de Control en el FOVISSSTE o su equivalente realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de los servidores públicos que, en su gestión, otorgaron créditos superiores a los autorizados en el Programa de Crédito 2018, en cuanto al número y monto de los préstamos de los esquemas Tradicional 1er. y 2º crédito, así como en el de Respaldados 1er. crédito, sin la aprobación de la Junta Directiva del Instituto, en incumplimiento del Decreto por el que se reforman los artículos 167 y 179 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, publicado el 24 de marzo de 2016, Art. 2o Transitorio; y de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, Art. 7, Frac. I.

4. Proceso de otorgamiento de préstamos hipotecarios

Normativa de los préstamos hipotecarios.

En el Título Segundo, capítulo IX, sección I “Préstamos Personales”, de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado se establece que el Sistema Integral de Crédito del ISSSTE se constituye por los préstamos personales y los préstamos hipotecarios. Respecto de estos últimos, se especifica lo siguiente:

- Los recursos del Fondo de la Vivienda se destinarán al otorgamiento de créditos a los trabajadores que sean titulares de las subcuentas del Fondo de la Vivienda de las cuentas individuales.

- Los créditos de la vivienda se otorgarán y adjudicarán tomando en cuenta la oferta y demanda regional de vivienda, el número de miembros de la familia de los trabajadores, los saldos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda del Trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si el trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su sueldo o el ingreso conyugal, si hay acuerdo de los interesados.
- Los trabajadores podrán recibir crédito del Fondo de la Vivienda hasta por dos ocasiones, para lo cual deberán demostrar que el primer crédito se encuentra totalmente liquidado y que fue pagado de manera regular.
- Los créditos otorgados están cubiertos por un seguro en caso de invalidez, incapacidad total permanente o de muerte, que libere al trabajador, pensionado o a sus respectivos beneficiarios, de las obligaciones derivadas de los mismos. El costo de este seguro quedará a cargo del Fondo de la Vivienda.

Se revisaron la base de datos de la cartera de préstamos hipotecarios y los estados de adeudos del 5.0% de enero a diciembre de 2018. Se determinó que durante 2018, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) otorgó 2,024 préstamos hipotecarios a trabajadores cotizantes adscritos a 35 dependencias y entidades que reportaron adeudos vencidos de aportaciones de enero a diciembre de 2018, en incumplimiento de la disposición tercera de las Reglas para el otorgamiento de créditos del FOVISSSTE, en la cual se establece el otorgamiento de préstamos hipotecarios a los trabajadores derechohabientes que presten sus servicios en dependencias o entidades sujetas a la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para lo cual dicha dependencia o entidad contratante deberá estar al corriente en el pago de las aportaciones al FOVISSSTE. Las 35 dependencias y entidades se enlistan a continuación:

DEPENDENCIAS Y ENTIDADES QUE REPORTARON ADEUDOS VENCIDOS
DE APORTACIONES DE ENERO A DICIEMBRE DE 2018

Consecutivo	ICP	Dependencia	Créditos otorgados en 2018
1	6092007	Ayuntamiento de Comondú	55
2	6092009	Ayuntamiento de Mulegé	16
3	6091864	CMAPS de Martínez de la Torre	4
4	6091742	Colegio de Bachilleres del Estado de Guerrero	21
5	6091544	Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Campeche	2
6	6091015	Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Chiapas	10
7	6091524	Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Guerrero	11
8	6091785	Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Sonora	24
9	6091678	Comisión Municipal de Agua Potable y Saneamiento de la Antigua, Ver.	1
10	6091570	Instituto de la Educación Básica del Estado de Morelos	7
11	6091555	Instituto de Salud de Tuxtla Gutiérrez	623
12	6091099	Instituto Nacional del Suelo Sustentable	11
13	6091868	Municipio de Isla Mujeres	1
14	6091418	Municipio de La Paz	79
15	6091997	Municipio de Loreto, Baja California Sur	17
16	6091840	Municipio de Othón Pompeyo Blanco	11
17	6091947	OOMSAPASLC	16
18	6091999	Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Loreto, BCS	5
19	6091402	Organismo Público Descentralizado de Servicios de Salud de Tabasco	186
20	6092333	SAPA de Comondú, BCS	3
21	6091063	Secretaría de Educación Pública de Baja California Sur	28
22	6092226	Secretaría de Salud Estado de Guerrero	35
23	6091109	Secretaría de Salud Guerrero	119
24	6091177	Secretaría de Salud Oaxaca	80
25	6091784	Servicios de Salud de Coahuila	133
26	6091453	Servicios de Salud de Yucatán	223
27	6092200	Servicios de Salud del Estado de Oaxaca	118
28	6091858	Servicios de Salud Guerrero	2
29	6092392	Servicios Estatales de Salud 2	42
30	6091347	Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de La Paz	15
31	6091684	Sistema Quintanarroense de Comunicación Social	3
32	6091574	Universidad Autónoma de Chiapas	75
33	6091064	Universidad Autónoma de Zacatecas	44
34	6092016	Universidad Tecnológica de la Riviera Maya	3
35	6091526	Universidad Tecnológica Fidel Velázquez	<u>1</u>
Total			2,024

FUENTE: Base de datos de la cartera de préstamos hipotecarios al 31 de diciembre de 2018, y estados de adeudos del 5% de enero a diciembre de 2018.

CMAPS: Comisión Municipal de Agua Potable y Saneamiento.

OOMSAPASLC: Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Los Cabos.

BCS: Baja California Sur.

SAPA: Sistema de Agua Potable y Alcantarillado.

Como resultado de la reunión de presentación de resultados finales y observaciones preliminares, mediante el oficio núm. SF/2020/0043 del 16 de enero de 2020, la Subdirección de Finanzas del FOVISSSTE informó que la Jefatura de Servicios de Ingresos reporta mensualmente a la Jefatura de Servicios de Formalización de Crédito un listado de dependencias morosas, la cual realiza las acciones para que la Jefatura de Servicios de Tecnologías de la Información aplique los candados o mecanismos necesarios en el Sistema Integral de Originación, a fin de que los derechohabientes de las dependencias morosas no puedan iniciar la originación y formalización del crédito hipotecario.

Con lo anterior no se solventa lo observado, ya que el FOVISSSTE no proporcionó evidencia de las acciones implementadas para asegurar que los préstamos hipotecarios se otorguen a cotizantes de entidades y dependencias que están al corriente en el pago de las aportaciones al Fondo de la Vivienda.

Esquemas de financiamiento del FOVISSSTE.

De acuerdo con la regla novena de las Reglas para el Otorgamiento de Créditos del FOVISSSTE y con el numeral 1.1.3 del Manual de Crédito del FOVISSSTE, este organismo operará los esquemas de financiamiento siguientes:

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS ESQUEMAS DE FINANCIAMIENTO DEL FOVISSSTE

Nombre del producto	Características
Crédito tradicional	Se asigna para adquisición de vivienda nueva o vivienda usada, redención de pasivos hipotecarios o construcción. Se otorga en forma individual y mancomunada a cónyuges y concubinos.
Crédito con subsidio	Créditos tradicionales que se complementan con subsidio ⁹ de la CONAVI para beneficiar a los derechohabientes cuyo salario base de cotización es igual o menor a 4 UMA's.
Conyugal	Crédito otorgado por ambas instituciones que permiten sumar la capacidad de crédito de los cónyuges cotizantes, el cual se destina para la adquisición de vivienda nueva o usada.
FOVISSSTE-INFONAVIT	Son planes de financiamiento en donde el FOVISSSTE y el INFONAVIT disponen por separado un crédito para los derechohabientes que cotizan en ambas instituciones para la adquisición de una vivienda nueva o usada.
Individuales	
FOVISSSTE-INFONAVIT	
Aliados Plus (Alia2Plus)	Crédito que recibe el cotizante del FOVISSSTE, atendiendo a los montos máximos de crédito, y se complementa con el crédito de un cofinanciado, para la adquisición de vivienda nueva o usada, o para la redención de pasivos hipotecarios, pudiendo otorgarse mancomunadamente con su cónyuge o concubino.
Pensionados (Pensionista2)	Crédito para adquisición de vivienda nueva o usada, otorgado en forma individual a pensionados del ISSSTE por jubilación, retiro por edad y tiempo de servicios, o bien por cesantía en edad avanzada. Dependiendo del monto de su pago, los pensionados pueden contar con un apoyo económico no recuperable que otorga el Gobierno Federal (subsidio).
Nuevo FOVISSSTE en pesos	Créditos para adquisición de vivienda nueva o usada, que se asigna mediante la banca comercial sin necesidad de sorteo y en cofinanciamiento con la Sociedad Hipotecaria Federal. La parte que otorga FOVISSSTE es hasta el equivalente del saldo de la subcuenta de vivienda y se amortiza en su totalidad el mes en que se paga. El crédito bancario se otorga con un plazo de 5 a 25 años, el cual sumado a la edad del trabajador a la fecha de otorgamiento, no debe exceder los 75 años; los pagos, la tasa de interés y el CAT son fijos durante la vigencia del crédito y no incluyen pago adicional por seguro de vida, seguro de daños y seguro de desempleo.
FOVISSSTE en pesos pagos crecientes	Préstamo para la adquisición de una vivienda nueva o usada, también se asigna sin necesidad de sorteo. Tiene la modalidad de cofinanciamiento con capital de la Sociedad Hipotecaria Federal por medio de la banca comercial. El pago mensual se incrementa en un 2% anualmente (cada día 1º de enero), por lo que es un pago creciente conocido, no hay cambios en la tasa de interés durante todo el plazo del crédito. Incluye seguro de vida, así como seguro de daños y de desempleo; sus plazos pueden ser de 5 a 25 años.
Respalda2	Esta modalidad de crédito se diseñó para favorecer a quienes desean utilizar como pago inicial su saldo de la subcuenta FOVISSSTE del SAR, incrementándose con un crédito en pesos por parte de una Entidad Financiera calificada para adquirir una vivienda nueva o usada. El monto del crédito del FOVISSSTE es hasta el tope del saldo de la Subcuenta de Vivienda, y el crédito bancario es en función de los ingresos del acreditado.
Respalda2 M	Créditos por un importe máximo de 80.0 miles de pesos, siempre y cuando no se exceda el monto del saldo en la Subcuenta de Vivienda del trabajador activo; se otorga por una institución financiera autorizada, cuyo destino es la reparación, ampliación y/o mejoramiento de la vivienda.

FUENTE: Reglas para el Otorgamiento de Créditos del FOVISSSTE y el Manual de Crédito del FOVISSSTE.

Procedimientos y plazos para el otorgamiento de Préstamos

Los préstamos hipotecarios se asignan mediante procedimiento aleatorio, no aleatorio y en cofinanciamiento. El mecanismo aleatorio es electrónico y sus criterios para la asignación del crédito son selectivos y al azar; en tanto el procedimiento no aleatorio es un mecanismo de

⁹ El subsidio es una cantidad de dinero que aporta el Gobierno Federal mediante la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), que sumada al crédito y al ahorro del cotizante, le permite adquirir una mejor vivienda; dicha aportación es completamente gratuita para el derechohabiente.

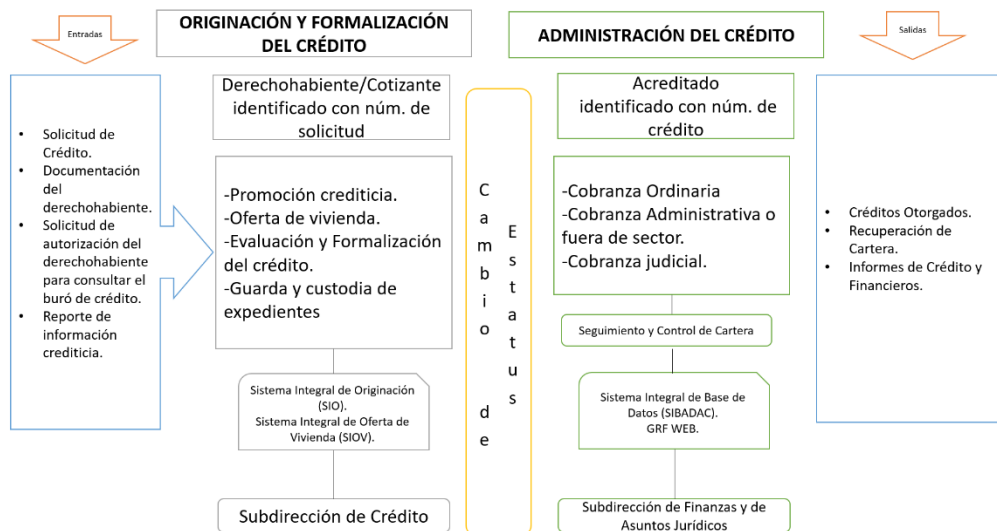
asignación que apoya la solución de rezagos, contingencias, circunstancias ajenas a la programación normal del FOVISSSTE, o al cumplimiento de políticas públicas específicas.

Los créditos en cofinanciamiento se asignan por solicitud de los cotizantes, sin necesidad de que se sujeten al procedimiento aleatorio, y con el previo cumplimiento de los términos y condiciones de los convenios suscritos por el FOVISSSTE con los cofinanciados; asimismo, el acceso a estos créditos es libre por parte del cotizante y el mandatario¹⁰ que elija, en los términos que determinen las partes y sean aceptados por el cotizante con base en los convenios de concertación de acciones que celebre el FOVISSSTE con cada institución.

El plazo para la amortización de los créditos otorgados por el FOVISSSTE no será mayor a treinta años o 720 quincenas de pagos efectivos.

Los procesos de originación, formalización, así como la administración de los créditos, con sus respectivos objetivos, lineamientos, políticas de operación y subprocesos, integran el Sistema General de Crédito previsto en el Manual de Crédito del FOVISSSTE, como se muestra a continuación:

SISTEMA GENERAL DE CRÉDITO DEL FOVISSSTE



FUENTE: Manual de Crédito del FOVISSSTE, vigente en 2018.

¹⁰ Mandatario: Las instituciones de crédito del sistema financiero mexicano, las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas y no reguladas, denominadas entidades financieras, cuyo objeto social incluya la originación de créditos, que hayan celebrado convenio de concertación de acciones con el Instituto por conducto del FOVISSSTE, para participar en el procedimiento de otorgamiento de créditos mediante mandato expreso del mismo.

Para verificar que los expedientes de préstamos incluyeran la información generada durante el trámite de otorgamiento del préstamo hipotecario, se seleccionó una muestra aleatoria de 50 expedientes correspondientes a préstamos otorgados por 32,433.6 miles de pesos, de un total de 453,414 expedientes por 205,018,514.8 miles de pesos, como se muestra a continuación:

INTEGRACIÓN DE LA MUESTRA DE EXPEDIENTES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Miles de pesos)

Consecutivo	ID del préstamo*	Tipo de préstamo	Fecha de otorgamiento	Importe
1	26495	Adquisición de vivienda	20/11/2018	1,686.0
2	32253	Adquisición de vivienda	31/12/2018	1,601.0
3	15371	Adquisición de vivienda	10/01/2018	1,451.5
4	27285	Adquisición de vivienda	27/12/2016	1,406.2
5	47973	Adquisición de vivienda	15/04/2016	1,358.0
6	01621	Adquisición de vivienda	23/04/2009	870.7
7	95864	Adquisición de vivienda	03/12/2009	870.6
8	82833	Adquisición de vivienda	29/10/2009	866.3
9	92200	Adquisición de vivienda	14/12/2009	827.8
10	90347	Adquisición de vivienda	07/09/2002	771.0
11	50956	Adquisición de vivienda	26/11/2008	750.0
12	56161	Adquisición de vivienda	16/12/2008	747.4
13	27927	Adquisición de vivienda	03/10/2008	708.4
14	77084	Adquisición de vivienda	16/03/1999	335.0
Subtotal Adquisición de Vivienda				14,249.9
15	56105	Cofinanciados	25/11/1994	40.0
16	19456	Cofinanciados	04/11/1994	40.0
17	87999	Cofinanciados	06/12/1994	40.0
18	91962	Cofinanciados	23/10/1995	40.0
19	89014	Cofinanciados	23/10/1993	40.0
20	96969	Cofinanciados	23/10/1995	40.0
21	70340	Cofinanciados	23/10/1993	40.0
22	61863	Cofinanciados	26/10/1989	38.3
23	02995	Cofinanciados	11/10/1989	38.3
24	74120	Cofinanciados	14/11/1989	38.3
25	87524	Cofinanciados	18/08/1994	36.9
26	43511	Cofinanciados	23/06/1994	36.9
27	18868	Cofinanciados por reestructurar	04/11/1994	40.0
28	98555	Cofinanciados reestructurados	04/11/1994	1,178.1
29	78153	Cofinanciados reestructurados	04/11/1994	1,081.1
30	69917	Cofinanciados reestructurados	30/08/1989	794.2
31	48894	Cofinanciados reestructurados	04/11/1994	40.0
32	74185	Cofinanciados reestructurados	20/06/1994	36.9
Subtotal Cofinanciados				3,639.0
33	32370	Construcción de vivienda	31/12/2018	1,259.0
34	95577	Construcción de vivienda	03/09/2014	938.5
35	01454	Construcción de vivienda	17/12/2009	789.8
36	01346	Construcción de vivienda	30/11/2009	788.1
37	45717	Construcción de vivienda	04/08/2009	755.9
Subtotal Construcción de Vivienda				4,531.3

Consecutivo	ID del préstamo*	Tipo de préstamo	Fecha de otorgamiento	Importe
38	70960	Construcción de vivienda	05/08/2004	436.0
39	24971	Redención de pasivos	13/11/2018	1,222.6
40	30389	Redención de pasivos	13/12/2018	1,207.7
41	59686	Redención de pasivos	07/08/2013	1,091.4
42	13244	Redención de pasivos	24/09/2012	966.8
43	28449	Redención de pasivos	30/03/2010	847.8
44	62332	Redención de pasivos	31/08/2009	809.2
45	00480	Redención de pasivos	08/11/2010	763.8
46	62323	Redención de pasivos	24/09/2009	716.1
47	52340	Redención de pasivos	11/09/2009	683.9
48	63599	Redención de pasivos	18/05/2004	468.1
49	93504	Redención de pasivos	10/03/1999	400.0
50	95130	Redención de pasivos	21/12/1998	400.0
Subtotal redención de pasivos				<u>10,013.4</u>
Total expedientes crediticios				<u>32,433.6</u>

FUENTE: Cartera de préstamos hipotecarios, reportada por la Jefatura de Servicios de Control y Registro de Operaciones de la Subdirección de Finanzas del FOVISSSTE.

ID: Clave de identificación del crédito

* Para efectos de presentación, la columna ID muestra únicamente los últimos 5 dígitos de cada clave.

Con la revisión de los 50 expedientes, se determinó que 39 se integraron correctamente, y 11 presentaron las inconsistencias siguientes:

- De los créditos con números consecutivos 3, 8, 20 y 26 los expedientes no incluyeron el contrato de mutuo con garantía hipotecaria, en incumplimiento de las reglas décima cuarta, fracción IV, de las Reglas para el otorgamiento de créditos del FOVISSSTE.
- De los créditos con números consecutivos 28 y 30, los expedientes no incluyeron los convenios de reestructura respectivos, en incumplimiento de la regla décima cuarta, fracción IV, para el otorgamiento de créditos del FOVISSSTE.
- De los créditos con números consecutivos 5, 12, 11, 41 y 47, los expedientes no incluyeron la evidencia o folio sobre la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de la escritura suscrita por el notario público, en incumplimiento del artículo 182, último párrafo de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Como resultado de la reunión de presentación de resultados finales y observaciones preliminares, mediante el oficio núm. SF/2020/0043 del 16 de enero de 2020, la Subdirección de Finanzas del FOVISSSTE informó lo siguiente:

- En relación con los créditos con números consecutivos 3 y 8, proporcionó el contrato de mutuo con garantía hipotecaria de los créditos; de los números consecutivos 5, 12, 41 y 47, entregó la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de las escrituras públicas

suscritas por notario público de los préstamos hipotecarios, con lo cual se atiende la observación.

- Del crédito con número consecutivo 11, el testimonio correspondiente no está inscrito en el Registro Público de la Propiedad; mediante los oficios núms. JSFC-2020/0077 y DOC/027/2020 solicitó a la entidad financiera y a la notaría pública el soporte documental que acredite la inscripción al Registro Público de la Propiedad, con lo cual se atendió la observación.
- De los créditos con números consecutivos 20 y 26 que no contaron con los contratos de mutuo con garantía hipotecaria, y así como 28 y 30 que no incluyeron los convenios de reestructura, el FOVISSSTE no proporcionó información, por lo que no se atiende la observación.

Conviene mencionar que para asegurar la integración de expedientes con los soportes documentales establecidos y demás elementos que sustenten las operaciones de los créditos formalizados, el FOVISSSTE cuenta con el servicio proporcionado por la empresa A de A México S.A. de C.V., la cual es especialista en la conservación y custodia de los expedientes de préstamos hipotecarios, en cumplimiento del numeral 1.5, párrafo segundo, del Manual de Crédito del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

En conclusión:

- Durante 2018, el FOVISSSTE otorgó 2,024 préstamos hipotecarios a trabajadores cotizantes adscritos a 35 dependencias y entidades que reportaron adeudos vencidos de aportaciones de enero a diciembre de 2018, en incumplimiento de la disposición tercera de las Reglas para el otorgamiento de créditos del FOVISSSTE.
- De 50 expedientes de otorgamiento de créditos hipotecarios revisados, en el caso de los créditos con números consecutivos 20 y 26, el FOVISSSTE no acreditó que se incluyeran los contratos de mutuo con garantía hipotecaria, ni los convenios de reestructura, en los créditos con números consecutivos 28 y 30, en incumplimiento de la regla décima cuarta, fracción IV, de las Reglas para el otorgamiento de créditos del FOVISSSTE.
- El FOVISSSTE cuenta con el servicio prestado por la empresa A de A México, S.A. de C.V., para asegurar la integración de expedientes que sustenten las operaciones de los créditos formalizados, a fin de dar cumplimiento al numeral 1.5, párrafo segundo, del Manual de Crédito del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

2018-4-00002-19-0285-01-002 **Recomendación**

Para que el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado verifique y deje constancia de que los préstamos hipotecarios se

otorguen a cotizantes de dependencias y entidades que se encuentren al corriente en el pago de las aportaciones al Fondo de la Vivienda, a fin de asegurar la recuperación, en tiempo y forma, de los créditos otorgados.

2018-4-00002-19-0285-01-003 **Recomendación**

Para que el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado se asegure de que los expedientes de préstamos hipotecarios contengan la documentación completa prevista en la normativa, a fin de que las operaciones de otorgamiento de crédito cuenten con el respaldo documental y con los elementos suficientes para hacer efectiva la exigibilidad a los deudores.

5. Administración de la cartera de préstamos hipotecarios

En la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado se establece que las dependencias y entidades están obligadas a descontar en forma quincenal, mediante nómina, los importes correspondientes para recuperar los préstamos hipotecarios otorgados a sus cotizantes; dichos descuentos no podrán exceder del 30.0% del sueldo básico del acreditado, y el plazo de los créditos no será mayor a treinta años. Además, las dependencias y entidades se obligan también a enterar los montos descontados cada quincena.

Asimismo, la ley citada incluye algunas especificaciones adicionales respecto de los créditos hipotecarios otorgados, como las siguientes:

- Cuando el trabajador recibe un crédito para vivienda, el saldo de la subcuenta del Fondo de la Vivienda de su cuenta individual se aplicará como pago inicial del crédito (marcaje inicial).
- Durante la vigencia del crédito, las aportaciones que las dependencias y entidades realicen a favor de los acreditados, se aplicarán para reducir el saldo insoluto (marcaje subsecuente).
- Los acreditados tienen permitido efectuar pagos anticipados a cuenta del saldo insoluto, sin penalidad alguna y en cualquier tiempo.
- Los descuentos quincenales para amortizar los créditos deben ser equivalentes al 30.0% del sueldo básico del acreditado, salvo en los créditos cofinanciados, ya que se sujetan a lo pactado por las entidades cofinanciadoras con el acreditado.
- En los casos de trabajadores que a la fecha de pensionarse presenten saldo insoluto en su crédito de vivienda, se descontarán de su pensión los subsecuentes pagos al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE).

La información generada durante el proceso de originación y formalización de los créditos se registra en el Sistema Integral de Originación de Crédito (SIO); una vez que se concluye esa etapa, la información es migrada al Sistema de Base de Datos de Administración de Cartera (SIBADAC), para que se inicien las actividades de recuperación de los créditos otorgados mediante la emisión de la instrucción a las dependencias o entidades afiliadas para que realicen la aplicación de las órdenes de descuento a cada uno de los acreditados por vía nómina, y en paralelo, la Subdirección de Finanzas efectúa el marcaje inicial.

Una vez que las dependencias y entidades enteran el pago al FOVISSSTE, o bien, se realiza la recuperación mediante la afectación de las participaciones federales, la Jefatura de Departamento de Recaudación de Cartera de Activos y Pensionados de la Subdirección de Ingresos del FOVISSSTE aplica la información individualizada en los estados de cuenta de los acreditados en el SIBADAC. Finalmente, cuando el trabajador liquida el saldo total del crédito, el Departamento de Vivienda revisa el estado de cuenta correspondiente y realiza el desmarcaje en la subcuenta de vivienda mediante el SIBADAC.

Revisión de cobranza de préstamos hipotecarios.

Durante 2018, el FOVISSSTE recaudó 38,456,351.5 miles de pesos por las amortizaciones de préstamos hipotecarios, mediante las diversas instituciones de crédito que fungieron como entidades receptoras. Dichos recursos se distribuyeron como sigue:

INGRESOS POR LA AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO 30%
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Miles de pesos)

Consecutivo	Recepción de recursos	Monto
1	Banamex	18,893,657.4
2	Banco de México	14,049,957.6
3	Afectaciones presupuestarias	387,323.8
4	Otras entidades receptoras ^{1/}	<u>5,125,412.7</u>
	Total recibido al 31 de diciembre de 2018	38,456,351.5

FUENTE: Integración de los montos cobrados por los préstamos hipotecarios proporcionada por la Jefatura de Servicios de Ingresos del FOVISSSTE.

^{1/} Bancomer, HSBC, Santander, Banorte, Multipagos que reciben pagos directos de los acreditados.

Para verificar que las amortizaciones de préstamos hipotecarios se enteraron al FOVISSSTE, se seleccionó una muestra de 11 dependencias que pagaron 5,036,027.0 miles de pesos durante 2018, como sigue:

MUESTRA DE AMORTIZACIONES ENTERADAS AL FOVISSSTE POR LAS ENTIDADES Y DEPENDENCIAS DURANTE 2018

(Miles de pesos)

Núm.	Código	Dependencia	Importe
1	5483000	Secretaría de Educación y Cultura de Veracruz	812,824.2
2	5331500	Servicios Educativos Integrados al Estado de México	722,154.1
3	5321400	Secretaría de Educación del Estado de Jalisco	565,357.7
4	5270800	Servicios Educativos del Estado de Chihuahua	437,663.9
5	5260700	Servicios Educativos para Chiapas	379,503.5
6	5291100	Secretaría de Educación de Guanajuato	375,154.6
7	5432500	Secretaría de Educación Pública y Cultura, Sinaloa	363,354.3
8	5341600	Secretaría de Educación Pública, Michoacán	351,537.3
9	5382000	Instituto Estatal de Educación Pública de Oaxaca	347,998.1
10	6030900	Servicio Administrativo Tributario	333,466.9
11	5371900	Gobierno del Estado de Nuevo León	<u>347,012.4</u>
Total			5,036,027.0

FUENTE: Reportes del SIBADAC y estados de cuenta del Banco de México.

Con el análisis de los reportes del SIBADAC, se determinó que durante 2018, las dependencias y entidades revisadas reportaron al FOVISSSTE las amortizaciones de los préstamos hipotecarios descontadas a sus cotizantes, en cumplimiento de la normativa. Además, se constató que los recursos enterados por las dependencias y entidades ingresaron en las cuentas bancarias aperturadas en las instituciones financieras a favor del FOVISSSTE, de conformidad con la normativa.

Devolución por pagos en exceso de los acreditados.

Durante 2018, el FOVISSSTE pagó 765,729.7 miles de pesos por las devoluciones a los acreditados, las cuales se originaron por los descuentos de las amortizaciones, aplicados en exceso por las afiliadas, o por los pagos bancarios efectuados directamente por los acreditados. Al respecto, la entidad fiscalizada informó que implantó acciones a fin de emitir notificaciones a los acreditados para disminuir los pagos en exceso, entre ellas el envío de una circular a las dependencias y entidades mediante la cual solicita el apoyo para notificar a los trabajadores que tienen saldo cero, o están próximos a liquidarse, con el propósito de que tramiten la "Actualización del estado de cuenta del crédito hipotecario FOVISSSTE", para liquidar su crédito por los medios de difusión que estén a su disposición y consideren pertinentes.

Como resultado de la reunión de presentación de resultados finales y observaciones preliminares, mediante el oficio núm. SF/2020/0043 del 16 de enero de 2020, la Subdirección de Finanzas del FOVISSSTE informó que el Departamento de Administración de Cartera y Finiquito de la Jefatura de Servicios de Ingresos del FOVISSSTE se reunió con la Jefatura de Servicios de Gerencias Regionales, el 29 de mayo de 2019, a fin de establecer canales de

comunicación para informar a los acreditados que sus préstamos hipotecarios están próximos a ser liquidados, o bien, se mantienen vigentes con saldo cero.

En la reunión se informó que en cada cierre mensual se extraen del SIBADAC dos reportes de los créditos próximos a ser liquidados y vigentes con saldo cero, los cuales se remiten a la Jefatura de Gerencias Regionales para que los envíen a los Departamentos de Vivienda; asimismo, en los estados de cuenta del SIBADAC y del portal de internet del FOVISSSTE se indican que los créditos se encuentran próximos a liquidar o vigentes con saldo cero, y se invita a los acreditados a tramitar la actualización del estado de cuenta, para instruir la baja de la orden de descuento ante la dependencia o entidad a la que están adscritos.

En la minuta de la reunión se acordó que para difundir las acciones implementadas, se transmitirán avisos en las pantallas de las clínicas y hospitales del ISSSTE, se incluirá un aviso permanente en el portal de FOVISSSTE para invitar a los acreditados con créditos próximos a liquidar o vigentes con saldo cero a que acudan al Departamento de Vivienda correspondiente; se utilizará el módulo 'Avisos' del SIBADAC para transmitir, mediante oficio circular dirigido a las dependencias y entidades, información sobre el procedimiento de los créditos próximos a liquidar y vigentes con saldo cero; y en los Departamentos de Vivienda se utilizarán trípticos, lonas y posters con la información de los créditos próximos a liquidar o vigentes con saldo cero. Se gestionó con la Jefatura de Servicios de Tecnología de la Información el levantamiento de un nuevo requerimiento para enviar de forma automática correos electrónicos o mensajes de texto a los acreditados que registraron sus datos de contacto, con la invitación para liquidar su crédito.

La Jefatura de Servicios de Ingresos de la Subdirección de Finanzas del FOVISSSTE también proporcionó copia del oficio número JSI/2019/004 del 05 de julio de 2019, mediante el cual solicitó a las dependencias y entidades afiliadas el apoyo para difundir entre los trabajadores acreditados la información sobre los créditos próximos a liquidar y vigentes con saldo cero por los medios pertinentes.

Para constatar que las acciones implementadas están en ejecución, el FOVISSSTE proporcionó la evidencia documental de los envíos a la Jefatura de Servicios de Gerencias Regionales, de los reportes en Excel con los créditos próximos a liquidar y vigentes con saldo cero, correspondientes a octubre de 2019.

La cartera que emite el SIBADAC contiene información del crédito (monto otorgado, fecha de otorgamiento, tipo y clave ID del crédito, nombre y RFC del acreditado, dependencia o entidad a la que se encuentra adscrito el acreditado y estatus del acreditado); de los pagos realizados desde el inicio del crédito a la fecha del reporte de cartera (marcaje inicial, capital, intereses, seguros y actualizaciones), así como del saldo contable y la clasificación de la cartera por tiempo (vigente y vencida) o por tipo (emproblemada, no emproblemada y en prórroga).

En la revisión de la información contenida en la base de datos de la cartera de SIBADAC al 31 de diciembre de 2018, la cual reportó 453,414 expedientes por 205,018,514.8 miles de pesos, se detectaron inconsistencias en su integración, ya que incluyó 1,213 registros de saldos duplicados por 481,170.9 miles de pesos.

Al respecto, la entidad fiscalizada informó que las subdirecciones de Finanzas, Crédito, Atención a Acreditados y Gerencias Regionales y Planeación e Información analizaron los 1,213 registros duplicados y detectaron que algunos casos presentan las casuísticas similares siguientes:

AGRUPACIÓN DE CRÉDITOS CON CASÚSTICAS SIMILARES INFORMADOS POR EL FOVISSSTE		
Núm.	Criterio	Créditos
1	Cancelados	21
2	Liquidados saldo=0	43
3	Error solicitud	58
4	Homonimias	39
5	2o créditos (2018)	9
6	Accesorios	582
7	Damnificados	71
8	FIPROVI	41
9	SHF	77
10	Solución Integral I y II	19
11	Durango	48
12	Baja California	10
13	Adquisición/Adquisición	22
14	Mejoramiento	3
15	Autoseguro	6
16	Convivencia de líneas	<u>164</u>
TOTAL		1,213

FUENTE: Nota informativa emitida por las subdirecciones de Finanzas, Crédito, Atención a Acreditados y Gerencias Regionales y Planeación e Información del FOVISSSTE.

El FOVISSSTE indicó que corroboró, mediante muestras aleatorias, que los registros agrupados conforme a la segregación referida correspondieron al criterio señalado, por lo que asumió que la totalidad de los créditos de cada grupo pertenecieron a la categoría mencionada. Además, el Fondo resaltó que del total de registros con inconsistencias, el 48.0% correspondió a créditos que cuentan con la misma garantía, pero con un complemento que se identifica como "Accesorio"; el 52.0% restante cumplió con las diferentes características, las cuales describió mediante nota informativa enviada a esta entidad de Fiscalización Superior. Sin embargo, lo expuesto no fue acreditado con evidencia documental suficiente, por lo que se determinó que el hecho de que el FOVISSSTE reporte a un acreditado con dos saldos por cobrar incumple el artículo 179, párrafo tercero de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y del numeral 3, fracción II, de las Reglas

operativas para el otorgamiento del segundo crédito del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en los cuales se establece que, en el caso de otorgamiento de segundos créditos, el trabajador deberá demostrar que el primer crédito se liquidó totalmente.

Como resultado de la reunión de presentación de resultados finales y observaciones preliminares, mediante el oficio núm. SF/2020/0043 del 16 de enero de 2020, la Subdirección de Finanzas del FOVISSSTE proporcionó las integraciones en Excel con el detalle de los 1,213 registros duplicados observados, e informó que esos registros se originaron por las mejoras en los sistemas de información, la depuración de la cartera y otras medidas para cumplir las metas y objetivos del Fondo; inicialmente, los departamentos de vivienda, ubicados en la República Mexicana, registraban en forma manual los créditos otorgados, ya que no existían sistemas o mecanismos que contribuyeran al análisis de dicho registro, por lo que en forma posterior se utilizaron otros sistemas, los cuales sirvieron como base para operar el Sistema Integral de Originación (SIO), con la finalidad de dar un seguimiento sistematizado a la formalización de los créditos que otorga el FOVISSSTE y en el 2003 se implementó el SIBADAC, con lo cual, una vez formalizado el crédito en el SIO, los datos se migran al SIBADAC para su administración y recuperación.

Del análisis de la información proporcionada por la Subdirección de Finanzas, se determinó que de los 1,213 créditos dobles relacionados con un mismo acreditado, 361 carecieron de la evidencia documental que acreditara el cambio de su estatus en el SIBADAC; 710 correspondieron a casos en los que se otorgaron dos créditos a un mismo derechohabiente sin fundamento legal; 118 provinieron de errores en los procesos de migración al SIBADAC, y en 24 el FOVISSSTE demostró que no son créditos duplicados, ya que fueron créditos distintos otorgados a acreditados distintos, de los cuales, en su momento, existió confusión por cuestiones de homonimia en el RFC y un error de registro en el estado de cuenta del acreditado. El desglose es el siguiente:

CRÉDITOS CON SALDOS DUPLICADOS A CARGO DE UN MISMO ACREDITADO

Núm.	Criterio	Créditos	Observaciones			
			Sin evidencia de SIBADAC	Sin fundamento legal para autorizar dos créditos	Error en la migración de la información al SIBADAC	Soportado con evidencia documental
1	Cancelados	21	21			
2	Liquidados saldo=0	43	43			
3	Error solicitud	58	57			1
4	Homonimias	39	16			23
5	2o créditos (2018)	9	9			
6	Accesorios	582		582		
7	Damnificados	71		71		
8	FIPROVI	41			41	
9	SHF	77			77	
10	Solución Integral I y II	19	19			
11	Durango	48		48		
12	Baja California	10	10			
13	Adquisición/Adquisición	22	22			
14	Mejoramiento	3		3		
15	Autoseguro	6		6		
16	Convivencia de líneas	164	164			
	TOTAL	1,213	361	710	118	24

FUENTE: Nota informativa emitida por las subdirecciones de Finanzas, Crédito, Atención a Acreditados y Gerencias Regionales y Planeación e Información del FOVISSSTE.

Con lo anterior, de los 24 casos que totalizaron 23,419.2 miles de pesos en los que el FOVISSSTE acreditó que correspondieron a créditos distintos, otorgados a acreditados distintos se atiende lo observado, pero de los 1,189 restantes por 457,751.7 miles de pesos la observación persiste, ya que con la información proporcionada no se aclararon los motivos ni el fundamento legal aplicado en el otorgamiento de un segundo crédito sin haber liquidado el primero, en contravención del artículo 179, párrafo tercero de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Amortizaciones de créditos hipotecarios no enteradas por las dependencias y entidades.

Al 31 de diciembre de 2018, el FOVISSSTE reportó un saldo por cobrar por 333,529.3 miles de pesos, que sumado con los intereses y actualizaciones por 36,036.9 miles de pesos, totalizó un adeudo de 369,566.2 miles de pesos, distribuido en 15 dependencias y entidades. El 96.1% de los adeudos se concentraron en ocho dependencias y entidades por un monto de 355,188.7 miles de pesos, como se muestra a continuación:

ADEUDOS DE DEPENDIENCIAS Y ENTIDADES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Miles de pesos)

Consecutivo	Entidad	ID Organismo	Nombre de la dependencia	Capital actualizado	Intereses	Actualización	Adeudo total	
1	Baja California Sur	448	Gobierno del Estado de Baja California Sur	10,463.4	118.4	64.4	10,646.2	
2	Baja California Sur	907	H. Ayuntamiento de Comondú, B.C.S.	13,766.0	859.3	438.4	15,063.7	
3	Baja California Sur	908	H. Ayuntamiento de La Paz, B.C.S.	116,263.2	14,202.6	7,512.4	137,978.2	
4	Baja California Sur	909	H. Ayuntamiento de Mulegé, B.C.S.	13,997.7	1,236.1	607.9	15,841.7	
5	Baja California Sur	1078	Sistema de Agua Potable y Alcantarillado	14,186.1	1,117.2	554.7	15,858.0	
6	Chiapas	1124	Secretaría de Salud (Chis.)	125,348.6	5,222.2	2,669.2	133,240.0	
7	Chihuahua	1125	Secretaría de Salud (Chih.)	15,517.6	175.5	95.4	15,788.5	
8	Zacatecas	1015	Universidad Autónoma de Zacatecas	<u>10,515.2</u>	<u>163.3</u>	<u>93.9</u>	<u>10,772.4</u>	
			Subtotal	96.0%	320,057.8	23,094.6	12,036.3	355,188.7
			Dependencias y entidades diversas	<u>4.0%</u>	<u>13,471.5</u>	<u>587.7</u>	<u>318.3</u>	<u>14,377.5</u>
			Total de adeudos al 31 de diciembre de 2018.	100.0%	333,529.3	23,682.3	12,354.6	369,566.2

FUENTE: Reporte de estado de adeudos del 30% al 31 de diciembre de 2018, emitido por la Jefatura de Departamento de Recuperación de Cartera de Activos y Pensionados de la Jefatura de Servicios de Ingresos del FOVISSSTE.

Para recuperar los adeudos vencidos por la amortización de los créditos hipotecarios, el FOVISSSTE informó que envió requerimientos de pago a las dependencias y entidades omisas; también optó por la contratación de personal de honorarios especializado en cobranza, y se afectaron las participaciones federales a las entidades federativas. Sin embargo, con la aplicación de estas medidas sólo se logró disminuir la cartera vencida de amortizaciones en 141,044.8 miles de pesos, el 27.6% respecto del cierre de 2017, por 510,611.0 miles de pesos. Conviene mencionar que los oficios de requerimientos de pago emitidos por el FOVISSSTE carecían de la evidencia de su envío a las entidades y dependencias deudoras.

Como resultado de la reunión de presentación de resultados finales y observaciones preliminares, mediante el oficio núm. SF/2020/0043 del 16 de enero de 2020, la Subdirección

de Finanzas del FOVISSSTE proporcionó los oficios de acuse emitidos a las entidades y dependencias, con los que acreditan su notificación, por lo que se atendió la observación.

En conclusión:

- Durante 2018, el FOVISSSTE realizó devoluciones a los acreditados por 765,729.7 miles de pesos, las cuales se originaron por descuentos de las amortizaciones, aplicados en exceso por parte de las afiliadas, o por pagos bancarios efectuados directamente por los acreditados. La entidad acreditó que estableció medidas para controlar los préstamos hipotecarios con plazo próximo a vencer.
- Se detectaron inconsistencias en la cartera de préstamos hipotecarios al 31 de diciembre de 2018, ya que incluyó 1,189 registros de saldos duplicados 457,751.7 miles de pesos, en incumplimiento del artículo 179, párrafo tercero de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y del numeral 3, fracción II, de las Reglas operativas para el otorgamiento del segundo crédito del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
- Para recuperar los adeudos vencidos por la amortización de los créditos hipotecarios, el FOVISSSTE envió requerimientos de pago a las dependencias y entidades omisas; también contrató personal especializado en cobranza, y se afectaron las participaciones federales a las entidades federativas, con lo cual se logró disminuir la cartera vencida de amortizaciones en 141,044.8 miles de pesos, el 27.6% respecto del cierre de 2017, por 510,611.0 miles de pesos.

2018-4-00002-19-0285-01-004 **Recomendación**

Para que el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado depure las bases de datos que muestran el detalle de la cartera vigente y vencida de préstamos hipotecarios, a fin de asegurarse de que los saldos por los créditos reportados corresponden a los montos a favor del organismo que sean recuperables y representen un derecho real de cobro.

6. Administración de Riesgos

El objeto principal del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) es el establecimiento y la operación de un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores afiliados al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) obtener crédito a la vivienda mediante préstamos con garantía hipotecaria, así como garantizar un rendimiento real en la subcuenta individual de vivienda de sus derechohabientes.

Para ello, el Fondo lleva a cabo actos y operaciones que implican riesgos, los cuales pueden derivar en pérdidas potenciales de carácter monetario, las cuales deben ser consideradas en la toma de decisiones del organismo, a fin de preservar el patrimonio de los trabajadores al

servicio del Estado. Dichos riesgos pueden originarse por factores externos, por ejemplo, cambios en variables del mercado, o internos, como errores de captura de datos de los créditos y fallas tecnológicas, entre otros.

La metodología para calcular las estimaciones preventivas para riesgo de crédito hipotecario se incluye en el apartado V del Manual de Riesgos 2018 de la Subdirección de Administración Integral de Riesgos del FOVISSSTE, en el cual se establece que dichas estimaciones se constituyeron a fin de contar con la fortaleza financiera suficiente para enfrentar las pérdidas esperadas como las inesperadas, derivadas de sus operaciones crediticias. Las reservas constituidas por el FOVISSSTE incluyen las reservas para la pérdida esperada por riesgo de crédito, para la pérdida esperada por riesgo de extensión y requerimiento de capital, así como reservas adicionales ordenadas por otras reglamentaciones o por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

En los estados financieros del FOVISSSTE al 31 de diciembre de 2018, se reportó la estimación preventiva para riesgos crediticios por 66,690,795.7 miles de pesos, integrada como sigue:

ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS DEL FOVISSSTE
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Miles de pesos)

Concepto	2018	%
a) Riesgo de crédito	13,726,525.8	20.6
b) Pérdidas no esperadas	50,125,241.8	75.2
c) Riesgo de mortandad	1,292,393.8	1.9
d) Riesgo de extensión	1,273,476.0	1.9
e) Créditos liquidados con saldo	33,902.3	0.1
f) Por intereses devengados no cobrados	<u>239,256.0</u>	<u>0.4</u>
Total	66,690,795.7	100.0

FUENTE: Integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios proporcionada por la Subdirección de Administración Integral de Riesgos.

- a) *Riesgo de crédito*¹¹. En esta estimación se incluyó el saldo insoluto de los créditos que a la fecha de la evaluación registra atrasos por más de 48 meses continuos, también el saldo insoluto de los créditos sin garantía, como los créditos para mejoramiento, reparación y ampliación de vivienda. Para determinar el monto de esta estimación, se consideran los saldos provenientes de la cartera vigente, vencida y emproblemada.

¹¹ El riesgo de crédito se define como la pérdida potencial por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones que realiza el FOVISSSTE, incluyendo las garantías reales o personales que les otorguen.

- b) *Pérdidas no esperadas.* Se obtiene de la aplicación de un coeficiente de riesgo del 8.0% establecido por la CNBV a los activos ponderados sujetos al riesgo de crédito. Dichos activos incluyen los saldos de la cartera propia y de la cedida¹².
- c) *Riesgo de mortandad.* Esta reserva tiene como fin cubrir las obligaciones no cubiertas en caso de muerte de los trabajadores o pensionados.
- d) *Créditos liquidados con saldo.* En esta estimación se incluyen los saldos con importes menores considerados como no recuperables y se mantienen registrados como remanentes de créditos que ya fueron liquidados.
- e) *Riesgo de extensión.* En esta reserva se incluyen los saldos de los créditos cuyo plazo de amortización se encuentra próximo a vencer y representan un riesgo de no cubrir la totalidad del crédito, debido a la obligación establecida para el FOVISSSTE de eximir al acreditado del pago correspondiente, una vez que se alcance el vencimiento del plazo del crédito.
- f) *Por intereses devengados no cobrados.* Se incluyen los intereses por trámites en proceso de aplicación del seguro, los intereses por créditos liquidados con saldo remanente y los intereses por los créditos vencidos.

La Subdirección de Administración Integral de Riesgos del FOVISSSTE aplica una metodología para calcular y determinar los riesgos a los que está expuesta la institución, y los informa a la Comisión Ejecutiva, al Comité de Riesgos y a la Administración del Fondo.

El FOVISSSTE informó que, para obtener los resultados de la medición del riesgo de crédito y el cómputo de las reservas o estimaciones preventivas, empleó un modelo interno mediante el cual determinó que las reservas son suficientes para enfrentar las pérdidas derivadas por riesgo de crédito, incluso en un escenario de estrés.

Se comprobó que la estimación por riesgo de crédito por 13,726,525.8 miles de pesos, fue suficiente al cierre del ejercicio, ya que cubrió el 99.4% de los 13,808,947.9 miles de pesos reportados en los estados financieros como cartera vencida de créditos tradicionales y en coparticipación. Asimismo, los 50,125,241.8 miles de pesos estimados por pérdidas no esperadas cubrieron el 26.5% de los 189,120,049.7 miles de pesos reportados en los estados financieros como cartera vigente de créditos tradicionales y en coparticipación.

Adicionalmente, el FOVISSSTE informó que, de conformidad con la metodología autorizada por el Comité de Riesgos para la medición y monitoreo del riesgo de crédito de la cartera, cuenta con las reservas necesarias para enfrentar sus posibles pérdidas por riesgo de crédito, inclusive en un escenario de estrés a precios futuros. Es decir, si las reservas existentes se

¹² La cartera propia corresponde a aquella donde el FOVISSSTE tiene la titularidad de los derechos de crédito, y la cedida, a aquella donde el Fondo tiene una posición sujeta a riesgo de crédito, derivada de los derechos fiduciarios que mantiene en vehículos especiales de financiamiento.

mantuvieran sin cambio para el portafolio actual de créditos, al término del plazo contractual de todo el portafolio, el total de las pérdidas estimadas quedarían cubiertas.

En conclusión, las estimaciones para riesgos crediticios y por pérdidas no esperadas reportadas al 31 de diciembre de 2018, fueron razonables para cubrir los saldos de cartera presentados en los estados financieros.

7. Registro contable de las operaciones relacionadas con los préstamos hipotecarios

En el artículo 190, párrafo segundo, de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, se establece que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) cuenta con facultades para supervisar las operaciones y la contabilidad del Fondo de la Vivienda, contando para ello con las mismas facultades de dicha comisión respecto de las instituciones de banca de desarrollo, incluida la de establecer reglas prudenciales a las que deberá sujetarse el Fondo de la Vivienda.

El 1 de diciembre de 2014, la CNBV expidió las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento, las cuales contienen las normas relativas al otorgamiento de créditos; la integración de expedientes de créditos; la diversificación y administración de riesgos; la calificación de cartera crediticia; los requerimientos por pérdidas inesperadas derivadas de la operación; la información financiera y su revelación periódica, las cuales tienen como fin el aseguramiento de la solvencia, estabilidad y operación prudente de los fideicomisos, fondos e instituciones que regula.

De la revisión del registro de las operaciones relativas al proceso de originación, otorgamiento y administración de cartera de los préstamos hipotecarios, así como de la recaudación y control de las aportaciones que se incluyeron en el Fondo de la Vivienda, se obtuvo lo siguiente:

Registro de las aportaciones en el Fondo de la Vivienda.

En los estados financieros del Fondo de la Vivienda al 31 de diciembre de 2018, se presenta como parte integrante del pasivo, un saldo por 174,152,690.0 miles de pesos, distribuidos como sigue:

INTEGRACIÓN CONTABLE DEL SALDO DEL FONDO DE LA VIVIENDA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Miles de pesos)

Núm. de cuenta de mayor	Descripción	Importe
247.08.07	Aportaciones a favor de los trabajadores 1972-1992	2,251,143.0
247.09.17	Aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR	164,089,066.0
247.09.33	Aportaciones 5% SAR pendientes de cobro	1,059,497.0
247.09.10	Intereses provenientes del remanente de operación	<u>6,752,984.0</u>
Total		<u>174,152,690.0</u>

FUENTE: Estados financieros del FOVISSSTE dictaminados al 31 de diciembre de 2018.

SAR: Sistema de Ahorro para el Retiro.

Al cierre del ejercicio, el saldo del Fondo representó las obligaciones del FOVISSSTE integradas por los montos de los cotizantes pendientes de distribuir a las subcuentas de vivienda. El pasivo coincidió con el reportado por la Subdirección de Finanzas, en la cédula de integración del Fondo de la Vivienda, en la cual se presentaron incrementos en 2018, por 31,048,228.0 miles de pesos, y disminuciones por 16,302,381.0 miles de pesos.

Además, las aportaciones por 17,183,890.0 miles de pesos, incluidas en los incrementos por 31,048,228.0 miles de pesos, representan la cuenta por pagar a los trabajadores aportantes de 2018, y que a la fecha no han adquirido el derecho de jubilación o de pensión. Dichas aportaciones se sumaron al pasivo del Fondo, en cumplimiento del criterio B-6 "Aportaciones a favor de los trabajadores", del anexo 38 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento.

Registro de la cartera de crédito.

En los estados financieros del FOVISSSTE 31 de diciembre de 2018, la cartera reportó un saldo por 205,018,515.0 miles de pesos, integrados como se muestra a continuación:

INTEGRACIÓN CONTABLE DE LA CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE Y VENCIDA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Miles de pesos)

Núm. de cuenta de mayor	Descripción	Importe
147.80.01/02/11/12	Cartera vigente emproblemada	2,183,974.9
147.81.14/16	Cartera vencida tradicionales y coparticipación	13,808,947.9
147.82.02/03	Cartera. vigente tradicional y en coparticipación en prórroga	467,121.7
147.91.41/42/55/56	Cartera vigente tradicionales y coparticipación	189,120,049.7
167.92.01/03	Amortizaciones pendientes de individualizar y adeudos de entidades y dependencias	<u>-561,579.2</u>
	Total cartera de crédito	205,018,515.0

FUENTE: Balanza de comprobación al 31 de diciembre de 2018.

Se constató que el saldo contable de la cartera de crédito incluyó los saldos insolutos vigentes y vencidos de los préstamos hipotecarios otorgados a los derechohabientes del ISSSTE, desde 1988 a 2018, de los cuales 33,900,582.2 miles de pesos correspondieron a los saldos por cobrar al cierre del ejercicio por los préstamos hipotecarios que se otorgaron en 2018.

También incluyó la aplicación de los recursos por 38,456,351.5 miles de pesos que se recaudaron en 2018 por las amortizaciones de préstamos hipotecarios, y los 205,018,515.0 miles de pesos coincidieron con los registrados en la base de datos de la cartera de crédito, emitida por la Subdirección de Crédito, mediante el Sistema Integral de Base de Datos de Cartera (SIBADAC). Asimismo, durante 2018 los registros se efectuaron de conformidad con el Criterio B-3 "Cartera de crédito" del anexo 38, de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento.

El Criterio B-3 también contiene lineamientos contables relativos a la estimación preventiva para riesgos crediticios, la cual, al cierre del ejercicio 2018, reportó un saldo de 66,690,795.7 miles de pesos, integrado como sigue:

INTEGRACIÓN CONTABLE DE LAS ESTIMACIONES PREVENTIVAS PARA RIESGOS CREDITICIOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Miles de pesos)

Cuenta de mayor	Descripción	Saldo al 31/12/2018
167.91./40 al 47/49/ y 51 al 54	Estimación preventiva derivada de la calificación crediticia (pérdida esperada)	16,565,553.9
167.91.50	Estimación preventiva para riesgos de crédito adicional (inesperadas)	<u>50,125,241.8</u>
	Total	66,690,795.7

FUENTE: Balanza de comprobación al 31 de diciembre de 2018.

Se comprobó que el saldo total de las estimaciones presentadas en la balanza de comprobación al 31 de diciembre de 2018, coincidió con los cálculos reportados por la Subdirección de Administración Integral de Riesgos.

Registro de otras cuentas por cobrar

En el rubro “Otras cuentas por cobrar” de los estados financieros del FOVISSSTE al 31 de diciembre de 2018, se reportó un saldo de 293,341.2 miles de pesos, correspondiente a las cuentas por cobrar a entidades y dependencias, integrado como sigue:

INTEGRACIÓN CONTABLE DEL RUBRO “OTRAS CUENTAS POR COBRAR”
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Miles de pesos)

Cuenta de mayor	Descripción	Importe
127.49.04	Adeudos en el entero de aportaciones	1,059,497.3
167.92.03	Adeudos de entidades y dependencias	369,566.3
167.95.42	Estimación p/irrec. a entidades y dependencias	<u>(1,135,722.4)</u>
Total cuentas por cobrar a entidades		293,341.2

FUENTE: Balanza de comprobación al 31 de diciembre de 2018.

Los adeudos de aportaciones por 1,059,497.3 miles de pesos incluidos en el rubro “Otras cuentas por cobrar”, coincidieron con los montos de adeudos del 5.0% al Fondo de la Vivienda integrados por la Subdirección de Crédito, de conformidad con el Criterio B-6 “Aportaciones a favor de los trabajadores”, de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento.

En el total de las cuentas por cobrar a entidades, el FOVISSSTE incluyó 369,566.2 miles de pesos de los adeudos de las dependencias y entidades por las aportaciones del 5.0% SAR y descuentos del 30.0% por amortizaciones de créditos, los cuales no han sido enterados.

En conclusión, las operaciones relacionadas con la originación, otorgamiento y administración de cartera de los préstamos hipotecarios, así como la recaudación y control de las aportaciones del Fondo de la Vivienda, se registraron contablemente en cumplimiento de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento.

Buen Gobierno

Impacto de lo observado por la ASF para buen gobierno: Controles internos.

Resumen de Observaciones y Acciones

Se determinaron 7 resultados, de los cuales, en 3 no se detectaron irregularidades y uno fue solventado por la entidad fiscalizada antes de la emisión de este Informe. Los 3 restantes generaron:

4 Recomendaciones y 1 Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria.

Dictamen

El presente dictamen se emite el 27 de enero de 2020, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información proporcionada por la entidad fiscalizada y de cuya veracidad es responsable. Con base en los resultados obtenidos en la auditoría practicada, cuyo objetivo fue fiscalizar la gestión financiera de las operaciones vinculadas con las aportaciones y su aplicación; la revisión de los expedientes, el control y pago de los créditos, así como su registro y presentación en la Cuenta Pública, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables y, específicamente respecto de la muestra revisada que se establece en el apartado relativo al alcance, se concluye que, en términos generales, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado cumplieron con las disposiciones legales y normativas que son aplicables, excepto por los aspectos observados siguientes:

- El número de préstamos otorgados en 2018 representó el 89.3% de los 55,195 autorizados; sin embargo, en los esquemas Tradicional 1er. y 2º crédito, así como en el de Respaldados 1er. crédito, los préstamos reales otorgados superaron a los autorizados para esos esquemas en 1,539 préstamos, mientras que el monto fue menor en 2,176,520.0 miles de pesos. La entidad no proporcionó las modificaciones del Programa de Crédito aprobado por la Junta Directiva para el ejercicio 2018, en incumplimiento del artículo segundo transitorio del Decreto por el que se reforman los artículos 167 y 179 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
- Se detectaron inconsistencias en la cartera de préstamos hipotecarios al 31 de diciembre de 2018, ya que incluyó 1,213 registros de saldos duplicados por 481,170.9 miles de pesos. El FOVISSSTE aclaró que 24 casos por 23,419.2 miles de pesos no eran créditos duplicados, por lo que se determinó que en 1,189 casos por 457,751.7 miles de pesos se otorgó un segundo crédito sin haber liquidado el primero, en incumplimiento del artículo 179, párrafo tercero de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y del numeral 3, fracción II, de las Reglas operativas para el otorgamiento del segundo crédito del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
- Durante 2018, el FOVISSSTE otorgó 2,024 préstamos hipotecarios a trabajadores cotizantes adscritos a 35 dependencias y entidades que reportaron adeudos vencidos de aportaciones de enero a diciembre de 2018, en incumplimiento de las Reglas para el

otorgamiento de créditos del FOVISSSTE, que establecen que las dependencias o entidades deberán estar al corriente en el pago de las aportaciones al FOVISSSTE.

Servidores públicos que intervinieron en la auditoría:

Director de Área

Director General

Jesús Caloca Moreno

Mtra. Claudia María Bazúa Witte

Comentarios de la Entidad Fiscalizada

Es importante señalar que la documentación proporcionada por la entidad fiscalizada para aclarar o justificar los resultados y las observaciones presentadas en las reuniones fue analizada con el fin de determinar la procedencia de eliminar, rectificar o ratificar los resultados y las observaciones preliminares determinados por la Auditoría Superior de la Federación y que se presentó a este órgano técnico de fiscalización para efectos de la elaboración definitiva del Informe General Ejecutivo del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública.

Apéndices

Procedimientos de Auditoría Aplicados

1. Verificar que los créditos que integraron el Fondo de la Vivienda correspondieron con los establecidos en la normativa.
2. Verificar los mecanismos implementados para planear y programar el otorgamiento de préstamos hipotecarios.
3. Verificar la razonabilidad de la cartera de créditos hipotecarios, vigente y vencida, reportada al 31 de diciembre de 2018.
4. Verificar que la estimación para las cuentas incobrables de los créditos hipotecarios otorgados se calculó y registró de conformidad con la normativa.

5. Verificar que las aportaciones del 5.0% y la aplicación de los traspasos del fondo de vivienda del Sistema de Ahorro para el Retiro para amortizar los préstamos hipotecarios, se registraron de conformidad con la normativa.

Áreas Revisadas

Las subdirecciones de Crédito, de Finanzas y de Administración Integral de Riesgos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y la Dirección Normativa de Inversiones y Recaudación del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Disposiciones Jurídicas y Normativas Incumplidas

Durante el desarrollo de la auditoría practicada, se determinaron incumplimientos de las leyes, reglamentos y disposiciones normativas que a continuación se mencionan:

1. Otras disposiciones de carácter general, específico, estatal o municipal: Decreto por el que se reforman los artículos 167 y 179 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, publicado el 24 de marzo de 2016, Art. 2o Transitorio; Ley General de Responsabilidades Administrativas, Art. 7, Frac. I; Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Regla Tercera, Regla Décima Cuarta Frac.IV; Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Art. 179 Par. 3; Reglas Operativas para el Otorgamiento del Segundo Crédito del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, numeral 3 Frac. II

Fundamento Jurídico de la ASF para Promover Acciones

Las facultades de la Auditoría Superior de la Federación para promover o emitir las acciones derivadas de la auditoría practicada encuentran su sustento jurídico en las disposiciones siguientes:

Artículo 79, fracciones II, párrafo tercero, y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículos 10, fracción I, 14, fracción III, 15, 17, fracción XV, 36, fracción V, 39, 40, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.