

Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.**Gestión Financiera**

Auditoría De Cumplimiento: 2024-2-06HKI-19-0424-2025

Modalidad: Presencial

Núm. de Auditoría: 424

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 2024 en consideración de lo dispuesto en el Plan Estratégico de la ASF.

Objetivo

Fiscalizar la gestión financiera de los ingresos y egresos de los recursos públicos federales, así como de sus operaciones vinculadas, para verificar que se captaron, recaudaron, determinaron, administraron, controlaron, registraron, ejercieron, pagaron y se presentaron en los estados financieros y en la Cuenta Pública, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

Alcance

	INGRESOS	EGRESOS
	Miles de Pesos	Miles de Pesos
Universo Seleccionado	651,258,852.5	649,161,328.0
Muestra Auditada	623,064,702.9	603,231,699.1
Representatividad de la Muestra	95.7%	92.9%

El universo de ingresos de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), por 651,258,852.5 miles de pesos, se integró por 612,124,179.1 miles de pesos de los ingresos por la contratación de créditos, el 94.0%; 18,432,546.9 miles de pesos de ingresos por operación, el 2.8%; 15,198,573.6 miles de pesos de la recuperación de cartera, el 2.3%, y 5,503,552.9 miles de pesos de otros ingresos, el 0.9%. Se revisó una muestra por 623,064,702.9 miles de pesos, el 95.7 % del total, como sigue:

INTEGRACIÓN DE LA MUESTRA DE INGRESOS, 2024
(Miles de pesos)

Concepto	Universo	Muestra	Representatividad (%)
Contratación de créditos	612,124,179.1	612,124,179.1	100.0
Ingresos por operación	18,432,546.9	10,940,523.8	59.3
Recuperación de cartera	15,198,573.6	0.0	0.0
Otros ingresos	<u>5,503,552.9</u>	<u>0.0</u>	<u>0.0</u>
Total	651,258,852.5	623,064,702.9	95.7

FUENTE: Ingresos de flujo de efectivo y auxiliares de 2024 de SHF.

De los egresos reportados por SHF en los Egresos de Flujo de Efectivo en 2024 por 649,161,328.0 miles de pesos, integrados por 625,198,770.0 miles de pesos de la amortización de créditos, el 96.3%; 13,538,182.3 miles de pesos del costo financiero, el 2.1%; 8,591,562.8 miles de pesos de financiamientos, el 1.3%; 874,916.2 miles de pesos del gasto corriente, el 0.1%; 556,539.6 miles de pesos de otros egresos, el 0.1%, y 401,357.1 miles de pesos de egresos de operación, el 0.1%. Se revisó una muestra por 603,231,699.1 miles de pesos, el 92.9%, como se muestra a continuación:

INTEGRACIÓN DE LA MUESTRA DE EGRESOS, 2024

(Miles de pesos)

Concepto	Universo	Muestra	%
Amortización de créditos	625,198,770.0	590,994,621.1	94.5
Costo financiero	13,538,182.3	11,722,662.6	86.6
Financiamientos	8,591,562.8	0.0	0.0
Gasto corriente	874,916.2	514,415.4	58.8
Otros egresos	556,539.6	0.0	0.0
Egresos de operación por comisiones pagadas	<u>401,357.1</u>	<u>0.0</u>	<u>0.0</u>
Total	649,161,328.0	603,231,699.1	92.9

FUENTE: Egresos de Flujo de Efectivo de SHF en 2024.

Antecedentes

Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), Institución de Banca de Desarrollo, inició sus operaciones el 26 de febrero de 2002 mediante la aportación de recursos financieros y patrimoniales por parte del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, a fin de constituir su capital social conforme a su Ley Orgánica.

SHF tiene carácter de empresa de participación estatal mayoritaria, con patrimonio y personalidad jurídica propios, sectorizada en la Unidad de Banca de Desarrollo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de conformidad con el artículo 46, fracción I, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal. Asimismo, el artículo 30 de la Ley de Instituciones de Crédito otorga a SHF la figura de Sociedad Nacional de Crédito dentro del Sistema Bancario Mexicano, cuyo objetivo fundamental es impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda mediante el otorgamiento de garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social; al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico relacionados con la vivienda, así como a los financiamientos del equipamiento de conjuntos habitacionales.

SHF se rige por su propia Ley Orgánica, opera de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, la regulación emitida por el Banco de México y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; además, al ser integrante de la Administración Pública Paraestatal, se rige por la Ley

Orgánica de la Administración Pública Federal, la Ley Federal de Entidades Paraestatales, la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y sus respectivos reglamentos.

Resultados

1. Control Interno

Con el fin de verificar que, durante 2024, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), contó con controles internos para el logro de sus objetivos y que éstos se implementaron conforme a las políticas y los procedimientos autorizados, se aplicó el cuestionario de control interno con base en el Marco Integrado de Control Interno del Sistema Nacional de Fiscalización y el Acuerdo por el que se emiten las Disposiciones y el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno. Además, con el análisis de la información y documentación proporcionadas por SHF, se determinó lo siguiente:

a) Ambiente de control

El marco normativo aplicable al control interno de SHF se basó en el Manual de Aplicación General en Materia de Control Interno publicado por la entonces Secretaría de la Función Pública (SFP), actualmente Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno (SABG), así como en la Ley de Instituciones de Crédito y las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

SHF cuenta con un Comité de Ética, y se rige por el Código de Ética aplicable a la Administración Pública Federal emitido por la SFP; asimismo, opera con su propio Código de Conducta. Al respecto, se verificó que SHF difundió ambos códigos entre su personal, y presentó la evidencia de la aceptación formal de sus trabajadores y del compromiso de su cumplimiento.

Por otra parte, se verificó que en la página electrónica de SHF se encuentra publicado su Manual de Organización General de Sociedad Hipotecaria Federal vigente, en el que se estableció su estructura orgánica, objetivos y funciones de sus unidades administrativas. Es importante señalar que el referido manual fue aprobado por el Consejo Directivo de SHF el 26 de octubre de 2023, en cumplimiento de la normativa.

El Consejo Directivo de SHF es el órgano supremo de la entidad y el encargado de la administración y vigilancia. Al respecto, el artículo 15 de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria establece la obligación de llevar a cabo las sesiones del Consejo Directivo de forma trimestral, en las que participen cuando menos seis de sus miembros. Al respecto, se constató que durante 2024 se realizaron las sesiones, en cumplimiento de la normativa.

b) Administración de riesgos

Durante 2024, SHF desarrolló una metodología en materia de administración de riesgos conforme a lo establecido en el Título Segundo, Capítulo IV, de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito; además, elaboró el "Manual para la

Administración de Riesgos 2024”, en el cual se verificó que contiene las políticas, procedimientos, diagramas de flujo, modelos y metodologías necesarios para la administración de los riesgos.

Adicionalmente, se comprobó que la entidad fiscalizada contó con un Comité de Riesgos integrado por un miembro del Consejo Directivo, un experto independiente en riesgos designado por este último, el Director General de SHF, el titular de la Unidad de Administración de Riesgos y el Director de Auditoría Interna, en cumplimiento de la normativa. Además, se constató que el referido Comité basó sus funciones y atribuciones en el “Manual de Integración y Funcionamiento del Comité de Riesgos”.

En el ejercicio 2024, el Consejo Directivo de SHF determinó el perfil de riesgo para la institución, en el cual consideró cinco ejes conforme a lo siguiente:

1. Administración de capital: contar con un Índice de Capitalización (ICAP) del 12.0%.
2. Riesgos de concentración: establecer mecanismos que permitan gestionar el grado de concentración al riesgo de crédito, y alertas relativas al monto de financiamiento a intermediarios financieros y a la exposición con los administradores de activos financiados o garantizados por SHF.
3. Mitigación de pérdidas económicas: generar mecanismos de alerta continua y reaccionar ante desviaciones predeterminadas de Valor en Riesgo (VaR) y pérdida esperada de los portafolios.
4. Aseguramiento de liquidez: gestionar el riesgo de liquidez conforme al coeficiente de liquidez aprobado por el Consejo Directivo de SHF.
5. Optimización operacional: procurar que la percepción de los responsables de los procesos institucionales sobre la exposición y control del riesgo operacional se mantenga en niveles que aseguren una adecuada operación.

Asimismo, se comprobó que la entidad fiscalizada calificó sus riesgos por tipo de operación y línea de negocio, en cumplimiento de la normativa.

Se verificó que en el Comité de Riesgos se presentaron los informes de los riesgos identificados de manera mensual y trimestral; asimismo, se dio seguimiento a las modificaciones, adecuaciones y actualizaciones de las metodologías utilizadas en la administración del riesgo de SHF. En dichos informes se señalaron aspectos como el consumo a los límites, las alertas tempranas y los niveles de tolerancia aprobados, y fueron presentados en forma trimestral por el Director General al Consejo Directivo de SHF, en cumplimiento de la normativa.

Al respecto, se verificó que en 2024, SHF cumplió con el perfil de riesgo determinado por el Consejo Directivo y no se presentaron desviaciones.

c) Actividades de control

Al ser una institución de crédito, SHF cumplió con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito; al respecto, se verificó que se realizaron evaluaciones al Sistema de Control Interno Institucional (SCI). Además, SHF contó con el informe de la situación que guardó el SCI del presidente del Comité de Auditoría, la Matriz del Sistema de Control Interno 2024 y su cumplimiento, así como el informe presentado por el Director General a su Consejo Directivo el estado del SCI sobre la situación de ese año.

Se comprobó que SHF constituyó un Comité de Auditoría, en cumplimiento de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito, el cual dio seguimiento a los asuntos relacionados con el control y desempeño institucional. Conviene señalar que la entidad fiscalizada no cuenta con un Comité de Control y Desempeño Institucional, ya que sus funciones las realiza el Comité de Auditoría. Al respecto, se comprobó que el Comité realizó cuatro sesiones ordinarias en 2024, en cumplimiento de la normativa.

d) Información y comunicación

SHF contó con 25 sistemas informáticos para el desarrollo de sus actividades sustantivas, financieras y administrativas que le permitieron generar, procesar, registrar, validar, consultar y dar seguimiento a su información para fortalecer las medidas de control interno y transparentar el manejo de los recursos, en cumplimiento de la normativa.

Asimismo, se constató que SHF elaboró el "Plan de continuidad de negocio de Sociedad Hipotecaria Federal (PCN-SHF)", el cual está integrado por 28 anexos, de los cuales se presentó el Anexo 12.4 "Plan de Recuperación de Desastres v10", en el que se establecieron los procedimientos para recuperar los Servicios Críticos de Tecnologías de la Información ante una interrupción. Asimismo, esta institución de crédito contó con el procedimiento denominado "Inventario de Recursos de TI v10", en el cual se identificaron los sistemas indispensables para los procesos críticos para dar continuidad de la operación.

e) Supervisión

Se constató que en el Informe Anual del Estado que guarda el Sistema de Control Interno Institucional del ejercicio fiscal 2024, que se envió a la titular de la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, de conformidad con la normativa, SHF reportó un cumplimiento de las metas del 83.6%. Además, SHF elaboró los reportes trimestrales de avances del Programa de Trabajo de Control Interno (PTCI), y los informes sobre la administración de riesgos; también realizó el seguimiento trimestral del cumplimiento de las metas y los objetivos con base en la Matriz de Indicadores para Resultados y el Programa Institucional 2024.

Por lo anterior, se concluyó que en 2024, SHF contó con la normativa en materia de control interno, con un Marco Integrado para la Administración de Riesgos y con un PTCI en los que participaron todas sus áreas; reportó los riesgos identificados, las acciones de control, las unidades administrativas responsables y los medios de verificación para darles seguimiento.

Asimismo, la entidad fiscalizada contó con 25 sistemas informáticos que le permitieron generar, procesar, registrar, validar, consultar y dar seguimiento a su información, en cumplimiento de la normativa.

2. Registro contable y presupuestal de los ingresos y egresos 2024

Mediante un oficio del 8 de diciembre de 2023, la Unidad de Política y Control Presupuestario de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público comunicó a las entidades de la Administración Pública Federal y las Empresas Productivas del Estado, entre estas a Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), que se les aprobaron los ingresos y egresos de flujo de efectivo por 344,781,383.8 y 333,774,676.8 miles de pesos, respectivamente, y la estimación original incluyó una disponibilidad inicial y final para el ejercicio 2024 de 76,333,493.8 y 87,340,200.9 miles de pesos, respectivamente, así como la distribución y el calendario para la planeación, la programación, la presupuestación, el control y la evaluación del gasto público.

Se verificó que el registro contable de las operaciones vinculadas a los ingresos y egresos de SHF en 2024 se realizó en cumplimiento de los Criterios de contabilidad aplicables a las instituciones de crédito, Anexo 33, de las “Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito” emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), así como de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y la Ley de Contabilidad Gubernamental, conforme a lo siguiente:

A. Ingresos

En el Estado de Ingresos de Flujo de Efectivo de la Cuenta Pública 2024, SHF reportó una recaudación total por 651,258,852.5 miles de pesos, como se muestra a continuación:

Ingresos por fuente de financiamiento	Estimado	Modificado	Recaudado
Contratación de créditos	294,789,457.3	294,789,457.3	612,124,179.1
Ingresos por operación	12,685,596.0	12,685,596.0	18,432,546.9
Recuperación de cartera	13,534,659.3	13,534,659.3	15,198,573.6
Otros ingresos	<u>23,771,671.2</u>	<u>23,771,671.2</u>	<u>5,503,552.9</u>
Total	344,781,383.8	344,781,383.8	651,258,852.5

FUENTE: Ingresos de Flujo de Efectivo de la Cuenta Pública 2024.

Con el análisis de los ingresos reportados en el Estado de Ingresos de Flujo de Efectivo de la Cuenta Pública 2024, se determinó lo siguiente:

- SHF registró 612,124,179.1 miles de pesos por la contratación de créditos, monto superior en 317,334,721.8 miles de pesos de sus ingresos estimados y modificados

debido a la estrategia de financiamiento que implementó, en la que utilizó créditos a corto plazo de forma cíclica, los cuales se contrataron, se pagaron y se volvieron a contratar, lo que se reflejó en los egresos de flujo de efectivo, en el que se presentó un aumento en la amortización de créditos.

- Se recaudaron 18,432,546.9 miles de pesos correspondientes a los ingresos por operación, que representó una variación de 5,746,950.9 miles de pesos respecto de sus ingresos estimados y modificados debido al incremento en el monto de los intereses cobrados por el aumento a las tasas de interés como una medida para contener la inflación, así como una disminución en las comisiones cobradas. Adicionalmente, se verificó que estos recursos se registraron en el Estado Analítico de Ingresos de la Cuenta Pública 2024 y en los estados financieros dictaminados, en cumplimiento de la normativa.
- En 2024, SHF registró 15,198,573.6 miles de pesos de la recuperación de cartera, de los cuales, se verificó que 14,570,739.7 miles de pesos correspondieron a los pagos de capital y amortización de la cartera de segundo piso, y 596,321.1 miles de pesos, a la recuperación de la cartera dacionada¹. Estos créditos, otorgados por otras entidades financieras pasaron a formar parte del portafolio de SHF como bienes adjudicados, luego de que los deudores originales no pudieron pagar sus hipotecas. La cartera dacionada se originó por los convenios de reconocimiento de adeudo y dación en pago firmados de 2009 a 2012 y 2014. Finalmente, 31,512.8 miles de pesos correspondieron a la cartera de crédito definida por el conjunto de créditos hipotecarios que, aunque son propiedad o están bajo la responsabilidad de SHF, son administrados por terceros, es decir, por intermediarios financieros o administradores externos. De lo anterior, se comprobó que los ingresos se registraron, administraron y presentaron en cumplimiento de la normativa.
- La entidad fiscalizada registró 5,503,552.9 miles de pesos de los instrumentos financieros vendidos o dados en garantía, así como de recuperaciones y adjudicaciones de bienes.

Se revisó la conciliación contable presupuestal y se constató que SHF registró las operaciones de flujo de efectivo financieras relacionadas con sus estados presupuestales y financieros, en cumplimiento de la normativa.

Adicionalmente, se verificó que los ingresos por 651,258,852.5 miles de pesos coincidieron con los registros contables de los estados financieros dictaminados, la balanza de comprobación y los auxiliares de los ingresos; además, éstos se registraron en las cuentas contables establecidas en sus guías contabilizadoras conforme a los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito establecidos por la CNBV.

¹ Es la cartera de créditos hipotecarios que SHF recibe como dación en pago, es decir, como forma de pago de deudas por parte de los acreditados que no pudieron cumplir con sus obligaciones crediticias.

B. Egresos

En el Estado de Egresos de Flujo de Efectivo de la Cuenta Pública 2024, SHF reportó 649,161,328.0 miles de pesos, conforme a lo siguiente:

EGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO DE SHF, 2024

(Miles de pesos)

Concepto	Aprobado	Modificado	Pagado
Amortización de créditos	253,652,864.4	253,652,864.4	625,198,770.0
Costo financiero	8,813,226.3	8,813,226.3	13,538,182.3
Otorgamiento de crédito	54,090,943.0	54,090,943.0	8,591,562.8
Gasto corriente	1,438,229.5	1,418,430.4	874,916.2
Otros egresos	15,428,346.7	15,428,346.7	556,539.6
Egresos de operación	<u>351,066.9</u>	<u>351,066.9</u>	<u>401,357.1</u>
Total	333,774,676.8	333,754,877.7	649,161,328.0

FUENTE: Egresos de Flujo de Efectivo de la Cuenta Pública 2024.

Con el análisis de los gastos reportados en los Egresos de Flujo de Efectivo de la Cuenta Pública 2024, se determinó lo siguiente:

- Se pagaron 625,198,770.0 miles de pesos por la amortización de créditos por la contratación de créditos a corto plazo reportados en los ingresos como resultado de la estrategia de financiamiento que implementó la entidad en el ejercicio 2024.
- Al 31 de diciembre de 2024, SHF registró 13,538,182.3 miles de pesos, por concepto de intereses, comisiones y gastos de contratación de los créditos (depósitos a plazo, reportos y derivados, entre otros).
- Los 8,591,562.8 miles de pesos correspondieron al monto que SHF entregó como créditos a los intermediarios financieros como banca de desarrollo, para impulsar el desarrollo de los mercados en materia de vivienda. Se verificó que en el ejercicio 2024, SHF no colocó los créditos individuales a la construcción y microcréditos que había programado debido a una menor demanda de los sectores.
- El gasto corriente, por 874,916.2 miles de pesos, se integró por 625,718.3 miles de pesos por concepto de servicios personales; 3,983.0 miles de pesos de materiales y suministros; 244,918.1 miles de pesos de servicios generales, y 296.8 miles de pesos de otras erogaciones de gasto corriente.
- Se ejercieron 556,539.6 miles de pesos por concepto de otros egresos que incluyeron los resultados de la valuación de instrumentos financieros a valor razonable,

resultados por posiciones cambiarias y las posiciones de instrumentos financieros derivados con fines de cobertura.

- SHF pagó 401,357.1 miles de pesos por concepto de egresos de la operación que correspondieron a comisiones y tarifas pagadas por préstamos recibidos, colocación de deuda y servicios financieros.

Con lo anterior, se verificó que los 649,161,328.0 miles de pesos coincidieron con los registros contables de los estados financieros dictaminados, la balanza de comprobación y los auxiliares contables de los egresos, y que se registraron en las cuentas contables establecidas en sus guías contabilizadoras conforme a los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito establecidos por la CNBV.

Adicionalmente, se constató que la entidad fiscalizada concilió los egresos registrados en su contabilidad con los presentados en los estados presupuestales, en cumplimiento de la normativa.

C. Muestra de contratos de prestación de servicios

SHF informó que pagó 133,734.6 miles de pesos por la suscripción de contratos para la adquisición de bienes y servicios, de los cuales se seleccionó una muestra de nueve instrumentos jurídicos por 82,036.6 miles de pesos, el 61.3% del total, como se detalla en el cuadro siguiente:

CONTRATOS SELECCIONADOS PARA REVISIÓN, 2024

(Miles de pesos)

No.	Tipo de procedimiento	Núm. de contrato	Proveedor	Concepto del bien o servicio contratado	Monto pagado
1	Licitación pública nacional	SHFDARM/DA/012/2023	Proveedora de Servicios Empresariales y Soluciones Óptimas, S.A. de C.V.	Servicio médico integral de administración y uso a través de la red convenida para derechohabientes de SHF.	64,371.8
2	Invitación a cuando menos tres personas	SHFDARM/DA/071/2024	Make Publicity, S.A. de C.V.	Adquisición de productos para dar cumplimiento al artículo 100, fracción IV, de las Condiciones Generales de Trabajo de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	<u>3,530.6</u>
Subtotal Capítulo 1000					67,902.4
3	Invitación a cuando menos tres personas	SHFDARM/DA/037/2024	Muve Diseño y Construcción, S.A. de C.V.	Suministro de materiales para pasamanos y barandales en la escalera interior en el edificio de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	2,337.4
Subtotal Capítulo 2000					2,337.4
4	Invitación a cuando menos tres personas	SHFDARM/DA/047/2024	Persona Física 1	Servicio integral para la verificación y trámites en materia de protección civil de los inmuebles propiedad de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	3,372.3
5	Licitación pública nacional	SHFDARM/DA/076/2023	Vilo Arquitectos, S.A. de C.V.	Servicio de mantenimiento mayor, preventivo y correctivo al equipo e instalaciones de aire acondicionado del edificio sede de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	2,212.5
6	Invitación a cuando menos tres personas	SHFDARM/DA/017/2024	Persona Física 2	Servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y de emergencia a los elevadores del edificio de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	1,398.2
7	Adjudicación directa	SHFDARM/CO/060/2023	Resa y Asociados, S.C.	Auditoría externa para dictaminar los estados financieros contables y presupuestarios del ejercicio 2023 y estados financieros contables al 30 de junio de 2024 de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	1,781.9
8	Invitación a cuando menos tres personas	SHFDARM/CI/055/2024	Sirius Consultoría, S.C.	Servicios para la revisión y actualización de la metodología de enfoque basado en riesgo y el modelo de evaluación de riesgo de clientes de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	1,948.8
9	Adjudicación directa	SHFDARM/DA/001/2023	Agroasemex, S.A.	Servicio de aseguramiento de bienes patrimoniales	<u>1,083.1</u>
Subtotal Capítulo 3000					11,796.8
Total					82,036.6

FUENTE: Base de datos de contratos proporcionada por SHF.

Se comprobó que los pagos de los nueve instrumentos jurídicos se registraron contable y presupuestalmente en las cuentas autorizadas, en cumplimiento de la normativa.

El análisis de cada contrato se presenta en los resultados del 6 al 14 del presente informe.

Por lo anterior, se concluyó que SHF realizó el registro contable y presupuestal de los ingresos y egresos por 651,258,852.5 y 649,161,328.0 miles de pesos, respectivamente, los cuales se

registraron y presentaron en los estados financieros y presupuestales de la Cuenta Pública 2024, en cumplimiento de la normativa.

3. Ingresos

En el Estado de Ingresos de Flujo de Efectivo de 2024, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), presentó ingresos por 651,258,852.5 miles de pesos, de los cuales se revisaron 623,064,702.9 miles de pesos, el 95.7%, integrados por 612,124,179.1 miles de pesos de la contratación de créditos, y 10,940,523.8 miles de pesos de los ingresos por operación.

I. Ingresos por contratación de créditos

Se revisaron los 612,124,179.1 miles de pesos correspondientes a los ingresos por contratación de créditos en 2024, integrados como se detalla a continuación:

INGRESOS POR CONTRATACIÓN DE CRÉDITOS DE SHF, 2024

(Miles de pesos)

Concepto	Importe	%
Pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento	586,516,400.1	95.8
Operaciones Call Money	24,757,779.0	4.0
Certificados de depósito	<u>850,000.0</u>	<u>0.1</u>
Total	612,124,179.1	100.0

FUENTE: Integración de ingresos por contratación de créditos al 31 de diciembre de 2024.

A. Pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento

Los Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV) son instrumentos financieros que SHF utilizó para la captación tradicional de recursos en 2024; además, son instrumentos de deuda a corto plazo emitidos por la entidad fiscalizada que se caracterizan por ser colocados en el mercado a descuento (emisión de papel a descuento), es decir, el inversionista, al adquirir dicho instrumento, paga menos del valor nominal, pero al vencimiento recibe el valor total más un interés, y sus plazos son usualmente menores a un año. Esta herramienta permitió que SHF pudiera enfrentar sus compromisos y obligaciones contractuales para refinanciar y gestionar sus propios pasivos.

Durante el ejercicio 2024, SHF realizó 216 emisiones de PRLV con seis contrapartes nacionales, que le permitió captar 586,516,400.1 miles de pesos, como se muestra a continuación:

CAPTACIÓN TRADICIONAL POR PRLV, 2024

(Miles de pesos)

Institución financiera	Importe
Valores Mexicanos Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	257,073,668.0
Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero	212,142,732.1
Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo	90,600,000.0
Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo	11,900,000.0
Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.	11,400,000.0
Banco Sabadell, S.A., Institución de Banca Múltiple	<u>3,400,000.0</u>
Total	586,516,400.1

FUENTE: Integración de los pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento emitidos en 2024, proporcionado por SHF.

Con la revisión documental de las operaciones, se comprobó lo siguiente:

- La tasa promedio ponderada de los intereses por la que SHF captó los recursos en 2024 fue del 10.9%, y los plazos para el vencimiento de las operaciones fueron de 1 a 31 días, en cumplimiento de la normativa.
- La captación de los recursos con PRLV se realizó en cumplimiento del Plan Anual de Financiamiento 2024 de SHF autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).
- SHF contó con el “Manual de Procedimiento de Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento Versión 7” vigente en 2024, en el que se describieron los procesos y subprocesos de concertación, el registro, la administración, el vencimiento, la liquidación y generación de informes; asimismo, se definieron a los responsables de la operación y se delimitaron sus funciones. Se verificó que dicho manual incluyó los riesgos administrados y los controles implementados, así como los sistemas informáticos que administraron y controlaron las operaciones.
- El sistema informático que utilizó SHF para registrar, administrar y controlar las operaciones fue “IKOS NET”, el cual tuvo una interconexión con el sistema informático “Dynamics AX” que registró los procesos administrativos y contables de la entidad fiscalizada.
- SHF proporcionó los estados de cuenta del S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores², S.A. de C.V., en los que se reflejaron los ingresos en efectivo de la entidad fiscalizada por 586,516,400.1 miles de pesos, y las pólizas con las que acreditó el

² En el Indeval se lleva a cabo la custodia, compensación y liquidación de todos los instrumentos que se operan en el mercado de valores y que están inscritos en el Registro Nacional de Valores, así como instrumentos de mercado de dinero e instrumentos extranjeros operados a través del Sistema Internacional de Cotizaciones.

registro contable de los ingresos en la cuenta contable número 2111020101 "Principal", en cumplimiento de la normativa.

- Las operaciones revisadas contaron con los contratos marco para la celebración de operaciones de compra-venta de valores y reportos con las contrapartes autorizadas.
- La entidad fiscalizada contó con metodologías y procedimientos para la administración de los riesgos financieros inherentes a las operaciones, y proporcionó evidencia de la administración de los riesgos de liquidez, mercado y crédito de los instrumentos financieros.

Por lo anterior, se constató que los ingresos por la emisión de PRLV se captaron en cumplimiento de los instrumentos jurídicos; además, la entidad fiscalizada contó con una administración de riesgos financieros, así como controles y sistemas informáticos con los que se registró y presentó la información financiera y presupuestal, en cumplimiento de la normativa.

B. Operaciones call-money

En 2012, SHF se adhirió al contrato marco para la celebración de operaciones de préstamo interbancario "Call money" (dólares), que se formalizó desde 1997 entre diversas instituciones financieras, el cual regula las operaciones de préstamo de dinero en dólares con contrapartes nacionales. Las operaciones de Call money consisten en el préstamo de dinero de una institución a otra en dólares estadounidenses por un plazo de entre 1 y hasta 180 días naturales a una tasa pactada.

En 2024, SHF reportó ingresos por la captación de operaciones Call money por 24,757,779.0 miles de pesos, y se verificó lo siguiente:

- Realizaron 178 operaciones con Nacional Financiera, S.N.C., en las que captó 1,380,000.0 miles de dólares, equivalentes a 24,757,779.0 miles de pesos, registró las operaciones conforme al tipo de cambio de cierre de jornada publicado por el Banco de México (BANXICO) vigente a la fecha de su concertación, en cumplimiento de la normativa.
- Los plazos de estas operaciones oscilaron entre uno a cinco días, con las tasas de interés del 4.3% al 5.3% que se pactaron con la contraparte, en cumplimiento de la normativa.
- Las operaciones Call money se autorizaron por el Comité de Administración de Activos y Pasivos de SHF en su sesión 03-2012 para mitigar el costo de acarreo de las operaciones entregadas en dólares a las contrapartes en el mercado de derivados. Asimismo, SHF contó con metodologías y procedimientos para la administración de los riesgos financieros (riesgo de crédito).

- Las operaciones Call money fueron reguladas y supervisadas durante el ejercicio 2024 por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), y por el BANXICO; además, SHF contó con el “Procedimiento Call Money en Dólares Versión 4”, en el que dispuso las políticas y actividades de concertación, registro, control, liquidación y contabilización de las operaciones; además, definió los riesgos y controles aplicables, estableció a los responsables de las actividades y delimitó sus funciones.
- El sistema informático que registró, administró y controló las operaciones fue “IKOS NET”, el cual tuvo una interconexión con el sistema informático “Dynamics AX”, que registró los procesos administrativos y contables de SHF.
- En 2024, SHF mantuvo su cuenta en dólares con el Bank of America, N.A., por lo que se revisaron los estados de cuenta de este banco, y se constató que las operaciones coincidieron con los ingresos reportados en los Ingresos de Flujo de Efectivo, con los registros contables de la balanza de comprobación, con el reporte “Estado de cuenta contabilidad por cuentas” y con la integración de las bases de datos operativas extraídas del sistema IKOS NET. Asimismo, se revisaron las pólizas contables con las que acreditó el registro de los 24,757,779.0 miles de pesos, en la cuenta contable número 7800470200 “Operaciones Call Money NAFINSA”, en cumplimiento de la normativa.

C. Certificados de depósito (CEDES³)

Al 31 de diciembre de 2024, SHF obtuvo ingresos por 850,000.0 miles de pesos por la emisión de dos series de certificados de depósitos, como se muestra a continuación:

INGRESOS POR EMISIÓN DE CEDES, 2024
(Miles de pesos)

Serie	Importe	Contraparte	Sobretasa	Plazo
FSHF24001	500,000.0	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero	0.26	3 años 2 meses
FSHF24002	<u>350,000.0</u>	Banca Afirme, S.A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero	0.26	3 años 2 meses
Total	850,000.0			

FUENTE: Integración de los CEDES emitidos en 2024, proporcionado por SHF.

Con la revisión de la documentación soporte se verificó lo siguiente:

- De acuerdo con la “Consulta Pública de Información” de la CNBV, SHF contó con la inscripción vigente en el Registro Nacional de Valores bajo la modalidad

³ Los Certificados de Depósito Bancario de Dinero a Plazo denominados (CEDES), con tipo valor “F”, son instrumentos financieros de deuda para la captación tradicional de dinero; pagan intereses de forma periódica y el depósito principal al vencimiento; pueden ser de corto plazo (menores a 1 año) o de largo plazo (mayores a 1 año).

genérica de los Certificados de Depósito Bancario de Dinero a Plazo (CEDES) número 2797-4.20-2014-004 para plazos mayores a un año.

- b) La sobretasa por las emisiones de certificados de depósito correspondió a la tasa de referencia Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE 28 días) más 26 puntos base.
- c) La emisión de los instrumentos se incluyó en el Plan Anual de Financiamiento 2024 de SHF autorizado por la SHCP.
- d) Las contrapartes con las que se concertaron los certificados de depósito contaron con los contratos marco para la celebración de operaciones de compra-venta de valores y reportos.
- e) Las operaciones se reflejaron en los estados de cuenta de SHF emitidos por el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., por 850,000.0 miles de pesos, así como en las pólizas con las que acreditó el registro contable de los ingresos en la cuenta contable número 9999400000 “SD INDEVAL DALI”, en cumplimiento de la normativa.
- f) SHF contó con el “Manual de Procedimiento de Certificados de Depósito Bancario de Dinero a Plazo Versión 4” vigente para 2024, en el que se describen los procesos y subprocesos de concertación, registro, administración, vencimiento, liquidación y generación de informes; asimismo, se definen a los responsables de la operación y se delimitan sus funciones. Se verificó que el manual incluyó los riesgos administrados y los controles implementados, así como los sistemas informáticos que administran y controlan las operaciones. Además, se comprobó que para registrar, administrar y controlar las operaciones SHF utilizó el sistema informático “IKOS NET”, el cual tuvo una interconexión con el sistema informático “Dynamics AX”, en el que se registran sus procesos administrativos y contables.
- g) SHF estableció metodologías y procedimientos para la administración de los riesgos financieros inherentes a la emisión de CEDES en 2024.

Por lo anterior, se comprobó que los ingresos por concepto de contratación de créditos, por 612,124,179.1 miles de pesos, se autorizaron, determinaron y depositaron en cumplimiento de la normativa.

II. Ingresos por operación

Se revisaron 10,940,523.8 miles de pesos de los ingresos por operación, correspondientes a intereses y rendimientos a favor de SHF provenientes de inversiones en instrumentos financieros por 7,565,749.2 miles de pesos, e intereses de la cartera de crédito con riesgo de crédito (etapa 1) por 3,374,774.6 miles de pesos.

A. Intereses y rendimientos provenientes de inversiones en instrumentos financieros

En el ejercicio 2024, SHF obtuvo 7,565,749.2 miles de pesos de intereses y rendimientos provenientes de inversiones en Instrumentos Financieros Negociables (IFN), en Instrumentos Financieros para Cobrar Principal e Interés (IFCPI) y en Instrumentos Financieros para Cobrar o Vender (IFCV). Conviene precisar que los IFN son instrumentos cuyo objetivo es obtener flujos de efectivo en fechas preestablecidas que corresponden sólo a pagos de principal e intereses sobre el monto del principal pendiente de pago. Por su parte, los IFCPI se administran con el objetivo de obtener una utilidad en su venta cuando las condiciones del mercado sean favorables, y los IFCV tienen como propósito obtener una utilidad entre el precio de compra y el de venta.

Con lo anterior, se verificó que el modelo de negocio de SHF se basó en la forma en que los instrumentos financieros son administrados para generar flujos de efectivo. Este modelo de negocio fue revisado y aprobado en 2024 por el Comité de Administración de Activos y Pasivos (CAAP) de SHF. Se verificó que las inversiones en instrumentos financieros que generaron los ingresos por intereses se registraron contablemente a valor razonable, y los intereses se reconocieron en los resultados del ejercicio conforme se devengaron, en cumplimiento de la normativa. Adicionalmente, se comprobó que estas operaciones se realizaron de conformidad con la "Política de Inversión de SHF" vigente en el ejercicio 2024.

Se constató que el proveedor de precios actualizados de la valuación de los instrumentos financieros fue Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (VALMER), el cual fue aprobado por la Dirección de Administración de Riesgos Financieros y No Discrecionales de la SHF y contó con la autorización del Consejo Directivo, en cumplimiento de la normativa.

Adicionalmente, se constató que los intereses que generaron un ingreso por instrumento financiero se integraron de la forma siguiente:

INGRESOS POR INSTRUMENTO FINANCIERO, SHF 2024

(Miles de pesos)

Instrumento	Tipo de instrumento	Ingresos por intereses
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (Bondes F)	IFN	4,512,581.0
Certificados de Vivienda (CEDEVIS) / Bonos respaldados por hipotecas FOVISSSTE (TFOVIS)	IFCPI	1,049,490.9
Certificados bursátiles (CEBURES)	IFN	887,656.7
Bonos respaldados por hipotecas (BORHIS)	IFN	272,116.8
Bonos de regulación monetaria (BREMS)	IFCV	238,505.1
Bonos de protección al ahorro bancario (BPAG91)	IFN	208,162.3
Certificados bursátiles subordinados (CEBURES SUBORDINADOS)	IFCPI	118,372.1
Certificados bursátiles fiduciarios (BONHITOS)	IFN	83,799.1
Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES)	IFN	83,514.7
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (Bondes D)	IFCPI	52,379.5
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (Bondes G)	IFCPI	14,875.2
Pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento (PRLVS)	IFCPI	13,579.5
Bonos de protección al ahorro bancario (BPAG28)	IFCPI	12,102.4
Bonos de deuda multilateral	IFCPI	10,071.0
Certificado bursátil de corto plazo para estados y municipios (CEBUR 92)	IFN	6,141.2
Productos financieros cuenta HSBC México (Externa)	IFN	<u>2,401.7</u>
	Total	<u>7,565,749.2</u>

FUENTE: Base de datos de los ingresos por operación de SHF en 2024 proporcionada por la entidad fiscalizada.

Se constató que los ingresos generados por intereses coincidieron con las tasas de interés y las características de cada instrumento. Además, se revisaron las bases de datos operativas, las cuales coincidieron con los ingresos reportados en los Ingresos de Flujo de Efectivo de la Cuenta Pública 2024, con los estados de cuenta bancarios, con los registros contables de la balanza de comprobación y de los auxiliares contables de los ingresos. Asimismo, se revisaron las pólizas contables y se verificó que se registraron en la cuenta contable número 500200102004 “Intereses y rendimientos a favor provenientes de inversiones en instrumentos financieros”, en cumplimiento de la normativa.

Es importante señalar que las inversiones en instrumentos financieros contaron con una administración de riesgos relacionados con el mercado en el que operaron e incluyeron las tasas de interés asociadas al plazo, los tipos de cambio y los riesgos inherentes de crédito y liquidez. Se verificó que la entidad fiscalizada contó con métricas, como el Valor en Riesgo para el riesgo de mercado y los monitoreos de calificación crediticias de las contrapartes con las que opera, y realizó pruebas de estrés y sensibilidad para administrar el riesgo de crédito.

Finalmente, se verificó que las contrapartes con las que operó SHF contaron con los instrumentos jurídicos autorizados para operar con valores.

Por lo anterior, se concluyó que los 7,565,749.2 miles de pesos de los intereses y rendimientos a favor provenientes de inversiones en instrumentos financieros se registraron, administraron, presentaron y autorizaron en cumplimiento de la normativa.

B. Ingresos por intereses de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1

SHF es una institución de banca de desarrollo que impulsa el mercado hipotecario mediante financiamientos a instituciones financieras, las cuales, a su vez, ofrecen estos créditos a los acreditados finales para adquirir, mejorar o construir una casa. Por tal motivo, la cartera de crédito es el conjunto de financiamientos que SHF otorgó a los acreditados; estos créditos generan intereses que se reportan como ingresos en los estados financieros y presupuestales de la entidad.

En 2024, SHF reportó 3,374,774.6 miles de pesos de los ingresos por intereses de la cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1, en la cual se incluyen a aquellos financiamientos cuyo riesgo de incumplimiento de pago no se ha incrementado en forma significativa, desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de emisión de los estados financieros. Al 31 de diciembre de 2024, estos recursos se integraron como sigue:

INTEGRACIÓN DE LOS CRÉDITOS E INGRESOS POR INTERESES DE SHF, 2024
(Miles de pesos)

Descripción del programa	Capital Aplicado	Amortizaciones	Intereses
Crédito puente revolvente	6,023,731.2	1,346,590.0	1,522,802.9
FOVISSSTE largo plazo	1,950,605.7	333,557.1	508,060.2
Largo plazo al vencimiento	-	700,000.0	401,732.1
Créditos a la construcción sindicado 3	868,936.4	72,084.7	327,747.4
Calce cartera individual pagos programados	-	75,584.0	129,870.5
Microcrédito 2011	112,050.3	706,705.2	119,960.4
Crédito construcción	626,733.5	10,550.3	112,722.6
Esquema de vivienda en renta	462,641.3	74,847.0	53,651.2
Crédito construcción sindicado banco agente	-	-	50,777.3
Líneas de liquidez	60,508.6	152,202.8	40,213.2
Esquema para reestructurar pasivos	344,805.8	-	36,626.9
Largo plazo individuales	297,770.1	37,892.6	23,875.1
Líneas de almacenaje	-	-	10,977.2
Otros programas (15 programas con ingresos menores a 10,000.0 miles de pesos)	<u>5,912.2</u>	<u>16,224.0</u>	<u>35,757.6</u>
Total	<u>10,753,695.1</u>	<u>3,526,237.7</u>	<u>3,374,774.6</u>

FUENTE: Base de datos de los ingresos por operación en 2024 proporcionada por SHF.

Se verificó que la base de datos que incluyó la integración de los créditos con riesgo etapa 1 coincidió con los registros de los Ingresos de Flujo de Efectivo de la Cuenta Pública 2024. Además, en 28 programas activos de crédito de SHF se identificaron pagos a capital por 10,753,695.1 miles de pesos; amortizaciones por 3,526,237.7 miles de pesos, y pagos de intereses por 3,374,774.6 miles de pesos.

Se revisaron los estados de cuenta de SHF con los que se comprobó el cobro de los intereses y que los ingresos reportados en las bases de datos operativas coincidieron con sus estados

financieros y presupuestales. También se constató que SHF llevó a cabo la cobranza preventiva de los créditos conforme al procedimiento 5 “Cobranza” del Manual de Crédito.

Adicionalmente, se revisaron las pólizas contables y se comprobó que los ingresos se registraron en la cuenta número 500200102008 “Intereses de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1”, en cumplimiento de la normativa.

Conforme a las pruebas de auditoría aplicadas, se concluyó que los 3,374,774.6 miles de pesos de ingresos de los intereses de la cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1 se registraron, administraron, presentaron y autorizaron en cumplimiento de la normativa.

Además, los ingresos por la contratación de créditos por 612,124,179.1 miles de pesos, y los ingresos por operación revisados, por 10,940,523.8 miles de pesos, se autorizaron, determinaron, justificaron, obtuvieron, depositaron y se reportaron por la entidad fiscalizada en la Cuenta Pública 2024, en cumplimiento de la normativa.

4. Egresos por la amortización de créditos y costo financiero

En el reporte de Egresos de Flujo de Efectivo de la Cuenta Pública 2024, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), presentó un gasto pagado de amortización de créditos por 625,198,770.0 miles de pesos, y de intereses, comisiones y gastos de la contratación de créditos por 13,538,182.3 miles de pesos; de ambos conceptos se revisaron 602,717,283.7 miles de pesos, como se detalla a continuación:

EGRESOS POR AMORTIZACIÓN DE CRÉDITOS Y COSTO FINANCIERO DE SHF, 2024 (Miles de pesos)

Concepto	Importe pagado	Muestra	%
Amortización de créditos			
Créditos Internos redescuento con fondos de Fomento	623,003,879.1	590,994,621.1	94.9
Créditos externos a cargo de la entidad	1,932,398.4	0.0	-
Créditos externos a TESOFE	<u>262,492.5</u>	<u>0.0</u>	-
Subtotal	625,198,770.0	590,994,621.1	94.5
Costo financiero			
Intereses, comisiones y gastos deuda interna	11,722,662.6	11,722,662.6	100.0
Intereses, comisiones y gastos deuda externa	<u>1,815,519.7</u>	<u>0.0</u>	-
Subtotal	13,538,182.3	11,722,662.6	86.6
Total	638,736,952.3	602,717,283.7	94.4

FUENTE: Base de datos de los egresos en 2024 proporcionada por SHF.

I. Amortización de créditos

Se revisaron 590,994,621.1 miles de pesos de la amortización de créditos que correspondieron a la amortización de deuda interna por la emisión de Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV). Como se mencionó en los resultados 2 y 3 del presente informe, la entidad fiscalizada implementó una estrategia de financiamiento en la que utilizó créditos a corto plazo de forma cíclica, lo que se reflejó en los egresos de flujo de efectivo, el cual presentó un aumento en la cifra de amortización de créditos.

Al respecto, se verificó que las bases de datos extraídas del Sistema IKOS NET, que es el sistema informático en el que se registran, administran y liquidan las operaciones, coincidieron con los registros contables de las balanzas de comprobación, los auxiliares de los egresos y los reportes regulatorios que se envían a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Se comprobó que SHF pagó la totalidad de los instrumentos financieros que utilizó para la captación tradicional de recursos, en cumplimiento de su programa de financiamiento anual. Además, se revisaron los estados de cuenta del S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en los que se reflejaron los gastos por la amortización de los PRLV por 590,994,621.1 miles de pesos, y las pólizas con las que acreditó el registro contable de los egresos, en cumplimiento de la normativa. Además, se constató que el pago se registró en las cuentas contables número 21110201010000 "Principal", y en la cuenta presupuestal número 78004602070000 "Presupuesto de Egresos Pagado", en cumplimiento de la normativa.

Se constató que las operaciones se liquidaron de conformidad con el Procedimiento "Liquidación de pagos institucionales" del Manual de Políticas y Procedimientos de Operaciones, y coincidieron con las características de cada operación concertada y con los contratos formalizados con las instituciones financieras.

Con el análisis de la documentación que acreditó las erogaciones efectuadas por concepto de amortización de créditos, se comprobó que la entidad fiscalizada registró, administró y pagó el principal de los créditos, en cumplimiento de la normativa.

II. Intereses, comisiones y gastos deuda interna

En 2024, SHF registró 11,722,662.6 miles de pesos del costo financiero de la contratación de créditos internos, es decir, de los intereses, comisiones y gastos que generó la captación de recursos, con el detalle siguiente:

COSTO FINANCIERO DE LA DEUDA INTERNA DE SHF, 2024
(Miles de pesos)

Concepto	Importe pagado	%
Intereses y rendimientos de operaciones de reporto	4,694,740.5	40.0
Intereses, costos de transacción por emisión de instrumentos financieros	2,268,992.6	19.4
Pérdida por valorización	2,100,709.1	17.9
Gastos provenientes de operaciones de cobertura	1,925,943.8	16.4
Intereses por depósitos a plazo	684,833.1	5.8
Intereses por préstamos interbancarios y de otros organismos	28,321.2	0.2
Intereses de colaterales en operaciones de mercados extrabursátiles	18,272.7	0.2
Gastos provenientes de instrumentos financieros derivados de negociación	<u>849.6</u>	<u>0.0</u>
Total	11,722,662.6	100.0

FUENTE: Base de datos de los egresos por deuda interna 2024 proporcionada por SHF.

Con el análisis de la información proporcionada, se constató que las bases de datos extraídas del Sistema IKOS NET coincidieron con los registros contables de las balanzas de comprobación, los auxiliares de los egresos y los reportes regulatorios. Adicionalmente, se comprobó que SHF pagó los intereses de los instrumentos financieros que utilizó para la captación de recursos, las operaciones de reporto, las operaciones de cobertura y los préstamos interbancarios y de otros organismos, así como de las garantías en operaciones de mercados extrabursátiles, en cumplimiento de la normativa.

Además, se comprobó que los estados de cuenta coincidieron con los registros contables, y que los gastos por el costo financiero de la deuda interna totalizaron 11,722,662.6 miles de pesos. Se revisaron las pólizas con las que se acreditó el registro contable de los egresos, al igual que el registro del pago de los intereses en ocho cuentas contables y en una cuenta presupuestal, en cumplimiento de la normativa.

Se constató que las operaciones se liquidaron de conformidad con el Procedimiento "Liquidación de pagos institucionales" del Manual de Políticas y Procedimientos de Operaciones, con las características de cada operación concertada, que incluyeron el cálculo de los intereses, los montos pactados, los días de las operaciones y los importes del principal. Además, se verificó que los pagos se realizaron de forma automática por los sistemas informáticos de SHF, en cumplimiento de la normativa.

Finalmente, se concluyó que la entidad fiscalizada acreditó que los 590,994,621.1 miles de pesos registrados por la amortización de créditos, y los 11,722,662.6 miles de pesos por concepto de intereses, comisiones y gastos de la deuda interna se pagaron, ejercieron y registraron en la Cuenta Pública 2024, en cumplimiento de la normativa.

5. Servicios Personales

Durante el ejercicio 2024, a Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), se le autorizó un presupuesto para el capítulo 1000 "Servicios Personales" por 698,519.5 miles de pesos, del cual pagó 625,718.3 miles de pesos, como se detalla a continuación:

ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS
 EN CLASIFICACIÓN POR OBJETO DEL GASTO, 2024
 (Miles de pesos)

Capítulo	Concepto	Aprobado	Ampliaciones/ reducciones	Modificado	Devengado	Pagado
1000	Servicios Personales	698,519.5	-19,799.2	678,720.3	649,441.0	625,718.3

FUENTE: Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación por Objeto del Gasto de la Cuenta Pública 2024 proporcionado por SHF.

SHF realizó adecuaciones presupuestarias que disminuyeron el presupuesto aprobado del capítulo 1000 en 19,799.2 miles de pesos, como resultado de las plazas vacantes reportadas al cierre del ejercicio por la aplicación de las "Disposiciones específicas relacionadas con las fechas límite para la contratación de plazas durante el ejercicio 2024", así como de las "Disposiciones Específicas para el Cierre del Ejercicio Presupuestario 2024" emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Los 625,718.3 miles de pesos registrados como pagados en el Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos de la Cuenta Pública 2024 se integraron en las partidas siguientes:

INTEGRACIÓN DE GASTOS POR SERVICIOS PERSONALES 2024

(Miles de pesos)

Partida	Concepto del gasto	Monto pagado	%
11301	Sueldos base al personal permanente	198,176.2	31.7
15301	Prestaciones de retiro	116,044.7	18.5
15401	Prestaciones establecidas por condiciones generales de trabajo	85,001.2	13.6
13202	Aguinaldo o gratificación de fin de año	69,106.8	11.0
15402	Compensación garantizada	68,475.9	10.9
14301	Aportaciones al Sistema de Ahorro para el Retiro	22,961.4	3.7
14103	Aportaciones al IMSS	17,513.1	2.8
14202	Aportaciones al INFONAVIT	14,244.8	2.3
13201	Primas de vacaciones y dominical	13,866.5	2.2
13101	Prima quinquenal por años de servicios efectivos prestados	7,603.4	1.2
14406	Seguro de responsabilidad civil, asistencia legal y otros seguros	6,019.9	1.0
15202	Pago de liquidaciones	5,083.9	0.8
15101	Cuotas para el fondo de ahorro del personal civil	1,237.2	0.2
15901	Otras prestaciones	213.7	0.0
15501	Apoyos a la capacitación de los servidores públicos	169.6	0.0
	Total	625,718.3	100.0

FUENTE: Base de datos proporcionada por SHF.

De acuerdo con su estructura orgánica autorizada y registrada, en el ejercicio 2024, SHF contó con 455 plazas autorizadas, las cuales se asignaron a su sede principal ubicada en la Ciudad de México.

Se analizó la base de datos del pago de las remuneraciones, la balanza de comprobación, los pagos de las cuotas obrero-patronales de seguridad social, otras prestaciones sociales y económicas, y los catálogos de categorías y tabuladores de sueldos y salarios, así como la plantilla de personal, y se comprobó lo siguiente:

- La entidad fiscalizada pagó la nómina mediante 24 catorcenas ordinarias, y las remuneraciones, en cumplimiento de la normativa.
- No se realizaron pagos por remuneraciones mayores que las establecidas para el Presidente de la República, en cumplimiento de la normativa.
- No se realizaron pagos por concepto de sueldo y compensación garantizada mayores que los tabuladores autorizados, en cumplimiento de la normativa.
- No se realizaron pagos al personal después de la fecha de su baja, en cumplimiento de la normativa.

Se comprobó que las erogaciones de la nómina se registraron en 31 cuentas contables y en una cuenta presupuestal, en cumplimiento de la normativa.

- **Expedientes del personal**

Con la revisión de 100 expedientes de personal, que representaron el 21.4% del total de los empleados de SHF, se comprobó que los expedientes se integraron con la documentación establecida en la normativa y cumplieron con los perfiles de puesto.

- **Asistencia del personal**

Para comprobar la prestación de los servicios del personal en las quincenas pagadas por SHF, se solicitaron los registros de asistencia de 100 empleados correspondientes a cuatro catorcenas (primera quincena de marzo y abril, segunda quincena de junio y primera quincena de octubre de 2024). Al respecto, se revisaron los registros extraídos del “Microsoft Dynamics AX” y “Nómina” (aplicaciones informáticas utilizadas por SHF para registrar el acceso electrónico del personal), los formatos de las incidencias y los comprobantes de comisión, con los que se acreditó la asistencia de los empleados seleccionados, en cumplimiento de la normativa.

Por lo anterior, se concluyó que SHF pagó las remuneraciones conforme a lo establecido en los tabuladores de sueldo autorizados, e integró los expedientes de personal y acreditó su asistencia, en cumplimiento de la normativa.

6. Revisión del contrato número SHFDARM/DA/012/2023

El 13 de marzo de 2023, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), suscribió con la persona moral Proveedora de Servicios Empresariales y Soluciones Óptimas, S.A. de C.V., el contrato abierto número SHFDARM/DA/012/2023 para el servicio médico integral de administración y uso a través de la red convenida para sus derechohabientes, por un importe mínimo de 59,624.0 miles de pesos, y un máximo de 149,060.0 miles de pesos, ambos con el Impuesto al Valor Agregado (IVA), con una vigencia del 1 de marzo de 2023 al 31 de diciembre de 2024. Para el ejercicio fiscal 2024 se estableció un importe mínimo de 31,784.0 miles de pesos, y un máximo de 79,460.0 miles de pesos, ambos con el IVA, en cumplimiento de la normativa.

El 19 de diciembre de 2024 se suscribió el convenio modificatorio número SHFDARM/DA/012/2023-CM001 para ampliar la vigencia al 31 de marzo de 2025, e incrementar el monto en 20.0%, por lo que quedó un importe máximo de 178,872.0 miles de pesos, con el IVA, y el proveedor amplió la garantía de cumplimiento, de conformidad con la normativa.

Se comprobó que para el pago de los servicios, el proveedor emitió 181 Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) por un total de 64,371.8 miles de pesos, con el IVA, por lo que la entidad efectuó los pagos por el mismo importe mediante 181 transferencias bancarias que se tramitaron y autorizaron en cumplimiento de la normativa.

Asimismo, se constató que los pagos se registraron en la cuenta contable número 64101805 “Comisiones cobradas por la empresa administradora de servicios”, y en la cuenta

presupuestal número 7800460207 “Presupuesto de Egresos Pagado”, en cumplimiento de la normativa.

SHF acreditó el cumplimiento del contrato mediante la entrega de los documentos siguientes:

- Servicios de farmacia: “Formato de farmacia” en el que se especifican los datos del derechohabiente y del médico, los medicamentos solicitados, las indicaciones médicas, el ticket de farmacia, la firma de los derechohabientes de que recibieron los medicamentos completos, sus identificaciones, el número de derechohabiente y la vigencia de dicho formato.
- Servicios de hospitales: “Pase hospitalario y formato de reclamación de honorarios médicos por eventos hospitalarios” en los que se consignan los datos del médico, del paciente, del hospital y del procedimiento realizado, firmado por el médico y el paciente; la carta de autorización de la cirugía programada; las hojas de ingreso y egreso a los hospitales, y las identificaciones de los derechohabientes.
- Servicios de honorarios médicos: “Formato para consulta” y “Formato de médico especialista”, en los que se indican los datos del derechohabiente y del médico, el diagnóstico, la especialidad médica, el procedimiento realizado y la firma de conformidad del paciente; el recibo de honorarios en el que se describen las consultas o procedimientos realizados; y las identificaciones de los derechohabientes.
- Servicios de laboratorio y gabinete: “Formato de gabinete” en el que se indica el tipo de servicio otorgado e incluye las firmas del médico y de conformidad del derechohabiente; la lista de precios; la descripción del servicio; el estado de cuenta hospitalario con el sello y la firma de recepción de la atención médica; y las identificaciones de los derechohabientes.
- Servicios de oxígeno: “Formato para consulta” en el que se indica la necesidad de la renta y la capacidad del tanque de oxígeno; la orden de renta con fecha y la firma de recibido del paciente, y las identificaciones de los derechohabientes.
- Servicios de ambulancia: “Formato para consulta” en el que se indica el tipo de servicio y el diagnóstico del paciente; la hoja médica con los datos del paciente, el lugar de traslado y el manejo prehospitalario recibido, así como las identificaciones de los derechohabientes.
- Rehabilitación y enfermería: “Formato para consulta” en que se indican datos generales del médico y el paciente, el diagnóstico y la descripción del servicio requerido, firmado por el médico y el paciente; el registro del control y las bitácoras de asistencia con las firmas de conformidad de los pacientes que recibieron los servicios, así como las identificaciones de los derechohabientes.

Por lo anterior, se comprobó que los entregables correspondieron a los servicios solicitados, en cumplimiento del Anexo Técnico del contrato.

En conclusión, se constató que durante 2024 estuvo vigente el contrato número SHFDARM/DA/012/2023 suscrito con Proveedora de Servicios Empresariales y Soluciones Óptimas, S.A. de C.V., por el cual SHF pagó 64,371.8 miles de pesos, con el IVA, que se registraron contable y presupuestalmente; además, se acreditó la recepción de los servicios médicos integrales, en cumplimiento de la normativa.

7. Revisión del contrato número SHFDARM/DA/071/2024

El 30 de septiembre de 2024, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), publicó en el entonces Sistema CompraNet, actualmente Compras MX, la convocatoria para la invitación a cuando menos tres personas número IA-06-HKI-006HKI002-N-67-2024 para la “Adquisición de productos para dar cumplimiento al artículo 100, fracción IV, de las Condiciones Generales de Trabajo de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.”, con fundamento en los artículos 26, fracción II, y 42 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, debido a que no se rebasaron los montos máximos de adjudicación establecidos. Se evaluaron las propuestas de seis proveedores; no obstante, en las evaluaciones legal, administrativa y técnica, cinco propuestas se desecharon por no cumplir con la totalidad de los requisitos establecidos en el Anexo técnico “Adquisición de productos para dar cumplimiento al artículo 100, fracción IV, de las Condiciones Generales de Trabajo de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.” Por tanto, se determinó que la proposición de Make Publicity, S.A. de C.V., fue solvente y la más baja en precio, por lo que se emitió el fallo a su favor el 21 de octubre de 2024, en cumplimiento de la normativa.

Por lo anterior, el 4 de noviembre de 2024, SHF suscribió el contrato abierto número SHFDARM/DA/071/2024 por un importe mínimo de 3,244.3 miles de pesos y un máximo de 3,992.4 miles de pesos, ambos con el Impuesto al Valor Agregado (IVA), con una vigencia del 4 de noviembre al 31 de diciembre de 2024, en cumplimiento de la normativa.

Se verificó que, al momento de su contratación, el proveedor no se encontraba sancionado o inhabilitado por la entonces Secretaría de la Función Pública (SFP), actualmente Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, y que durante 2024 no se publicaron circulares en el Diario Oficial de la Federación (DOF) que instruyeran la abstención de contratarlo.

Se comprobó que para el pago de los bienes adquiridos, el proveedor emitió dos Comprobantes Fiscales Digitales por Internet por 3,531.4 miles de pesos, con el IVA; no obstante, se emitieron dos notas de crédito por 0.8 miles de pesos, debido a que uno de los productos no cumplió con la marca ni las características requeridas, por lo que SHF realizó dos transferencias bancarias por 3,530.6 miles de pesos, con el IVA. Asimismo, se constató que el pago se registró en la cuenta contable número 641029 “Canastas navideñas”, y en la cuenta presupuestal número 7800460207 “Presupuesto de Egresos Pagado”, en cumplimiento de la normativa.

Se analizó la información y documentación relativa a la ejecución del contrato, y se acreditó la adquisición de los bienes con los documentos siguientes:

- Los acuses de recepción en los que se especifican la descripción de los productos, cantidad, la presentación, la fecha de entrega, las firmas del proveedor y del administrador del contrato, así como el sello de recibido por parte de la Dirección de Administración de SHF.
- El oficio de verificación y la incidencia de la entrega de los productos, en los que se describen los productos aceptados y rechazados, los cuales contaron con las firmas del área requirente y el administrador del contrato.
- La relación del personal operativo y jubilado que recibió las canastas navideñas, en la que se incluyó la firma y fecha de recibo.

En conclusión, se constató que SHF suscribió el contrato número SHFDARM/DA/071/2024 con el proveedor Make Publicity, S.A de C.V., por el que pagó 3,530.6 miles de pesos, el cual se registró contable y presupuestalmente; además, se acreditó la adquisición de las canastas navideñas, en cumplimiento de la normativa.

8. Revisión del contrato número SHFDARM/DA/037/2024.

El 16 de mayo de 2024, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), publicó en el entonces Sistema CompraNet, actualmente Compras MX, la convocatoria para la invitación a cuando menos tres personas número IA-06-HKI-006HKI002-N-49-2024, para la contratación del “Suministro de materiales para pasamanos y barandales en la escalera interior en el edificio de SHF”, con fundamento en los artículos 26, fracción II, y 42 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, debido a que no se rebasaron los montos máximos de adjudicación establecidos. Se evaluaron las propuestas de tres proveedores, las cuales acreditaron la evaluación legal y administrativa; no obstante, en la evaluación técnica, una propuesta se desechó por no cumplir con la totalidad de los requisitos técnicos exigidos en el Anexo Técnico A de la citada convocatoria. Como resultado de la evaluación económica, se determinó que Muve Diseño y Construcción, S.A. de C.V., presentó la proposición económica más baja, por lo que se emitió el fallo a su favor el 7 de junio de 2024, en cumplimiento de la normativa.

Por lo anterior, el 20 de junio de 2024, SHF suscribió el contrato cerrado número SHFDARM/DA/037/2024 por un importe de 2,337.4 miles de pesos, con el Impuesto al Valor Agregado (IVA), y una vigencia del 10 de junio al 8 de agosto de 2024, en cumplimiento de la normativa.

Se verificó que, al momento de su contratación, el proveedor no se encontraba sancionado o inhabilitado por la entonces Secretaría de la Función Pública (SFP), actualmente Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, y que durante 2024 no se publicaron circulares en el Diario Oficial de la Federación (DOF) que instruyeran la abstención de contratarlo.

Se comprobó que, para el pago de los bienes adquiridos, el proveedor emitió un Comprobante Fiscal Digital por Internet por 2,337.4 miles de pesos, con el IVA, por lo que SHF realizó una transferencia por el mismo importe. Asimismo, se constató que el pago se registró en la cuenta contable número 64911901030700 “Artículos metálicos para la construcción”, y en la cuenta presupuestal número 7800460207 “Presupuesto de Egresos Pagado”, en cumplimiento de la normativa.

Se analizó la información y documentación relativa a la ejecución del contrato y se acreditó la adquisición de los bienes con la documentación siguiente:

- El acta entrega-recepción, en la que se describe la verificación de los materiales recibidos y que cumplieron con las características, los plazos y los términos establecidos en el Anexo Técnico del contrato.
- El oficio que envió el representante legal de la empresa a la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales de SHF, con los sellos de recibido de esta última, en el que se describen los bienes, las cantidades y las unidades de medida, y se incluyeron las imágenes de la descarga e ingreso de los materiales en la bodega de la entidad fiscalizada, y la verificación de las especificaciones por parte de SHF.

En conclusión, se constató que SHF suscribió el contrato número SHFDARM/DA/037/2024 con el proveedor Muve Diseño y Construcción, S.A. de C.V., por el que pagó 2,337.4 miles de pesos, el cual se registró contable y presupuestalmente; además, acreditó la recepción de los materiales para pasamanos y barandales del edificio, en cumplimiento de la normativa.

9. Revisión del contrato número SHFDARM/DA/047/2024.

El 14 de mayo de 2024, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), publicó en el entonces Sistema CompraNet, actualmente Compras MX, la convocatoria para la invitación a cuando menos tres personas número IA-06-HKI-006HKI002-N-41-2024 para prestar el servicio integral para la verificación y trámites en materia de protección civil de sus inmuebles, con fundamento en los artículos 26, fracción II, y 42 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, debido a que no se rebasaron los montos máximos de adjudicación establecidos. Se comprobó que en el estudio de mercado se solicitó la cotización a nueve proveedores y sólo tres la presentaron, entre ellos, una persona física. Como resultado de la convocatoria para la invitación a cuando menos tres personas sólo la persona física presentó propuesta, la cual cumplió con todos los requisitos solicitados, por lo que se emitió el fallo a su favor el 30 de mayo de 2024, en cumplimiento de la normativa.

Por lo anterior, el 7 de junio de 2024, SHF suscribió el contrato cerrado número SHFDARM/DA/047/2024 por un importe de 3,758.4 miles de pesos, con el Impuesto al Valor Agregado (IVA), y una vigencia del 31 de mayo al 30 de septiembre de 2024, en cumplimiento de la normativa.

Se verificó que, al momento de su contratación, el proveedor no se encontraba sancionado o inhabilitado por la entonces Secretaría de la Función Pública (SFP), actualmente Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, y que durante 2024 no se publicaron circulares en el Diario Oficial de la Federación (DOF) que instruyeran la abstención de contratarlo.

Se comprobó que, para el pago de los servicios, el proveedor emitió dos Comprobantes Fiscales Digitales por Internet, con el IVA, menos la retención de impuestos, por un importe neto de 3,372.3 miles de pesos, por lo que SHF realizó dos transferencias bancarias por el mismo importe. Asimismo, se constató que el pago se registró en la cuenta contable número 6491190101 "Mantenimiento y conservación de inmuebles", y en la cuenta presupuestal número 7800460207 "Presupuesto de Egresos Pagado", en cumplimiento de la normativa.

Para comprobar la prestación de los servicios, se analizó la información y documentación siguiente:

- El plan de trabajo y el cronograma para el desarrollo de las actividades para la prestación del servicio.
- Las minutas de reuniones con los nombres y las firmas de los asistentes, en las que se indican los asuntos tratados y los acuerdos para continuar con los trabajos.
- El informe de mantenimiento de instalaciones eléctricas.
- El acuse de la inscripción en la "Plataforma digital para el registro de programas internos de protección civil" de la Ciudad de México.
- Los acuses del aviso de visto bueno de seguridad y operación, y de registro de constancia de seguridad estructural ante la alcaldía correspondiente.
- El dictamen técnico de seguridad de estabilidad y seguridad estructural, y el dictamen de instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y aire acondicionado.
- El Informe de capacitaciones a brigadistas con evidencia fotográfica.
- La licencia de funcionamiento emitida por la alcaldía correspondiente.
- Los certificados de zonificación de uso de suelo y de constancia de alineamiento y el número oficial emitidos por el Gobierno de la Ciudad de México.

Por lo anterior, se comprobó que SHF contó con los entregables que acreditaron la prestación del servicio de acuerdo con el Anexo Técnico del contrato.

En conclusión, se constató que SHF suscribió el contrato número SHFDARM/DA/047/2024 con la persona física, por el que pagó 3,372.3 miles de pesos, el cual se registró contable y presupuestalmente; además, se acreditó la recepción del servicio integral para la verificación y trámites en materia de protección civil, en cumplimiento de la normativa.

10. Revisión del contrato número SHFDARM/DA/076/2023.

El 24 de noviembre de 2023, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), suscribió el contrato cerrado plurianual número SHFDARM/DA/076/2023 con el proveedor Vilo Arquitectos, S.A. de C.V., para la prestación del servicio de mantenimiento mayor, preventivo y correctivo del equipo e instalaciones de aire acondicionado de su edificio sede por un importe de 14,237.6 miles de pesos, con el Impuesto al Valor Agregado (IVA), y una vigencia del 24 de noviembre de 2023 al 31 de diciembre de 2024. Para el ejercicio fiscal 2024, se estableció un importe de 2,413.6 miles de pesos, con el IVA, en cumplimiento de la normativa.

El 10 de diciembre de 2024 se suscribió el convenio modificatorio número SHFDARM/DA/076/2023-CM01 para ampliar la vigencia al 31 de enero de 2025, y el monto contratado en 1.4% del importe contractual, por lo que se modificó a 14,436.9 miles de pesos, con el IVA, por lo que el proveedor amplió la garantía de cumplimiento, de conformidad con la normativa.

Se comprobó que, para el pago de los servicios, el proveedor emitió 11 Comprobantes Fiscales Digitales por Internet por 2,212.5 miles de pesos, con el IVA, por lo que SHF efectuó los pagos por el mismo importe mediante 11 transferencias bancarias. Además, se comprobó que 201.1 miles de pesos, no se pagaron en ese ejercicio, por lo que se registraron como pasivo circulante para su provisión, en cumplimiento de la normativa. Asimismo, se constató que el pago se registró en la cuenta contable número 64910904 “Maquinaria y equipo”, y en la cuenta presupuestal número 7800460207 “Presupuesto de Egresos Pagado”, en cumplimiento de la normativa.

Se analizó la información y documentación relativa a la ejecución del contrato, y se acreditó la prestación del servicio con la documentación siguiente:

- El plan de trabajo de mantenimiento mayor con la firma y el sello de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales de SHF.
- Los reportes iniciales del estado en el que se recibieron los equipos e instalaciones de aire acondicionado.
- Los reportes mensuales de los servicios de mantenimientos preventivos y correctivos, así como de la atención de fallas o emergencias, firmados por el proveedor y la entidad fiscalizada, en los que se adjuntaron las memorias fotográficas de los trabajos concluidos.
- El reporte final del estado en el que se entregan las instalaciones a la conclusión del servicio, con evidencia fotográfica de los trabajos concluidos.
- La cédula de determinación de cuotas y comprobantes de pago al Instituto Mexicano del Seguro Social del personal que prestó los servicios en los inmuebles de SHF, durante la vigencia del contrato.

En conclusión, se constató que durante 2024 estuvo vigente el contrato número SHFDARM/DA/076/2023 suscrito con Vilo Arquitectos, S.A. de C.V., por el cual SHF pagó 2,212.5 miles de pesos, con el IVA, que registró contable y presupuestalmente; además, se acreditó la prestación del servicio de mantenimiento, en cumplimiento de la normativa.

11. Revisión del contrato número SHFDARM/DA/017/2024

El 14 de marzo de 2024, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), publicó en el entonces Sistema CompraNet, actualmente Compras MX, la convocatoria para la invitación a cuando menos tres personas número IA-06-HKI-006HKI002-N-18-2024 para el servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y de emergencia a los elevadores de su edificio, con fundamento en los artículos 26, fracción II, y 42 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, debido a que no se rebasaron los montos máximos de adjudicación establecidos. Se evaluaron las propuestas de tres proveedores que acreditaron la evaluación legal, administrativa y técnica, de los cuales, una persona física presentó la propuesta con el precio más bajo, por lo que se emitió el fallo a su favor el 27 de marzo de 2024, en cumplimiento de la normativa.

Por lo anterior, el 9 de abril de 2024, SHF suscribió el contrato cerrado número SHFDARM/DA/017/2024 por un importe de 1,914.0 miles de pesos, con el Impuesto al Valor Agregado (IVA), y una vigencia del 1 de abril al 31 de diciembre de 2024, en cumplimiento de la normativa.

Se verificó que, al momento de su contratación, el proveedor no se encontraba sancionado o inhabilitado por la entonces Secretaría de la Función Pública (SFP), actualmente Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, y que durante 2024 no se publicaron circulares en el Diario Oficial de la Federación (DOF) que instruyeran la abstención de contratarlo.

El 13 de diciembre de 2024 se suscribió el convenio modificatorio número SHFDARM/DA/017/2024-CM01 para extender la vigencia al 31 de enero de 2025, e incrementar el monto en 11.1% del importe original, por lo que se modificó a 2,126.5 miles de pesos, con el IVA, y, en consecuencia, el proveedor amplió la garantía de cumplimiento, de conformidad con la normativa.

Se comprobó que, para el pago de los servicios, el proveedor emitió ocho Comprobantes Fiscales Digitales por Internet por 1,398.2 miles de pesos, con el IVA, por lo que SHF efectuó los pagos por el mismo importe mediante ocho transferencias bancarias. Asimismo, se constató que el pago se registró en la cuenta contable número 6491190101 "Mantenimiento y conservación de inmuebles", y en la cuenta presupuestal número 7800460207 "Presupuesto de Egresos Pagado", en cumplimiento de la normativa.

Se analizó la información proporcionada por la entidad fiscalizada para acreditar la prestación del servicio, consistente en lo siguiente:

- El plan de trabajo con la descripción de las actividades y el calendario de los mantenimientos firmado por proveedor y SHF.
- El reporte inicial, en el que se describe el estado que guarda cada equipo y componente que forma parte de los elevadores, y el reporte fotográfico que contaron con la firma del proveedor y la entidad fiscalizada.
- Los reportes mensuales de servicio (mantenimientos preventivos, correctivos, atención de fallas o emergencias) y sus memorias fotográficas, fechados, firmados y con el sello de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales de SHF.
- El reporte final del estado en el que se entregan los elevadores a la conclusión de los servicios, firmado y validado por el proveedor y la entidad fiscalizada.
- La cédula de determinación de las cuotas y los comprobantes de pago al Instituto Mexicano del Seguro Social del personal que prestó los servicios en los inmuebles de SHF durante la vigencia del contrato.

Por lo anterior, se comprobó que SHF contó con los entregables que acreditaron la prestación del servicio de acuerdo con el Anexo Técnico del contrato.

En conclusión, se constató que SHF suscribió el contrato número SHFDARM/DA/017/2024 con la persona física, por el que pagó 1,398.2 miles de pesos, los cuales registró contable y presupuestalmente; además, acreditó la recepción del servicio de mantenimiento, en cumplimiento de la normativa.

12. Revisión del contrato número SHFDARM/CO/060/2023

El 9 de octubre de 2023, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), suscribió el contrato abierto número SHFDARM/CO/060/2023 con el proveedor Resa y Asociados S.C., para la prestación del servicio de "Auditoría externa para dictaminar los estados financieros contables y presupuestarios del ejercicio 2023 y estados financieros contables al 30 de junio de 2024 de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. I.B.D.", por un importe mínimo de 911.5 miles de pesos y un máximo de 2,278.8 miles de pesos, ambos con el Impuesto al Valor Agregado (IVA), con una vigencia del 26 de septiembre de 2023 al 3 de octubre del 2024. Para el ejercicio fiscal 2024 se estableció un importe máximo de 1,823.1 miles de pesos, con el IVA, en cumplimiento de la normativa.

Se comprobó que, para el pago de los servicios, el proveedor emitió cuatro Comprobantes Fiscales Digitales por Internet por 1,823.1 miles de pesos, con el IVA, y emitió dos notas de crédito por 41.2 miles de pesos, con el IVA, por la aplicación de penas convencionales previstas en el contrato, por lo que SHF realizó cuatro transferencias bancarias por 1,781.9 miles de pesos, con el IVA. Asimismo, se constató que el pago se registró en la cuenta contable

número 64020500 “Por Auditoría externa” y en la cuenta presupuestal número 7800460207 “Presupuesto de Egresos Pagado”, en cumplimiento de la normativa.

Para comprobar la recepción del servicio de auditoría, la entidad fiscalizada proporcionó los oficios mediante los cuales el proveedor entregó los informes, dictámenes y documentos de la auditoría a SHF con el sello de recibido de la Dirección de Contabilidad que fungió como área requirente, los cuales se describen a continuación:

- El informe de la auditoría independiente firmado por el proveedor.
- El dictamen presupuestario.
- Los informes sobre la revisión de las operaciones relacionadas con adquisiciones, arrendamientos y servicios, así como de obra pública.
- Los dictámenes siguientes: fiscal formulado en términos del artículo 52 del Código Fiscal de la Federación; sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales de entidades federativas y de cumplimiento de obligaciones de la Ley del Seguro Social.
- Los reportes de hallazgos preliminar y definitivo.
- El informe ejecutivo con el resumen de los resultados de la revisión y las opiniones de los dictámenes emitidos.
- Las propuestas de mejora con la presentación de las áreas de oportunidad detectadas.
- Los informes al Comité de Auditoría, sobre irregularidades, de observaciones, y de auditoría independiente por transición gubernamental.

En conclusión, se constató que durante 2024 estuvo vigente el contrato número SHFDARM/CO/060/2023 suscrito con Resa y Asociados, S.C., por el cual SHF pagó 1,781.9 miles de pesos, con el IVA, que registró contable y presupuestalmente; además, se acreditó la prestación del servicio de auditoría externa, en cumplimiento de la normativa.

13. Revisión del contrato número SHFDARM/CI/055/2024.

El 16 de mayo de 2024, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., publicó en el entonces Sistema Compranet, actualmente Compras MX, la convocatoria para la invitación a cuando menos tres personas número IA-06-HKI-006HKI002-N-51-2024 para la contratación de los “Servicios para la revisión y actualización de la metodología de enfoque basado en riesgo y el modelo de evaluación de riesgo de clientes de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., I.B.D., y Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.”, con fundamento en los artículos 26, fracción II, y 42 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, debido a que no se rebasaron los montos máximos de adjudicación establecidos. Se evaluaron las propuestas de

cuatro proveedores, pero sólo la persona moral Sirius Consultoría, S.C., asistió al acto de presentación y apertura de proposiciones, y cumplió con las especificaciones, requisitos y documentación solicitada; además, su propuesta técnica, legal-administrativa y económica fue aceptable, por lo que se emitió el fallo a su favor el 12 de junio de 2024, en cumplimiento de la normativa.

Por lo anterior, el 27 de junio de 2024, SHF suscribió el contrato cerrado número SHFDARM/CI/055/2024 por un importe de 1,948.8 miles de pesos, con el Impuesto al Valor Agregado (IVA), y una vigencia del 13 de junio al 31 de diciembre de 2024, en cumplimiento de la normativa.

Se comprobó que, para el pago de los servicios, el proveedor emitió dos Comprobantes Fiscales Digitales por Internet por 1,948.8 miles de pesos, con el IVA, por lo que SHF efectuó los pagos por el mismo importe mediante dos transferencias bancarias. Asimismo, se constató que el pago se registró en las cuentas contables número 24011290 "Otros proveedores sistemas de pagos", 640202000 "Asesorías" y en la cuenta presupuestal número 7800460207 "Presupuesto de Egresos Pagado", en cumplimiento de la normativa.

Para acreditar la prestación del servicio, se proporcionó la documentación siguiente:

- Los informes de avance mensuales de la actualización de la Metodología de Evaluación de Riesgos y Modelo Evaluación de Riesgos de SHF y de SCV-SHF.
- La entrega del Manual de Políticas y Procedimientos de la Metodología de Evaluación de Riesgos para SHF y SCV-SHF.
- Los modelos de trabajo obtenidos en lenguaje de programación.
- El informe final de los resultados de la actualización para la implementación de la Metodología de Evaluación de Riesgos de SHF y la actualización de la Metodología de Evaluación de Riesgos de SCV-SHF.

Con el análisis de la información y documentación proporcionada, se comprobó la prestación del servicio, en cumplimiento de la normativa.

En conclusión, se constató que SHF suscribió el contrato número SHFDARM/CI/055/2024 con el proveedor Sirius Consultoría, S.C., por el que pagó 1,948.8 miles de pesos, con el IVA, los cuales se registraron contable y presupuestalmente; además, se acreditó la prestación del servicio de actualización de la metodología de evaluación de riesgos, en cumplimiento de la normativa.

14. Revisión del contrato número SHFDARM/DA/001/2023

Mediante oficio del 11 de noviembre de 2022, la Unidad de Compras y Contrataciones Públicas de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) notificó al proveedor

Agroasemex, S.A., la asignación del contrato para prestar el servicio de aseguramiento de bienes patrimoniales para los ejercicios fiscales de 2023 y 2024. Asimismo, comunicó a Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), sobre la contratación consolidada.

Por lo anterior, el 30 de diciembre de 2022 se suscribió el contrato plurianual número SHFDARM/DA/001/2023 por un monto total de 2,166.2 miles de pesos, con el Impuesto al Valor Agregado (IVA), y una vigencia del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2024. Para el ejercicio fiscal 2024 se estableció un importe de 1,083.1 miles de pesos, con el IVA, con fundamento en el artículo 1, párrafo sexto, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, debido a que correspondió a un contrato entre entidades públicas, en cumplimiento de la normativa.

Se comprobó que, para el pago de los servicios, el proveedor emitió un Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) por 1,083.1 miles de pesos, con el IVA, por lo que SHF efectuó el pago por el mismo importe mediante una transferencia bancaria, el cual se registró en la cuenta contable número 6491110101 "Inmuebles" y en la cuenta presupuestal número 7800460207 "Presupuesto de Egresos Pagado", en cumplimiento de la normativa.

Para acreditar el servicio, SHF proporcionó la póliza de seguro de los bienes patrimoniales y la carta cobertura, ambas con una vigencia del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2024, que amparan el aseguramiento de sus bienes patrimoniales, en cumplimiento del Anexo Técnico del contrato. Asimismo, se verificó que SHF contó con los reportes de siniestralidad de enero a diciembre de 2024, en los cuales se incluyeron cuatro reportes de siniestros, de los cuales tres se concluyeron y uno se canceló al cierre de 2024, en cumplimiento del contrato.

En conclusión, se constató que durante 2024 estuvo vigente el contrato número SHFDARM/DA/001/2023, suscrito con Agroasemex, S.A., por el cual SHF pagó 1,083.1 miles de pesos, con el IVA, que registró contable y presupuestalmente; además, se acreditó la prestación del servicio de aseguramiento, en cumplimiento de la normativa.

15. Gastos registrados en el capítulo 3000 "Servicios Generales" no sujetos a un procedimiento de contratación

En el ejercicio 2024, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), registró 54,687.4 miles de pesos en la partida 3900 "Otros servicios generales", de los cuales se revisaron 53,792.4 miles de pesos, el 98.4%, que correspondieron a egresos ejercidos y registrados en las subpartidas 39202 "Otros impuestos y derechos" y 39801 "Impuesto sobre nómina", los cuales no estuvieron sujetos a un procedimiento de contratación por la naturaleza del gasto.

a) 39202 "Otros impuestos y derechos"

Se constató que en el ejercicio 2024, SHF reportó 40,357.3 miles de pesos en la partida 39202 "Otros impuestos y derechos", como se muestra a continuación:

EGRESOS REGISTRADOS POR SHF EN LA PARTIDA 39202 "OTROS IMPUESTOS Y DERECHOS", 2024

(Miles de pesos)

Cuenta Contable	Concepto	Importe	%
64060300000000	Impuesto al Valor Agregado	36,919.0	91.5
64060100000000	Impuesto Predial	3,244.7	8.0
64912400000000	Ajuste por fracciones monetarias	158.5	0.4
64040301030000	Tarifa de Uso de Aeropuerto	32.7	0.1
64060800000000	Derechos Diversos	<u>2.4</u>	<u>0.0</u>
	Total	40,357.3	100.0

FUENTE: Información proporcionada por SHF.

Al respecto, se verificó que SHF contó con la documentación soporte que acreditó el pago de dichos conceptos, como las declaraciones de los impuestos pagados, los comprobantes de las erogaciones realizadas, las transferencias bancarias y las pólizas contables. Asimismo, se verificó que los egresos coincidieron con los registros contables de la balanza de comprobación, y los pagos se registraron en las cuentas contables establecidas en el catálogo de cuentas de la entidad fiscalizada, y en la cuenta presupuestal número 78004602070000 "Presupuesto de Egresos Pagado", en cumplimiento de la normativa.

b) 39801 "Impuesto Sobre Nómina"

Se comprobó que en el ejercicio 2024, SHF pagó 13,435.1 miles de pesos del Impuesto Sobre Nómina (ISN), monto que registró en la partida de gasto 39801 "Impuesto sobre nóminas", en cumplimiento de la normativa. Asimismo, se verificó que el impuesto se calculó con base en las remuneraciones, el sueldo base, la compensación garantizada, la prima de antigüedad, las percepciones extraordinarias y el concepto de otras prestaciones otorgadas al personal. Además, para el cálculo del impuesto se utilizó el porcentaje del 3.0% establecido en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en cumplimiento de la normativa.

Por otra parte, se comprobó que la entidad fiscalizada contó con las transferencias bancarias, los CFDI expedidos por la oficina recaudadora en la Ciudad de México, los acuses de las declaraciones de pago del impuesto correspondiente presentadas en el plazo establecido en la normativa, las memorias de cálculo que soportaron el cálculo de los impuestos pagados y las líneas de captura.

Finalmente, se constató que el pago del ISN se registró en las cuentas contables número 24010802000000 y 64060200000000 "3% Sobre Nóminas", y en la cuenta presupuestal número 78004602070000 "Presupuesto de Egresos Pagado", en cumplimiento de la normativa.

Por lo anterior, se concluyó que, en 2024, SHF pagó 40,357.3 miles de pesos por concepto de otros impuestos y derechos, y 13,435.1 miles de pesos del ISN, los cuales se enteraron y registraron contable y presupuestalmente, en cumplimiento de la normativa.

Resumen de Resultados, Observaciones, Acciones y Recomendaciones

Se determinaron 15 resultados, de los cuales, en 15 no se detectaron irregularidades.

Dictamen

El presente dictamen se emite el 26 de enero de 2026, 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 los ingresos y egresos de los recursos públicos federales, así como de sus operaciones vinculadas, para verificar que se captaron, recaudaron, determinaron, administraron, controlaron, registraron, ejercieron, pagaron y se presentaron en los estados financieros y 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, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., cumplió con las disposiciones legales y normativas que son aplicables en la materia.

Servidores públicos que intervinieron en la auditoría:

Director de Área

Director General

C.P. Carlos Alberto Galicia Herrera

Mtra. Arianna Erika Marban Escamilla

Comentarios de la Entidad Fiscalizada

La entidad fiscalizada no emitió comentarios con motivo de las reuniones celebradas durante la revisión.

El Informe de Auditoría puede consultarse en el Sistema Público de Consulta de Auditorías (SPCA).

Apéndices

Procedimientos de Auditoría Aplicados

1. Verificar que se contó con los controles internos para las operaciones revisadas y que éstos se aplicaron en cumplimiento de la normativa.

2. Constatar que se realizó el registro contable y presupuestal de los ingresos, egresos y operaciones vinculadas, y que éstos se presentaron en los estados financieros y en la Cuenta Pública, en cumplimiento de la normativa.
3. Comprobar que los ingresos se autorizaron, determinaron, justificaron, obtuvieron y depositaron en cumplimiento de la normativa.
4. Constatar que los egresos por amortización de créditos e intereses, comisiones y gastos de deuda interna se autorizaron, determinaron, ejercieron y pagaron en cumplimiento de la normativa.
5. Verificar que los egresos por servicios personales se autorizaron, determinaron, ejercieron y pagaron en cumplimiento de la normativa.
6. Constatar de forma selectiva (muestra) que los procedimientos de contratación para la adquisición y arrendamiento de bienes y la prestación de servicios se autorizaron y formalizaron en cumplimiento de la normativa.
7. Comprobar de forma selectiva (muestra) que la adquisición y arrendamiento de bienes y prestación de servicios contratados se recibieron, ejecutaron y pagaron, así como constatar su uso y destino, en cumplimiento de la normativa.

Áreas Revisadas

Las direcciones de Recuperación de Cartera de Crédito, de Tesorería y Mercados Financieros, de Tesorería Internacional y Derivados, de Contabilidad, de Administración de Riesgos Financieros y No Discrecionales, de Administración y de Contraloría Interna, todas adscritas a Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.