

Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda**Cartera Vigente y Recuperación de Créditos**

Auditoría De Cumplimiento: 2022-3-06HCG-19-0110-2023

Modalidad: Presencial

Núm. de Auditoría: 110

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 2022 considerando lo dispuesto en el Plan Estratégico de la ASF.

Objetivo

Fiscalizar la administración y operación de la cartera de crédito del FOVI, para verificar que los saldos representaron derechos reales de cobro, y que los procesos de autorización, otorgamiento, formalización, comprobación, seguimiento, recuperación y registro contable se efectuaron conforme a las disposiciones normativas.

Alcance

	CUENTAS DE BALANCE
	Miles de Pesos
Universo Seleccionado	5,885,446.5
Muestra Auditada	2,014,133.0
Representatividad de la Muestra	34.2%

El universo por 5,885,446.5 miles de pesos correspondió a la cartera de crédito, se integró por 1,513,443.0 miles de pesos de cartera de crédito vigente, y 4,372,003.5 miles de pesos de cartera de crédito vencida, la que se distribuyó en cartera dacionada, administrada y delegada; la muestra revisada, por 2,014,133.0 miles de pesos, se integró por 45,349.5 miles de pesos de cartera vigente, y de 1,968,783.5 miles de pesos de cartera vencida, como se expone a continuación:

UNIVERSO Y MUESTRA

(Miles de pesos)

Cartera	IF ¹	Contratos / créditos	Universo			IF ¹	Muestra auditada				
			Saldo al 31/12/2022				Saldo al 31/12/2022				
			Vigente	Vencida	Total		Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	Total
Administrada	20	15,331	311,545.3	2,282,650.1	2,594,195.4	2	660	2,451	45,349.5	1,121,005.6	1,166,355.1
Dacionada	6	9,748	939,358.0	1,972,242.6	2,911,600.6	1		35	-	847,777.9	847,777.9
Delegada	2	135	262,539.7	117,110.8	379,650.5	-	-	-	-	-	-
	28	25,214	1,513,443.0	4,372,003.5	5,885,446.5	3	660	2,486	45,349.5	1,968,783.5	2,014,133.0

FUENTE: El Estado de Situación Financiera de 2022.

1/ IF: Intermediarios Financieros

Con el análisis de la documentación y de la aplicación de los procedimientos de auditoría, se verificaron las actividades de monitoreo, las gestiones de recuperación administrativa, extrajudicial y judicial de la cartera vencida, las garantías otorgadas, el cumplimiento de entregables, la integración de los expedientes y el registro contable de las operaciones de crédito con el fin de evaluar si son suficientes para el cumplimiento de los objetivos del rubro sujeto de revisión y determinar el alcance, la naturaleza y muestra de la auditoría. Los resultados obtenidos se describen en el presente informe.

Adicionalmente, se revisaron 26,596.0 miles de pesos de bienes adjudicados, 261.1 miles de pesos de ingresos por cobranza y recuperación y 45,742.9 miles de pesos de gastos de administración de la cartera de crédito.

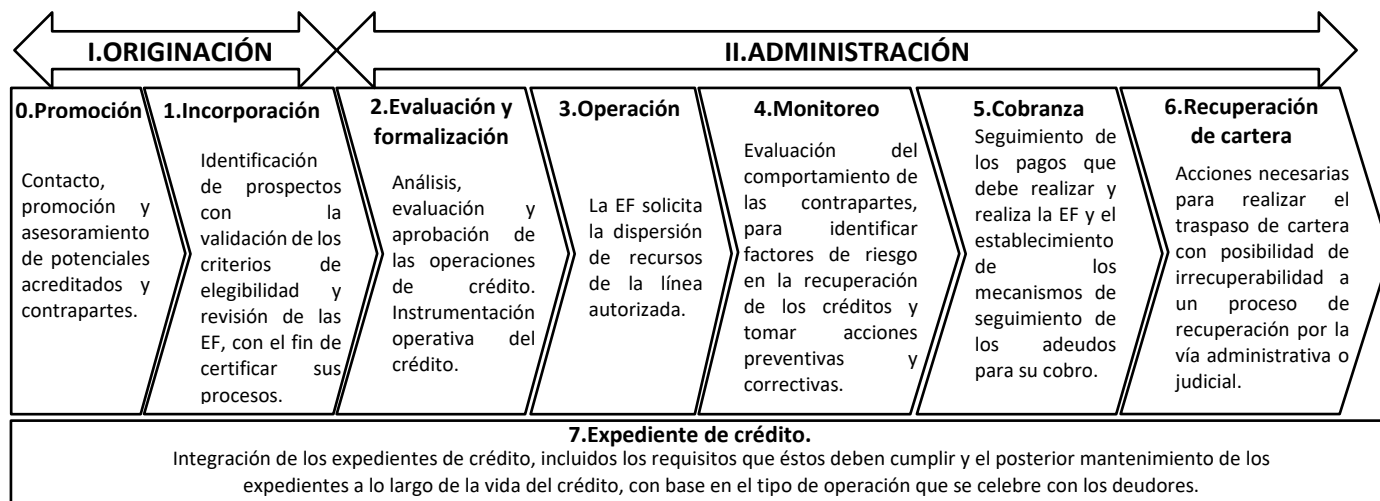
Además, se realizaron pruebas globales a las integraciones de la cartera de crédito total y los ingresos para corroborar que coincidió con lo reportado en los estados financieros dictaminados del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI).

Antecedentes

El 10 de abril de 1963, el Gobierno Federal, mediante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), constituyó en el Banco de México, S.A. (BANXICO), el Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda, actualmente Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda; el 26 de febrero de 2002, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., inició operaciones como fiduciario del FOVI, que es un fideicomiso público sin estructura y que tiene por objeto otorgar apoyos financieros, con cargo a su patrimonio, a las entidades financieras destinadas al financiamiento a la vivienda.

Durante el periodo de 2008 a 2012, las entidades financieras a las que se les otorgaron créditos tuvieron problemas económicos y de liquidez, lo cual ocasionó la falta de pago de los créditos otorgados, situación que resultó en la dación en pago de la cartera de crédito, por lo que se cedieron al FOVI los derechos de seis fideicomisos para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, lo cual representó el 49.4% del total de la cartera de crédito.

Para la administración de créditos contó con un Manual de Crédito vigente en 2022, en el que se establece el proceso de crédito, como se muestra a continuación:



En el ejercicio 2022 no se otorgaron créditos, por lo que no se consideraron en la revisión las etapas 0. Promoción, 1. Incorporación y 2. Evaluación y formalización.

En la Cuenta Pública 2022, la entidad fiscalizada reportó sus cifras en el Tomo VII Sector Paraestatal, apartado Información Contable, en el “Balance General al 31 de diciembre de 2022 y 2021”, Fideicomisos Financieros Públicos con Participación Estatal Mayoritaria, Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda correspondiente al ramo 6 Hacienda y Crédito Público.

Resultados

1. Marco normativo y sistemas informáticos

El FOVI se rige por la Ley de Instituciones de Crédito y las Disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento (CUOEF), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), así como por la normativa de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), fiduciaria del FOVI, lo cual aprobó el Comité Técnico del FOVI, mediante el acuerdo 208/302 de la sesión 302 celebrada el 22 de mayo de 2002; además, se constató que cuenta con una normativa específica para la ejecución de operaciones crediticias, como el manual de crédito, el cual está vigente, autorizado y difundido al personal de SHF (fiduciaria de FOVI), mediante su página de comunicación interna.

Asimismo, se constató que el FOVI cuenta con un Comité Técnico que, en el ejercicio 2022, realizó cuatro sesiones ordinarias, en las que se contó con el quorum suficiente para su celebración y los participantes firmaron las actas. También cuenta con los Comités de Crédito

y Ejecutivo de Crédito, los cuales en el ejercicio 2022 no sesionaron, de acuerdo con su normativa.

Además, se identificó que para el control, la operación, supervisión y recuperación de los créditos, el FOVI utilizó los sistemas informativos de su fiduciaria SHF, como el T24, para la gestión de créditos; el Dinamycs AX, para la operación y registro de las actividades de las direcciones de administración y contabilidad; el Portal My-SHF, para la conexión de servicios a intermediarios financieros y operación de las actividades internas de la organización, y el Sistema de Gestión de Cobranza, para la administración y seguimiento de los procesos de la cartera dacionada.

2. Situación financiera e integración de la cartera

En la revisión de los Estados Financieros Dictaminados al 31 de diciembre de 2022, se identificó que se reportó un activo total por 14,992,148.0 miles de pesos, y los rubros más representativos fueron el de inversiones en valores, con 7,253,741.0 miles de pesos (48.4% del activo), y el de cartera de crédito, por 5,885,446.5 miles de pesos (39.2% del activo); en relación con el pasivo, se identificó que ascendió a 1,257,497.0 miles de pesos, del cual, el rubro más representativo fue el de derivados con 652,910.0 miles de pesos (51.9% del pasivo); y en el patrimonio, se reportó un monto de 13,734,651.0 miles de pesos, el cual se integró por aportaciones del Gobierno Federal por 1,598,457.0 miles de pesos (11.6%), resultados de ejercicios anteriores por 11,062,797.0 miles de pesos (80.6%) y el resultado neto por 1,073,397.0 miles de pesos (7.8%).

Respecto de la cartera de crédito por 5,885,446.5 miles de pesos, se identificó que se integró por tres tipos: dacionada, por 2,911,600.6 miles de pesos (49.5%), de la que se cedieron al FOVI los derechos de seis fideicomisos, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones; administrada, por 2,594,195.4 miles de pesos, (44.1%), que el FOVI otorgó y SHF administró, como fiduciaria del FOVI; y delegada, por 379,650.5 miles de pesos (6.4%), cuya administración es mediante un tercero, por ser cartera de primer piso, debido a que SHF, por ser un banco de segundo piso, no tiene la infraestructura para administrarla. La cartera de crédito se integró como sigue:

CARTERA DE CRÉDITO
(Miles de pesos)

	Dacionada	Delegada	Administrada	Total
Cartera vigente				
Créditos comerciales	-	79,036.4	125,844.5	204,880.9
Créditos a la vivienda	939,358.0	183,503.3	185,700.8	1,308,562.1
Total de cartera vigente	939,358.0	262,539.7	311,545.3	1,513,443.0
Cartera vencida				
Créditos comerciales	1,334,501.1	-	1,356,669.0	2,691,170.1
Créditos de consumo	-	-	1,004.0	1,004.0
Créditos a la vivienda	637,741.5	117,110.8	924,977.1	1,679,829.4
Total de cartera vencida	1,972,242.6	117,110.8	2,282,650.1	4,372,003.5
Total de cartera de crédito	2,911,600.6	379,650.5	2,594,195.4	5,885,446.5

FUENTE: La integración de la cartera de crédito, saldos al 31 de diciembre de 2022.

De lo anterior, se identificó que la cartera vencida, por 4,372,003.5 miles de pesos, representó el 74.3% del total de la cartera, por lo que la actividad principal del FOVI es la administración de esa cartera mediante la SHF para la cartera administrada; los administradores primarios para la cartera dacionada, y los administradores externos para la cartera delegada.

Con el fin de verificar la rentabilidad financiera del FOVI en el 2022, se revisaron los índices de liquidez, el cual fue del 100.0%, ya que no tiene pasivos líquidos desde 2016, y el de morosidad, con un 74.3% de créditos vencidos en relación con los que se concedieron (mayor en 0.3% respecto de 2021, que fue de 74.0%), por lo que se identificó un alta morosidad y baja recuperación de la cartera de crédito vencida, por lo que se observa que no dieron cumplimiento a su objetivo prioritario 2. Vigilar la sustentabilidad financiera de la institución y la recuperación y gestión óptima de los activos no estratégicos.

Después de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares, la entidad fiscalizada, remitió el documento "Avance y Resultados 2022", del Programa Institucional derivado del Plan Nacional de Desarrollo 2020-2024, del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, el cual remitió a la Unidad de Evaluación del Desempeño de la Subsecretaría de Egresos de la SHCP en el que indica que da cumplimiento a su objetivo prioritario, e indicó que éste no se evalúa con el índice de morosidad; sin embargo, la mayor parte de su cartera de crédito se encuentra vencida, y no se evidenció el costo-beneficio de mantenerla en cuentas de balance, por lo que la observación persiste.

La recomendación por el índice de morosidad del 74.3% y no evidenciar el costo-beneficio de mantener la cartera vencida en cuentas de balance se encuentra en el resultado número 6 "Cartera de crédito dacionada", con la acción 2022-2-06HKI-19-0110-01-003.

La(s) acción(es) vinculada(s) a este resultado se presenta(n) en el(los) resultado(s) con su(s) respectiva(s) acción(es) que se enlista(n) a continuación:

Resultado 6 - Acción 2022-2-06HKL-19-0110-01-003

3. Presupuesto

En la revisión del presupuesto anual 2022 del FOVI, se identificó que los ingresos modificados ascendieron a 17,139,825.6 miles de pesos y se recaudaron 18,344,506.1 miles de pesos; en cuanto a los egresos autorizados por 680,040.6 miles de pesos, se presentó un modificado de 4,180,040.6 miles de pesos, y un pagado de 4,958,367.0 miles de pesos, ya que el FOVI contó con una disponibilidad inicial por 15,327,875.6 miles de pesos, derivado de que es un fideicomiso público constituido como entidad paraestatal de control indirecto no apoyada con personalidad jurídica y patrimonio propios, por lo que no realiza reintegros a la Tesorería de la Federación (TESOFE).

Para el otorgamiento de créditos, se programaron 58,293.4 miles de pesos, importe que no se modificó, ni se ejerció durante 2022; al respecto, el FOVI indicó que no realizó el otorgamiento de créditos, debido a la baja demanda por parte de las Entidades Financieras (EF), situación que se agravó con la crisis sanitaria de 2020 y que, a pesar de que se recibieron dos solicitudes de crédito en 2022, no fue posible concluir las porque no tuvieron la documentación completa; sin embargo, no evidenció las acciones realizadas en 2022 para incorporar nuevas EF a la operación del FOVI, en incumplimiento de su objetivo, que, de acuerdo con su contrato constitutivo, es el de “otorgar apoyos financieros, con cargo a su patrimonio, a las entidades financieras destinados al financiamiento a la vivienda y sujetándose a las determinaciones de su Comité Técnico”.

Al respecto, la entidad señaló que, desde 2022, está planeando el otorgamiento de créditos de forma directa por medio de plataformas tecnológicas, para lo cual desarrolló el producto “Hipoteca Digital FOVI”, aprobado por el Comité de Crédito el 17 de marzo de 2023, del que se tiene previsto que inicie su operación en el segundo semestre de 2023.

Después de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares, la entidad fiscalizada, remitió una nota informativa en la que detalla el proceso que se ha llevado a cabo para la implementación del producto “Hipoteca Digital FOVI”, y que se tiene planeado iniciar con la colocación del producto en el segundo semestre del 2023; sin embargo, no evidenció las solicitudes de las entidades financieras que fueron rechazadas, por lo que la observación persiste.

2022-2-06HKL-19-0110-01-001 Recomendación

Para que la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., en su carácter de fiduciaria del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, realice las gestiones administrativas necesarias, a efecto de cumplir el objetivo prioritario del Programa Institucional derivado del Plan Nacional de Desarrollo de FOVI 2020-2024, de incrementar el financiamiento para la

construcción y la adquisición de vivienda de interés social, a fin de contribuir al abatimiento del rezago habitacional, al otorgar apoyos financieros a intermediarios financieros, conforme lo previsto en el desarrollo del producto "Hipoteca Digital FOVI".

4. Cartera de crédito vigente

Con la revisión de la muestra de la cartera vigente por 45,349.5 miles de pesos, con 660 acreditados finales, en la integración que proporcionó la entidad fiscalizada, se identificó que correspondió a la cartera de crédito administrada mediante un mandatario con el cual, en 1997, BANXICO, entonces fiduciario del FOVI, celebró un contrato de mandato para el otorgamiento, la administración y la cobranza de créditos con garantía hipotecaria, en nombre y por cuenta del FOVI; sin embargo, en 2012, SHF, actual fiduciaria del FOVI, revocó y rescindió dicho contrato, y formalizó un contrato con otro mandatario, por lo que la base de datos proporcionada con la integración de la cartera no se encuentra actualizada con los datos del mandatario actual; asimismo, se conoció que, posteriormente, SHF formalizó convenios de reconocimiento de adeudo y reestructura con los acreditados finales.

El importe de la muestra seleccionada por 45,349.5 miles de pesos, se integró con 660 acreditados finales, cuyas fechas de otorgamiento fueron de 2017 a 2021, y corresponden a créditos hipotecarios derivados de los programas de Apoyos y Subsidios a la Vivienda (PROSAVI) y FOVI Te Reconoce, los cuales van de los 45.1 a 142.9 miles de pesos y consideran plazos desde 70 a 189 meses, con fechas de vencimiento del 2023 hasta el 2032.

Al respecto, con el fin de verificar la existencia de los 660 acreditados finales, se realizó la consulta en la página del Sistema de Administración Tributaria (SAT), de los que se identificaron 40 casos, por 2,099.2 miles de pesos, en los que el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de los acreditados finales, proporcionado en la base de datos, no se encuentra registrado en el padrón de contribuyentes; asimismo, se consultó la Clave Única de Registro de Población (CURP) de dichos acreditados, de los que se identificaron 27 casos, por 1,290.7 miles de pesos, en los que la CURP proporcionada es inválida y en 10 casos, por 647.6 miles de pesos, no se encontró registrada en el Registro Nacional de Población e Identidad (RENAPO).

En relación con los 660 expedientes de crédito, no se evidenciaron 354 por 30,738.3 miles de pesos y, de los 306 restantes, por 14,611.2 miles de pesos, se constató que, en términos generales, se integraron por la carta de ofrecimiento de las nuevas condiciones de crédito, la solicitud de reestructuración de crédito, el dictamen de la vivienda, la identificación oficial de los acreditados, el comprobante de domicilio, el convenio de reconocimiento de adeudo y reestructura y el poder notarial de quien formalizó el contrato en nombre del FOVI; sin embargo, en los 306 expedientes no se identificó que contaran con el contrato de crédito con garantía hipotecaria y el avalúo actualizado de los bienes que garanticen el adeudo, información que permitiera apreciar el comportamiento del acreditado en el cumplimiento de sus obligaciones crediticias con FOVI (seguimiento); tampoco se evidenció la inscripción en el Registro Público de la Propiedad; en 31 casos por 1,468.6 miles de pesos, no se encontró en el expediente la carta de ofrecimiento de las nuevas condiciones de crédito, ni la solicitud

de reestructuración de crédito; 46 casos por 2,088.7 miles de pesos carecen de un dictamen de vivienda; 2 casos por 141.5 miles de pesos no tienen la identificación oficial del acreditado; 32 casos por 1,553.4 miles de pesos no presentan el comprobante de domicilio y en 18 casos por 870.5 miles de pesos, no se anexa el poder de quien formalizó el contrato en nombre del FOVI.

Después de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares, la entidad fiscalizada, remitió una nota informativa, en la que se adjuntan las capturas de pantalla que muestran que dentro de su sistema es posible identificar el mandatario de origen y el mandatario actual; asimismo, indican que se está llevando a cabo el proceso de migración a la cartera delegada, en la que es posible exportar bases de datos con la información de ambos mandatarios; además, se proporcionó la captura del correo electrónico enviado a las áreas responsables en el que solicita que en los reportes de cartera operativa se incluya al mandatario actual, por lo que esta parte de la observación se atiende.

Respecto de los 354 expedientes faltantes, se evidenciaron los contratos de apertura de crédito correspondientes a 39 créditos; sin embargo, el resto de la documentación de expedientes de crédito no fue proporcionada, y en relación con los 306 expedientes que carecieron de la documentación completa, no se remitió información, en incumplimiento de las Disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento, Anexo 15, apartado "Para la celebración de la operación crediticia", numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10; apartados de "Seguimiento" y "Créditos reestructurados", por lo que la observación prevalece.

2022-2-06HKI-19-0110-01-002 **Recomendación**

Para que la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., en su carácter de fiduciaria del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, implemente mecanismos de atención y supervisión, a efecto de que los expedientes de crédito se integren con la documentación necesaria que acredite derechos reales de cobro.

2022-9-06HCG-19-0110-08-001 **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 Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda 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, no llevaron a cabo un control permanente y una revisión adecuada de la integración de los 660 expedientes de crédito, ni constataron que se mantuvieran actualizados, por lo que no se integró la documentación e información establecida en su normativa interna y en la normativa de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en incumplimiento de las Disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento, Anexo 15, apartado "Para la celebración de

la operación crediticia", numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10; y los apartados "Seguimiento" y "Créditos reestructurados".

5. Monitoreo y supervisión

En la revisión al programa de visitas 2022, de la Dirección de Supervisión y Seguimiento de SHF (DSS), se identificó que se programaron 32 visitas de supervisión y certificación; sin embargo, en éstas no se incluyeron las EF relacionadas con las operaciones de FOVI. Además, se identificó que, en su normativa, no se especifica cómo debe realizarse el monitoreo o supervisión de las entidades financieras que fungen como administradores o mandatarios, ni cómo deben llevar a cabo estas figuras el monitoreo o la supervisión de los acreditados finales.

Asimismo, con la revisión del documento "Nueva metodología de Supervisión", que autorizó el Comité Ejecutivo de Crédito de SHF en junio de 2020 y cuyo objeto es verificar los procesos de crédito y la revisión de expedientes de las EF, que realiza la DSS, se observó que el documento no hace referencia al FOVI ni a las EF que administran la cartera, por lo que la información contenida en los resultados de monitoreo y supervisión no es completa ni precisa, al no identificar las operaciones del FOVI, en el control de la supervisión y seguimiento del beneficiario y del acreditado final, la calificación de la cartera y el monitoreo de las condiciones contractuales que permitan prever, identificar, administrar, dar seguimiento y evaluar los riesgos.

Después de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares, la entidad fiscalizada, remitió una nota informativa en la que indicó que la Nueva Metodología de Supervisión es aplicable a las entidades financieras que formalizan contratos de crédito con SHF, o en su calidad de fiduciaria del FOVI; sin embargo, en el informe de la auditoría 379 "Cartera de Crédito", se emite una recomendación por la falta de mecanismos para la atención oportuna de las observaciones a las entidades financieras; asimismo se proporcionaron los procedimientos N. Seguimiento/Monitoreo al cumplimiento contractual administrador primario y O. Seguimiento/Monitoreo al cumplimiento contractual administrador maestro, parte del Procedimiento de Administración de Cartera Dacionada, aprobado en 2020, en los que se detallaron las actividades que la Dirección de Administración de Cartera y la Subdirección de Administración de Cartera deben realizar para el monitoreo de las actividades de los administradores, a partir de 2021, por lo que la observación se atiende.

6. Cartera de crédito dacionada

Se constató que la cartera de crédito dacionada con saldo al 31 de diciembre de 2022, por 2,911,600.6 miles de pesos, se integró por seis fideicomisos (F/262323, F/262757, F/304557, F/1301, F/258040 y F/257540) creados por intermediarios financieros no bancarios (IFNB), para la administración y pago de los créditos otorgados por el FOVI, los cuales, entre 2008 y 2012, con motivo del incumplimiento, entregaron al FOVI, como dación en pago, los derechos de cobro de los seis fideicomisos. Con tal motivo, el FOVI instruyó a los fiduciarios contratar

administradores primarios para la gestión de los activos fideicomitidos, así como administradores maestros para supervisar las funciones de los administradores primarios.

Al respecto, se conoció que la recuperación de la cartera dacionada que gestionaron los administradores primarios, correspondiente al ejercicio 2022, de cuatro fideicomisos, fue por 378,853.4 miles de pesos; en el caso de los fideicomisos F/257540 y F/304557, no se reportaron flujos en la cartera de crédito.

En la revisión de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, de los seis fideicomisos, se identificaron ingresos por intereses por 226,573.2 miles de pesos, comisiones y tarifas cobradas (pagadas) por 13,461.2 miles de pesos, otros ingresos (egresos) de la operación por 137,142.1 miles de pesos, y gastos de administración y promoción por 38,290.1 miles de pesos. Al respecto, se identificó que los fideicomisos F/304557 y F/257540 reportaron pérdidas por 28,244.9 miles de pesos y 4,474.7 miles de pesos, respectivamente, debido a que los gastos fueron superiores a los ingresos reportados.

Asimismo, se constató que las comisiones, los gastos de administración y promoción y otros egresos, por 188,893.4 miles de pesos, representan el 49.8% de la recuperación total de la cartera realizada en el ejercicio 2022 por 378,853.4 miles de pesos; sin embargo, no se evidenció el costo-beneficio de mantener la cartera de crédito en cuentas de balance o la implementación de una estrategia para la desincorporación de activos.

Adicionalmente, se identificó que, en 2022, se castigaron 12 créditos de la cartera dacionada por 194,537.0 miles de pesos, los que tuvieron como características principales: 143 mensualidades vencidas en promedio, reservada al 100.0% y 12 años de antigüedad en promedio desde la dación. Al respecto, los administradores primarios elaboraron dictámenes de irrecuperabilidad, en los que se evaluó eliminar aquellos créditos vencidos reservados al 100.0%, en consideración del costo-beneficio del fideicomiso y agotadas todas las opciones de recuperación; sin embargo, la entidad no evidenció la aprobación por parte de SHF, como fiduciario del FOVI, y argumentó que los administradores son quienes evalúan si un crédito debe ser castigado.

Después de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares, la entidad fiscalizada, remitió una nota informativa en la que precisó que cuentan con una estrategia para la desincorporación de activos de dicha cartera, la cual se compone del ofrecimiento e implementación de "Productos solución" y venta de inmuebles con descuento; sin embargo, no evidenció cómo se implementa dicha estrategia, por lo que esta parte de la observación prevalece.

Respecto de los castigos, mediante una nota informativa indicó que se realizan con fundamento en los Contratos de Administración celebrados con los administradores primarios, los cuales sólo estipulan que SHF/FOVI autorizan en caso de que el administrador quiera abstenerse del ejercicio de sus derechos; sin embargo, no evidenció que los castigos fueron aprobados por SHF, como fiduciaria de FOVI, por lo que la observación persiste.

2022-2-06HKI-19-0110-01-003 Recomendación

Para que la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., en su carácter de fiduciaria del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, considere evaluar el costo-beneficio de mantener la cartera de crédito dacionada en cuentas de balance e implemente su estrategia para la desincorporación de los activos fideicomitidos de dicha cartera.

2022-2-06HKI-19-0110-01-004 Recomendación

Para que la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., en su carácter de fiduciaria del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, implemente mecanismos de control y supervisión para que, en lo subsecuente, se aprueben los castigos a la cartera de crédito implementados por los administradores primarios, en cumplimiento de lo establecido en los contratos de administración primaria.

7. Administradores primarios y maestros de la cartera dacionada

Se conoció que SHF, como fiduciario del FOVI, realizó pagos en 2022 a los administradores primarios y maestros, con cargo al patrimonio de los fideicomisos, por 45,742.9 miles de pesos, como se señala a continuación:

- Comisiones a los administradores primarios por 32,177.8 miles de pesos, y al administrador maestro, por 4,911.8 miles de pesos.
- Gastos reembolsables a los administradores primarios por 7,003.6 miles de pesos, que se refieren a los gastos realizados para el ejercicio de sus obligaciones contractuales que serán reembolsables del patrimonio del fideicomiso, y a los administradores maestros, por 1,649.7 miles de pesos, que se debieron al pago de los servicios de contabilidad y emisión de estados financieros, de los que se observó que se realizaron a pesar de que la elaboración de estados financieros e información contable se incluyó en el pago de las comisiones.

Administrador primario

El 3 de noviembre de 2020, se formalizó el convenio modificadorio y de reexpresión al contrato de prestación de servicios del 28 de junio de 2012 con un administrador primario, con objeto de prestar los servicios de administrador de cartera de créditos comerciales, de los inmuebles administrados y realizar la venta o liquidación de dichos activos, así como aquellos que se deriven de la cobranza. Al respecto, el administrador primario se obligó a presentar un “Plan de Negocios”, con la estrategia de liquidación de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso, además de realizar la cobranza, efectuar la venta de los inmuebles, elaborar la contabilidad concentrada, integrar los expedientes, entregar reportes operativos y contables, otorgar prórrogas, reestructuras o modificaciones, aceptar daciones en pago y contratar los servicios necesarios para la administración, conservación, enajenación y cobranza. Cabe señalar que, a éste, se le pagarán comisiones por la

desincorporación de activos de cada reestructura, por la firma de convenio de pago con el desarrollador, por liquidación, por la venta de derechos litigiosos y adjudicatarios y por la venta de inmuebles adjudicados, con vigencia del 1 de noviembre de 2020 al 31 de octubre de 2022; sin embargo, la entidad no proporcionó el convenio vigente para los meses de noviembre y diciembre de 2022.

En cuanto a los entregables, la entidad evidenció el “Plan de Negocios” y los reportes que entregó el administrador en 2022; asimismo, se constató que el administrador maestro determinó una penalización por seis días de atraso en la entrega del reporte de julio de 2022 por 0.6 miles de pesos, la cual no se aplicó, ya que durante 2022 no se le realizaron pagos por concepto de comisiones.

Administrador maestro

El 31 de agosto de 2021 se formalizó el contrato de prestación de servicios de administración maestra, con vigencia del 1 de agosto de 2021, y que permanecerá durante el tiempo en que continúe en vigor el fideicomiso F/258040, el cual tiene por objeto prestar los servicios inherentes a las funciones de administrador maestro de los activos individuales y comerciales administrados. Se estableció que el administrador maestro lleva a cabo, entre otras, las funciones de recibir, replicar y validar la información generada por los administradores primarios; dar seguimiento al “Plan de Negocios” emitido por el administrador primario; validar que el administrador primario lleve a cabo la cobranza, elaborar los estados financieros e información contable que sea requerida por la SHF, verificar la integración de los expedientes de crédito y, en general, dar seguimiento del cumplimiento contractual del administrador primario. Por lo que se le pagará, con cargo al patrimonio del fideicomiso, la comisión por administración maestra. Respecto de los entregables, la entidad fiscalizada evidenció que el administrador maestro cumplió con la entrega del reporte de seguimiento mensual de las carteras administradas.

Después de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares, la entidad fiscalizada, proporcionó documento en el que se instruye al fiduciario reconocer la continuidad de la relación contractual con los administradores del fideicomiso F/258040 al 30 de junio de 2023; oficio en el que se amplía la continuidad del contrato al 30 de septiembre de 2023; y escrito en el que el administrador está conforme en ampliar la vigencia de los contratos de administración primaria; sin embargo, no se formalizó un convenio a dicho contrato, con el que se modifique la vigencia de los servicios de administración, por lo que la observación prevalece.

Respecto de los pagos por 1,649.7 miles de pesos, la entidad fiscalizada remitió una nota informativa en la que indica que se realizó una modificación al contrato en la que se estipula que el administrador podrá contratar a un tercero para realizar el servicio, por el que se le reembolsará el gasto realizado; además proporcionó el primer convenio modificatorio al contrato de prestación de servicios de administración maestra del fideicomiso F/262757, correspondiente a 9 facturas por 231.8 miles de pesos. Sin embargo, en el caso de los fideicomisos F/258040 y F/304557, correspondiente a 18 facturas por 1,417.9 miles de pesos,

no se evidenció la modificación de los contratos en 2022, ni a la fecha de la revisión (agosto 2023), en incumplimiento del contrato de prestación de servicios de administración maestra, cláusula quinta, sexto párrafo, por lo que esta parte de la observación prevalece.

2022-2-06HKI-19-0110-01-005 **Recomendación**

Para que la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., en su carácter de fiduciaria del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, fortalezca sus mecanismos de control y supervisión, a fin de que, en lo sucesivo, se verifique el cabal cumplimiento de lo establecido en los contratos de administración primaria y maestra de los fideicomisos.

2022-3-06HCG-19-0110-06-001 **Pliego de Observaciones**

Se presume un probable daño o perjuicio, o ambos, a la Hacienda Pública Federal o al patrimonio del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda por un monto de 1,417,882.59 pesos (un millón cuatrocientos diecisiete mil ochocientos ochenta y dos pesos 59/100 M.N.), más los rendimientos financieros que se generen desde la fecha de su pago y hasta su recuperación o reintegro correspondiente, por el pago no procedente de 18 facturas por servicios de contabilidad y emisión de estados financieros, cuyo pago se efectuó, no obstante estar considerados dichos servicios en la comisión estipulada en el contrato de prestación de servicios de administración maestra, en incumplimiento del Contrato de prestación de servicios de administración maestra, cláusula quinta, sexto párrafo, celebrado entre el administrador maestro y el FOVI.

Causa Raíz Probable de la Irregularidad

Falta de supervisión en el pago de contratos de prestación de servicios.

8. Gestiones de cobranza de la cartera vencida

Con la finalidad de verificar las gestiones extrajudiciales y judiciales realizadas de la muestra de cartera vencida seleccionada por 1,968,783.5 miles de pesos, se analizó un archivo de Excel denominado “Bitácora gestiones (258040, 609 CI, 1272)”, con lo que se identificó lo siguiente:

En relación con la cartera vencida administrada por SHF por 1,121,005.6 miles de pesos, se identificó que 2,450 acreditados finales, por 263,842.5 miles de pesos, fueron administrados por un mandatario, cuyos créditos se originaron principalmente en 2017, de los que se conoció que se registraron llamadas telefónicas a 453 acreditados con saldo por 26,853.6 miles de pesos, para gestionar el pago u ofrecer una reestructura, de los que resultó que 330 acreditados (73.0%), con adeudos por 13,208.6 miles de pesos, no fueron localizados; y dos, con adeudo de 120.3 miles de pesos, se reportaron como fallecidos.

Respecto de un crédito por 857,163.1 miles de pesos, que registró una antigüedad de 6 años y 2 meses en cartera vencida, no se evidenció el listado de los acreditados finales a cargo del mandatario; de dicho crédito se conoció que en 2022 se realizaron llamadas a 72 acreditados finales para dejar recordatorios de pago o proponer esquemas de pago, así como visitas a las

viviendas; sin embargo, en 40 casos no se localizó al acreditado. Además, en el informe sobre el avance en el Plan Estratégico Operativo al 31 de diciembre de 2022, se identificó que, de 2021 a 2022, el saldo de dicho crédito no presentó movimientos, por lo que se observa la nula recuperación de dicha cartera.

Cabe señalar que a pesar de que la entidad proporcionó el archivo “Bitácora gestiones (258040, 609 CI, 1272)”, en el que se enlistan las gestiones extrajudiciales realizadas para la recuperación de la cartera vencida, no se señala quién las realiza, ni se deja evidencia de la ejecución de las visitas, ni la supervisión o aprobación por parte de SHF, como fiduciario del FOVI.

Además, en 277 casos con más de 180 días de vencimiento, no se evidenció que se haya realizado la entrega del expediente de crédito a la Dirección de Relaciones Institucionales para su recuperación, a pesar de tener hasta 6 años y 2 meses de antigüedad en la cartera vencida. En cuanto a la cartera dacionada vencida a cargo de un administrador primario, por 847,777.9 miles de pesos, la entidad no acreditó las gestiones de cobranza extrajudicial o judicial realizadas en el ejercicio 2022, para la recuperación de los 35 acreditados finales, cuyo vencimiento oscila entre 8 y 12 años de antigüedad, en incumplimiento del Manual de Crédito del FOVI, circular 3.6 Traspaso de cartera a recuperación, apartado II, numeral 1,

Asimismo, se identificó que tres acreditados finales por 43,387.1 miles de pesos, en el “Plan de Negocios” al 31 de diciembre de 2020 del administrador primario, se encuentran en proceso judicial, de los que se estimó que dos créditos no tenían expectativa de recuperación, por caducidad, y por no contar con la documentación y las garantías, y otro se encuentra en emplazamiento de codemandados.

Después de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares, la entidad fiscalizada no remitió documentación al respecto, por lo que la observación prevalece.

2022-2-06HKI-19-0110-01-006 **Recomendación**

Para que la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., en su carácter de fiduciaria del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, implemente los mecanismos de control y supervisión, a efecto de que se traspase el expediente de los créditos vencidos a las áreas encargadas de su recuperación extrajudicial o judicial en cumplimiento del marco normativo; asimismo que se verifiquen las actividades de los administradores primarios de la cartera dacionada, para que se agilice su recuperación.

2022-9-06HCG-19-0110-08-002 **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 Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda 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, no traspasaron los expedientes de 277 créditos vencidos de la cartera administrada a la Dirección de Relaciones Institucionales para su recuperación, conforme a la normativa, en incumplimiento del Manual de Crédito del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, circular 3.6 Traspaso de cartera a recuperación, apartado II, numeral 1.

9. Bienes adjudicados de los fideicomisos

En la revisión de los Estados Financieros Consolidados dictaminados al 31 de diciembre de 2022 del FOVI, se identificó que se reportaron bienes adjudicados netos por 29,821.0 miles de pesos, que corresponden a los bienes obtenidos mediante adjudicación judicial o recibidos en dación en pago, de los cuales, 26,596.0 miles de pesos son bienes adjudicados de los fideicomisos de la cartera dacionada (89.2% del total), de los que 2,172,981.0 miles de pesos corresponden al valor de adjudicación de 2,042 bienes y -2,146,385.0 miles de pesos a la estimación por el reconocimiento del probable deterioro (98.8% del valor de adjudicación). Asimismo, se verificó que el cálculo de la estimación se realizó conforme a los años de antigüedad del inmueble, con excepción de 7 casos, por 5,850.2 miles de pesos, en los que la estimación al 31 de diciembre de 2022 es de 0; sin embargo, la fecha contable de adjudicación es de 2013, por lo que, de acuerdo con los meses de antigüedad (119.6), debería estar reservada al 100.0%.

Respecto de 2,042 bienes adjudicados de los fideicomisos, 1,913 tienen una antigüedad de adjudicación de 6 a 22 años, y los 129 restantes, menos de 5 años; además, se identificó que 697 se encuentran invadidos y 19 vandalizados, por lo que se observa que no se realizaron las gestiones necesarias para la desincorporación de dichos activos.

Después de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares, la entidad fiscalizada, remitió una nota informativa en la que indicó que, como se trató de ventas que no se concretaron, no se reportó la fecha original de adjudicación, sino la fecha en que se devolvió, lo cual fue un caso atípico. Además, con motivo de la intervención de la ASF, la entidad proporcionó las capturas de pantalla del correo electrónico con el que se le notificó al administrador para que, en lo sucesivo, sea reportada la fecha original de adjudicación de los casos en los que el registro de un bien adjudicado o dacionado tenga como origen una devolución de venta y que se valide mediante el control, la supervisión y la verificación que realiza el administrador maestro sobre la información reportada por los administradores primarios; sin embargo, no proporcionaron evidencia del registro contable de la estimación con la fecha de adjudicación correcta, por lo que la observación persiste.

La recomendación por la falta de gestiones de desincorporación de activos se encuentra en el resultado número 6 "Cartera de crédito dacionada", con la acción 2022-2-06HKI-19-0110-01-003.

2022-2-06HKI-19-0110-01-007 **Recomendación**

Para que la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., en su carácter de fiduciaria del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, implemente mecanismos de control y supervisión, a fin de que, en lo sucesivo, se verifique que los cálculos y el registro contable de las reservas de bienes adjudicados se realicen conforme a la normativa, a fin de que la información presentada en los estados financieros sea veraz y confiable.

La(s) acción(es) vinculada(s) a este resultado se presenta(n) en el(los) resultado(s) con su(s) respectiva(s) acción(es) que se enlista(n) a continuación:

Resultado 6 - Acción 2022-2-06HKI-19-0110-01-003

10. Registro Contable

Se constató que para el registro contable de las operaciones relacionadas con la cartera de crédito, el FOVI se basó en la normativa de SHF; así como en los criterios contables del Anexo 37 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento, emitidas por la CNBV.

La cartera dacionada se registra por los fideicomisos, y se verificó que el FOVI sólo consolidó dichas operaciones. Al respecto, se identificó que las cuentas contables que se afectaron para el registro de las operaciones relacionadas con la cartera de crédito fueron: 1102 Bancos, 1301 Capital exigible, 5102 y 5105 Intereses de cartera de crédito vencida y vigente, respectivamente, 1391 Estimación preventiva para riesgos crediticios, así como 1503 Inmuebles Adjudicados y 1401 Intermediarios Financieros.

Respecto de la cartera administrada por el FOVI, se identificó que durante 2022 se recibieron pagos por 2,109.0 miles de pesos, por concepto de capital e intereses, y para su registro contable se identificó que las cuentas contables que se afectaron fueron: 1102 Bancos, 1301 Créditos, 1350 Intereses, Seguros y Comisiones; respecto de los intereses vencidos, se identificó que se registraron en la Cuenta de Orden 8710 de conformidad con la normativa.

La recomendación por el registro contable erróneo de las estimaciones de los bienes adjudicados se emite en el resultado 9 "Bienes adjudicados de los fideicomisos" con la acción 2022-2-06HKI-19-0110-01-007.

Montos por Aclarar

Se determinaron 1,417,882.59 pesos pendientes por aclarar.

Buen Gobierno

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

Resumen de Resultados, Observaciones y Acciones

Se determinaron 10 resultados, de los cuales, en 3 no se detectaron irregularidades y los 7 restantes generaron:

7 Recomendaciones, 2 Promociones de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria y 1 Pliego de Observaciones.

Consideraciones para el seguimiento

Los resultados, observaciones y acciones contenidos en el presente informe 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 de auditoría se encuentran sujetas al proceso de seguimiento, por lo que, debido a la información y consideraciones que en su caso proporcione la entidad fiscalizada podrán atenderse o no, solventarse o generar la acción superveniente que corresponda de conformidad con el marco jurídico que regule la materia.

Dictamen

El presente dictamen se emite el 11 de octubre de 2023, fecha de conclusión de la 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 administración y operación de la cartera de crédito del FOVI, para verificar que los saldos representaron derechos reales de cobro, y que los procesos de autorización, otorgamiento, formalización, comprobación, seguimiento, recuperación y registro contable se efectuaron conforme a las disposiciones normativas 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 Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda cumplió con las disposiciones legales y normativas que son aplicables en la materia, excepto por los aspectos observados siguientes:

- En 2022, el FOVI no cumplió con su objetivo de otorgar apoyos financieros con cargo a su patrimonio.
- El índice de morosidad representó el 74.3% del total de la cartera de crédito por 5,885,446.5 miles de pesos.
- En relación con 660 créditos por 45,349.5 miles de pesos, se evidenciaron los expedientes de 306 créditos, en los que se identificó documentación faltante como:

identificaciones, comprobantes de domicilio, solicitud de crédito y contratos; en cuanto a los 354 créditos restantes, no se evidenció el expediente de crédito.

- Se identificó que las comisiones, los gastos de administración y promoción, y otros egresos de la administración de la cartera dacionada, por 188,893.4 miles de pesos, representaron el 49.8% de la recuperación total de cartera del ejercicio 2022 por 378,853.4 miles de pesos.
- Se observó que el administrador de la cartera dacionada realizó 37 castigos por 194,537.0 miles de pesos, sin tener la aprobación de SHF.
- Se identificaron pagos improcedentes por 1,417.9 miles de pesos al administrador maestro de la cartera dacionada, por concepto de elaboración de los estados financieros, a pesar de estar considerados en el pago de las comisiones.
- Se observó que no se traspasaron los expedientes de 277 créditos vencidos de la cartera administrada a la Dirección de Relaciones Institucionales para su recuperación, no obstante, de tener hasta 6 años y 2 meses de antigüedad en la cartera vencida.
- Respecto de 1,913 bienes, con antigüedad de adjudicación de 6 a 22 años, se identificó que 697 se reportaron invadidos y 19 vandalizados, y no se acreditaron las gestiones necesarias para su desincorporación.

Servidores públicos que intervinieron en la auditoría:

Director de Área

Director General

Mtra. Lilia Peña Labana

L.C. Dagoberto Sotelo García

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. Evaluar el marco normativo, las actas del Comité Técnico del FOVI y los sistemas del proceso de crédito.
2. Constatar que el presupuesto aprobado y sus modificaciones se autorizaron y ejercieron conforme a la normativa y se correspondieron con las cifras reportadas en la Cuenta Pública.
3. Verificar que las cuentas contables que integran la cartera de crédito dacionada, administrada y de bienes adjudicados reflejan el saldo de la cartera operativa por entidad financiera y fideicomiso.
4. Comprobar el cumplimiento de los contratos y convenios modificatorios de la cartera vigente administrada de FOVI y que los expedientes cumplieron con la normativa aplicable.
5. Constatar que se efectuó el monitoreo a los intermediarios financieros de acuerdo con la normativa aplicable.
6. Comprobar el seguimiento y oportunidad de las acciones administrativas y las gestiones de recuperación extrajudicial y judicial de la cartera dacionada y administrada.
7. Verificar que el registro contable de las operaciones se realizó conforme a la normativa.

Áreas Revisadas

Las direcciones generales adjuntas de Promoción de Negocios, de Crédito, de Finanzas, de Administración de Riesgos, de Administración y Operaciones, de Jurídica Fiduciaria y de Administración y Recuperación de Cartera.

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: Disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento, artículo 143, fracción III, Anexo 15, apartado "Para la celebración de la operación crediticia", numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10; y los apartados "Seguimiento" y "Créditos reestructurados", y Anexo 37, criterio B-5 Cartera de crédito, párrafos 86 y 87;

Convenio Modificatorio al Contrato Constitutivo de FOVI, cláusula tercera;

Manual de Crédito del FOVI, circular 3.1 Incorporación de Nuevas Entidades Financieras, apartado II. Normatividad, numeral 2, circular 3.6, apartado II, numeral 1;

Manual de Crédito de SHF, circular 3.6.1, apartado II, numeral 1;

Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Contrato de Prestación de Servicios, cláusula segunda, inciso s), cláusula cuarta, párrafo 4, quinta; décima primera, décima cuarta y anexo 4, celebrado entre el administrador primario y FOVI;

Contrato de prestación de servicios de administración y cobranza de la cartera comercial con el administrador primario, cláusula cuarta, párrafo 4, celebrado entre el administrador primario y el FOVI;

Contrato de prestación de servicios de administración maestra, cláusula tercera, inciso p), cláusula quinta, sexto párrafo, celebrado entre el administrador maestro y el FOVI;

Fundamento Jurídico de la ASF para Promover Acciones y Recomendaciones

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.