

**Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores**

**Gestión Financiera**

Auditoría De Cumplimiento Forense: 2017-4-00001-15-1717-2018

Modalidad: Presencial

Núm. de Auditoría: 1717-DS

***Criterios de Selección***

Esta auditoría se seleccionó con base en los criterios establecidos por la Auditoría Superior de la Federación para la integración del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2017 considerando lo dispuesto en el Plan Estratégico de la ASF.

***Objetivo***

Fiscalizar la gestión financiera de los recursos del instituto, para verificar que su administración, control, ejercicio y registro contable se realizaron conforme a la normativa, así como revisar la aplicación de dichos recursos en los programas vinculados al otorgamiento de crédito y movilidad de la vivienda.

***Alcance***

<b>EGRESOS</b>	
Miles de Pesos	
Universo Seleccionado	9,765,546.2
Muestra Auditada	5,306,093.3
Representatividad de la Muestra	54.3%

El universo de auditoría ascendió a un importe de 9,765,546.2 miles de pesos, como se muestra en el cuadro siguiente:

UNIVERSO DE AUDITORÍA CUENTA PÚBLICA 2017	
(Miles de pesos)	
Partida/Concepto	Universo Determinado
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	
- Otros ingresos (egresos) de la operación neto	<u>5,269,275.0</u>
<b>PRESUPUESTO GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y VIGILANCIA (GAOV)</b>	
511 Orientación y Difusión	478,553.0
521 Gastos Legales y Notariales	116,488.0
525 Servicios Técnicos liquidados a terceros	1,012,050.0
528 Investigación y Desarrollo	149,437.0
533 Recuperación y Servicios de Cartera	743,140.0
549 Transportación Foránea	<u>57,086.0</u>
Subtotal del Presupuesto de GAOV	2,556,754.0
<b>PRESUPUESTO DE INVERSIONES PROPIAS</b>	
904 Equipo de computo	<u>1,939,517.2</u>
Total General	9,765,546.2

**FUENTE:** Cuadro elaborado por el grupo auditor con información de los Estados Financieros Consolidados Dictaminados 31 de diciembre de 2017 y 2016; Estado del ejercicio presupuestal de los Gastos de Administración, Operación y Vigilancia por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 y Presupuesto de Inversiones Propias 2017.

Se consideró una muestra auditada por un monto de 5,306,093.3 miles de pesos, lo que representó el 54.3 % del universo, correspondiente a servicios contratados por el INFONAVIT con los proveedores que se detallan en el cuadro siguiente:

## MUESTRA DE AUDITORÍA CUENTA PÚBLICA 2017

(Miles de pesos)

Cuenta contable/ Partidas GAOV	Concepto/Proveedor	Monto Devengado
<b>ESTADO DE RESULTADOS (Otros ingresos (egresos) de la operación)</b>		
7104040100	Telra Realty, S.A.P.I. de C.V.	
	Daños	3,000,000.0
	Perjuicios	<u>2,088,000.0</u>
	Subtotal (Otros ingresos (egresos) de la operación)	5,088,000.0
<b>PRESUPUESTO DE GAOV</b>		
511	Soccer Media Solutions, S.A de C.V.	46,400.0
521	Peña Palomino y Asociados, S.C.	13,340.0
525	Matsui & Salem Abogados, S.C.	394.4
	De Anda Torres Gallardo y Cia, S.C. de R.L. de C.V.	638.0
	Auren Bajío, S.C.	2,222.0
528	White & Case, S.C.	73.0
533	Buserdi, S.A. de C.V.	99,240.9
549	Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V.	<u>3,800.0</u>
	Subtotal del Presupuesto de GAOV	166,108.3
<b>PRESUPUESTO DE INVERSIONES PROPIAS</b>		
904	North American Software, S.A.P.I. de C.V.	<u>51,985.0</u>
	Total General	<u>5,306,093.3</u>
	Representatividad de la muestra	54.3%

**FUENTE:** Cuadro elaborado por el grupo auditor con información de los Estados Financieros Consolidados Dictaminados 31 de diciembre de 2017 y 2016; Estado del ejercicio presupuestal de los Gastos de Administración, Operación y Vigilancia por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 y Presupuesto de Inversiones Propias 2017.

### **Antecedentes**

#### **Naturaleza Jurídica del INFONAVIT**

El 14 de febrero de 1972, mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF), se reformó el artículo 123, apartado A, fracción XII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), con el objeto de instituir en favor de los trabajadores el derecho de previsión social relacionado con la obtención de créditos baratos; también, se consideró de utilidad social, la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado de forma tripartita por representantes del Gobierno Federal, los trabajadores y los patrones, que administrara los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda.

De ahí que, el 24 de abril de 1972, mediante decreto publicado en el DOF, el H. Congreso de la Unión reformó los artículos 136 al 151 de la Ley Federal del Trabajo (LFT), en los cuales se estableció que para proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, los patrones deberán aportar al Fondo Nacional de la Vivienda el 5.0% sobre los salarios

ordinarios de los trabajadores a su servicio; asimismo, se indicó que dicho fondo tendría por objeto crear sistemas de financiamiento que permitieran a los trabajadores obtener créditos baratos y suficientes para adquirir en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas.

Como resultado de lo anterior, en ese mismo año se constituyó el INFONAVIT y se promulgó la Ley del INFONAVIT, que, entre sus diversas disposiciones, señaló en el artículo 2 que el INFONAVIT es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propios y, en el artículo 3, se indicó que su objeto sería administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda; para que estableciera y operara un sistema de financiamiento que permitiera a los trabajadores obtener créditos baratos y suficientes; coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores y lo demás a que se refiera el artículo 123, apartado A, fracción XII, de la CPEUM y el artículo 139 de la LFT que señaló que la ley que cree dicho organismo regulará los procedimientos y formas conforme a los cuales los trabajadores podrían adquirir en propiedad habitaciones y obtener los créditos.

Por lo que respecta al patrimonio del INFONAVIT, el artículo 5 de la Ley del INFONAVIT estableció que éste se integró con las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el Gobierno Federal; con las cantidades y comisiones que obtenga por los servicios que preste, los cuales se determinarán en los términos de los reglamentos respectivos; con los montos que se obtengan de las actualizaciones, recargos, sanciones y multas; con los bienes y derechos que adquiera por cualquier título; y con los rendimientos que obtenga de la inversión de los recursos; asimismo, en su último párrafo señaló que las aportaciones de los patrones a las subcuentas de vivienda son patrimonio de los trabajadores.

A su vez, los recursos del INFONAVIT se destinarán al financiamiento de la construcción de conjuntos de habitaciones para ser adquiridas por los trabajadores, mediante créditos que les otorgue el instituto; al otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el INFONAVIT; al pago de capital e intereses de las subcuentas de vivienda de los trabajadores en los términos de ley; a cubrir los gastos de administración, operación y vigilancia del INFONAVIT; a la inversión de inmuebles destinados a sus oficinas, y de muebles estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus fines y a las demás erogaciones en cumplimiento de su objeto institucional de acuerdo con el artículo 42 de su propia ley.

En los artículos 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (LOAPF) publicada en el DOF el 29 de diciembre de 1976, y el artículo 14 de la LFEP, se estableció que son organismos descentralizados las entidades creadas por ley o decreto, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cualquiera que sea la estructura legal que adopten cuyo objeto fuera, entre otras, la prestación de un servicio público o social.

El 14 de mayo de 1986, mediante decreto publicado en el DOF, el H. Congreso de la Unión decretó la Ley Federal de Entidades Paraestatales (LFEP); en el artículo 5 se estableció que el INFONAVIT se regirá por sus leyes específicas en cuanto a la estructura de sus órganos de

gobierno y vigilancia, pero en cuanto a su funcionamiento, operación, desarrollo y control, en lo que no se oponga a aquellas leyes específicas, se sujetarán a las disposiciones de la LFEP. También, señaló que aquellas entidades que además de Órgano de Gobierno, Dirección General y Órgano de Vigilancia cuenten con patronatos, comisiones ejecutivas o sus equivalentes, se seguirán rigiendo en cuanto a estos órganos especiales de acuerdo con sus leyes u ordenamientos relativos.

El 1 de diciembre de 2014, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) considerando lo establecido en el artículo 66, fracciones II y III de la Ley del INFONAVIT, así como lo dispuesto en los artículos 4, fracciones II, III, IV, V, VI y XXXVI, 6, y 19 de la Ley de la CNBV; y el artículo 125, último párrafo, de la Ley de Instituciones de Crédito (Ley de IC) expidió las Disposiciones de la CNBV instrumento jurídico al que el INFONAVIT, los fideicomisos, los fondos y las instituciones de crédito deberán de sujetarse para asegurar la solvencia y estabilidad en el desarrollo de sus operaciones relativas al otorgamiento de créditos; la integración de expedientes de créditos; la diversificación y administración de riesgos; la calificación de cartera crediticia; los requerimientos por pérdidas inesperadas derivadas de la operación de dichos entes. Respecto a la información financiera y su revelación, indica que dichos entes deben entregar a la CNBV información periódica, para que este, en el ámbito de su competencia supervise y vigile que sus operaciones se ajusten a las normas establecidas y a las sanas prácticas.

El Estatuto Orgánico estableció de manera general las responsabilidades y funciones de la Dirección General, de las Direcciones Sectoriales y del personal directivo del INFONAVIT, que fue aprobado por la Asamblea General de acuerdo con el artículo 10, fracción IV, de la Ley del Instituto mediante el acuerdo número 1771, tomado en la sesión ordinaria número 108 de la Asamblea General, celebrada el 9 de diciembre de 2014, las cuales fueron publicadas en el DOF el 30 de marzo de 2015.

El Manual de Organización del INFONAVIT tuvo como propósito dar a conocer las responsabilidades de cada una de las áreas que lo integran, así como su estructura orgánica, atribuciones, objetivos, funciones y los diferentes niveles jerárquicos que lo conforman. Su consulta permitió identificar las funciones y responsabilidades de cada área, conocer las líneas de comunicación y de mando; asimismo, contiene información referente a sus antecedentes, base legal, misión, visión y objetivos institucionales. Su objeto principal consistió en definir la estructura orgánica formal y real del Instituto, establecer los niveles jerárquicos, líneas de autoridad y responsabilidad, requeridos para el funcionamiento organizacional.

### **Marco Normativo**

El artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Estatuto Orgánico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Manual de Organización del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, la Ley Federal de Entidades Paraestatales y su Reglamento (en lo que no se oponga a aquellas

leyes específicas), la Ley de Instituciones de Crédito, el Reglamento Interior de Trabajo del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y demás leyes aplicables.

### **Misión y Visión**

De acuerdo con el Código de Ética del INFONAVIT, aprobado por la Asamblea General del Instituto en su sesión ordinaria número 113 del 9 de diciembre de 2016, mediante el acuerdo número 1954, se estableció que:

“La misión del Instituto es generar valor para las trabajadoras y los trabajadores, sus familias y comunidades a través de soluciones de vivienda y ahorro, que les permitan incrementar su patrimonio y calidad de vida de forma sostenible, a lo largo de su vida laboral y durante su retiro.

” Su visión es ser de las mejores instituciones del Estado mexicano, reconocida por su autonomía de gestión, solidaridad social y modelo de gobierno tripartita, que ofrezca productos financieros a la medida de las necesidades de vivienda y para el retiro de cada derechohabiente, buscando en todo momento consolidar un sistema que aspire en el tiempo a lograr los rendimientos más competitivos a su ahorro, con servicios de calidad, transparencia y rendición de cuentas”.

### **Estructura Orgánica**

El INFONAVIT, de conformidad con los artículos 6, 7, 9, 12, 15, 17, 18 Bis, 22, 24, 25, 25 Bis y 26 de su propia ley, se integra estructuralmente de la siguiente manera:

**Una Asamblea General** que de conformidad con los artículos 7 y 9 de la Ley del INFONAVIT, se integra de forma tripartita con 45 miembros, 15 del Ejecutivo Federal, 15 por las organizaciones nacionales de trabajadores y 15 por las organizaciones nacionales patronales, dicha asamblea sesionara por lo menos dos veces al año.

**Un Consejo de Administración** que de conformidad con los artículos 12 y 15 de la Ley del INFONAVIT, se integra por 15 miembros designados por la Asamblea General, 5 a proposición de los representantes del Gobierno Federal, 5 a proposición de los representantes de los trabajadores y 5 a proposición de los representantes patronales, ante la misma Asamblea General, dicho Consejo sesionara por lo menos una vez al mes.

**Una Comisión de Vigilancia** que de conformidad con el artículo 17 de la Ley del INFONAVIT, se integra por nueve miembros, tres a propuesta de los representantes del Gobierno Federal, tres a propuesta de los representantes de los trabajadores y tres a propuesta de los representantes patronales ante la Asamblea General; sesionara por lo menos una vez al mes.

**Un Comité de Auditoría** que de conformidad con el artículo 18 Bis de la Ley del INFONAVIT, se integra de forma tripartita con un miembro por cada representación, designados por el Consejo de Administración del INFONAVIT, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia,

sujetos a la ratificación de la Asamblea General, para el cumplimiento de sus funciones, se auxiliará del Auditor Interno y sesionará por lo menos una vez al mes.

**Un Director General** que de conformidad con el artículo 22 de la Ley del INFONAVIT, será nombrado por la Asamblea General, a proposición del presidente de la República.

**Dos Directores Sectoriales** que de conformidad con el artículo 24 de la Ley del INFONAVIT, señala que la Asamblea General, a propuesta de los representantes de los trabajadores y de los patrones, nombrará a dos Directores Sectoriales, uno por cada sector, con voz, pero sin voto.

**Una Comisión de Inconformidades**, que de conformidad con el artículo 25 de la Ley del INFONAVIT, en forma tripartita con un miembro por cada representación designados por la Asamblea General y durarán en su cargo seis años.

**Un Comité de Transparencia** que de conformidad con el artículo 25 Bis de la Ley del INFONAVIT, se integra en forma tripartita por un representante del sector de los trabajadores, un representante del sector empresarial y un representante del Gobierno Federal, designados por la Asamblea General y durarán en su cargo seis años.

**Comisiones Consultivas Regionales** que de conformidad con el artículo 26 de la Ley del INFONAVIT, se integran en forma tripartita y actuarán en las áreas territoriales que señale la Asamblea General.

#### **AMPARO DE LA ENTIDAD FISCALIZADA Y REANUDACIÓN DE LA AUDITORÍA**

El Auditor Superior de la Federación, en cumplimiento de las atribuciones que le confieren los artículos 89, fracción IV, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación, aprobó el Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2017, así como las modificaciones al mismo, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 20 de noviembre de 2018. En dicho programa, el Titular de la Auditoría Superior de la Federación, en ejercicio de sus facultades constitucionales, legales, y reglamentarias, autorizó practicar la auditoría al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), con motivo de la revisión y fiscalización de la Cuenta Pública 2017. Por lo que, el Auditor Especial de Cumplimiento Financiero, mediante el oficio número AECF/1543/2018 del 20 de noviembre de 2018, comunicó al Director General del INFONAVIT, la orden para practicar la auditoría número 1717-DS, de tipo cumplimiento financiero, denominada “Gestión Financiera”, que tuvo por objeto fiscalizar la gestión financiera de los recursos del INFONAVIT, para verificar que su administración, control, ejercicio y registro contable se realizó conforme a la normativa, así como, revisar la aplicación de dichos recursos en los programas vinculados al otorgamiento de crédito y movilidad de la vivienda.

En atención a lo anterior el INFONAVIT el 21 de noviembre de 2018, informó que “El Honorable Consejo de Administración del INFONAVIT, en su sesión 811 del 31 de octubre del 2018, adoptó, entre otras, la resolución número RCA-6787-10/18 que a la letra señala:

“Ante una eventual insistencia en el requerimiento, se instruye a la Administración para que mantenga la misma postura en el sentido de que, conforme a la legislación y normatividad vigente, la Auditoría Superior de la Federación carece de facultades para auditar al INFONAVIT y, de ser necesario, recurra a las instancias jurisdiccionales competentes para defender dicha postura. Para tales efectos, se autoriza a la Administración para que contrate a los Despachos de Abogados que se requieran para la defensa de los derechos y respeto al Tripartismo Institucional, autorizando el uso razonable de los recursos que se requieran para el pago de dichos servicios (...)"

Es así que, el Consejo de Administración del INFONAVIT instruyó al Director General del INFONAVIT informar a la Auditoría Superior de la Federación que no se aceptaba la práctica de la auditoría número 1717-DS, denominada “Gestión financiera”.

En razón de lo anterior, el Instituto promovió la demanda de amparo indirecto en contra de los actos de autoridad emitidos por el Auditor Superior de la Federación; el Auditor Especial de Desempeño; el Auditor Especial de Cumplimiento Financiero y el Director General de Auditoría Financiera Federal “A” de la Auditoría Superior de la Federación; demanda que fue registrada con el número 1607/2018 en el Juzgado Cuarto en Materia Administrativa de la Ciudad de México, el cual resolvió lo siguiente:

“**ÚNICO.** La Justicia de la Unión ampara y protege al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, en contra de los actos precisados en el considerando tercero y para los efectos señalados en el considerando séptimo de esta resolución” (sic).

En consecuencia, el Director General Jurídico de la Auditoría Superior de la Federación interpuso el recurso de revisión principal y adhesivo contra la sentencia dictada por el Juzgado Cuarto en Materia Administrativa de la Ciudad de México; mismo que fue admitido por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, mediante acuerdo del 6 de agosto de 2019, radicado con el número de expediente R.A.-327/2019, el cual fue atraído para su resolución por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, mediante el amparo en Revisión 167/2020, correspondiente a la sesión del 25 de noviembre de 2020, en el que se señaló entre otras consideraciones lo siguiente:

- **Considerando Séptimo, numeral 38:** “Las autoridades recurrentes aducen medularmente que la Auditoría Superior de la Federación sí puede fiscalizar al Instituto quejoso, ya que éste es un ente fiscalizable al ser un organismo descentralizado no sectorizado y que dada su naturaleza y la de los recursos que administra, así como su intervención en programas federales, tiene facultades para realizar la auditoría contenida en las

“Modificaciones al Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2017”, en cuyo punto primero se incluyó la realización de una auditoría al Instituto, en cumplimiento de lo cual se emitió la orden de auditoría que se reclama en el juicio de amparo del cual deriva este recurso.”

- **Considerando Séptimo, numeral 39:** “Planteamientos que son sustancialmente fundados, ya que esta Segunda Sala, al resolver el amparo en revisión 157/2020, derivado de un juicio en el que el mismo Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores reclamó las Modificaciones al Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2018, en que se incluyó una auditoría dirigida a él, analizó la naturaleza de dicho Instituto, la conformación de su patrimonio, así como la naturaleza y las facultades de la Auditoría Superior de la Federación y la posibilidad de auditarlo (...).”

De dicho análisis se destaca lo siguiente:

#### **Naturaleza del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores**

- El artículo 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal establece lo siguiente: son organismos descentralizados las entidades creadas por ley o decreto del Congreso de la Unión o por decreto del Ejecutivo Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, cualquiera que sea la estructura legal que adopten. El artículo en comento dispone que son organismos descentralizados de la administración pública paraestatal las entidades creadas por ley o decreto del Congreso de la Unión o del Ejecutivo Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios.
- El catorce de mayo de mil novecientos ochenta y seis, se emitió la Ley Federal de Entidades Paraestatales, en cuya exposición de motivos se precisó: “... Con el objeto de evitar en la administración paraestatal por razones coyunturales o de otra índole la existencia de las empresas ajenas a los fines del Estado, establece lineamientos para determinar las áreas prioritarias en que deban establecerse y funcionar las entidades públicas; y se definen cuáles pueden ser los objetos de los organismos descentralizados y en un propósito de uniformidad de regulación para tan importantes entidades paraestatales, consigna las bases mínimas que puede contener el ordenamiento relativo a la creación de cada organismo descentralizado.

Así también, a fin no generar conflictos en aquellos organismos descentralizados que respondan a estructuras propias de inversiones bipartitas y tripartitas, en la constitución o creación de los mismos, tanto de trabajadores como patrones, cualquiera que sea su naturaleza, así como en aquellos organismos descentralizados que además de órganos de

Gobierno cuentan con patronatos, dada la importancia social de algunos de éstos, se previene que deberán seguirse rigiendo, en cuanto a sus estructuras orgánicas por sus leyes específicas, pero en lo que respecta a su funcionamiento, operación, desarrollo y control se les sujeta a los dispositivos de la presente ley.”

– Desde la creación de la Ley Federal de Entidades Paraestatales se previó la existencia de organismos descentralizados que respondan a estructuras propias de inversiones bipartitas o tripartitas, y que por su importancia social se determinó que debieran seguirse rigiendo, en cuanto a sus estructuras orgánicas por sus leyes específicas; el propio legislador estableció una excepción, consistente en que respecto del funcionamiento, operación, desarrollo y control se les sujetará a los dispositivos de esa ley.

**Patrimonio del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, recursos que administra y control interno**

– La Suprema Corte de Justicia de la Nación al analizar el artículo 2o. del Código Fiscal de la Federación y 30 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, obtuvo que las aportaciones patronales son contribuciones, por la calificación formal que de ellas hace el primero de los preceptos citados al concebirlas como aportaciones de seguridad social a cargo de las personas que son sustituidas por el Estado en el cumplimiento de las obligaciones establecidas por la ley en materia de seguridad social, o de las personas que se benefician en forma especial por servicios de seguridad social proporcionados por el mismo Estado.

– El Plan Nacional de Desarrollo y, específicamente, en el Programa Nacional de Vivienda, ambos para los años 2019-2024, emitidos con fundamento en el artículo 26-A de la Constitución Federal, se asignan finalidades de política pública al INFONAVIT como Organismo Nacional de Vivienda. También se prevé que ese y los demás organismos de vivienda deben garantizar la coordinación entre ellos y con los distintos órdenes de Gobierno para el uso eficiente de los recursos públicos en esa materia (objetivo 6.2 del Programa Nacional de Vivienda).

**Naturaleza y facultades de la Auditoría Superior de la Federación y posibilidad de auditar al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores**

– Las facultades de fiscalización de la Auditoría Superior de la Federación, no se limitan a una revisión en el manejo de recursos públicos. En el propio artículo 74, fracción VI, de la Constitución Federal se advierte que la revisión de la Cuenta Pública no sólo tiene por objeto evaluar los resultados

de la gestión financiera, sino también verificar el cumplimiento de los objetivos contenidos en los programas.

– La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación concluyó que son infundados los agravios formulados por el recurrente, lo que trae como consecuencia la constitucionalidad de los numerales controvertidos, **dado que la Auditoría Superior de la Federación sí tiene facultades para fiscalizar o auditar al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores**, a fin de comprobar el cumplimiento de los programas federales y el **debido ejercicio de su patrimonio**, por tener constitucional y legalmente una función social específica orientada en el ejercicio de los derechos de seguridad social, y a la vivienda.

– El INFONAVIT, es un organismo descentralizado no sectorizado sui generis que se rige por sus propias leyes atendiendo a su origen constitucional y legal; y que aunque cuenta con un sistema de auditoría interno como otras dependencias (lo que se conoce como gobierno corporativo), sin embargo no por ello queda excluido de ser auditado o fiscalizado por la Auditoría Superior de la Federación, precisamente por tener un origen y finalidad constitucional pero además, atendiendo a la naturaleza de los recursos que administra.

– Las aportaciones de seguridad social no quedan ajenas a la fiscalización de la Auditoría Superior de la Federación, ya que en la medida en que su cobro se realiza mediante el ejercicio de la facultad económico coactiva del Instituto, éste sí debe responder y cumplir con que se integren debidamente a las subcuentas correspondientes, pues, de otra manera cómo sabría la Federación que el Instituto está cumpliendo con su función fiscalizadora y que lo recaudado llegó finalmente a las cuentas de los trabajadores; lo que necesariamente se requiere para garantizar que el Estado pueda cumplir con la obligación constitucional de que exista un sistema de financiamiento que permita otorgar a los trabajadores crédito barato y suficiente para que adquieran habitaciones cómodas e higiénicas en propiedad, con las aportaciones que los patrones hagan al fondo nacional para la vivienda.

– Esta medida encuentra una justificación constitucionalmente válida en el fin perseguido por el Fondo Nacional de la Vivienda, que no sólo beneficia al trabajador sino a la familia en su conjunto, además de que garantiza el interés social y el orden público pues, en función de su reinversión, los recursos del Instituto favorecen a la colectividad ya que mientras estén bajo el resguardo del Instituto, aun cuando formen parte del patrimonio de los trabajadores.

- Al tratarse de recursos destinados a la seguridad social con un destino específico constitucional y legal, independientemente de que sean propiedad de los trabajadores, mientras el INFONAVIT administra dichas subcuentas de vivienda necesariamente deben ser fiscalizados y verificados por parte del Estado a fin de evaluar que se cumpla con su finalidad, o sea se conduzcan adecuadamente y, además, se cumplan con los programas federales relacionados con dicho tópico (crédito a la vivienda).
  - La propiedad indisponible de los recursos económicos para proporcionar vivienda digna a los trabajadores que son administrados por el INFONAVIT, justifica en mayor medida la diversidad de controles que verifiquen el correcto desempeño y eficacia de la gestión financiera del fondo creado tal fin, más aún si se toma en cuenta que México forma parte de la Organización Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI) la cual es una entidad autónoma, independiente y apolítica, creada como una institución permanente para fomentar el intercambio de ideas y experiencias entre las entidades fiscalizadoras superiores de los 191 países miembros, organismo que en su Declaración de Lima del año mil novecientos noventa y siete, estableció en su artículo 18, numeral 3, como uno de sus principios que “Toda la actividad estatal estará sometida al control de la Entidad Fiscalizadora Superior, independientemente de que se refleje, o no, en el presupuesto general del Estado. Una exclusión del presupuesto no debe convertirse en una exclusión del control.”
  - De lo anterior, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación concluyó que las cuotas son contribuciones, catalogadas como aportaciones de seguridad social; sin embargo, tienen un destino y fin específico, exclusivo y determinado, previsto en la Constitución Federal y en la Ley del INFONAVIT.
- **Considerando Séptimo, numeral 40.** “De lo anterior se concluye que en cuanto a la naturaleza jurídica del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, esta Sala concluyó que es un organismo cuya estructura es tripartita, que surgió como un organismo de servicio social y es un organismo fiscal autónomo, que es un organismo descentralizado no sectorizado, el cual en cuanto a su estructura se rige por su propia ley y respecto de su funcionamiento, operación, desarrollo y control está sujeto a la Ley Federal de Entidades Paraestatales, y que su finalidad constitucional es establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a los trabajadores un crédito barato y suficiente para que adquieran una vivienda digna, por lo que su finalidad es considerada como de utilidad social.”
  - **Considerando Séptimo, numeral 41.** En cuanto al patrimonio del INFONAVIT, se destaca que esta Sala concluyó que se conforma con los elementos que indica el artículo 5o. de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, consistentes en: las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el

Gobierno Federal; los montos que obtenga de las actualizaciones, recargos, sanciones y multas; los bienes y derechos que adquiera por cualquier título; y, los rendimientos que obtenga de la inversión de los recursos. Asimismo, que por disposición del último párrafo del citado precepto, las aportaciones de los patrones a las subcuentas de vivienda son patrimonio de los trabajadores, por lo que éstas están fuera del patrimonio del Instituto y precisó que éste se puede componer por recursos distintos a las aportaciones de seguridad social, que son públicos, por ejemplo, los subsidios otorgados por el Gobierno Federal.

• **Considerando Séptimo, numeral 48.** Estableció que la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación concluyó que la Auditoría Superior de la Federación sí tiene facultades para fiscalizar al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y que tiene atribuciones para auditar:

- a. **El cumplimiento de los programas federales y el debido ejercicio del patrimonio del INFONAVIT, por tener constitucional y legalmente una función social específica orientada en el ejercicio de los derechos de seguridad social, y a la vivienda.**
- b. **Si el numerario que se percibe por las aportaciones de seguridad social se integra debidamente a las subcuentas de vivienda, esto es, que se hagan los depósitos que corresponden.**

• **Considerando Séptimo, numeral 49.** “Asimismo precisó, que para el ejercicio de esas facultades, la Auditoría Superior de la Federación debe tomar en cuenta el régimen interno de auditoría establecido en la Ley del INFONAVIT, esto es, lo referente a su sistema de auditorías interna y externa, así como la diversa prevista en el artículo 66 del mismo ordenamiento, relativa a la revisión que hace la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, lo que estimó congruente con el sistema de control de auditoría previsto en los artículos 18 bis, 19 bis y 66 de Ley del INFONAVIT.”

Por lo antes expuesto y fundado la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió:

**PRIMERO.** Se revoca la sentencia recurrida.

**SEGUNDO.** La Justicia de la Unión no ampara ni protege al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, contra los actos precisados en la parte final del último considerando”.

Mediante oficio número AECF/0714/2021 del 30 de abril de 2021, el Auditor Especial de Cumplimiento Financiero, en atención a la sentencia dictada en la sesión del 25 de noviembre de 2020, por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el amparo en revisión 167/2020, en la que se señaló resolvió negar el amparo al Instituto del

Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), informó de la reanudación de los trabajos de auditoría.

En atención a lo anterior, el 11 de mayo de 2021, se dio inicio a los trabajos de auditoría, acto que quedó asentado en el Acta de Formalización e Inicio de los Trabajos de Auditoría número 001/CP2017.

#### **NATURALEZA JURÍDICA DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL INFONAVIT**

El artículo 108 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que “(...) se reputarán como servidores públicos a los representantes de elección popular, a los miembros del Poder Judicial de la Federación, los funcionarios y empleados y, en general, a toda persona que desempeñe un empleo, cargo o comisión de cualquier naturaleza en el Congreso de la Unión o en la Administración Pública Federal, así como a los servidores públicos de los organismos a los que esta Constitución otorgue autonomía, quienes serán responsables por los actos u omisiones en que incurran en el desempeño de sus respectivas funciones.”

Asimismo, el artículo 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que “la **Administración Pública Federal** será centralizada y **paraestatal** conforme a la Ley Orgánica que expida el Congreso, que distribuirá los negocios del orden Administrativo de la Federación que estarán a cargo de las Secretarías de Estado y definirá las bases generales de creación de las entidades paraestatales y la intervención del Ejecutivo Federal en su operación.” (énfasis añadido)

La Ley Federal de Entidades Paraestatales que tiene por objeto regular la organización, funcionamiento y control de las entidades paraestatales de la Administración Pública Federal, establece que el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores, se regirá por sus leyes específicas en cuanto a las estructuras de sus órganos de gobierno y vigilancia, pero en cuanto a su funcionamiento, operación, desarrollo y control, en lo que no se oponga a aquellas leyes específicas, se sujetarán a las disposiciones de la citada Ley; asimismo el artículo 14 de la misma Ley establece son organismos descentralizados las personas jurídicas creadas conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, cuyo objeto sea la prestación de un servicio público o social.

El 15 de agosto de 2017 y 2018, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la relación de Entidades Paraestatales que formaron parte de la Administración Pública Federal, en donde en el rubro de Organismos Descentralizados no Sectorizados, en el punto sesenta y nueve, se mencionó al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

El INFONAVIT cumple con una función social, es un administrador de fondos y recursos destinados a una finalidad constitucional específica y que le son aplicables como órgano del Estado; por lo que, al formar parte de la Administración Pública Federal como Organismo Descentralizado no Sectorizado de las Entidades Paraestatales, las personas que laboran en dicho Instituto se reputan servidores públicos al cumplir las características de desempeñar

un empleo, cargo o comisión de cualquier naturaleza en la Administración Pública Federal y quienes en un momento dado serán responsables por los actos u omisiones en que incurran en el desempeño de sus respectivas funciones.

### ***Resultados***

#### **1. FISCALIZACIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA 2017**

Con el objeto de fiscalizar la gestión financiera de los recursos del INFONAVIT, y para efecto de verificar que su administración, control, ejercicio y registro contable se realizaron conforme a la normativa, así como revisar la aplicación de dichos recursos en los programas vinculados al otorgamiento de crédito y movilidad de la vivienda, se solicitó información y documentación al ente fiscalizado; en el análisis realizado de la documentación proporcionada, el grupo auditor identificó lo siguiente:

#### **EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO DEL INFONAVIT**

A efecto de verificar que el INFONAVIT contó con un sistema de control interno acorde con la estructura, circunstancias específicas, normativa y disposiciones legales aplicables al Instituto, que contribuyó de manera eficaz, eficiente y económica a alcanzar los objetivos institucionales y que aseguraran de manera razonable, la salvaguarda de los recursos, la consecución de los objetivos institucionales; minimizar los riesgos; y considerar la integración de las tecnologías de información a los procesos institucionales; asimismo, que respalde la integridad y el comportamiento ético de los trabajadores y consolidara los procesos de rendición de cuentas y de transparencia gubernamental, se aplicó en las instalaciones del INFONAVIT el Cuestionario de Control Interno, lo cual consta en el AACa número 002/CP2017 del 13 de mayo de 2022.

Se analizó el control interno con base en el Marco Integrado de Control Interno (MICI) y evaluó la documentación comprobatoria con la finalidad de contribuir proactiva y constructivamente a la mejora continua de los sistemas de control interno implementados, y se observó lo siguiente:

**Ambiente de control.** El Instituto carece de programas de capacitación formal que contribuyan a sensibilizar a los servidores públicos sobre la importancia de aplicar los códigos de conducta y ética institucional, ni ha establecido procedimientos para medir el conocimiento, apropiación y apego de los documentos por parte de los servidores públicos; asimismo, no se encuentran formalizadas las instancias que den seguimiento y resolución a los mecanismos implementados para captar e investigar actos contrarios a la ética y conducta. Sobre la competencia del personal, la institución está en proceso de establecer medios para desarrollar y retener a los servidores públicos competentes, lo que permitirá consolidar un desempeño efectivo y eficiente que coadyuve al logro de los objetivos y metas de la entidad.

**Administración de Riesgos.** Se tienen definidos los objetivos y el procedimiento de comunicación entre los responsables de su cumplimiento; además, están identificados, analizados y administrados los riesgos que pueden afectar la consecución de los objetivos de la entidad, pues se dispone de estudios sobre el riesgo potencial de fraude y de controles encaminados a mitigar riesgos de corrupción en aquellos procesos que tienen un impacto en la operación sustantiva. La difusión y seguimiento de la evaluación y actualización del control interno en todos los ámbitos de la entidad es oportuna, ya que se informa periódicamente del resultado de su cumplimiento.

**Actividades de control.** Se requiere fortalecer los procedimientos que contribuyen a la mitigación de los riesgos que dificultan el logro de los objetivos institucionales, así como mejorar la calidad de los controles internos en procesos clave para el logro de los objetivos para alcanzar sus objetivos institucionales. Es necesario también alinear el programa de trabajo con las políticas y procedimientos emitidos para que sus servidores públicos dispongan de los medios para encausar y cumplir con la obligación de establecer, actualizar y mejorar los controles internos en sus ámbitos de responsabilidad.

**Información y Comunicación.** Es importante establecer políticas, mecanismos y medios adecuados para obtener, procesar, generar, clasificar, validar y comunicar de manera eficaz, eficiente y económica, la información financiera, presupuestaria, administrativa, operacional y de otro tipo requerida en el desarrollo de sus procesos, transacciones y actividades, que permita al personal comprender sus funciones, las responsabilidades y su importancia para el logro de los objetivos institucionales de manera eficiente y eficaz, así como para salvaguardar los documentos e información que se deben conservar en virtud de su importancia.

**Supervisión.** Es necesario fortalecer las políticas y procedimientos de supervisión del control interno, con la finalidad de consolidar el proceso de atención de las deficiencias identificadas y las derivadas de los reportes emanados de los sistemas de información para que sean resueltas oportunamente, ante los riesgos que puedan afectar su funcionamiento, fortalecimiento y mejora continua, así como la oportuna atención y seguimiento de los hallazgos de auditoría y de otras revisiones.

Una vez analizadas las evidencias documentales proporcionadas por el INFONAVIT, relativas a cada respuesta del Cuestionario de Control Interno y aplicado el instrumento de valoración determinado para la revisión, se obtuvo un promedio general de 56 puntos de un total de 100 en la evaluación practicada por componente, lo que ubica a INFONAVIT en un nivel medio.

Como acción derivada de la reunión de presentación de resultados, el INFONAVIT remitió diversa información y documentación referente a las mejoras implementadas al Control Interno a partir del ejercicio fiscal 2018 al 2022, tales como Objetivos y Lineamientos Generales de Control Interno (25/08/2021); el Manual General de Políticas de Control Interno (15/01/2020); el Subproceso de investigar y determinar sanciones por responsabilidades administrativas, publicado el 10 de agosto de 2020, en su versión 001, el

cual contempla 68 actividades; el Proceso investigar Responsabilidades Administrativas publicado el 30 de diciembre de 2020, en su versión 002, señalando el INFONAVIT que fue modificado para que fuera consistente con el Subproceso de investigar y determinar sanciones por Responsabilidades Administrativas; el Proceso denominado “GO.04.11 Investigación de Responsabilidades Administrativas”, publicado el 12 de diciembre de 2022; la Asamblea General del Instituto, en su sesión ordinaria no 625, celebrada el 28 de abril de 2022, aprobó las modificaciones al Código de Ética del Instituto; adicionalmente, el Manual General de Políticas de Control Interno, publicado el 22 de diciembre de 2022; el 27 de julio de 2022 a través de la resolución de aprobación RCA-11165-07/22 de la Sesión Ordinaria no. 869, el Consejo de Administración aprobó la actualización de los Objetivos y Lineamientos Generales de Control Interno (OLGCI); el 22 de diciembre de 2022, la Contraloría General, en cumplimiento del artículo 24, fracción VI, del Estatuto Orgánico del Instituto, publicó la última actualización del Manual General de Políticas de Control Interno; adicionalmente, al cierre del 2022 se contó con 12 procesos publicados en Alineación al nuevo modelo del INFONAVIT, siendo éstos los siguientes: GE.01.07 Gestión del Plan Anual de Verificaciones de Control Interno, GE.07.08 Actualización de los Objetivos y Lineamientos Generales de Control Interno, GO.04.01 Gestión del Ejercicio de Autocontrol, GO.04.06 Gestión de la Publicación de Ordenamientos Regulatorios en el DOF, GO.04.02 Recepción de Denuncias, GO.04.07 Participación en Procesos de Desincorporación de Activo Fijo, GO.04.03 Gestión de la Integración de Informes, Reportes o Respuestas requeridos a la Coordinación General, GO.04.08 Participación en Eventos de Adquisición, GO.04.04 Atención de Quejas, GO.04.09 Gestión del Ejercicio de Autocontrol en Delegaciones Regionales GO.04.05 Gestión del Gobierno de Datos y GO.04.11 Administración de Responsabilidades Administrativas.

Adicionalmente, mediante oficios el Director General solicitó a la Secretaría General y Jurídica, a la Contraloría General, a las Subdirecciones Generales y a las Coordinaciones Generales, todas del INFONAVIT, fortalecer los mecanismos de control interno, con el objeto de prever, identificar, administrar, dar seguimiento y evaluar los riesgos que puedan derivarse del desarrollo del objeto del Instituto.

En razón de lo expuesto, la Auditoría Superior de la Federación considera que la entidad fiscalizada ha realizado acciones para la implementación de un control interno fortalecido; sin embargo, aun cuando existen estrategias y mecanismos de control adecuados sobre el comportamiento de ciertas actividades, resultan no ser suficientes para garantizar el cumplimiento de los objetivos institucionales, la observancia de la normativa y la transparencia que permitan establecer un sistema de control interno consolidado, por lo que se considera pertinente revisar y, en su caso, actualizar la normativa que los consolide como instituto.

## **I. PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2017**

- El INFONAVIT, en cumplimiento del artículo 1, fracción X, del Estatuto Orgánico, realizó el Plan Financiero 2017-2021, documento en el que señaló las estrategias a seguir por parte del Instituto; asimismo, mencionó que el flujo de efectivo del Instituto se compone principalmente por las aportaciones patronales de

derechohabientes sin crédito; la recuperación de cartera; por “otras entradas” (incluyen los ingresos financieros derivados del Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores (FANVIT) y la Tesorería, así como otros ingresos e intereses por constancias de Certificados de Vivienda (CEDEVIS) por los ingresos de inversiones en productos financieros y por los servicios de administración de cartera prestados a terceros.

- De conformidad con el artículo 10, fracción I, de la Ley del INFONAVIT, la Asamblea General del Instituto examinó y aprobó el Presupuesto de Ingresos y Egresos para el ejercicio fiscal 2017, en el que el INFONAVIT proyectó los ingresos y gastos del Instituto y se estimó un margen financiero de “75,160 millones de pesos” y señaló que dichos recursos serían suficientes para cubrir el requerimiento de reservas crediticias, costear los gastos operativos, remunerar el patrimonio, retribuir al ahorro de los trabajadores en la Subcuenta de Vivienda y construir la Reserva de Rendimiento Adicional y Gestión de Descalce (RRAGD); asimismo, el INFONAVIT estimó otorgar en 2017 un rendimiento a la Subcuenta de Vivienda (SCV) del 2.55% adicional al mínimo legal establecido en el artículo 39 de la Ley del INFONAVIT. Por lo anterior, se conoció que los ingresos y gastos para el ejercicio fiscal 2017 se estimaron de la siguiente forma:

PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS EN 2017

(Millones de pesos)

Concepto	Estimado
a Ingresos por intereses e indexación	129,363
b Gastos por intereses	<u>-54,203</u>
c Margen financiero	75,160
d Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>-46,862</u>
e Margen ajustado por riesgos crediticios	28,298
f Comisiones y tarifas cobradas	4,214
g Comisiones y tarifas pagadas	-637
Resultado por intermediación financiera	0
h Otros ingresos (egresos) de la operación	1,574
i Gastos generales	<u>-11,165</u>
j Resultado neto de la operación	22,284

**FUENTE:** Cuadro elaborado por el grupo auditor con información y documentación proporcionada por el INFONAVIT en millones de pesos.

## II. INFORMACIÓN CONTABLE

En el Estado de Resultados Dictaminado por los auditores independientes, el INFONAVIT reportó lo siguiente:

### ESTADO DE RESULTADOS DEL INFONAVIT 2017

(Miles de pesos)	
Concepto	Monto
Ingresos por intereses	134,748,286
Gastos por intereses	<u>-77,532,293</u>
Margen financiero	57,215,993
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>-33,374,210</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	<u>23,841,783</u>
Comisiones y tarifas cobradas	6,368,940
Comisiones y tarifas pagadas	-826,577
Resultado por intermediación financiera	2,364,186
A Otros ingresos (egresos) de la operación, neto	1,720,002
B Gastos de Administración Operación y Vigilancia	<u>-10,362,222</u>
<b>Resultado neto</b>	<b><u>23,106,112</u></b>

**FUENTE:** Cuadro elaborado por el grupo auditor con información y documentación proporcionada por el INFONAVIT en miles de pesos.

#### II.A. Otros ingresos (egresos) de la operación

- En el rubro Otros ingresos (egresos) de la operación por 1,720,002 miles de pesos, la entidad registró en el apartado “a. Otros ingresos de la operación” en el concepto “Liberación de la reserva del SAR 92” ingresos por 5,269,275 miles de pesos y en el apartado “b. Otros egresos de la operación” en el concepto “Erogaciones de carácter fortuito” pagos por 6,080,659 miles de pesos, como se detalla a continuación:

### OTROS INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACIÓN (Miles de pesos)

Concepto	Monto
<b>a. Otros ingresos de la operación</b>	
Recuperaciones de créditos	7,469,450
Liberación de la reserva del SAR 92	5,269,275
Ingresos en el proceso de daciones, adjudicaciones y ventas	1,881,188
Otros	1,635,067
Ingresos por recargos, actualizaciones y multas	<u>1,000,093</u>
	<b>17,255,073</b>

Concepto	Monto
<b>b. Otros egresos de la operación</b>	
Erogaciones de carácter fortuito	6,080,659
Autoseguro de crédito y prima de seguro de vida catastrófica	3,805,443
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	2,476,959
Gastos relacionados con reserva territorial, bienes adjudicados y recibidos en dación	1,660,607
Estimación por incobrabilidad de deudores diversos	477,201
Pérdidas actuariales y ajustes por modificaciones al plan (pasivos laborales), neto	238,072
Deterioro de constancias fiduciarias	234,634
Estimación para cuentas fiscales por cobrar	175,027
Estimación por irrecuperabilidad del fondo solidario y de reserva	172,199
Subsidio a la verificación	115,565
Proyecto de regularización de expedientes	98,705
	<b>15,535,071</b>
<b>Otros ingresos (Egresos) de la operación</b>	<b>1,720,002</b>

**FUENTE:** Cuadro elaborado por el grupo auditor con información y documentación proporcionada por el INFONAVIT en miles de pesos.

## II. A.1 Liberación de la reserva del SAR 92

- Durante el periodo del 1 de marzo de 1992 al 30 de junio de 1997, las aportaciones patronales del 5% para el INFONAVIT eran depositadas en las Instituciones de Crédito o Entidades Financieras Autorizadas (ICEFAS), que generalmente eran bancos; sin embargo, el 24 de diciembre de 2002, se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) del DECRETO por el que se reforma el artículo noveno transitorio del Decreto de Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, así como los artículos segundo y tercero transitorios del Decreto por el que se reforma y adiciona la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, publicado el 10 de diciembre de 2002, en donde se estableció que las ICEFAS dejarían de llevar a cabo la administración de los registros del SAR correspondientes al segundo bimestre de 1992 al tercer bimestre de 1997 (SAR-92), traspasando dicha función hacia el Instituto Mexicano del Seguro Social IMSS (Subcuenta de Retiro) y el INFONAVIT (Subcuenta de Vivienda).
- El 11 de diciembre de 2003, en la sesión Ordinaria número 84, la Asamblea General del INFONAVIT recomendó a la Administración del Instituto, en cuanto a la posibilidad de reclasificar contablemente el pasivo de depósitos no identificados, correspondientes al SAR 92-97 por la cantidad de “22,708 millones de pesos”, que se analizara si era factible, legal y contablemente, concretar dicha reclasificación, para lo cual debería solicitar, entre otras, las opiniones de la CNBV, y del auditor externo financiero, contable y administrativo. Con base en estas opiniones, se

presentaría a los Órganos Colegiados la propuesta de acción, que siempre sería en beneficio de los derechohabientes, ya que dichos recursos formaban parte del patrimonio de los trabajadores que, en todo caso, deberían integrarse al Fondo Nacional de la Vivienda.

- En 2004 se iniciaron los trabajos de análisis de datos, contables y legales, para atender la recomendación de la Asamblea General del INFONAVIT, sobre el pasivo que se tenía registrado y que correspondía a las subcuentas de vivienda SAR 92, de los recursos provenientes de las Instituciones de Crédito; respecto de lo anterior, el INFONAVIT determinó un importe de aquellas cuentas individuales parcialmente identificables y que consideraba pudieran tener una mayor posibilidad de ser reclamadas; sin embargo, por falta de información, todos los recursos de las subcuentas no se pudieron individualizar.
- En 2006, una vez recibida la opinión favorable de la CNBV con respecto al tratamiento contable propuesto por el INFONAVIT, así como del cálculo actuarial realizado por el Área de Riesgos del Instituto, para determinar la probabilidad de futuras reclamaciones, el INFONAVIT decidió liberar “25,818 millones de pesos”, de los “36,989 millones de pesos” del SAR 92, lo cual se reflejó en el estado de resultados, por lo que el Instituto incrementó las Reservas de Riesgo de Extensión por un monto equivalente al monto liberado; por lo anterior, el INFONAVIT cerró el ejercicio con un pasivo contable del SAR 92, con un saldo de “9,558 millones de pesos”, que corresponden a los derechos de los trabajadores a los que aún no se les trasferían sus recursos a las AFORES y/o eran entregados a los derechohabientes.
- En 2012, la Administración del INFONAVIT presentó por primera vez al Comité de Auditoría un análisis sobre la suficiencia de la Reserva SAR 92.
- El 18 de abril de 2013, el Comité de Auditoría, mediante la resolución RCU-0384-04/13 de la sesión ordinaria número 90, solicitó a la administración del INFONAVIT que presentara semestralmente una evaluación para determinar la suficiencia actuarial del pasivo de acuerdo con las reclamaciones registradas.
- El 22 de noviembre de 2017, el Subdirector General de Planeación y Finanzas solicitó al Secretario General y Jurídico, ambos del INFONAVIT, que integrara en la sesión del Consejo de Administración del Instituto la aprobación de la propuesta de liberación y reasignación de la reserva SAR 92 (ICEFAS), en la que señaló lo siguiente:

“Con base en la evaluación semestral que la administración presenta al Comité de Auditoría, referente a la suficiencia de la provisión constituida por concepto SAR 92 (ICEFAS), Resolución RCU-0384-04/13, solicito por su conducto se integre en el orden del día de la próxima sesión del Consejo de Administración del INFONAVIT la propuesta de Liberación y Reasignación de la Reserva SAR 92 (ICEFAS), la cual plantea liberar 5,269

mdp que se identificaron como excedentes de dicha provisión al cierre del mes de junio de 2017.

"La propuesta se presenta para la consideración y eventual aprobación del Consejo de Administración. Es importante aclarar, que los recursos que se liberen se someterán en su oportunidad de igual manera al Consejo de Administración para su aprobación como rendimiento adicional a la Subcuenta de Vivienda para el presente ejercicio".

- El 29 de noviembre de 2017, mediante la Resolución número RCA-6143-11/17 de la sesión ordinaria número 800, su Consejo de Administración, con fundamento en el artículo 16, fracción II, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, aprobó por unanimidad la liberación de la reserva del SAR 92 para su reasignación como rendimiento a la Subcuenta de Vivienda, conforme al documento anexo con el número once.
- Presentó tres documentos como anexo con el número once de la resolución RCA-6143-11/17 de la sesión ordinaria número 800, denominados "Nota al Comité de Auditoría" de agosto 2013, "Liberación y Reasignación de la Reserva SAR 92 (ICEFAS)" de noviembre 2017, y un escrito con el título "Tema: solicitud de aprobación de la propuesta de liberación y reasignación de la reserva SAR 92 (ICEFAS)" del 22 de noviembre de 2017.

En el anexo once denominado "Liberación y Reasignación de la Reserva SAR 92 (ICEFAS)" de noviembre 2017, el INFONAVIT reportó los resultados con corte al mes de junio de 2017 referentes al análisis de suficiencia de la reserva del pasivo SAR 92 (ICEFAS), en el que determinó una diferencia contra la provisión registrada en el Balance General por "5,269 millones de pesos", como se detalla en el cuadro siguiente:

SUFICIENCIA DE LA RESERVA DEL PASIVO SAR 92

(Millones de pesos)

Concepto	Monto
Provisión en el Balance General del Instituto SAR 91 (ICEFAS) a jun/17	16,389
Proyección con base en los últimos 3 años de Comportamiento Observado	<u>11,119</u>
Diferencia contra provisión	5,270

**FUENTE:** Cuadro elaborado por el grupo auditor con información y documentación proporcionada por el INFONAVIT en millones de pesos.

El escrito con el título “Tema: solicitud de aprobación de la propuesta de liberación y reasignación de la reserva SAR 92 (ICEFAS)” del 22 de noviembre de 2017 señaló que el valor de la reserva a junio de 2017 ascendió a “16,389 millones de pesos”, una vez aplicado el rendimiento y descontadas las aclaraciones presentadas, y como resultado del estudio actuarial realizado periódicamente a esta reserva, se observó que se encuentra sobrada por “5,270 millones de pesos”.

- El concepto “Liberación de la Reserva SAR 92” se abonó en la cuenta contable número 6103010400 denominada “Otros Productos Beneficios y Diversos” por un monto de “5,269 millones de pesos” y su contrapartida se registró como una disminución del pasivo en las cuentas contables números 2503220001 “SAR 92 Decreto”, 2203190001 “Cantidad Complementaria” y 2503200001 “Pvo Aport Cons SAR92”, por el mismo importe.

#### **II.A.2 Erogaciones de carácter fortuito**

Con la finalidad de verificar que el INFONAVIT registró contablemente con documentación justificativa y comprobatoria, la obligación derivada del “Contrato de Transacción” mandatado por su Consejo de Administración para resolver el Programa de Movilidad Hipotecaria, el grupo auditor analizó la información y documentación proporcionada por el INFONAVIT, de la cual se conoció lo siguiente:

- El 22 de agosto de 2017, el INFONAVIT y Telra Realty, S.A.P.I. de C.V., suscribieron un Contrato de Transacción sujeto a condición suspensiva, en donde establecieron los términos y condiciones conforme a los cuales el INFONAVIT indemnizaría a TELRA por los daños y perjuicios que sufrió en su patrimonio.
- El 30 de agosto de 2017, su Consejo de Administración, mediante la Resolución RCA-6025-08/17 de la Sesión Ordinaria número 797, aprobó por unanimidad, aceptó y autorizó en todos sus términos y condiciones, haciendo suyo, el Contrato de Transacción, en el que se estableció, entre otras cosas, un monto por daños y perjuicios de 5,088,000.0 miles de pesos.
- El 30 de septiembre de 2017, el INFONAVIT registró la obligación derivada del “Contrato de Transacción” mandatado por su Consejo de Administración para resolver el Programa de Movilidad Hipotecaria, como se detalla en el cuadro siguiente:

PÓLIZA CONTABLE NÚMERO 5400002132 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

(Miles de pesos)

Movimiento	Cuenta	Texto breve cuenta	Importe	Texto
Cargo	7104040100	Erogaciones de Carácter Fortuito	5,088,000.0	RCA-6025-08/17
Abono	2312010088	RCA-6025-08/17	5,088,000.0	RCA-6025-08/17

**FUENTE:** Cuadro elaborado por el grupo auditor con información y documentación proporcionada por el INFONAVIT.

- El INFONAVIT informó a la ASF que, mediante el oficio SGJ/CGJ/273/2017 del 9 de octubre de 2017, el Titular de la Coordinación General Jurídica del INFONAVIT solicitó al Subdirector General de Planeación y Finanzas y al Subdirector General de Administración y Recursos Humanos, ambos del INFONAVIT que llevaran a cabo el reconocimiento de la autorización de su Consejo de Administración establecida en la resolución RCA-6025-08/17.
- Los días 10 de octubre, 10 de noviembre y 11 de diciembre, todos del 2017, el INFONAVIT registró contablemente los pagos que realizó al proveedor “TELRA REALTY, SAPI de CV”, como sigue:

REGISTRO CONTABLE DE LOS PAGOS

(Miles de pesos)

Póliza contable	Fecha	Cuenta	Importe	Texto
6800004349	10/10/2017	3000026481 TELRA REALTY SAPI de CV	-500,000.0	RCA-5933-05/17 SESION ORDINARIA 794 31052016
		2312010088 RCA-6025-08/17	500,000.0	RCA-5933-05/17 SESION ORDINARIA 794 31052016
6800004350	10/10/2017	3000026481 TELRA REALTY SAPI de CV	-500,000.0	RCA-5933-05/17 Sesión Ordinaria 794 31052016
		2312010088 RCA-6025-08/17	500,000.0	RCA-5933-05/17 Sesión Ordinaria 794 31052016
6800004930	10/11/2017	3000026481 TELRA REALTY SAPI de CV	-500,000.0	RCA-5933-05/17 Sesión Ordinaria 794 31052016
		2312010088 RCA-6025-08/17	500,000.0	RCA-5933-05/17 Sesión Ordinaria 794 31052016
6800004931	10/11/2017	3000026481 TELRA REALTY SAPI de CV	-500,000.0	RCA-5933-05/17 Sesión Ordinaria 794 31052016
		2312010088 RCA-6025-08/17	500,000.0	RCA-5933-05/17 Sesión Ordinaria 794 31052016
6800005687	11/12/2017	3000026481 TELRA REALTY SAPI de CV	-500,000.0	RCA-5933-05/17 Sesión Ordinaria 794 31052016
		2312010088 RCA-6025-08/17	500,000.0	RCA-5933-05/17 Sesión Ordinaria 794 31052016
6800005688	11/12/2017	3000026481 TELRA REALTY SAPI de CV	-500,000.0	RCA-5933-05/17 Sesión Ordinaria 794 31052016
		2312010088 RCA-6025-08/17	500,000.0	RCA-5933-05/17 Sesión Ordinaria 794 31052016

**FUENTE:** Cuadro elaborado por el grupo auditor con información y documentación proporcionada por el INFONAVIT.

- El INFONAVIT informó a la ASF que realizó el registro contable de seis pagos realizados a la persona moral Telra Realty, S.A.P.I. de C.V., en los meses de octubre, noviembre y diciembre, todos del 2017, como se relaciona a continuación:

## REGISTRO CONTABLE DE PAGOS

(Miles de pesos)

Póliza contable	Fecha	Cuenta	Concepto	Importe	Texto
1501726578	10/10/2017	3000026481	TELRA Realty SAPI de CV	500,000.0	RCA-5933-05/17 Sesión
		1102022001	BANXICO 00183767374E	- 500,000.0	Ordinaria 794 310...
1501726579	10/10/2017	3000026481	TELRA Realty SAPI de CV	500,000.0	RCA-5933-05/17 Sesión
		1102022001	BANXICO 00183767374E	- 500,000.0	Ordinaria 794 310...
1501951445	10/11/2017	3000026481	TELRA Realty SAPI de CV	500,000.0	RCA-5933-05/17 Sesión
		1102022001	BANXICO 00183767374E	- 500,000.0	Ordinaria 794 310...
1501951446	10/11/2017	3000026481	TELRA Realty SAPI de CV	500,000.0	RCA-5933-05/17 Sesión
		1102022001	BANXICO 00183767374E	- 500,000.0	Ordinaria 794 310...
1502170955	11/12/2017	3000026481	TELRA Realty SAPI de CV	500,000.0	RCA59330517
		1102019601	Pagos HSBC4032859845	- 500,000.0	
1502170956	11/12/2017	3000026481	TELRA Realty SAPI de CV	500,000.0	RCA59330517
		1102019601	Pagos HSBC4032859845	- 500,000.0	

**FUENTE:** Cuadro elaborado por el grupo auditor con información y documentación proporcionada por el INFONAVIT.

- El INFONAVIT registró una provisión derivada del “Contrato de Transacción” mandatado por su Consejo de Administración para resolver el Programa de Movilidad Hipotecaria por un importe de 2,088,000.0 miles de pesos, dentro de la Nota 14 denominada “Otras cuentas por pagar”, apartado (b) Provisiones para obligaciones diversas en el concepto denominado “Otras Provisiones”, este se pagó en 2018, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Transacción Sujeto a Condición Suspensiva.
- En el “Contrato de Transacción” se estableció que el INFONAVIT pagaría a Telra Realty, S.A.P.I. de C.V. la cantidad de 100,000.0 miles de pesos más el correspondiente impuesto al valor agregado, por concepto de contraprestación por la adquisición de la propiedad y titularidad de los Programas Telra y de la Plataforma Informática y su implementación.

En el análisis realizado se observó lo siguiente:

- El INFONAVIT no proporcionó evidencia documental del reconocimiento contable del concepto denominado “contraprestación” por un monto de 100,000.0 miles de pesos más IVA, por la suscripción del “Contrato de Transacción”, así como en el “Contrato de Cesión de Derechos”, del 22 de agosto y 10 de octubre, ambos del

2017, respectivamente, suscritos entre el INFONAVIT y Telra Realty, S.A.P.I. de C.V., en incumplimiento de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) Art. 161, Frac. III, Inc. b) y del Manual de Organización del INFONAVIT Par. Sexto, Apartado denominado "Funciones" de la Gerencia Sénior de la Contaduría General.

Asimismo, con la finalidad de verificar el origen de los recursos con los que se pagó la indemnización establecida en el Contrato de Transacción, el grupo auditor llevó a cabo entrevistas y reuniones de trabajo con quien en el ejercicio fiscal 2017, fungió como Subdirector General de Planeación y Finanzas del INFONAVIT, lo cual quedó asentado en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría (AAC) número 033/CP2017.

En el AAC número 037/CP2017, quedó asentada la entrevista realizada a quien fungió en el ejercicio fiscal 2017, como Director Sectorial de los Trabajadores del INFONAVIT.

En el análisis realizado por el grupo auditor de la información y documentación proporcionada por el INFONAVIT, así como en las entrevistas realizadas a los exfuncionarios del INFONAVIT, se observó lo siguiente:

- El INFONAVIT no proporcionó a la ASF documentación que motive y fundamente el registro contable de la obligación de pago derivada del "Contrato de Transacción" mandatado por su Consejo de Administración para resolver el Programa de Movilidad Hipotecaria, en el concepto denominado "Erogaciones de carácter fortuito o de fuerza mayor", en contravención de la actividad "6. Contabiliza Pagos Nacionales" del apartado "Especificaciones" del procedimiento "Solicitud de pago de bienes y servicios" del Proceso "Administración de Egresos" con fecha de publicación del 7 de enero del 2013.

## **II.B. Gastos de Administración, Operación y Vigilancia (GAOV)**

### **II.B.1 Autorización de los GAOV**

En el análisis realizado por el grupo auditor de la información y documentación proporcionada por el INFONAVIT, se conoció lo siguiente:

- El artículo 16, fracción VII, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores estableció que una de las atribuciones de su Consejo de Administración fue aprobar anualmente el presupuesto de los GAOV el cual no debe exceder del 0.55% de los recursos totales que maneje el INFONAVIT.
- El porcentaje sería calculado con base en los conceptos establecidos por el Comité de Auditoría en el apartado denominado "Definiciones" de la "Nota referente al estudio sobre las alternativas para modificar, en su caso, la base bajo la cual se calculan los Gastos de Administración Operación y Vigilancia" y en el estudio que

debió elaborar el despacho externo sobre el nivel adecuado de gastos que debe tener el INFONAVIT, como se estableció en la Sesión número 024 del 13 de noviembre de 2007 del Comité de Auditoría.

- El artículo 55, fracciones I, III, IV y V, del Estatuto Orgánico del INFONAVIT estableció las facultades y funciones de la Subdirección General de Administración y Recursos Humanos respecto del presupuesto de los GAOV tales como formular y administrar el presupuesto anual de los GAOV; administrar el sistema propio de control para el presupuesto de los GAOV; administrar y controlar los recursos destinados para gastos judiciales o extrajudiciales en la recuperación de cartera y a las acciones de fiscalización y profesionalización del personal de recaudación fiscal; y dar el seguimiento del desempeño presupuestario de los GAOV en las Delegaciones Regionales.
- En el Presupuesto de ingresos y egresos del 2017, se señaló que los Gastos de Administración, Operación y Vigilancia del INFONAVIT son las erogaciones derivadas del manejo y control del Fondo Nacional de la Vivienda, así como la recuperación de los créditos que otorgue el Instituto y que los recursos totales que maneje deberán estar armonizados con lo establecido en el “Anexo 38”, señalado en el artículo 292 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), quien inspeccionará, vigilará y revisará su información financiera.
- El Anexo 38 estableció los criterios relativos a los esquemas general de la contabilidad, a los conceptos que integran los estados financieros, a los aplicables a transferencia de activos financieros y bursatilización y a los relativos a los estados financieros básicos.
- El 26 de octubre de 2016, mediante el Acta de Sesión Ordinaria número 787, el Consejo de Administración del INFONAVIT emitió la Resolución RCA-5656-10/16, en la cual facultó al Comité de Planeación, para que analizara y dictaminara el Presupuesto de GAOV para el ejercicio fiscal 2017, y señaló que una de las atribuciones del Director General es la de presentar a dicho Consejo a más tardar el último día de octubre de cada año, los presupuestos de ingresos y egresos, el proyecto de gastos y los planes de labores y de financiamientos para el año siguiente, en cumplimiento de los artículos 16, fracción VII, y 23, fracción V, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Asimismo, en dicha sesión, se presentó para su consideración y aprobación la propuesta para que el Comité de Planeación analizara y dictaminara el Presupuesto GAOV, para el ejercicio fiscal 2017, como se detalla en el cuadro siguiente:

GAOV 2017

(Millones de pesos)

Capítulo de Gasto	Concepto de gasto	Proyecto 2017
100	Gastos de Operación del Personal	4,731.3
200	Adquisición de Materiales y Artículos de Operación	33.5
400	Reparación y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles	475.8
500	Gastos de Operación	5,172.5
600	Impuestos	536.2
300	Depreciaciones y Amortizaciones	<u>1,101.4</u>
Total GAOV		12,050.7

**FUENTE:** Cuadro elaborado por el grupo auditor con información y documentación proporcionada por el INFONAVIT.

- El 28 de noviembre de 2016, el Consejo de Administración del INFONAVIT autorizó el “Dictamen del Comité de Planeación del Consejo de Administración correspondiente a la sesión número 063”, en cumplimiento de la resolución RCA-5656-10/16, emitida por dicho Consejo en su sesión ordinaria número 787.
- El 29 de noviembre de 2016, el Consejo de Administración del INFONAVIT, como Órgano Colegiado, aprobó el dictamen de la sesión ordinaria número 063, mediante la resolución RCA-5686-11/16 del acta de la sesión ordinaria 788 del 29 de noviembre de 2016, relacionada con el Presupuesto GAOV para el ejercicio fiscal 2017, el cual se integró de los rubros siguientes:

GAOV 2017

(Millones de pesos)

Capítulo de Gasto	Concepto de gasto	Proyecto 2017
100	Gastos de Operación del Personal	4,702.3
200	Adquisición de Materiales y Artículos de Operación	33.5
400	Reparación y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles	475.8
500	Gastos de Operación	4,917.5
600	Impuestos	536.2
300	Depreciaciones y Amortizaciones	<u>1,101.4</u>
Total GAOV		11,766.6

**FUENTE:** Cuadro elaborado por el grupo auditor con información y documentación proporcionada por el INFONAVIT.

•

- El 27 de abril de 2018, la Asamblea General del INFONAVIT aprobó el dictamen con número siete, mediante el acuerdo 2101 de la Sesión Ordinaria 116, referente al “Examen y en su caso, aprobación del Ejercicio del Presupuesto de Gastos de Administración, Operación y Vigilancia (GAOV) del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, correspondientes al ejercicio fiscal 2017”, como se muestra a continuación:

GAOV 2017						
(Millones de pesos)						
Capítulo de Gasto	Concepto de gasto	Original Aprobado	Modificado Aprobado	Ejercido	Variación importe	Variación
100	Gastos de Operación del Personal	3,904.8	3,904.8	3,717.6		
	Costo neto del periodo (pasivos laborales)	254.4	226.8	219.6		
200	Adquisición de Materiales y Artículos de Operación	33.5	33.5	30.1		
400	Reparación y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles	475.8	475.8	427.6		
500	Gastos de Operación	4,917.5	4,917.5	4,486.9		
600	Impuestos y contribuciones	536.2	536.2	512.6		
	Provisión para retiros e incentivos por productividad	570.6	570.6	570.6		
300	Depreciaciones y Amortizaciones	<u>1,173.3</u>	<u>1,173.3</u>	<u>1,048.5</u>		
	Total GAOV	11,838.5	11,838.5	11,013.5	825.0	6.97%
	GAOV ajustado		7,196.8	6,175.3		
	Recursos Totales (promedio de activos brutos)		<u>1,502,348.9</u>	<u>1,521,498.2</u>		
	Proporción de GAOV a recursos Totales		0.48%	0.41%		

**FUENTE:** Cuadro elaborado por el grupo auditor con información y documentación proporcionada por el INFONAVIT.

En el análisis realizado se observó que el INFONAVIT no proporcionó a la ASF lo siguiente:

- La evidencia documental de que el Consejo de Administración del INFONAVIT aprobó un presupuesto por 11,838.5 millones de pesos, el cual fue reportado por el Instituto en el Estado del Ejercicio presupuestal de los GAOV del periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, dictaminado por el Auditor Independiente PricewaterhouseCoopers, S.C., en incumplimiento de la Ley del INFONAVIT, Art. 18 Bis 1, Frac. II; del Manual de Organización del INFONAVIT, Par. Segundo, Apartado denominado "Funciones" del Comité de Auditoría; y de la Sesión Ordinaria 116 de la Asamblea General del INFONAVIT del 27 de abril de 2018 del Acuerdo 2101.

## **II.B.2 Información reportada en el presupuesto de los GAOV**

Con la finalidad de verificar que el presupuesto de los GAOV 2017 no excedió el 0.55% de los recursos totales que manejó el Instituto, se solicitaron las actas de las sesiones de su Consejo de Administración, de la Asamblea General y demás órganos colegiados del Instituto, así como el Estado del Ejercicio Presupuestal de los GAOV 2017 y los auxiliares contables de los conceptos reportados en la “Nota 9 – Cumplimiento normativo del presupuesto de GAOV” del Estado del ejercicio presupuestal de los GAOV por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, y en el análisis realizado se conoció lo siguiente:

- El Estado del Ejercicio presupuestal de los GAOV señaló que el porcentaje de la proporción de GAOV a recursos totales se calculó con base en las definiciones establecidas por el Comité de Auditoría en su sesión número 24 del 13 de noviembre de 2007.
- En la resolución número RCU-0098-11/07 de la sesión número 24 del Comité de Auditoría del 13 de noviembre de 2007, el Comité emitió la “Nota referente al estudio sobre las alternativas para modificar, en su caso, la base bajo la cual se calculan los Gastos de Administración, Operación y Vigilancia”, la cual se realizó con base en el estudio que elaboró un despacho externo sobre el nivel adecuado de gastos que debe tener el INFONAVIT, en comparación con otras entidades financieras.
- La “Nota referente al estudio sobre las alternativas para modificar, en su caso, la base bajo la cual se calculan los Gastos de Administración, Operación y Vigilancia” refiere que para los GAOV se debían considerar todos los gastos que se muestran en el Estado de Resultados, sin incluir los del margen financiero ajustado por riesgos crediticios, el costo del auto seguro de crédito, las erogaciones de carácter fortuito, el gasto para constituir estimaciones por incobrabilidad y por baja de valor y las operaciones discontinuadas. Los gastos debieron ser netos de recuperaciones de gastos que se obtuvieran vía ingresos. Asimismo, señaló que se entiende como “Recursos totales que maneja” al promedio mensual de los activos brutos en lugar del saldo al final del ejercicio y como “Activos brutos”, al total de activo sin disminuirle las reservas de cartera, las estimaciones por incobrabilidad y las estimaciones por baja de valor.

El INFONAVIT reportó en el Estado del Ejercicio Presupuestal de los GAOV de 2017 los momentos del gasto siguientes:

ESTADO DEL EJERCICIO PRESUPUESTAL DE GAOV 2017

(Miles de pesos)

Concepto	2017			Variación	
	Presupuesto Original	Presupuesto Modificado	Presupuesto Ejercido	Importe (B-C)	%
A	B	C			
Gastos de operación del personal	3,904,834	3,904,834	3,717,561	187,273	4.8
Costo neto del periodo (pasivos laborales)	226,798	226,798	219,571	7,227	3.2
Adquisición de materiales y artículos de operación	33,539	33,539	30,086	3,453	10.3
Reparación y conservación de bienes	475,803	475,803	427,609	48,194	10.1
Gastos de operación	4,917,477	4,917,477	4,486,860	430,617	8.8
Impuestos y contribuciones	536,152	536,152	512,555	23,597	4.4
Previsión para retiros e incentivos por productividad	570,649	570,649	570,649	-	-
Depreciaciones y amortizaciones	1,173,295	1,173,295	1,048,555	124,740	10.6
Total	11,838,547	11,838,547	11,013,446	825,101	7.0

**FUENTE:** Cuadro elaborado por el grupo auditor con la información y documentación proporcionada por el INFONAVIT en miles de pesos.

- De conformidad con el artículo 16, fracción VII, de la Ley del INFONAVIT, presentó en el Estado del Ejercicio Presupuestal de los GAOV 2017 la determinación de la proporción de GAOV a recursos totales, como se detalla en el cuadro siguiente:

DETERMINACIÓN DE LA PROPORCIÓN DE GAOV A RECURSOS TOTALES

(Miles de pesos)

Concepto	Importe anual real o ejercido
Gastos de administración operación y vigilancia para 2017	11,013,445.9
Costos y gastos diferidos de crédito	-651,224.4
Gastos de administración operación y vigilancia	10,362,221.5
Mas (menos):	
Comisiones y tarifas pagadas	793,479.4
Regularización de expedientes	98,704.3
Verificación de obra	2,791.8

Concepto	Importe anual real o ejercido
Gastos de reserva territorial y previos a daciones y adjudicaciones	311,589.4
Costos y gastos diferidos de créditos devengados	92,432.4
Ingresos por recuperación de gastos	-5,485,884.3
GAOV ajustado (computable)	6,175,334.5
Recursos Totales (promedio de activos brutos)	1,521,498,155.5
Proporción de GAOV a recursos totales	0.41%

**FUENTE:** Cuadro elaborado por el grupo auditor, con información y documentación proporcionada por el INFONAVIT.

Los recursos totales se integraron como sigue:

RECURSOS TOTALES

(Miles de pesos)

Concepto	Presupuesto	Ejercicio
Activos totales (netos)	1,241,841,966.0	1,262,616,962.0
Estimación preventiva para riesgos crediticios	225,059,944.0	229,225,138.0
Estimación por incobrabilidad reserva territorial	159,141.0	159,144.0
Estimación por incobrabilidad de bienes adjudicados o recibido en dación en pago	10,338,159.0	9,587,973.0
Estimación por incobrabilidad de cuentas fiscales por cobrar	14,931,446.0	13,010,833.0
Estimación por incobrabilidad de deudores diversos	9,912,153.0	6,649,105.0
Deterioro de constancias CEDEVIS	106,122.0	249,001.0
Recursos totales (promedio de activos brutos)	1,502,348,931.0	1,521,498,156.0

**FUENTE:** Cuadro elaborado por el grupo auditor, con información y documentación proporcionada por el INFONAVIT.

En el análisis realizado por el grupo auditor se observó que el INFONAVIT no proporcionó lo siguiente:

- El “Estudio que elaboró el despacho externo sobre el nivel de gastos adecuado que debe tener el INFONAVIT, en comparación con otras entidades financieras”, lo que no permitió al grupo auditor validar que los conceptos reportados en las Notas sobre el Estado del Ejercicio presupuestal de los GAOV, para determinar la “Proporción de GAOV a recursos totales”, corresponden al nivel adecuado de gastos que debió tener el INFONAVIT.

- La normativa y metodología que permitiera al grupo auditor validar la integración de los conceptos de gasto, con los cuales el INFONAVIT determinó la “Proporción de GAOV a recursos totales”.

Como acción derivada de la presentación de resultados, el INFONAVIT remitió el “Estudio que elaboró el despacho externo sobre el nivel de gastos adecuado que debe tener el INFONAVIT, en comparación con otras entidades financieras”; sin embargo, el INFONAVIT no ha implementado las recomendaciones señaladas en dicho estudio referentes a las acciones pertinentes para que en su ley se definan con claridad los conceptos de “Recursos Totales que Maneje” y los conceptos que deben integrar el presupuesto de GAOV, de acuerdo con lo establecido en la “Nota referente al estudio sobre las alternativas para modificar, en su caso, la base bajo la cual se calculan los Gastos de Administración, Operación y Vigilancia”, apartado “Trabajo Desarrollado”, párrafo séptimo, anexa al Acta de la Sesión Ordinaria núm. 024 y el “Informe sobre el Estudio y Análisis Conceptual de los Parámetros Relativos a las Bases Utilizadas para Determinar el monto máximo de Gastos de Administración, Operación y Vigilancia Octubre de 2007”, en su apartado número III. “Resumen Ejecutivo”, punto 8, emitido por despacho externo PriceWaterHouseCoopers, contratado por el INFONAVIT.

Asimismo, se observó que el INFONAVIT consideró el concepto denominado “Deterioro de Constancias CEDEVIS” por un monto total de 249,001.0 miles de pesos, para el cálculo de los “Recursos totales que maneje”, en incumplimiento de la “Nota referente al estudio sobre las alternativas para modificar, en su caso, la base bajo la cual se calculan los Gastos de Administración, Operación y Vigilancia” Apartado “Definiciones”, Par. último, señalada en la Resolución RCU-0098-11/07 del acta de la sesión número 024 del 13 de noviembre de 2007 del Comité de Auditoría.

Con la finalidad de conocer la determinación del Presupuesto de GAOV y la normativa aplicada en 2017, el grupo auditor llevó a cabo la entrevista y reunión de trabajo con quien fungió como Gerente de Administración del Presupuesto del INFONAVIT en el ejercicio fiscal 2017, la cual quedó asentado en el AACa número 039/CP2017.

#### **II.B.3. Rubro 500 “Total Gastos de Operación” de los GAOV**

Se verificó que los conceptos del gasto de la muestra auditada, correspondientes al rubro 500 denominado “Total de Gastos de Operación” del presupuesto de los GAOV de 2017 se registraron contablemente de conformidad con la normativa aplicable, por un importe total de 166,108.3 miles de pesos, como se muestra a continuación:

RUBRO 500 DEL GAOV - PARTIDAS FISCALIZADAS

(Miles de pesos)

Partida	Descripción	Proveedor	Importe
511	Orientación y Difusión	Soccer Media Solutions, S.A. de C.V.	46,400.0
521	Gastos Legales y Notariales	Peña Palomino y Asociados, S.C.	13,340.0
		Matsui & Salem Abogados, S.C.	394.4
525	Servicios técnicos liquidados a terceros	De Anda Torres Gallardo y Cia, S.C. de R.L. de C.V.	638.0
		Auren Bajío, S.C.	2,222.0
528	Investigación y desarrollo	White & Case, S.C.	73.0
533	Recuperación y servicios de cartera	Buserdi, S.A. de C.V.	99,240.9
549	Transportación foránea	Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V.	<u>3,800.0</u>
Total Gastos de Operación		-	166,108.3

FUENTE: Cuadro elaborado por el grupo auditor, con información y documentación proporcionada por el INFONAVIT.

### III. PRESUPUESTO DE INVERSIONES PROPIAS

En la sesión ordinaria 113 del 9 de diciembre de 2016 de la Asamblea General, mediante los acuerdos número 1947 y 1951, el INFONAVIT examinó y aprobó el presupuesto de inversiones propias para el ejercicio fiscal 2017, el cual se integró por las partidas siguientes:

PRESUPUESTO DE INVERSIONES PROPIAS 2017

(Miles de pesos)

Partida	Inversiones Propias	Presupuesto Original	Presupuesto Modificado	Presupuesto Ejercido
902	Terr., Edif. e Insta	1,274,950.0	1,274,950.0	733,553.7
904	Equipo de Cómputo	2,006,514.7	2,006,514.7	1,939,517.2
906	Vehículos	55,990.0	55,990.0	51,712.5
908	Mobiliario y Equipo	83,000.0	83,000.0	78,438.9
Total		3,420,454.7	3,420,454.7	2,803,222.2

FUENTE: Cuadro elaborado por el grupo auditor con información y documentación proporcionada por el INFONAVIT.

El INFONAVIT registró contablemente en el “Presupuesto de Inversiones propias” del ejercicio fiscal 2017 los pagos realizados a la persona moral North American Software, S.A.P.I. de C.V., por un monto de 51,985.0 miles de pesos, correspondiente a la partida 904 denominada “Equipo de Cómputo”.

Como acción derivada de la reunión de presentación de resultados realizada el 30 de enero de 2023, entre el INFONAVIT y la ASF, la Entidad Fiscalizada remitió diversa información y documentación, así como manifestaciones con la finalidad de justificar y aclarar las observaciones emitidas; del análisis realizado de dicha información y documentación, se concluyó que toda vez que el INFONAVIT no presentó la evidencia documental que desvirtúe las observaciones del presente resultado, éstas continúan en los términos señalados.

Por lo que refiere a las recomendaciones, el INFONAVIT proporcionó diversa información y documentación, con la que se constata que ha iniciado las acciones a efecto de implementar diversos mecanismos para su atención; sin embargo, no proporcionó evidencia documental con la que se acrediten las acciones y mecanismos de control, supervisión y verificación implementados de manera institucional para atender las recomendaciones emitidas y acordadas por la ASF y el INFONAVIT.

#### **2017-4-00001-23-1717-01-001 Recomendación**

Para que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores instruya a las áreas competentes a fin de que establezcan los mecanismos de control, supervisión y verificación para que se fortalezca y actualice su sistema de control interno, con la finalidad de prever, identificar, administrar, dar seguimiento y evaluar los riesgos que puedan derivarse del desarrollo del objeto del Instituto.

Los términos de esta recomendación y los mecanismos para su atención, por parte de la entidad fiscalizada, quedan asentados en el Acta de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares en los términos del artículo 42 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.

#### **2017-4-00001-23-1717-01-002 Recomendación**

Para que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores instruya a las áreas responsables para que, en lo subsecuente, revisen y actualicen el procedimiento de elaboración del Presupuesto de Gastos de Administración, Operación y Vigilancia (GAOV), con la finalidad de verificar que el cálculo del porcentaje de los GAOV se realice conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

Los términos de esta recomendación y los mecanismos para su atención, por parte de la entidad fiscalizada, quedan asentados en el Acta de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares en los términos del artículo 42 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.

**2017-4-00001-23-1717-01-003 Recomendación**

Para que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores instruya a las áreas competentes a efecto de que se revise y actualice la normativa del INFONAVIT para que, en lo subsecuente, se aplique la Ley General de Responsabilidades Administrativas, con la finalidad de promover responsabilidades administrativas, obligaciones y sanciones aplicables por actos u omisiones en que incurran los servidores públicos del INFONAVIT y las que correspondan a los particulares vinculados.

Los términos de esta recomendación y los mecanismos para su atención, por parte de la entidad fiscalizada, quedan asentados en el Acta de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares en los términos del artículo 42 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.

**2017-9-00001-23-1717-08-001 Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**

La Auditoría Superior de la Federación emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que el Órgano Interno de Control en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores o su equivalente realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de los servidores públicos que, en su gestión, registraron en el "Estado del ejercicio presupuestal de los Gastos de Administración, Operación y Vigilancia por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017" el importe del Presupuesto aprobado de los Gastos de Administración, Operación y Vigilancia, sin contar con la aprobación del Consejo de Administración, en incumplimiento de la Ley del INFONAVIT Art. 18 Bis 1 Frac. II; del Manual de Organización del INFONAVIT, Par. Segundo, Apartado denominado "Funciones" del Comité de Auditoría; y de la Sesión Ordinaria 116, de la Asamblea General del INFONAVIT del 27 de abril de 2018, Acuerdo 2101.

**2017-9-00001-23-1717-08-002 Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**

La Auditoría Superior de la Federación emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que el Órgano Interno de Control en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores o su equivalente realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de los servidores públicos que, en su gestión, determinaron el promedio de Activos Brutos, incluyendo el concepto denominado "Deterioro de Constancias CEDEVIS", en incumplimiento de la "Nota referente al estudio sobre las alternativas para modificar, en su caso, la base bajo la cual se calculan los Gastos de Administración, Operación y Vigilancia", Apartado "Definiciones", Par. último, señalada en la Resolución RCU-0098-11/07 del acta de la sesión número 024, del 13 de noviembre de 2007 del Comité de Auditoría.

2017-9-00001-23-1717-08-003  
**Sancionatoria****Promoción de Responsabilidad Administrativa**

La Auditoría Superior de la Federación emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que el Órgano Interno de Control en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores o su equivalente realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de los servidores públicos que, en su gestión, no realizaron el registro contable de la contraprestación pactada en el Contrato de Transacción, así como en el Contrato de Cesión de Derechos del 22 de agosto y 10 de octubre de 2017, respectivamente, entre el INFONAVIT y la Persona Moral Telra Realty, S.A.P.I. de C.V., en incumplimiento de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, Art. 161, Frac. III, Inc. b).

**2. PROGRAMA DE MOVILIDAD HIPOTECARIA (PMH)**

En el análisis realizado por el grupo auditor de la información y documentación proporcionada por el INFONAVIT, de los proveedores Peña, Palomino y Asociados, S.C.; Matsui Salem & Abogados, S.C.; De Anda Torres Gallardo y Asociados, S.C.; White & Case, S.C.; Telra Realty, S.A.P.I. de C.V. (TELRA), y Auren Bajío, S.C., se identificó lo siguiente:

**I. TERMINACIÓN DE CONTRATOS SUSCRITOS ENTRE EL INFONAVIT Y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. (TELRA)**

Mediante la resolución número RCA-5933-05/17 del Acta de la Sesión Ordinaria número 794 del 31 de mayo del 2017, el Consejo de Administración del INFONAVIT, conformado por 21 integrantes del Sector Trabajador, Empresarial, el Gobierno y la Administración del INFONAVIT, aprobó las acciones jurídicas que habría de llevar a cabo la Administración para resolver la problemática contractual del Programa de Movilidad Hipotecaria, como resultado de la suscripción del convenio y los contratos con TELRA; al respecto, el grupo auditor conoció que:

- A. El 9 de junio de 2014, suscribieron un “Convenio de colaboración”.
- B. El 27 de abril de 2015, firmaron un “Contrato de licencia de uso de marcas”.
- C. El 29 de junio del 2015, firmaron un “Contrato Promotor.”
- D. El 6 de noviembre de 2015, firmaron un “Contrato de prestación de servicios” número GSAJ/GC/CT/783/2015 (Movilidad).
- E. El 24 de febrero de 2016, firmaron el Contrato número GSAJ/GC/CT/049-2016 (Contrato REA).

En el análisis realizado por el grupo auditor de los instrumentos jurídicos antes mencionados, suscritos entre 2014 y 2016, vigentes al 30 de agosto de 2017, se identificó lo siguiente:

#### **I.A Convenio de Colaboración**

- El convenio de colaboración estableció la creación, desarrollo e impulso de programas mediante los cuales se repararan, remodelaran, readaptaran y mejoraran las condiciones de las viviendas abandonadas, para ser ocupadas por acreditados y derechohabientes del INFONAVIT así como la creación, desarrollo e impulso de programas de comercialización y promoción para el arrendamiento de las viviendas entre acreditados y derechohabientes del INFONAVIT, con opción a compra, y/o intercambio de viviendas entre éstos a través de fideicomisos.
- Se estableció en la Cláusula Segunda que las partes se obligaban entre otras cosas lo siguiente:

El INFONAVIT:

- Gestionar ante su Consejo de Administración, la emisión de las autorizaciones, disposiciones administrativas y normativas de carácter general que permitieran la ejecución del convenio, conforme a los ordenamientos legales correspondientes.
- Celebrar un contrato de fideicomiso con TELRA, para promover la reparación, venta o renta de las viviendas que se recuperen.
- Celebrar con TELRA contratos de fideicomiso, para promover el intercambio y renta de las viviendas propiedad de los acreditados del INFONAVIT.
- El INFONAVIT proporcionaría a TELRA todos aquellos datos que esta necesitara para dar cumplimiento a las obligaciones del convenio, facilitando el acceso a los medios.
- Colaborar con TELRA en el desarrollo de los sistemas necesarios para la implementación y ejecución del convenio.

TELRA:

- Crear, desarrollar, ejecutar e impulsar los programas y sistemas para rehabilitar las viviendas y promover su venta o renta en los términos indicados en los fideicomisos que se constituyeran.
- Promover la venta y renta de las viviendas entre los acreditados del INFONAVIT.

- Erogar los recursos económicos que fueran necesarios para la realización de las obras, reparaciones, mejoras y promoción de las viviendas.
  - Aportar los recursos humanos, materiales y económicos necesarios y suficientes para coadyuvar en el desarrollo, implementación, ejecución y difusión de los programas y sistemas necesarios.
- En la Cláusula Quinta, se estableció que el INFONAVIT se abstendría de constituir o participar en otros fideicomisos en términos y con fines o características similares. Asimismo, se estableció que el INFONAVIT estuvo de acuerdo en abstenerse de otorgar acceso a terceros la información que proporcionaría a TELRA.

En el análisis realizado por el grupo auditor de los instrumentos jurídicos vigentes al 30 de agosto de 2017, se observó que:

- El Apoderado General del INFONAVIT se obligó mediante el convenio de colaboración del 9 de junio de 2014, para abstenerse de construir o participar en terceros fideicomisos en términos y con fines o características similares, y abstenerse de otorgar acceso a terceros de la información que proporcionaría a TELRA en contravención de la resolución RCA-4963-02/15 del Acta de la Sesión Ordinaria número 766 del 25 de febrero del 2015, en la que el Consejo de Administración del INFONAVIT autorizó el "Programa de Movilidad Hipotecaria" (PMH), e instruyó a la administración la contratación de un experto inmobiliario sin que autorizara o validara la contratación de algún proveedor en específico, únicamente estableció lineamientos y características que debería cubrir el experto inmobiliario.
- El 25 de febrero del 2015, el Consejo de Administración del INFONAVIT aprobó el Programa de Movilidad Hipotecaria; sin embargo, la administración del INFONAVIT ya se había obligado con TELRA mediante el convenio de colaboración del 9 de junio de 2014 para abstenerse de construir o participar en terceros fideicomisos en términos y con fines o características similares.

#### I.B Contrato de Licencia de Uso de Marcas

- El INFONAVIT le otorgó a TELRA una licencia no exclusiva de uso y explotación sobre las marcas del INFONAVIT (logos del INFONAVIT) así como una licencia de uso y explotación exclusiva sobre nuevas marcas.
- El INFONAVIT y TELRA acordaron que la licencia de uso y explotación de las nuevas marcas se otorgó a efecto de que TELRA sería la única persona, ya sea física y/o moral, que contara con el derecho exclusivo de usar y explotar las nuevas marcas.

- El INFONAVIT autorizó a TELRA para que editara, modificara y alterara las marcas, ya sea en forma total y/o parcial, para la generación de nuevas marcas que habrían de ser registradas, en su caso, a favor de TELRA.

En el análisis realizado por el grupo auditor de los instrumentos jurídicos vigentes en 2017, se observó que:

- El INFONAVIT proporcionó a la ASF dos contratos de Licencia de Marcas, con fecha 2 de marzo y 27 de abril, ambos del 2015 en los cuales el grupo auditor identificó que los dos señalaron los mismos términos contractuales y se encuentran firmados por las mismas personas de TELRA y del INFONAVIT sin que el INFONAVIT identificara cuál de los dos instrumentos jurídicos era el válido.
- El Apoderado General del INFONAVIT otorgó a TELRA el uso exclusivo de marcas el 2 de marzo y 27 de abril, ambos del 2015, antes de que el INFONAVIT contratara al proveedor que desarrollaría e implementaría el Programa de Movilidad Hipotecaria. Como acción derivada de la reunión de presentación de Resultados, la Subdirección General de Administración y Recursos Humanos del INFONAVIT informó a la ASF que, en el Manual de Adquisiciones del Instituto vigente a partir del 10 de julio de 2020 y hasta su última modificación del 4 de octubre de 2021, se establece en el numeral 10.4. DEL ALTA DEL CONTRATO EN EL SISTEMA ELECTRÓNICO VIGENTE la gestión del alta de los contratos y/o pedidos suscritos. Adicionalmente, el Director General del INFONAVIT instruyó a la Subdirección General y Jurídica y a la Subdirección General de Administración y Recursos Humanos, ambas del INFONAVIT, que se lleve un registro de los instrumentos contractuales suscritos por el Instituto, con la finalidad de evitar su duplicidad.

#### **I.C Contrato Promotor**

El 29 de junio del 2015, se suscribió el Contrato de Prestación de Servicios, con el objeto de que Telra Realty, S.A.P.I de C.V., en su calidad de promotor, llevara a cabo los servicios de:

- Desarrollo de la Plataforma Informática: TELRA con recursos propios se obligaba a diseñar, crear y desarrollar la Plataforma Informática en un plazo de nueve meses.
- Pruebas de la Plataforma Informática: al terminar el periodo de desarrollo, TELRA iniciaría el periodo de pruebas para cerciorarse del adecuado y correcto funcionamiento de la Plataforma y confirmar que el INFONAVIT contara con la capacidad de atender a los derechohabientes y acreditados que requirieran información o asistencia en la inscripción al PMH.
- Uso de la Plataforma Informática: a través de la página WEB, las oficinas de atención de INFONAVIT (CESIT's e Infonatel) y los usuarios de la Plataforma Informática, podrían registrar sus viviendas en el PMH y/o seleccionar la vivienda que mejor cubriera sus necesidades.

En el análisis realizado por el grupo auditor de los instrumentos jurídicos vigentes en 2017, se observó que:

- El Contrato Promotor se suscribió en los mismos términos que el Contrato de Movilidad número GSAJ/GC/CT/783/2015, celebrado entre el INFONAVIT y TELRA el 6 de noviembre de 2015.

#### **I.D Contrato de Movilidad**

El 6 de noviembre de 2015, se suscribió el Contrato de prestación de servicios número GSAJ/GC/CT/783/2015, en el que se estableció en el apartado de Antecedentes que TELRA ha diseñado el Programa de Movilidad objeto de dicho contrato, conforme al Convenio de Colaboración celebrado entre las partes.

El Convenio de Colaboración, como se señaló anteriormente en el apartado I.A de presente informe estableció que el INFONAVIT debería gestionar ante su Consejo de Administración, la emisión de las autorizaciones, disposiciones administrativas y normativas de carácter general que permitieran la ejecución del convenio, conforme a los ordenamientos legales correspondientes.

El objeto del contrato de Movilidad fue llevar a cabo los servicios necesarios y convenientes para:

- Desarrollo de la Plataforma Informática: TELRA con recursos propios se obligaba a diseñar, crear y desarrollar la Plataforma en un plazo de nueve meses.
- Pruebas de la Plataforma Informática: al terminar el periodo de desarrollo, TELRA iniciaría el periodo de pruebas para cerciorarse del adecuado y correcto funcionamiento de la Plataforma y confirmar que el INFONAVIT contaba con la capacidad de atender a los derechohabientes y acreditados que requerieran información o asistencia en la inscripción al PMH.
- Uso de la Plataforma Informática: a través de la página WEB, las oficinas de atención de INFONAVIT (CESIT's e Infonatel) y los usuarios de la Plataforma, podrían registrar sus viviendas en el PMH y/o seleccionar la vivienda que mejor cubriera sus necesidades.

En la Cláusula Tercera. Diseño, Creación y Desarrollo de la Plataforma Informática, se estableció que el INFONAVIT se obligaba a otorgar a TELRA sin limitar acceso, exclusivo y confidencial, a todas y cada una de las Bases de Datos, programas presentes o futuros y documentación del INFONAVIT, que fuera necesaria o conveniente para que TELRA pudiera cumplir con las obligaciones a su cargo; así como, a todos sus programas que contengan información de las Viviendas; los Acreditados; los Créditos; y los programas para la promoción, financiamiento y venta de Viviendas establecidos por el INFONAVIT.

Asimismo, la Cláusula Cuarta. Titularidad y Operación de la Plataforma, estableció que, a partir de la fecha de inicio de operaciones, el INFONAVIT sería el único y legítimo titular de los derechos sobre la Plataforma Informática; sin embargo, la Titularidad y Operación de la Plataforma Informática sería de cinco años forzosos en exclusiva para TELRA y durante el periodo de exclusividad TELRA tendría el derecho de:

- Usar, operar, administrar, mantener, actualizar y controlar la Plataforma Informática.
- Acceder a las bases de datos del INFONAVIT, para promover entre los derechohabientes y acreditados la venta, intercambio o renta con opción a compra de las viviendas; y
- Administrar, modificar, actualizar y operar el programa de Movilidad.

Asimismo, también estableció que al término del periodo de exclusividad y hasta la terminación de la vigencia del contrato, TELRA podría continuar utilizando la Plataforma Informática y las Bases de Datos del INFONAVIT para promover entre los derechohabientes y acreditados los programas de vivienda.

En la Cláusula Décimo Quinta. Contraprestación por los Servicios del Promotor, se estableció que la contraprestación sería del 10% del valor de la Vivienda, por los servicios del promotor, la cual pagaría el acreditado y/o derechohabiente. En su caso, el INFONAVIT podría pagar, por cuenta del acreditado o derechohabiente, la contraprestación por los servicios de TELRA.

En el análisis realizado por el grupo auditor de los instrumentos jurídicos vigentes en 2017, se observó que:

- El INFONAVIT no proporcionó a la ASF evidencia de haber informado al Consejo de Administración que previamente a la autorización del Programa de Movilidad Hipotecaria, la administración del INFONAVIT ya había suscrito el convenio de colaboración con TELRA, como se señaló en la Cláusula Segunda del Convenio de Colaboración del 9 de junio de 2014.
- El 25 de febrero del 2015, el Consejo de Administración, mediante la resolución RCA-4963-02/15 del Acta de la Sesión Ordinaria número 766, autorizó desarrollar una Plataforma Informática propiedad del Instituto para el intercambio de vivienda con acceso a todos los acreditados; sin embargo, el INFONAVIT otorgó a TELRA la exclusividad para desarrollar, operar y administrar la plataforma, tal y como se estableció en la Cláusula Cuarta. Titularidad y Operación de la Plataforma del Contrato de Movilidad, en contravención de lo aprobado por el Consejo de Administración del INFONAVIT, en la resolución RCA-4963-02/15 del Acta de la Sesión Ordinaria número 766 del 25 de febrero de 2015.

- En la resolución número RCA-4963-02/15 antes señalada, el Consejo de Administración del INFONAVIT autorizó que el Administrador del Programa de Movilidad Hipotecaria tendría el derecho al cobro de una comisión por hasta el 10% del valor de la vivienda, la cual sería pagada por el acreditado por lo cual el Subdirector General de Canales de Servicio y el Gerente de Proyectos Especiales, ambos del INFONAVIT, otorgaron a TELRA una comisión del 10% del valor de la vivienda, que sería pagada por el acreditado, y en su caso el INFONAVIT podría pagar por cuenta del acreditado o derechohabiente la contraprestación; esto último contravino lo señalado en la Resolución número RCA-4963-02/15.
- El Consejo de Administración del INFONAVIT solicitó a la Administración obtener un Dictamen de viabilidad jurídica de la Subdirección General Jurídica y del Comité de Transparencia y Acceso a la Información del INFONAVIT, referente a los datos a los que podría tener acceso TELRA para el funcionamiento del programa de conformidad con la normativa aplicable; al respecto, el INFONAVIT proporcionó a la ASF dos Dictámenes del Comité de Transparencia y Acceso a la Información Correspondiente a la Sesión Ordinaria número 116, celebrada el 15 de septiembre de 2015; en uno de ellos, sin firma, se establece que “(...) el Instituto en ningún caso podrá compartir con el Administrador del “Programa” sus bases de datos (...)”, y en el segundo, con firmas, en el que se estableció que “(...) es necesario transferir, previa autorización de los acreditados, sus datos personales al administrador del ‘Proveedor’, el cual sería un proveedor externo contratado por el INFONAVIT. (...)”; sin embargo, el INFONAVIT no proporcionó a la ASF el Dictamen de viabilidad jurídica de la Subdirección General Jurídica; no obstante, en el Contrato de Movilidad, en la Cláusula Tercera. Diseño, Creación y Desarrollo de la Plataforma Informática, el Subdirector General de Canales de Servicio y el Gerente de Proyectos Especiales, ambos del INFONAVIT, otorgaron a TELRA acceso de forma ilimitada a la información confidencial del INFONAVIT; lo anterior contravino los artículos 31, párrafo sexto, de la Ley del INFONAVIT; 6, párrafo primero, 16, 17, 18, 20, 21, 26, 27, 31, 32, 65, 66, párrafo primero, y 67 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; las Cláusulas Vigésima Séptima del convenio de colaboración para la Afiliación, Emisión, Entrega, Notificación, Recaudación, Fiscalización e Intercambio de Información Administrativa y Fiscal celebrado entre el INFONAVIT y el IMSS del 5 de junio de 2011 y Quinta de su convenio modificatorio del 29 de noviembre de 2013, en las que se estableció la prohibición de revelar, copiar, reproducir, explotar, comercializar, alterar, duplicar, divulgar o difundir a terceros la información sin autorización previa y por escrito del titular de la misma; de lo anterior, el INFONAVIT no proporcionó a la ASF la autorización por escrito del IMSS.
- El 6 de noviembre de 2015, se suscribió el Contrato de Movilidad; sin embargo, el Representante Legal del INFONAVIT ya había otorgado a TELRA la exclusividad del uso de marca del INFONAVIT en los contratos que suscribió con TELRA, el 2 de marzo y 27 de abril, ambos del 2015.

### **I.E Contrato REA**

El 24 de febrero de 2016, se suscribió el Contrato de prestación de servicios número GSAJ/GC/CT/0149-2016, con el objeto de que TELRA prestara al INFONAVIT servicios profesionales para el desarrollo, implementación, operación y administración del “Programa Piloto de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización (REA) vía Fideicomiso”, por un importe máximo de hasta 30,000 cuentas, de acuerdo con las Cartas de Asignación, siendo la Primera Carta de Asignación por un monto de contraprestación de hasta 16,240.0 miles de pesos con IVA incluido, cuya vigencia sería de hasta 60 meses contados a partir de la firma del contrato.

El grupo auditor identificó que en la Justificación de Compra Directa, la Subdirección General de Administración de Cartera determinó “no llevar a cabo una licitación o concurso, y contratar mediante el proceso de compra directa al proveedor Telra Realty, S.A.P.I. de C.V.,” ya que cumplía con las características requeridas en cuanto a experiencia y estructura financiera y jurídica, toda vez que era una empresa comprometida a brindar un servicio de la más alta calidad, tomando en cuenta como factor principal las necesidades de sus clientes, desarrollando productos inmobiliarios, estructuras financieras y jurídicas a la medida y que además contaba con un equipo de ejecutivos con gran experiencia en el sector, altamente calificados y preparados para desarrollar, administrar y promover todo tipo de inmuebles, con la más alta tecnología, ya que sus accionistas formaban parte del grupo denominado e-Group, los cuales se dedican a la adquisición, desarrollo, renta y operación de desarrollos inmobiliarios.

En el análisis realizado por el grupo auditor del contrato vigente al 30 de agosto de 2017, se observó que:

- El 26 de agosto del 2015, el Consejo de Administración del INFONAVIT, mediante la resolución RCA-5158-08/15, del Acta de la Sesión Ordinaria número 772 del 26 de agosto del 2015, autorizó al experto inmobiliario el acceso a las bases de datos de los acreditados REA del INFONAVIT y en su caso de los conyuges o terceros en contravención de las Cláusulas Vigésimo Séptima del convenio de colaboración para la Afiliación, Emisión, Entrega, Notificación, Recaudación, Fiscalización e Intercambio de Información Administrativa y Fiscal celebrado entre el INFONAVIT y el IMSS del 5 de junio de 2011 y Quinta de su convenio modificatorio del 29 de noviembre de 2013, en las que se estableció la prohibición de revelar, copiar, reproducir, explotar, comercializar, alterar, duplicar, divulgar o difundir a terceros la información sin autorización previa y por escrito del titular de la misma; de lo anterior, el INFONAVIT no proporcionó a la ASF la autorización del acceso a las bases de datos por parte del IMSS.

Lo señalado en el apartado “I. TERMINACIÓN DE CONTRATOS TELRA” del presente resultado se corroboró en la entrevista y reunión de trabajo realizada por el grupo auditor al Apoderado Legal de Peña, Palomino y Asociados, S.C., despacho contratado por el INFONAVIT, para el análisis del convenio y contratos suscritos entre el INFONAVIT y TELRA,

lo cual quedó asentado en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 016/CP2017 del 3 de agosto de 2022.

Asimismo, el Consejo de Administración del INFONAVIT, mediante la Resolución RCA-5933-05/17 del Acta de la Sesión Ordinaria número 794, aprobó las acciones jurídicas que habría de llevar a cabo la Administración para resolver la problemática contractual del Programa de Movilidad Hipotecaria con TELRA, en los términos de las consideraciones y recomendaciones planteadas en el informe presentado por el Director General del INFONAVIT, en el cual se señalaron acciones orientadas en defensa de los intereses del INFONAVIT, sus acreditados y derechohabientes, como se detalla a continuación:

- El Programa de Movilidad Hipotecaria no podía ser operado como se planteó, por lo que se consideraría replantearlo a favor del INFONAVIT y sus derechohabientes.
- Resolvió la terminación de los contratos y convenios suscritos con TELRA, por considerar que excedieron lo aprobado por el Consejo de Administración.
- Notificarían de forma inmediata a TELRA la terminación de los contratos y convenio.
- Llevarían a cabo una mesa de negociación con TELRA a efecto de que, de ser posible, se firmaran nuevos convenios que se ajustaran a lo autorizado por el Consejo de Administración que no violaran las disposiciones constitucionales y legales.
- De no ser factible lo anterior, o en adición a ello, intentarían negociar con TELRA la adquisición de los programas y la Plataforma Informática.
- De no ser posible la negociación, el INFONAVIT velaría por dirimir esta posible controversia en la jurisdicción, por la vía y forma más adecuada.
- Se daría vista a la Contraloría Interna del INFONAVIT de toda esta problemática para los efectos legales a que diera lugar.

## II. NOTIFICACIÓN DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS TELRA

El 1 de junio de 2017, el Secretario General y Jurídico del INFONAVIT, con la finalidad de dar cumplimiento a lo acordado por el Consejo de Administración del INFONAVIT mediante la Resolución RCA-5933-05/17 del Acta de la Sesión Ordinaria número 794, del 31 de mayo de 2017, notificó a TELRA la terminación del convenio y contratos suscritos y lo invitó a una mesa de negociación con la administración del INFONAVIT, para que “(...) se formulen nuevas ideas y propuestas que permitan suscribir nuevos instrumentos jurídicos que regulen adecuadamente la relación comercial entre Telra y el Instituto, mismos que deberán de ajustarse al Programa de Movilidad Hipotecaria autorizado por el H. Consejo de Administración del Instituto y que, en su caso, no violenten disposiciones constitucionales y legales (...)”.

Por lo anterior, el 13 de junio de 2017, mediante un escrito suscrito por el Representante Legal de TELRA, se informó al Secretario General y Jurídico del INFONAVIT que el Instituto no podía de forma unilateral dar por terminado el convenio de colaboración y los contratos suscritos con TELRA, en virtud de que su representada nunca había incumplido las obligaciones por lo que no aceptaba la terminación de los contratos referidos, pero sí aceptaba la invitación a participar en una mesa de negociación a través del Recurso de Mediación, y señaló que, de no llegar a ningún acuerdo, ejercería las acciones legales que en derecho procedieran.

Respecto de lo anterior, el grupo auditor observó que, de conformidad con lo establecido en los artículos 7 de las Políticas aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT (PAAABCS del INFONAVIT) y 40 de los Lineamientos de las Políticas aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT (LPAAABCS del INFONAVIT), el recurso de mediación procedería en caso de incumplimiento de un contrato o pedido imputable a cualquiera de las partes, siendo optativo para ellas interponer un recurso de mediación con el objeto de que pudieran avenirse las partes en conflicto y, en su caso, suscribir los instrumentos jurídicos en los que se dirimieran sus diferencias.

Así también, se identificó que para llevar a cabo la Estrategia Jurídico-Contenciosa por la terminación anticipada de los contratos suscritos entre el INFONAVIT y TELRA, el Coordinador General Jurídico y Apoderado del INFONAVIT contrató al despacho Peña, Palomino y Asociados, S.C.

## **II. A. Peña, Palomino y Asociados, S.C.**

En el análisis realizado por el grupo auditor de la información proporcionada por el INFONAVIT, se identificó lo siguiente:

El INFONAVIT suscribió el 10 de abril de 2017 el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales número GSAJ/GCC/CT/0197/2017, con la persona moral Peña, Palomino y Asociados, S.C., bajo la modalidad de procedimiento específico para la contratación externa de prestadores profesionales de servicios jurídicos, al amparo de las Políticas aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, con una vigencia del 7 de abril de 2017, hasta la necesaria para su cumplimiento y de conformidad con el Dictamen SGJ/001/2017, el cual formó parte del Contrato como Anexo Uno, para que llevara a cabo todas las acciones legales y/o administrativas necesarias poniendo en práctica sus conocimientos, experiencia y prestigio para que atendiera hasta su total conclusión, la reclamación o reclamaciones civiles, mercantiles, administrativas y/o de amparo, que el INFONAVIT le asignará, por un importe de 13,340.0 miles de pesos con IVA incluido, firmando por parte del INFONAVIT, el Coordinador General Jurídico y Apoderado y el Gerente Jurídico Contencioso Civil y Mercantil, y por la persona moral Peña, Palomino y Asociados, S.C. su Apoderada Legal.

El INFONAVIT proporcionó a la ASF dos Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI), emitidos por el proveedor Peña, Palomino y Asociados, S.C., a favor del INFONAVIT, por un importe total de 13,340.0 miles de pesos, los cuales cumplieron con los requisitos fiscales del artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación (CFF), y fueron registrados contablemente por el INFONAVIT en las pólizas de egresos correspondiente.

En el análisis realizado se observó lo siguiente:

- Del procedimiento de contratación, el INFONAVIT no entregó lo siguiente:
  - Evidencia documental de que contó con la suficiencia presupuestal para la contratación de los servicios solicitados; en incumplimiento de lo establecido en el artículo 4 fracción VIII y 26 de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios (LPAAABCS) del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), en los que se establece que debieron integrar y resguardar los expedientes del Proceso de Adquisición y de la Administración del Contrato.
  - Evidencia documental de la Solicitud del proceso de adquisición con la documentación soporte; en incumplimiento de lo establecido en el artículo 4 fracción VIII y 26 de los LPAAABCS del INFONAVIT, en los que se establece que debieron integrar y resguardar los expedientes del Proceso de Adquisición y de la Administración del Contrato.

El INFONAVIT proporcionó a la ASF, de manera electrónica, como parte de los entregables del contrato, el documento denominado “Estrategia Jurídico-Contenciosa” del 17 de abril de 2017, emitido por Peña, Palomino y Asociados, S.C., en cuyo análisis se identificó lo siguiente:

El documento señaló las posibles acciones contenciosas que podría iniciar TELRA para impugnar la terminación de los contratos, tales como:

- Acción civil/mercantil
  - Acción de cumplimiento forzoso (con el pago de daños y perjuicios).
  - Acción de pago por daños y perjuicios.

Señaló que TELRA tendría la carga probatoria para elegir la vía, la legalidad de los contratos, el cumplimiento de las condiciones a las que se sujetaron los contratos, así como sus obligaciones, la existencia de daños y perjuicios y la cuantificación de estos, la cual no podía ser conceptual, ya que tendría que acreditarlo en forma fehaciente.

- Juicio de Nulidad Administrativo

En este caso, señaló que TELRA solo podría demandar la nulidad de la terminación de los contratos, pero no el cumplimiento forzoso ni los daños y perjuicios.

- Juicio de Amparo

Estableció que TELRA podría intentar un juicio de amparo señalando como acto reclamado, la determinación de dar por terminados los contratos, lo cual solo podría demandar la nulidad de la terminación de los contratos, pero no el cumplimiento forzoso ni los daños y perjuicios.

De lo anterior, se observó que en las razones expuestas en el Informe presentado al Consejo de Administración del INFONAVIT, por el Director General del INFONAVIT, para la terminación de los contratos suscritos con TELRA, no se consideraron las alternativas de las acciones contenciosas así como el señalamiento de que era improbable que los tribunales validaran los contratos firmados con TELRA y obligaran al INFONAVIT a cumplirlos, y existía una posibilidad de cuando menos el 40% de que algún tribunal condenara al INFONAVIT al cumplimiento de las prestaciones reclamadas y que, en caso de que existieran daños y perjuicios, el Instituto contaría con la seguridad jurídica que le otorga el que dichos reclamos deberían ser sancionados por la autoridad judicial y soportados con pruebas indubitables, ya que solo sometió a consideración y aprobación del Consejo de Administración una mesa de negociación con TELRA a efecto de que, de ser posible, se firmaran nuevos convenios que se ajustaran a lo autorizado por el Consejo de Administración, y de no ser posible la negociación, el Instituto velaría por dirimir las controversias mediante la vía y forma que considerara más adecuada.

Lo anterior fue corroborado en la entrevista y reunión de trabajo realizada por el grupo auditor a quien participó en el ejercicio fiscal 2017, en el Consejo de Administración como Director Sectorial de los Trabajadores del INFONAVIT, lo cual, quedó asentado en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 037/CP2017 del 14 de noviembre de 2022.

Aunado a lo anterior, el INFONAVIT no exhibió a la ASF los entregables originales relacionados con el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales número GSAJ/GCC/CT/0197/2017, suscrito entre el INFONAVIT y Peña, Palomino y Asociados, S.C., derivado de los servicios prestados, y señaló en la documentación proporcionada por el INFONAVIT mediante el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 024/CP2017 que no cuentan con evidencia documental del citado contrato.

#### **Visita Domiciliaria**

El 20 de junio de 2022, el grupo auditor realizó la visita domiciliaria, a efecto de que Peña, Palomino y Asociados, S.C., exhibiera la documentación correspondiente al objeto de los servicios formalizados con el INFONAVIT; sin embargo, personal de la persona moral no se

encontraba en el domicilio, por lo que la documentación no fue exhibida, lo cual quedó asentado en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 007/CP2017; no obstante, Peña, Palomino y Asociados, S.C., remitió a la ASF mediante escrito del 27 de junio de 2022, la documentación solicitada en dicha actuación.

#### **Solicitud de Información Peña, Palomino y Asociados, S.C.**

Se solicitó la información legal y administrativa de la persona moral así como la documentación justificativa y comprobatoria, que incluyera los entregables; al respecto, su Apoderado General para pleitos y cobranzas atendió dicho requerimiento; en el análisis realizado por el grupo auditor, se identificó lo siguiente:

- Se proporcionaron dos CFDI por un importe total de 13,340.0 miles de pesos, los cuales cumplieron con los requisitos fiscales del artículo 29-A del CFF, y coinciden con la información proporcionada por el INFONAVIT.
- El INFONAVIT planteó a Peña, Palomino y Asociados, S.C., la necesidad de contar con sus servicios profesionales, a fin de llevar a cabo un estudio técnico jurídico relacionado con los documentos a través de los cuales dicha entidad estableció relación contractual con la persona moral TELRA y que Peña, Palomino y Asociados, S.C., planteara al INFONAVIT, bajo una teoría del caso suficiente, las posibles acciones de defensa para la terminación de dichos documentos sin responsabilidad para el Instituto.
- Se identificó que el Informe presentado por el Director General del INFONAVIT al Consejo de Administración del Instituto, en la Sesión Ordinaria número 794, del 31 de mayo de 2017, para la terminación de los contratos suscritos entre el INFONAVIT y TELRA, fue elaborado por Peña, Palomino y Asociados, S.C.
- Se identificó que el proyecto de carta para llevar a cabo la notificación legal de la terminación de la relación contractual del referido convenio y contratos fue elaborado por Peña, Palomino y Asociados, S.C., y fue la misma que el Secretario General y Jurídico del INFONAVIT notificó a TELRA el 1 de junio de 2017.

De lo anterior, el grupo auditor identificó que el INFONAVIT indemnizó a TELRA por la terminación anticipada de los contratos suscritos entre ambas partes.

#### **Entrevista**

El 3 de agosto del 2022, se solicitó la presencia del Apoderado Legal de Peña, Palomino y Asociados, S.C., para la práctica de una entrevista y reunión de trabajo, la cual quedó asentado en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 016/CP2017.

De la entrevista, el grupo auditor observó que, no obstante que el INFONAVIT contrató al citado despacho con la finalidad de dar por terminados los contratos suscritos con TELRA,

sin responsabilidad para el INFONAVIT el Instituto suscribió un Contrato de Transacción, mediante el cual le pagó una indemnización por la determinación de Daños y Perjuicios.

Asimismo, en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 043/CP2017, quedó asentada la entrevista y reunión de trabajo, realizada por el grupo auditor al Secretario General y Jurídico del INFONAVIT.

### **III. RECURSO DE MEDIACIÓN**

En el análisis de la información y documentación proporcionada por el INFONAVIT, el grupo auditor identificó que:

- Como se señaló en el apartado “II. NOTIFICACIÓN DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS TELRA”, el 13 de junio de 2017 el Representante Legal de TELRA propuso al INFONAVIT llevar a cabo las negociaciones mediante el Recurso de Mediación, ya que no aceptó la terminación anticipada de los contratos suscritos.

III.1 El 14 de junio de 2017, el Titular de la Gerencia de Denuncias, Investigaciones, Especiales y Asuntos Penales del INFONAVIT acordó tenerse por admitido el Recurso de Mediación, para resolver la problemática generada por la notificación hecha por el INFONAVIT a TELRA por la terminación de los contratos, y los registró en el libro de Registros que para tales efectos lleva la Gerencia de Denuncias, Investigaciones Especiales y Asuntos Penales del INFONAVIT, asignándole el número de Expediente 2017-5; adicionalmente, acordó que se notifique la participación de las áreas requirentes de los servicios ofrecidos por el proveedor, a la Contraloría General, en su carácter de Coordinadora del Recurso de Mediación, cuya comparecencia sería vigilar que el Recurso de Mediación se celebrara en cumplimiento de las Políticas y Lineamientos que lo regían, y a TELRA.

- Se conformó el Grupo de Mediación, integrado por el Titular de la Secretaría General y Jurídica, el Titular de la Subdirección General de Crédito, el Titular de la Subdirección General de Cartera, el Titular de la Subdirección General de Tecnologías de Información, el Titular de la Subdirección General de Administración y Recursos Humanos, el Titular de la Coordinación General de Riesgos y el Titular de la Coordinación General Jurídica.

III.2 El 16 de junio de 2017, se llevó a cabo la Audiencia Inicial de Mediación.

- El Representante Legal de TELRA manifestó:

- Solicitaba al Instituto que continuara con la ejecución del convenio y contratos suscritos, considerando que su representada siempre había cumplido en tiempo y forma con las obligaciones a su cargo.

- El Titular de la Coordinación General Jurídica del INFONAVIT manifestó:
  - Que se consideraba inviable continuar con la operación de los convenios y contratos en los términos y condiciones en los cuales fueron suscritos con TELRA, por considerar que violaban la normatividad y la legislación aplicable al INFONAVIT.
  - Le propuso a TELRA la adquisición de los Programas y de la Plataforma Informática para que el INFONAVIT los operara en forma directa y, una vez implementada la Plataforma Informática, se les podría contratar como prestadores de servicios para que participaran coadyuvando con el Instituto en la operación de los programas; a lo que el Representante de TELRA respondió que no podía aceptar la propuesta del INFONAVIT, por considerarla como inaceptable para su representada e informó que está ya había solicitado la elaboración de un avalúo que estimaría el monto de los daños y perjuicios que sufriría TELRA como consecuencia de la supuesta terminación anticipada.

La manifestación emitida por el Titular de la Coordinación General Jurídica del INFONAVIT se corroboró con el análisis realizado por grupo auditor al convenio y contratos suscritos entre INFONAVIT y TELRA.

III.3 El 23 de junio de 2017, se llevó a cabo la segunda Audiencia de Mediación en la que:

- El Apoderado Legal de TELRA hizo entrega al Grupo de Mediación para su revisión y análisis, el “Reporte de Rango de Valor de Mercado de los Programas de Movilidad Hipotecaria y de Regularización de Cartera que conforman la solución integral propuesta por TELRA”, para que el INFONAVIT reconsiderara su propuesta y resolviera dejar sin efecto la terminación de los contratos y convenios suscritos para la puesta en marcha del Programa de Movilidad Hipotecaria; dicho Reporte fue emitido en el mes de abril de 2017 por la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte), a solicitud de TELRA.

III.4 El 7 de julio de 2017, se llevó a cabo la tercera Audiencia de Mediación en la que:

- El Representante Legal de TELRA:
  - Manifestó que no podía aceptar la terminación de los contratos de una forma simple y llana si el INFONAVIT no la indemnizaba por los daños y perjuicios.
  - Hizo entrega al Grupo de Mediación del “Reporte de Valuación de los daños y perjuicios que sufriría TELRA por la terminación de los

Contratos”, emitido por el Corredor Público 65 de la Ciudad de México y Maestro en Valuación Inmobiliaria e Industrial, asistido por un Contador Público Certificado, en el cual se estableció que los daños y perjuicios sufridos por TELRA eran de 15,700,000.0 miles de pesos.

- Manifestó que, si el INFONAVIT le pagaba ese monto de indemnización, su representada podría consentir en la terminación de los contratos, otorgando el finiquito más amplio al INFONAVIT, renunciando a ejercer las acciones legales en contra del Instituto y sus funcionarios.
- Manifestó que su representada estaría dispuesta a transmitir la propiedad intelectual de los Programas de Movilidad Hipotecaria y REA y de la Plataforma Informática para su operación, incluyendo su implementación.
- El Titular de la Coordinación General de Riesgos del INFONAVIT manifestó que:
  - El método utilizado en el Reporte emitido por DELOITTE era correcto; sin embargo, se había corrido con los números presupuestados por TELRA, sin que hubiera algún escenario que estresara esos números, por lo que no necesariamente reflejaría el valor futuro del negocio si variaba la realidad de la colocación de créditos.
  - Al estresar los números con el volumen de colocación de créditos, disminución de comisiones e índices de crecimiento, los resultados variaban dependiendo de los cálculos realizados en comparación con los concluidos en el Reporte emitido por DELOITTE.
  - Reiteró la propuesta de mantener la terminación de los contratos y convenios suscritos y adquirir a un precio justo la propiedad intelectual de los Programas de Movilidad Hipotecaria y Recuperación de Créditos del Régimen Especial de Amortización (REA) y de la Plataforma Informática para operarlos.
  - Era imposible e inadmisible aceptar el pago de una indemnización por daños y perjuicios en esos montos y, menos aún, cuando los números corridos por el Grupo de Mediación del INFONAVIT no reflejaban para nada un posible valor a futuro de la empresa en ese valor.

- Por lo anterior, el Representante Legal de TELRA propuso diferir la audiencia de mediación para que el INFONAVIT tuviera la oportunidad de revisar y analizar el reporte.

El 31 de agosto de 2022, se llevó a cabo una entrevista y reunión de trabajo con el Corredor Público 65 de la Ciudad de México y Maestro en Valuación Inmobiliaria e Industrial quien emitió para TELRA el “Reporte de valuación de los daños y perjuicios que sufriría TELRA por la terminación de los Contratos”, la cual quedó asentada en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 025/CP2017.

El 23 de septiembre de 2022, se llevó a cabo una entrevista y reunión de trabajo con el Representante Legal de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte), quien emitió para TELRA el “Reporte de Rango de Valor de Mercado de los Programas de Movilidad Hipotecaria y de Regularización de Cartera que conforman la solución integral propuesta por TELRA”, la cual quedó asentada en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 026/CP2017.

III.5 El 28 de julio de 2017, se llevó a cabo la tercera Audiencia de Mediación en la que:

- El Titular de la Coordinación General Jurídica del INFONAVIT manifestó que:
  - No obstante haber conocido el reporte emitido por el Corredor Público 65 de la Ciudad de México y Maestro en Valuación Inmobiliaria e Industrial, el Grupo de Mediación no podía aceptar pagar cantidad alguna por concepto de indemnización por daños y perjuicios que supuestamente se occasionarían si se daban por terminados los convenios y contratos suscritos con TELRA.
  - Reiteró la propuesta del INFONAVIT consistente en mantener la terminación de los contratos y convenios suscritos y la de adquirir, a un precio justo, la propiedad intelectual de los PMH y REA y de la Plataforma Informática para operarlos.
  - Reiteró que era imposible e inadmisible para el Grupo de Mediación aceptar el pago de una indemnización por daños y perjuicios, y que el único órgano facultado para ello sería el Consejo de Administración del INFONAVIT, y que el Instituto estaba dispuesto, en adquirir los derechos de la Propiedad intelectual de los PMH y REA, así como de la Plataforma Informática y su implementación, en un precio máximo de 100,000.0 miles de pesos.
- El Representante Legal de TELRA manifestó que:
  - Solo aceptaría la terminación de los contratos si se le pagaba la indemnización por daños y perjuicios correspondiente, y que su

representada estaba dispuesta a aceptar una indemnización de 7,000,000.0 miles de pesos, a cambio de otorgar el finiquito recíproco de esos convenios y contratos y a ceder los derechos de la Propiedad Intelectual de los PMH y REA, así como un precio de 120,000.0 miles de pesos por la Plataforma Informática y su implementación.

- Solicitó un receso para consultar con sus asesores lo reiterado por el Titular de la Coordinación General Jurídica del INFONAVIT, haciendo hincapié que, en caso de que no hubiera un arreglo mediante el recurso de mediación, su representada se vería en la imperiosa necesidad de iniciar uno o varios Juicios en contra del INFONAVIT, exigiendo el cumplimiento forzoso de los contratos y convenios que tenían celebrados, así como el pago de daños y perjuicios.

#### **Reinicio de la Audiencia de Mediación**

- El Representante Legal de TELRA propuso como última alternativa para la solución del conflicto someter a la consideración de los Consejos de Administración de ambas partes, para su aprobación, la propuesta de pago de una indemnización por daños y perjuicios por un monto de 4,800,000.0 miles de pesos, con los finiquitos recíprocos correspondientes, así como transmitir, vía cesión de derechos, la Propiedad Intelectual de los Programas de Movilidad Hipotecaria y REA, así como de la Plataforma Informática y su implementación, en un precio de 100,000.0 miles de pesos.
- El Titular de la Coordinación General Jurídica del INFONAVIT comentó que, no obstante que era imposible e inadmisible que el Instituto aceptara pagar una indemnización por daños y perjuicios, con el objeto de que se cumpliera con lo mandatado por su Consejo de Administración, y no incidir de manera definitiva en poder alcanzar un arreglo, y con el único objeto de evitar un conflicto judicial, estarían dispuestos a someter a la consideración de su Consejo de Administración la última propuesta sugerida por el representante de TELRA, y sugirió que las partes podrían formular un proyecto de Contrato de Transacción, sujeto, a la condición suspensiva.

III.6 El 22 de agosto de 2017, se llevó a cabo el Acta de Cierre de la Audiencia de Mediación, en la que:

- El Titular de la Gerencia de Denuncias e Investigaciones Especiales y Asuntos Penales del INFONAVIT señaló que el motivo de la audiencia era concluir con el Recurso de Mediación, a través de pláticas conciliatorias y de negociación a efecto de que formularan las nuevas ideas y propuestas que permitieran a ambas partes celebrar nuevos instrumentos jurídicos que

regularan la relación comercial entre el INFONAVIT y TELRA con respecto a los Programas; se acordó, la celebración de un Contrato de Transacción, sujeto a condición suspensiva, en el que las partes se obligaban a realizar todas las actividades que fueran necesarias para someter el Contrato de Transacción a la autorización, aprobación y aceptación en todos sus términos y condiciones, de sus respectivos Consejos de Administración.

#### **Entrevistas Grupo de Mediación**

El 22 de noviembre de 2022, el grupo auditor solicitó la presencia de quien fungió como Subdirector General de Tecnologías de Información y participó como miembro del Grupo de Mediación del INFONAVIT, para la práctica de una entrevista y reunión de trabajo, la cual quedó asentada en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 041/CP2017.

El 23 de noviembre de 2022, el grupo auditor solicitó la presencia de quien fungió como Secretario General y Jurídico del INFONAVIT y participó como miembro del Grupo de Mediación del Instituto, para la práctica de una entrevista y reunión de trabajo, la cual quedó asentada en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 043/CP2017.

El 24 de noviembre de 2022, se solicitó la presencia de quien fungió como Titular de la Coordinación General de Riesgo en el INFONAVIT, y participó como miembro del Grupo de Mediación del INFONAVIT, la cual quedó asentada en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 044/CP2017.

Adicionalmente, el actual Apoderado Legal de TELRA manifestó al grupo auditor en Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 038/CP2017 que el Representante Legal de TELRA, que participó en todas las sesiones del Recurso de mediación, falleció en 2020.

De lo anterior, el grupo auditor observó que el Recurso de Mediación, según lo manifestado por quienes formaron parte del Grupo de Mediación, no se llevó a cabo conforme a lo señalado en las Actas levantadas en cada sesión de dicho recurso no obstante que de conformidad con lo establecido en el Acuerdo de Radicación del INFONAVIT del 14 de junio de 2017, la Titular de la Contraloría General del INFONAVIT era la encargada de vigilar que el Recurso de Mediación se celebrara en cumplimiento de las PAAABCS y LPAAABCS del INFONAVIT que lo regían, y para que se respetaran los principios, derechos y obligaciones que se establecieron como sanas prácticas en los procesos de mediación.

#### **IV. DESPACHOS CONTRATADOS POR EL INFONAVIT EN EL PROCESO DEL RECURSO DE MEDIACIÓN**

##### **IV.1 Matsui & Salem Abogados, S.C.**

En el análisis realizado por el grupo auditor de la información proporcionada por el INFONAVIT se identificó lo siguiente:

- El 14 de septiembre de 2017, el INFONAVIT suscribió el Pedido número 4700025023, bajo la modalidad de procedimiento específico.
- Con una vigencia del 25 al 29 de agosto de 2017, por un importe de 394.4 miles de pesos con IVA incluido, firmado por parte del INFONAVIT, por el Secretario General y Jurídico, como Responsable de Compras, y por el Coordinador General Jurídico, como Responsable de Supervisión y Ejecución, y por la otra la persona moral Matsui & Salem Abogados, S.C., por el Apoderado Legal.
- La descripción del Pedido señaló “Contratación de los servicios profesionales del proveedor para la determinación de los daños, perjuicios o afectación patrimonial que pudiera sufrir la empresa Telra Realty, S.A.P.I. de C.V., con motivo de la cancelación de los contratos y convenios relacionados en el objeto del dictamen SGJ/0118/2017”.
- El Dictamen SGJ/0118/2017 estableció el objeto, las características técnicas y el alcance de los servicios, como se describe a continuación:
  - Consistía en la determinación de los daños, perjuicios o afectación patrimonial que pudiera sufrir la empresa TELRA, con motivo de la cancelación de los siguientes contratos y convenios:
    - Convenio de colaboración celebrado el 9 de junio de 2014 entre INFONAVIT y TELRA, (Convenio de Colaboración).
    - Contrato de licencia de Marcas del 2 de marzo de 2015 (Contrato de Licencia).
    - Contrato de Prestación de Servicios de Promotor del 28 de abril de 2015 (Contrato Promotor).
    - Contrato de Prestación de Servicios del 6 de noviembre de 2015 (Contrato de Movilidad).
    - Contrato de Servicios Profesionales del 24 de febrero de 2016 (Contrato REA).

- Las Características Técnicas, consistieron en que el proveedor se obligó a llevar a cabo la utilización de la metodología, uso de datos, criterios locales e internacionales, aplicación de leyes relativas, y en general la aplicación de las mejores prácticas disponibles, de tal manera que la valoración de los daños, perjuicios o afectación patrimonial objeto de la cancelación de esta contratación, goce de la mayor solidez técnica, jurídica y procedural posible.
  - Debería valorar el daño objetivo relacionado con los gastos de personal, viáticos, pago de licencias de herramientas tecnológicas, compra de infraestructura, compra de equipos de transporte, asesorías especializadas, estudios especializados, adquisición de bases de datos, implementación de canales de distribución, entre otros.
  - También debería valorar los perjuicios tales como el deterioro de la imagen de la empresa, posible pérdida de mercado, la no contratación durante la “vigencia de los contratos y convenios”, en virtud de tener comprometidos los recursos para el desarrollo de este proyecto.
  - Desde el punto de vista patrimonial se valoraría, el efecto negativo respecto a la solidez financiera de la empresa toda vez que no se produjo el flujo esperado por estos contratos y convenios.
  - Asimismo, se valoraría el efecto de la cancelación de estos contratos y convenios, en relación con el posible fortalecimiento de la empresa derivada de nuevos inversionistas, que hubieren decidido suspender o cancelar nuevas inversiones.
  - También se valoraría el riesgo de haber expuesto los términos, tecnologías y singularidad del sistema en el que descance el Programa de Movilidad Hipotecaria, objeto de estos contratos y convenios.
- El Alcance de los servicios prestados sería la entrega de la valoración con los aspectos detallados en las características técnicas.

El INFONAVIT proporcionó a la ASF un Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI), emitido por el proveedor Matsui & Salem Abogados, S.C., a favor del INFONAVIT, por un importe de 394.4 miles de pesos, el cual cumplió con los requisitos fiscales del artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación (CFF) y fue registrado contablemente por el INFONAVIT en la póliza de egresos correspondiente.

En el análisis realizado por el grupo auditor de la información y documentación proporcionada por el INFONAVIT, se observó lo siguiente:

- Del procedimiento de contratación, el INFONAVIT no entregó lo siguiente:
  - Evidencia documental de que contó con la suficiencia presupuestal para la contratación de los servicios solicitados en incumplimiento de lo establecido en el artículo 4 fracción VIII y 26 de los LPAAABCS del INFONAVIT, en los que se establece que debieron integrar y resguardar los expedientes del Proceso de Adquisición y de la Administración del Contrato.
  - Evidencia documental de la Solicitud del proceso de adquisición con la documentación soporte en incumplimiento de lo establecido en el artículo 4 fracción VIII y 26 de los LPAAABCS del INFONAVIT, en los que se establece que debieron integrar y resguardar los expedientes del Proceso de Adquisición y de la Administración del Contrato.

El INFONAVIT proporcionó a la ASF, en formato PDF, sin certificar, el documento elaborado el 29 de agosto de 2017, por el Corredor Público 38 de la Plaza de la Ciudad de México, denominado “Detrimiento Patrimonial (Perjuicios y Daños) incurridos por Telra Realty, S.A.P.I. de C.V., con motivo de la terminación anticipada de contratos y convenios celebrados con el INFONAVIT”, en el cual emitió la opinión de valor respecto a:

- La información del modelo financiero con las proyecciones de colocación de crédito y cobro de comisiones por los próximos cinco años que se pudieron alcanzar al amparo de los programas de Movilidad Hipotecaria y REA.
- La cuantificación de los daños y perjuicios incurridos por la empresa TELRA, con motivo de la terminación anticipada de contratos celebrados con el INFONAVIT, los cuales fueron los siguientes:
  - Perjuicios: 2,536,859.4 miles de pesos.
  - Daños: 5,137,207.9 miles de pesos.

El importe total del detrimiento incurrido por TELRA, con motivo de la terminación anticipada de los contratos celebrados con el INFONAVIT, ascendió a la cantidad de 7,674,067.4 miles de pesos.

En el análisis realizado por el grupo auditor de la información y documentación proporcionada por el INFONAVIT, se observó lo siguiente:

- El Pedido número 4700025023, fue suscrito el 14 de septiembre de 2017; sin embargo, el Corredor Público 38 de la Plaza de la Ciudad de México, emitió el

entregable el 29 de agosto de 2017, diecisésis días antes de que se celebrará el Pedido.

Derivado de la presentación de resultados, la Subdirección General de Administración y Recursos Humanos del INFONAVIT informó a la ASF que en las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes, Contratación de Servicios y Obras y Servicios del INFONAVIT, así como en los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes, Contratación de Servicios y Obras y Servicios del INFONAVIT vigentes desde el 10 de julio de 2020 y hasta sus últimas modificaciones publicadas el 5 de agosto de 2022 en el Diario Oficial de la Federación, se establece que no se podrán contraer obligaciones con anterioridad a la formalización del contrato y/o pedido.

- La vigencia que se estableció en el Pedido número 4700025023, para realizar los trabajos consistentes en llevar a cabo la utilización de la metodología, uso de datos, criterios locales e internacionales, aplicación de leyes relativas, y en general la aplicación de las mejores prácticas disponibles, de tal manera que la valoración de los daños, perjuicios o afectación patrimonial objeto de la cancelación de la contratación, gozara de la mayor solidez técnica, jurídica y procedimental posible, fue de cinco días.
- La fecha del Detrimiento es del 29 de agosto de 2017, por lo que se emitió siete días después de la firma del Contrato de Transacción celebrado entre TELRA y el INFONAVIT, y un día antes de la aprobación por parte del Consejo de Administración del INFONAVIT de dicho Contrato de Transacción.
- El INFONAVIT no exhibió a la ASF el documento original denominado Detrimiento Patrimonial del 29 de agosto de 2017, y señaló en la documentación proporcionada por el INFONAVIT mediante el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 024/CP2017 que no cuentan con evidencia documental del citado contrato.
- El INFONAVIT pagó a Matsui & Salem Abogados, S.C., un importe de 394.4 miles de pesos, por servicios que no corresponden a los señalados en el Pedido número 4700025023 así como al Dictamen SGJ/0118/2017, además de que el proveedor no reconoció el Pedido número 4700025023 ni los servicios solicitados en el Pedido; en contravención de lo establecido en el artículo 4, fracciones II, III y IV, de los LPAAABCS del INFONAVIT, Pedido número 4700025023 y apartado Características Técnicas del Dictamen SGJ/0118/2017.

#### **Visita Domiciliaria**

El 22 de junio de 2022, el grupo auditor realizó la visita domiciliaria, a efecto de que Matsui & Salem Abogados, S.C., exhibiera la documentación correspondiente al objeto de los servicios formalizados con el INFONAVIT, la cual quedó asentada en el Acta Administrativa

Circunstanciada de Auditoría número 010/CP2017, en la que se exhibió y manifestó lo siguiente:

- Exhibió en copia simple el escrito del 24 de agosto de 2017, emitido por el Coordinador General Jurídico del INFONAVIT, dirigido al Corredor Público 38 de la Plaza de la Ciudad de México, mediante el cual solicitó sus servicios.
- El Representante Legal manifestó que el único contrato suscrito entre el INFONAVIT y su representada fue el contrato de prestación de servicios número GSJC/GCC/CT/0034-2015 del 20 de enero de 2015.
- La persona moral no exhibió el Pedido número 4700025023 del 14 de septiembre de 2017 ni el Dictamen SGJ/0118/2017, y manifestó que en el 2017 no suscribió ningún contrato, pedido y/o algún otro instrumento contractual.

#### **Entrevista**

El 4 de agosto de 2022, el grupo auditor solicitó la presencia del Corredor Público 38 de la Ciudad de México, para la práctica de una entrevista y reunión de trabajo, quien emitió el documento denominado “Detrimiento Patrimonial (Perjuicios y Daños) incurridos por Telra Realty, S.A.P.I. de C.V., con motivo de la terminación anticipada de Contratos y Convenios celebrados con INFONAVIT, la cual quedó asentada en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 027/CP2017.

El 28 de septiembre de 2022, el grupo auditor, solicitó la presencia del Socio de Matsui & Salem Abogados, S.C., para la práctica de una entrevista y reunión de trabajo, quien, de acuerdo con la documentación proporcionada por el INFONAVIT, firmó el Pedido número 4700025023, en la que manifestó:

- No haber firmado con el INFONAVIT el Pedido número 4700025023 del 14 de septiembre de 2017.
- No haber participado en los trabajos realizados al INFONAVIT por el Corredor Público 38 de la Ciudad de México.
- Desconoce la firma plasmada en el Pedido número 4700025023, ya que “(...) esos rasgos característicos no corresponden a mi firma, además de que yo nunca tuve ningún acercamiento en 2017 con el INFONAVIT, no se me solicitó ningún tipo de servicio para ese año, por lo tanto, yo no firme ningún documento; sin embargo, tengo conocimiento que a mi socio el, Corredor Público 38 de la Plaza de la Ciudad de México, el INFONAVIT le solicitó directamente una prestación de servicios, en la cual yo no participé y todo lo vio directamente mi socio con el INFONAVIT.”

Lo anterior quedó asentado en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 027/CP2017.

El grupo auditor solicitó la presencia de quien fungió como Secretario General y Jurídico del INFONAVIT, y suscribió el citado pedido como Responsable de Compras, para la práctica de una entrevista y reunión de trabajo, la cual quedó asentada en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 043/CP2017.

La ASF emitió un oficio con la finalidad de practicar una entrevista y reunión de trabajo con quien fungió como Titular de la Coordinación General del INFONAVIT, integrante del Grupo de Mediación del INFONAVIT, quien suscribió el Contrato de Transacción y que de acuerdo con el Pedido número 4700025023, celebrado entre el INFONAVIT y Matsui & Salem Abogados, S.C., era el responsable de la supervisión y ejecución del mismo; sin embargo, el grupo auditor no localizó a la persona antes señalada en el domicilio proporcionado a la ASF por el INFONAVIT, lo cual quedó asentado en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 031/CP2017.

### **Solicitud de Información**

Se solicitó la información legal y administrativa de la persona moral Matsui & Salem Abogados, S.C. así como la documentación justificativa y comprobatoria que incluyera los entregables; al respecto, el Apoderado Legal atendió dicho requerimiento y en el análisis realizado por el grupo auditor, se observó lo siguiente:

- El pedido número 4700025023 tiene fecha del 14 de septiembre de 2017; sin embargo, el entregable, emitido por el Corredor Público número 38 de la CDMX, al INFONAVIT, denominado “Detrimiento Patrimonial (Perjuicios y Daños) incurridos por Telra Realty, S.A.P.I. de C.V., con motivo de la terminación anticipada de contratos y convenios celebrados con INFONAVIT”, es del 29 de agosto de 2017; 16 días antes de la formalización del citado Pedido, mismo que como ya se señaló, este no fue suscrito por los socios de la persona moral Matsui & Salem Abogados, S.C. y los servicios no fueron prestados en los términos estipulados.
- Se proporcionó un CFDI por un importe de 394.4 miles de pesos con IVA incluido, el cual cumplió con los requisitos fiscales del artículo 29-A del CFF, y coinciden con la información entregada a la ASF por el INFONAVIT; sin embargo, el Corredor Público 38 de la Plaza de la Ciudad de México, en su carácter de Perito Valuador, manifestó que “(...) los servicios se realizaron en agosto de 2017, y el CFDI se emitió el 7 de septiembre del mismo año; cabe aclarar, que el monto de \$394,400.00 con IVA, que me fue pagado por el INFONAVIT, no corresponde a los servicios y características técnicas descritas en el Pedido número 4700025023 del 14 de septiembre de 2017.”

### **IV.2 DE ANDA, TORRES, GALLARDO Y CÍA., S.C. DE R.L. DE C.V.**

En el análisis realizado por el grupo auditor de la información proporcionada por el INFONAVIT se identificó lo siguiente:

El 22 de septiembre de 2017 el INFONAVIT suscribió el Pedido número 4700025051, bajo la modalidad de procedimiento específico para la contratación externa de prestadores profesionales de servicios jurídicos con la persona moral De Anda, Torres, Gallardo y Cía., S.C. de R.L. de C.V., con una vigencia del 25 al 29 de agosto de 2017, para la contratación de los servicios profesionales de: 1.- Emisión de un informe sobre la valuación respecto al documento emitido en abril de 2017 denominado "Reporte de la Estimación del Rango de Valor de Mercado de los Programas de Movilidad Hipotecaria y de Regularización de Cartera que conforman la solución integral al 31 de diciembre de 2016", emitido por la firma Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C.; y 2.- Emisión de un informe sobre la evaluación respecto al escenario de sensibilidad con porcentaje de penetración al 30% relativo al documento emitido en junio 2017, denominado "Reporte de la Estimación del Rango de Valor de Mercado de los Programas de Movilidad Hipotecaria y de Regularización de Cartera que conforman la solución integral al 31 de diciembre de 2016", emitido por la firma Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C., por un monto 638.0 miles de pesos, con IVA incluido, firmado por el Coordinador General de Riesgos del INFONAVIT y por la persona moral De Anda, Torres, Gallardo y Cía., S.C. de R.L. de C.V., el Representante Legal.

El INFONAVIT proporcionó a la ASF un Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI), emitido por el proveedor De Anda, Torres, Gallardo y Cía., S.C. de R.L. de C.V., a favor del INFONAVIT, por un importe de 638.0 miles de pesos, el cual cumplió con los requisitos fiscales del artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación (CFF), y fue registrado contablemente por el INFONAVIT en la póliza de egresos correspondiente.

En el análisis realizado por el grupo auditor de la información y documentación proporcionada por el INFONAVIT, se observó lo siguiente:

- Del procedimiento de contratación, el INFONAVIT no entregó lo siguiente:
  - Evidencia documental de que contó con la suficiencia presupuestal para la contratación de los servicios solicitados; en incumplimiento de lo establecido en el artículo 4 fracción VIII y 26 de los LPAAABCS del INFONAVIT, en los que se establece que debieron integrar y resguardar los expedientes del Proceso de Adquisición y de la Administración del Contrato.
  - Evidencia documental de la Solicitud del proceso de adquisición con la documentación soporte; en incumplimiento de lo establecido en el artículo 4 fracción VIII y 26 de los LPAAABCS del INFONAVIT, en los que se establece que debieron integrar y resguardar los expedientes del Proceso de Adquisición y de la Administración del Contrato.

El INFONAVIT proporcionó a la ASF, de manera digital sin certificar, los documentos emitidos por De Anda, Torres, Gallardo y Cía., S.C. de R.L. de C.V., derivados de los servicios solicitados por el INFONAVIT, los cuales fueron:

- El Procedimiento de la revisión limitada previamente convenida de la Evaluación del “Reporte de la Estimación del Rango de Valor de Mercado de los programas de movilidad hipotecaria y regularización de cartera que conforman la solución integral al 31 de diciembre de 2016 para el INFONAVIT”, del 28 de agosto de 2017, en el que concluyeron lo siguiente:
  - La proyección financiera se presentó de conformidad con los supuestos proporcionados por TELRA a Deloitte.
  - Los supuestos, el método de valuación financiera y la tasa de descuento determinada sobre la cual estaba preparada la proyección financiera proporcionaban una base razonable para la proyección preparada por Deloitte; sin embargo, existían cambios entre lo proyectado presupuestado y los resultados reales, porque las circunstancias y eventos futuros no ocurren como están planeados y esas diferencias podrían ser importantes.
  - El Informe emitido el 28 de agosto de 2017, sobre el valor del Programa de Movilidad Hipotecaria considerando la capacidad instalada, recursos financieros y presupuesto, con un escenario de penetración del 30%, el cual incluyó el componente de comisión al 6% en promedio, el número de transacciones, precio promedio de la vivienda, la demanda potencial de créditos en un periodo comprendido de cinco años. En el que concluyó que los valores del programa se encontraban entre 4,684,240.8 miles de pesos para el nivel inferior y 4,904,713.3 miles de pesos, para el nivel superior, representando un valor razonable para el programa.

En el análisis realizado por el grupo auditor de la información y documentación proporcionada por el INFONAVIT, se observó lo siguiente:

- El Pedido número 4700025051 fue suscrito el 22 de septiembre de 2017; sin embargo, el proveedor emitió los entregables el 28 de agosto de 2017, veinticinco días antes de que se celebrara el Pedido.

A raíz de la reunión de presentación de resultados la Subdirección General de Administración y Recursos Humanos del INFONAVIT informó a la ASF que en las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes, Contratación de Servicios y Obras y Servicios del INFONAVIT, así como en los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes, Contratación de Servicios y Obras y Servicios del INFONAVIT vigentes desde el 10 de julio de 2020 y hasta sus últimas modificaciones publicadas el 5 de agosto de 2022 en el Diario Oficial de la Federación, se establece que no se podrán contraer obligaciones con anterioridad a la formalización del contrato y/o pedido.

- El Pedido número 4700025051 tuvo una vigencia de cinco días naturales para que el proveedor emitiera su opinión respecto de los reportes presentados por TELRA en el Recurso de Mediación.
- El 28 de agosto de 2017 De Anda, Torres, Gallardo y Cía., S.C. de R.L. de C.V., presentó al INFONAVIT la opinión de los reportes presentados por TELRA en el Recurso de Mediación, no obstante que, el 22 de agosto de 2017, el INFONAVIT ya tenía suscrito con TELRA el Contrato de Transacción, en el cual ya se había considerado, el monto de la indemnización por los daños y perjuicios generados a TELRA por la pérdida de los contratos.
- El INFONAVIT no exhibió a la ASF los entregables originales derivados de la prestación del servicio, lo cual quedó señalado en la documentación proporcionada por el INFONAVIT mediante el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 024/CP2017 que no cuentan con evidencia documental del citado contrato.

### **Visita Domiciliaria**

El 22 de junio de 2022 el grupo auditor realizó la visita domiciliaria, a efecto de que la persona moral De Anda, Torres, Gallardo y Cía., S.C. de R.L. de C.V., exhibiera la documentación correspondiente al objeto de los servicios prestados al INFONAVIT; de lo anterior, la persona moral no exhibió el entregable señalado en el Pedido número 4700025051 lo cual quedó asentado en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 009/CP2017.

### **Solicitud de Información**

Se solicitó la información legal y administrativa de la persona moral; así como, la documentación justificativa y comprobatoria que incluyera los entregables; al respecto, el Representante Legal atendió dicho requerimiento y en el análisis realizado por el grupo auditor, se observó lo siguiente:

- No proporcionó el “Informe sobre el valor del Programa de Movilidad Hipotecaria considerando la capacidad instalada, recursos financieros y presupuestados, con un escenario de penetración del 30%, el cual incluye el componente de comisión al 6.8% en promedio, el número de transacciones, precio promedio de la vivienda, demanda potencial de créditos en un periodo comprendido de 5 años”.

### **Entrevista**

El 8 de agosto del 2022, se solicitó la presencia del Socio de la persona moral De Anda, Torres, Gallardo y Cía., S.C. de R.L. de C.V., para la práctica de una entrevista y reunión de trabajo, la cual quedó asentada en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 019/CP2017.

## V. CONTRATO DE TRANSACCIÓN

El 22 de agosto de 2017, como resultado del Recurso de Mediación, el Titular de la Secretaría General y Jurídica, el Titular de la Coordinación General Jurídica, ambos del INFONAVIT, y el Apoderado Legal de TELRA, suscribieron el Contrato de Transacción sujeto a condición suspensiva, con objeto de establecer los términos y condiciones conforme a los cuales el INFONAVIT indemnizaría a TELRA de los daños y perjuicios que sufrió en su patrimonio, por la pérdida de sus contratos; adquirir la titularidad y propiedad de los programas TELRA y la Plataforma Informática, así como hacerse reciprocas concesiones con el fin de terminar las controversias presentes y prevenir futuras, en el que se identificó lo siguiente:

- La condición suspensiva consistió en la autorización unánime del contrato por el Consejo de Administración del INFONAVIT respecto de la aprobación y aceptación en todos sus términos, misma que se cumplió en la Resolución RCA-6025-08/17 en la Sesión Ordinaria número 797 del 30 de agosto del 2017.
- Las concesiones establecidas en el Contrato de Transacción que se harían las partes consistieron en que el INFONAVIT pagaría a TELRA por la indemnización de daños y perjuicios generados por la pérdida de los contratos TELRA, incluyendo la pérdida de la exclusividad otorgada y los derechos derivados de los contratos TELRA, la cantidad de 4,800,000.0 miles de pesos; asimismo, se estableció la contraprestación por la adquisición de la propiedad y titularidad de los programas TELRA, así como de la Plataforma Informática y su implementación por un monto de 100,000.0 miles de pesos más IVA, como se muestra en el cuadro siguiente:

### MONTOS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN

(Miles de pesos)

Concepto		Cantidad a pagar	IVA	Cantidad con IVA a pagar	Fecha de pago
Indemnización Daños	por	3,000,000.0	0.0	3,000,000.0	En tres exhibiciones por montos iguales, los días 10 de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2017.
Indemnización Perjuicios	por	1,800,000.0	288,000.0	2,088,000.0	En tres exhibiciones por montos iguales, los días 15 de enero, febrero y marzo de 2018.
<b>Total Daños y Perjuicios</b>		<b>4,800,000.0</b>	<b>288,000.0</b>	<b>5,088,000.0</b>	
Contraprestación		100,000.0	16,000.0	116,000.0	En las fechas y monto que acuerden las partes en el Contrato de Cesión de Derechos.
<b>Total Daños, Perjuicios y Contraprestación</b>		<b>4,900,000.0</b>	<b>304,000.0</b>	<b>5,204,000.0</b>	

**FUENTE:** Cuadro elaborado por el grupo auditor con información y documentación proporcionada por el INFONAVIT.

- En la Cláusula Sexta. “Documentación definitiva” del Contrato de Transacción, se señaló que TELRA y el INFONAVIT se obligaron a documentar y formalizar la operación mediante la celebración y firma del Contrato de Cesión de Derechos y Carta Finiquito.
- En la Cláusula Séptima. “Obligaciones de ambas partes” del Contrato de Transacción se estableció que TELRA y el INFONAVIT se obligaron a:
  - Celebrar y firmar la documentación definitiva dentro de los 30 días naturales siguientes al día que se hubiere cumplido la condición suspensiva.
  - Ratificar ante fedatario público el alcance, contenido y firmas del Contrato de Transacción, así como la documentación definitiva a más tardar dentro de los 30 días naturales siguientes al día que se hubiera cumplido la condición suspensiva.
  - Cumplir cabal y oportunamente con todas las obligaciones derivadas a cargo del Contrato de Transacción y de la documentación definitiva.

El INFONAVIT proporcionó a la ASF tres Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI), emitidos por TELRA a favor del INFONAVIT, por un importe total de 3,000,000.0 miles de pesos, los cuales cumplieron con los requisitos fiscales del artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación (CFF), y fueron registrados contablemente por el INFONAVIT en las pólizas de egresos correspondiente.

En el análisis realizado de la información y documentación proporcionada por el INFONAVIT, el grupo auditor observó que:

- Una de las concesiones que el INFONAVIT hizo a favor de TELRA fue el pago de 5,088,000.0 miles de pesos, para resarcir los daños y perjuicios generados derivados de la terminación anticipada de los contratos TELRA y de conformidad con lo establecido en los artículos 2944 y 2953 del Código Civil Federal, con la suscripción del citado contrato, el INFONAVIT terminó una controversia presente o previno una futura y la transacción tuvo la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada, por lo que reconoció que su conducta causó daños y perjuicios a TELRA.
- El INFONAVIT pagó un importe total de 5,088,000.0 miles de pesos a TELRA, por concepto de indemnización de daños y perjuicios, autorizados por el Consejo de Administración del INFONAVIT mediante la resolución RCA-6025-08/17 de la Sesión Ordinaria 797 del 30 de agosto de 2017, derivado de la terminación anticipada que se generó con motivo de la celebración de los contratos y convenios con TELRA, que excedieron lo aprobado por el propio Consejo de Administración en la Resolución RCA-4963-02/15 del Acta de la Sesión Ordinaria número 766 del 25 de febrero de 2015, en la que dicho Consejo únicamente autorizó el "Programa de Movilidad Hipotecaria" e instruyó la contratación de un experto inmobiliario; pago de

indemnización que se realizó sin contar con el estudio para la determinación de los daños, perjuicios o afectación patrimonial que pudiera sufrir TELRA, en el que se valorara el daño relacionado con los gastos de personal, viáticos, pago de licencias de herramientas tecnológicas, compra de infraestructura, compra de equipos de transporte, asesorías especializadas, estudios especializados, adquisición de bases de datos, implementación de canales de distribución; así como el valor de los perjuicios causados a TELRA que incluyera el deterioro de la imagen de dicha empresa, posible pérdida de mercado, la no contratación durante la "vigencia de los contratos y convenios" incurridos por TELRA, señalados en el Pedido número 4700025023 y su Dictamen SGJ/0118/2017, en incumplimiento del artículo 16, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; y Resolución RCA-4963-02/15 del Acta de la Sesión Ordinaria número 766 del 25 de febrero de 2015.

En el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 033/CP2017. Quedó asentada la entrevista y reunión de trabajo realizada al entonces Subdirector General de Planeación y Finanzas del INFONAVIT

Adicionalmente, se identificó que el 13 de abril de 2021, el Representante Legal del INFONAVIT, a raíz de la carpeta de investigación FED/SEIDF/UNAI-CDMX/0001015/2019 y su acumulada FED/SEIDF/UNAI-CDMX/0000374/2020, recibió de la Fiscalía General de la República dos cheques de caja para abono en cuenta del beneficiario, expedidos por la institución financiera BBVA Bancomer, S.A. ambos del 13 de abril de 2021, a nombre del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; el primero por un monto de 2,119,727.4 miles de pesos con terminación \*\*\*96 por la entrega del principal y sus rendimientos durante el tiempo en que estuvo en custodia por el Instituto para devolver al pueblo lo robado; el segundo por un monto de 566.0 miles de pesos con terminación \*\*\*41 como rendimientos de la- apertura de la cuenta bancaria con terminación \*\*\*77, recursos generados por el pago de 2,000,000.0 miles de pesos, cantidad otorgada por los señores Persona Física 3 y Persona Física 2 para el INFONAVIT como pago de la reparación del daño por lo que a ellos respecta.

Se corroboró en el estado de cuenta bancario del INFONAVIT que el 14 de abril de 2021, ingresaron los recursos en la cuenta concentradora con terminación \*\*\*191 de la institución financiera HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.

#### **V.1. White & Case, S.C.**

El INFONAVIT proporcionó el documento Privado y Confidencial emitido por White & Case, S.C., en el que de acuerdo con lo señalado en el apartado B. "Documentos Revisados" del citado documento, el INFONAVIT puso a su disposición los proyectos que consignaron los términos acordados por el INFONAVIT y TELRA, como resultado del proceso de mediación, como se describe a continuación:

- Proyecto de Acta de Audiencia de Mediación.
- Proyecto de Contrato de Transacción.
- Proyecto de Contrato de Cesión de Derechos.
- Formato de Contrato de Prestación de Servicios.
- Formato de Carta Finiquito.

En el cual White & Case, S.C., emitió los siguientes comentarios y conclusiones:

- Asumiendo que el INFONAVIT llevara a cabo una investigación para el deslinde de responsabilidades, pudiera darse el caso que se pudiese encontrar una responsabilidad por parte de TELRA o sus funcionarios. No obstante, y conforme al Contrato de Transacción, sería, al menos cuestionable que el INFONAVIT pudiese iniciar una acción de resarcimiento en contra de quién resultase responsable. En este caso: adicionalmente, el INFONAVIT no solo no podría iniciar una acción de resarcimiento, sino que hubiese indemnizado indebidamente a TELRA por una terminación que hubiese resultado legal.
- La alternativa, propuesta por el INFONAVIT consistente en un pago único por concepto de la terminación anticipada de los contratos celebrados con TELRA derivados de la mediación sin el reconocimiento de daños y perjuicios, evitaría que el INFONAVIT reconociera que su conducta causó daños y perjuicios a TELRA, pero también convalidaría los actos derivados de la celebración de dichos contratos.
- Concluyó que el INFONAVIT debía hacer un análisis de riesgos en temas operativos, financieros y de costos, para que, junto con el análisis legal contenido en este documento, se sustentara: (i) la celebración del Contrato de Transacción y los contratos relacionados; o (ii) la suspensión de la celebración de dichos documentos hasta en tanto se hicieran las investigaciones requeridas, la que incluso podría derivar en un proceso judicial con TELRA.

El INFONAVIT proporcionó el CFDI número 15926 del 12 de octubre de 2017, por la cantidad de 73.0 miles de pesos, IVA incluido, y su comprobante de pago del mismo mes por concepto de “Honorarios por servicios profesionales prestados en relación al asunto de referencia, durante el periodo al 22 de septiembre 2017”, emitido por la persona moral White & Case, S.C., a favor del Instituto, el cual cumplió con los requisitos fiscales del artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación (CFF) y fue registrado contablemente por el INFONAVIT en la póliza de egresos correspondiente.

En el análisis realizado de la documentación e información, se observó lo siguiente:

- El INFONAVIT no proporcionó a la ASF el expediente del procedimiento de contratación y tipo de adjudicación que realizó para contratar los servicios del proveedor White & Case, S.C. en incumplimiento de lo establecido en el artículo 4

fracción VIII y 26 de los LPAAABCS del INFONAVIT, en los que se establece que debieron integrar y resguardar los expedientes del Proceso de Adquisición y de la Administración del Contrato.

- El INFONAVIT no proporcionó a la ASF el contrato suscrito entre el Instituto y la persona moral White & Case, S.C., con sus respectivos anexos técnicos, vigentes en el 2017, con el cual solicitó los servicios prestados y por los cuales el INFONAVIT pagó un importe de 73.0 miles de pesos IVA incluido; en contravención de lo establecido en el artículo 26 inciso b de los LPAAABCS del INFONAVIT.
- El INFONAVIT no exhibió a la ASF el original del documento Privado y Confidencial emitido por White & Case, S.C., el 28 de agosto de 2017, derivado de la solicitud realizada por la Dirección Sectorial Empresarial del INFONAVIT; únicamente lo proporcionó de manera digital.
- El INFONAVIT no proporcionó a la ASF evidencia documental del análisis de riesgos en temas operativos, financieros y de costos, sugeridos por White & Case, S.C.
- El 28 de agosto de 2017, White & Case, S.C., emitió el documento Privado y Confidencial, derivado de la revisión de los proyectos puestos a su disposición por el INFONAVIT, señalados en el apartado B del citado documento; sin embargo, el Contrato de Transacción sujeto a condición suspensiva y el Acta de Audiencia de Mediación ya habían sido suscritos el 22 de agosto de 2017, por personal del INFONAVIT y TELRA, los cuales fueron presentados en los mismos términos para autorización del Consejo de Administración en la sesión número RCA-6025-08/17, sin considerar las sugerencias emitidas por White & Case, S.C.

### **Visita Domiciliaria**

El 23 de junio de 2022 el grupo auditor realizó la visita domiciliaria, a efecto de que la persona moral White & Case, S.C., exhibiera la documentación correspondiente a los servicios prestados al INFONAVIT, en la cual exhibió documentación legal del despacho, y el socio local de la persona moral manifestó que no contaba con la documentación correspondiente a la prestación de los servicios solicitados por el INFONAVIT, lo cual quedó asentado en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 011/CP2017.

### **Solicitud de Información**

Se solicitó la información legal y administrativa de la persona moral, así como la documentación justificativa que incluyera los entregables y la documentación comprobatoria; al respecto, el Apoderado Legal atendió dicho requerimiento; en el análisis realizado por el grupo auditor, se observó lo siguiente:

- El INFONAVIT requirió a la persona moral una consulta jurídica en agosto de 2017, de la cual los antecedentes y el objeto de la consulta se comentaron vía correo

electrónico o telefónica según ameritaba el caso. Dicha solicitud fue el origen de la opinión elaborada por White & Case, S.C., sin que existiera contrato o pedido que avalara la solicitud realizada por el INFONAVIT.

En el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 021/CP2017, quedó asentada la entrevista y reunión de trabajo realizada por el grupo auditor al Ex Socio de White & Case, S.C.

Con la finalidad de que el grupo auditor llevara a cabo reuniones de trabajo y entrevistas con los 26 integrantes del Consejo de Administración del INFONAVIT que participaron en la Sesión Ordinaria del 30 de agosto del 2017, en la que se emitió la resolución RCA-6025-08/17, relacionada con la aprobación del Contrato de Transacción, la ASF solicitó al INFONAVIT sus domicilios; sin embargo, el INFONAVIT no proporcionó a la ASF el domicilio de 23 participantes de la sesión, argumentando que durante el año fiscalizado no se tenía la facultad normativa y la obligación de resguardo, por lo que carecía de facultades para proporcionar la información de los miembros del Consejo de Administración, ya que no son personas trabajadoras del Instituto y son designados por la Asamblea General, por lo que, únicamente proporcionó el domicilio del Director Sectorial de los Trabajadores, del Director Sectorial Empresarial, así como del Secretario General y Jurídico por parte de la administración del Instituto.

En el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 043/CP2017, quedó asentada la entrevista y reunión de trabajo, de quien fungió como Secretario General y Jurídico del INFONAVIT.

En el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 037/CP2017, quedó asentada la entrevista y reunión de trabajo de quien fungió como Director Sectorial de los Trabajadores en el INFONAVIT.

El 8 de noviembre de 2022, la ASF emitió el oficio DGAFCF/1083/2022, con la finalidad de realizar una entrevista y reunión de trabajo con quien fungió como Director Sectorial Empresarial en el INFONAVIT; sin embargo, el grupo auditor no localizó a la persona antes señalada en el domicilio proporcionado a la ASF por el INFONAVIT, lo cual quedó asentado en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 036/CP2017.

## **VI. TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. (TELRA)**

A efecto de verificar que las operaciones realizadas entre el INFONAVIT y TELRA, se administraron, controlaron y ejercieron conforme a la normativa aplicable, se solicitó al INFONAVIT y a dicha persona moral, la documentación justificativa y comprobatoria que incluyera los entregables de las actividades y acciones llevadas a cabo entre las partes; en el análisis realizado por el grupo auditor de la información proporcionada, se identificó lo siguiente:

El reporte de valuación de daños y perjuicios que emitió el Corredor Público 65 de la Ciudad de México y Maestro en Valuación Inmobiliaria e Industrial a TELRA, señaló en el apartado I. de Antecedentes, “Tercero”, inciso b, que a finales del 2013 el grupo de expertos presentó al INFONAVIT una propuesta de Solución Integral por lo que a fin de conocer el contenido de dicha Solución Integral, la ASF solicitó a TELRA la propuesta presentada; como respuesta TELRA proporcionó un archivo en formato PDF, denominado “Solución Integral” que contiene un documento del 9 de diciembre de 2014, con título “Diseño de los nuevos programas de movilidad del Instituto”, en el que describieron las características del “Programa Intercambio de Viviendas”, con los apartados siguientes:

- Concepto.
- Operación del Programa.
- El administrador del Programa.
- Exclusividad del Administrador.
- Acceso a las bases de datos de INFONAVIT.
- Plataforma informática.
- Inventario de viviendas.
- Valor de las viviendas.
- Financiamiento para cubrir las diferencias en el valor de las viviendas.
- Requisitos para participar en el programa.
- Características del fideicomiso de intercambio.

El INFONAVIT proporcionó a la ASF el Acta de la Sesión Ordinaria número 766 del 25 de febrero del 2015, en la que el Consejo de Administración del INFONAVIT aprobó mediante la resolución RCA-4963-02/15 el Programa de Movilidad Hipotecaria, en la que se establecieron los apartados siguientes:

- Aprobación del programa.
- Descripción del programa.
- Fideicomiso.
- Contratación del experto inmobiliario.
- Requisitos del programa.
- Componentes del programa.
- Funciones del administrador.
- Derechos del administrador.

- Exclusividad del administrador.
- Plataforma Tecnología.
- Acceso a las bases de datos del INFONAVIT.
- Inventario de viviendas.
- Valor de las viviendas.

De lo anterior, el grupo auditor observó lo siguiente:

- El documento presentado por TELRA al INFONAVIT a finales del 2013, como la Solución Integral, realizada por un Grupo de Expertos estableció fecha del 9 de diciembre de 2014, lo que no permitió al grupo auditor tener certeza de que correspondió a la señalada en el apartado de Antecedentes del “Reporte de Valuación de Daños y Perjuicios” que emitió el Corredor Público 65 de la Ciudad de México y Maestro en Valuación Inmobiliaria e Industrial a TELRA.
- La información establecida en la Solución Integral fue la misma información que la administración del INFONAVIT presentó a su Consejo de Administración para la autorización del Programa de Movilidad Hipotecaria (PMH), en los apartados siguientes:

CUADRO COMPARATIVO DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS

TELRA	INFONAVIT
Solución Integral	PMH
Concepto.	Aprobación del programa y Descripción del programa.
Descripción de la Plataforma Informática.	Aprobación del programa y Descripción del programa.
Operación del Programa.	Requisitos del programa.
El administrador del Programa.	Componentes del programa.
Exclusividad del Administrador.	Exclusividad del administrador.
Acceso a las bases de datos de INFONAVIT.	Acceso a las bases de datos del INFONAVIT.
Plataforma informática.	Plataforma Tecnología.
Inventario de viviendas.	Inventario de viviendas.
Valor de las viviendas.	Valor de las viviendas.
Financiamiento para cubrir las diferencias en el valor de las viviendas.	Valor de las viviendas.
Requisitos para participar en el programa.	Requisitos del programa.
Características del fideicomiso de intercambio.	Fideicomiso.

**FUENTE:** Cuadro elaborado por el grupo auditor con información y documentación proporcionada por el INFONAVIT y TELRA.

TELRA informó a la ASF que antes de la celebración del convenio de colaboración del 9 de junio de 2014, sostuvo diversas reuniones de carácter informal, informativas y no vinculatorias con el entonces Director General del INFONAVIT y diversos funcionarios del Instituto, en las que señaló que contribuyó en la generación de presentaciones que fueron usadas por el INFONAVIT; asimismo, proporcionó un archivo en formato Power Point denominado “Presentación\_REA\_FIDEICOMISO”, en el que describieron las características del “Programa de Regularización de Cartera REA vía Fideicomiso”, con los apartados siguientes:

- Propuesta.
- Introducción.
- Justificación.
- Modelo.
- Operación del programa.
- Características del fideicomiso REA.
- Características del administrador del programa.
- Comisiones al administrador del programa.
- Universo del programa.
- Operación de la solución.
- Solicitud.
- Comparativo de costos de recuperación.

El INFONAVIT proporcionó a la ASF el Acta de la Sesión Ordinaria número 772 del 26 de agosto de 2015, en la que el Consejo de Administración del INFONAVIT aprobó mediante la resolución RCA-5158-08/15 el Programa Piloto de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización, vía Fideicomiso, en la que se establecieron los apartados siguientes:

- Objetivo.
- Antecedentes.
- Justificación del Programa.
- Plan de Implementación del Programa.
- Modelo operativo del Programa.
- Creación del fideicomiso.
- Características del administrador del programa.

- Como funciona el programa.
- Población objetivo.
- Indicadores Esperados.
- Análisis Costo-Beneficio.
- Indicadores de retorno sobre la inversión requerida.
- Solicitud al Órgano de Gobierno.

De lo anterior, el grupo auditor observó lo siguiente:

- La información establecida en la “Presentación\_REA\_FIDEICOMISO” fue la misma información que la administración del INFONAVIT presentó a su Consejo de Administración para la autorización del Programa Piloto de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización, vía Fideicomiso (Programa REA), en los apartados siguientes:

CUADRO COMPARATIVO DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS

TELRA	INFONAVIT
Presentación_REA_FIDEICOMISO	Programa REA
Introducción.	Justificación del Programa.
Justificación.	Justificación del Programa.
Modelo.	Modelo operativo del Programa.
Operación del programa.	Modelo operativo del Programa.
Características del fideicomiso REA.	Creación del fideicomiso.
Características del administrador del programa.	Características del administrador del programa.
Comisiones al administrador del programa.	Características del administrador del programa.
Operación de la solución.	Como funciona el programa.
Solicitud.	Solicitud al Órgano de Gobierno.

**FUENTE:** Cuadro elaborado por el grupo auditor con información proporcionada por el INFONAVIT y TELRA.

### Visita Domiciliaria

El 1 de julio de 2022, el grupo auditor realizó la visita domiciliaria, a efecto de que TELRA exhibiera la documentación correspondiente a las operaciones realizadas con el INFONAVIT durante el ejercicio fiscal 2017; sin embargo, el personal de la persona moral manifestó que en ese momento no contaban con la documentación, lo cual quedó asentado en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 013/CP2017.

### **Solicitud de Información Telra Realty, S.A.P.I. de C.V. (TELRA)**

Se solicitó la información legal y administrativa de la persona moral, así como, la documentación justificativa y comprobatoria; al respecto, el Representante Legal atendió dicho requerimiento y en el análisis realizado por el grupo auditor, se observó lo siguiente:

- Proporcionó los contratos de prestación de servicios número GSAJ/GC/CT/783/2015 del 6 de noviembre de 2015 y GSAJ/GC/CT/0149/2016 del 24 de febrero de 2016, con sus respectivos Anexos; los cuales no fueron proporcionados a la ASF por el INFONAVIT.
- Proporcionó el Contrato de Transacción, el cual fue protocolizado mediante la escritura número 55,584 del 10 de octubre de 2017, en la que comparecieron el Secretario General y Jurídico y el Coordinador General Jurídico y Apoderado y el Representante Legal de TELRA, de lo cual el INFONAVIT no proporcionó a la ASF la protocolización del Contrato de Transacción, ni sus Anexos.
- Proporcionó el Contrato de Cesión de Derechos, el cual fue protocolizado mediante la escritura número 55,585 del 10 de octubre de 2017, en la que comparecieron el Coordinador General Jurídico y Apoderado del INFONAVIT y el Representante Legal de TELRA; al respecto, el INFONAVIT no proporcionó a la ASF la protocolización del Contrato de Cesión.
- Proporcionó la Carta Finiquito de los contratos TELRA, la cual fue protocolizada mediante la escritura número 55,591 del 10 de octubre de 2017, en la que comparecieron el Coordinador General Jurídico y Apoderado del INFONAVIT y el Representante Legal de TELRA; sin embargo, el INFONAVIT no proporcionó a la ASF la protocolización ni el Finiquito de los contratos TELRA.

### **Entrevista**

El 16 de noviembre de 2022, el grupo auditor solicitó la presencia del Apoderado Legal de TELRA (Persona Física 4), para la práctica de una entrevista y reunión de trabajo, la cual quedó asentada en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 038/CP2017.

### **VII. CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS**

De la información y documentación proporcionada por el INFONAVIT, el grupo auditor conoció lo siguiente:

El 10 de octubre del 2017, como resultado del Contrato de Transacción, se celebró el Contrato de Cesión de Derechos entre el INFONAVIT y la persona moral TELRA, en el que se estableció lo siguiente:

- Cláusula Primera. Cesión de Derechos
  - TELRA cedió en favor del INFONAVIT, y este aceptó a su satisfacción, la propiedad y titularidad de la Propiedad Intelectual de TELRA.
  - La cesión se realizó sin reserva ni limitación de dominio alguna y el INFONAVIT adquirió la titularidad de todos y cada uno de los derechos de la Propiedad Intelectual de TELRA.
  - TELRA entregó al INFONAVIT, la documentación e información que se identificó en el Anexo "A" del Contrato como "Entregada a la Firma", en el entendido que, el resto de la información descrita en el Anexo "A", será entregada por TELRA al INFONAVIT en el momento señalado en el Anexo.
  - El INFONAVIT reconoció y aceptó la cesión de derechos, así como la titularidad de todos y cada uno de los derechos de la Propiedad Intelectual de TELRA.
  - La cesión le otorgó al INFONAVIT la única y legítima propiedad y titularidad sobre la Propiedad Intelectual de TELRA.

El INFONAVIT era el responsable de realizar todas las acciones que fueran necesarias y/o convenientes para solicitar al Registro Público del Derecho de Autor la inscripción de la cesión de derechos objeto del Contrato. TELRA firmaría los documentos necesarios para que el INFONAVIT se reconociera por el Instituto Nacional del Derecho de Autor como el nuevo titular de los derechos de propiedad intelectual e industrial.

- En el numeral 1 de la Cláusula Segunda "Declaraciones Relativas a los Derechos Objeto de Cesión", se estableció que los productos que servirían para operar el Programa de Movilidad Hipotecaria del INFONAVIT serían los siguientes:
  - I. "Movilidad Acreditado - Acreditado (A-A)".
  - II. "Movilidad Acreditado - Tercero (A-T)".
  - III. "Movilidad Derechohabiente – Acreditado (O-A)".
  - IV. "Movilidad Derechohabiente - Tercero (D-T)".
  - V. "Movilidad Acreditado y Derechohabiente - Acreditado (AD-A)".
  - VI. "Movilidad Acreditado y Derechohabiente - Tercero (AD-T)".
  - VII. "Movilidad REA - Derechohabiente (R-D)".

**VIII. "Movilidad Acreditado - Renta Irregular (A-RI)".**

**IX. "Movilidad Renta Irregular - Derechohabiente (RI-D)".**

**X. "Movilidad INFONAVIT - Acreditado (I-A)".**

**XI. "Movilidad INFONAVIT - Derechohabiente (I-D)".**

**XII. "Movilidad Portabilidad Acreditado Institucional - Derechohabiente INFONAVIT (PAI-DI)".**

**XIII. "Programa REA".**

- En el numeral 7 de la Cláusula Segunda “Declaraciones Relativas a los Derechos Objeto de Cesión” del Contrato de Cesión, se definió que la persona moral Telra Realty, S.A.P.I. de C.V. implementaría para beneficio del INFONAVIT los Programas TELRA y la Plataforma Informática en un plazo de hasta seis meses.
- En la Cláusula Tercera “Contraprestación” del Contrato de Cesión, se estableció que el INFONAVIT, pagaría a favor de la persona moral Telra Realty, S.A.P.I. de C.V. como Contraprestación de la cesión de derechos y la implementación de los Programas TELRA y la Plataforma Informática, la cantidad de 100,000.0 miles de pesos más IVA.
- En el numeral 5.2 “Garantía de Funcionamiento de la Plataforma Informática” de la Cláusula Quinta “Garantías de Cumplimiento del Contrato”, se definió que la persona moral TELRA, se obligaría a garantizar a favor del INFONAVIT el funcionamiento de la Plataforma Informática, derivado de la implementación de la misma, las partes acordaron que se entendería como “funcionamiento de la Plataforma Informática” que cada uno de los Productos del Programa de Movilidad mencionados en la Cláusula Segunda, numeral 1 de dicho Contrato, pudieran ejecutarse de inicio a fin a través de la Plataforma Informática, conforme a los procesos diseñados para cada uno de los productos.

Una vez que se concluyera la implementación de la Plataforma Informática, las partes realizarían las pruebas necesarias para corroborar el funcionamiento de la Plataforma Informática y firmarían al efecto, el acta de entrega-recepción final, en la que se hiciera constar la conclusión de la implementación y el funcionamiento de la Plataforma Informática y su recepción por parte del INFONAVIT.

En caso de que la Plataforma Informática no funcionara, la persona moral TELRA, contaría con un plazo máximo de 3 (tres) meses a partir de que se hayan realizado las pruebas que determinen el no funcionamiento, para llevar a cabo las maniobras y labores necesarias para el funcionamiento de la Plataforma Informática. Si concluido el plazo referido, la Plataforma Informática no funcionara, TELRA debería

devolver al INFONAVIT la parte de la contraprestación que hubiere recibido hasta ese momento, más la Pena Convencional prevista en el Contrato.

- En la Cláusula Séptima “Pena Convencional”, se estableció que si concluido el plazo máximo de 3 (tres) meses, la Plataforma Informática no funcionara, el INFONAVIT notificaría por escrito a la persona moral TELRA, el incumplimiento del Contrato, por lo que TELRA debería pagar al INFONAVIT, por concepto de pena convencional la cantidad que resulte de aplicar el 50% (Cincuenta por ciento) al monto total de la Contraprestación total pactada en el Contrato de Cesión de Derechos.

#### VII.I Anexo A del Contrato de Cesión de Derechos

Los componentes señalados en el “Anexo A” se dividieron en seis grupos, los cuales se mencionan a continuación:

A. Plan de Negocios del Programa de Movilidad Hipotecaria.

B. Procesos y Diagramas.

- Procesos.
- Subprocesos.
- Descripción de Proceso.
- Descripción de Subproces.

C. Gestión de Negocio.

- Descripción y Estrategia Comercial de los Productos.
- Capacitación.
- Políticas.
- Organigramas.
- Estrategia Comercial y de Ventas.
- Plan de Penetración de Mercado.
- Marketing y Publicidad.

D. Plataforma Informática.

- Portal Inmobiliario.
- Herramientas de Gestión de Campañas.
- CRM.
- Herramientas para Control Financiero y Contable.
- Herramientas de Inteligencia de Negocio.

E. Obra Titulada “Programa de Movilidad Hipotecaria, Programa de Regularización de Cartera REA”, inscrita en el Registro Público del Derecho de Autor.

F. Cronograma de Implementación.

## VII.II Revisión técnica-funcional y administrativa

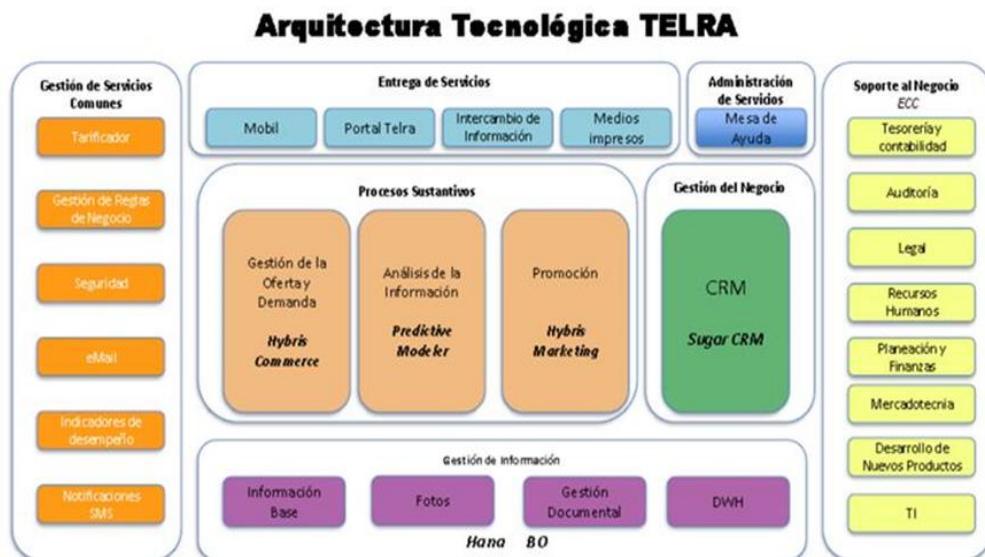
En el análisis realizado por el grupo auditor de la documentación e información proporcionada por el INFONAVIT, se observó lo siguiente:

### VII.II.I Revisión Técnica de los Componentes del Anexo A del Contrato de Cesión de Derechos del 10 de octubre de 2017

El 10 de octubre de 2017 mediante el Acta de Entrega celebrada entre el INFONAVIT y TELRA, la citada persona moral entregó los componentes desarrollados para la implementación de la Plataforma, los cuales se encuentran agrupados dentro de seis componentes (A, B, C, D, E y F), como se detalla a continuación:

#### Componente A “Plan de Negocios del Programa de Movilidad Hipotecaria”

- En el Plan de Negocios del Programa de Movilidad Hipotecaria entregado por TELRA al INFONAVIT como parte de los productos descritos en el Anexo A del Contrato de Cesión de Derechos, TELRA definió los antecedentes, el alcance, los objetivos y los productos del Programa de Movilidad Hipotecaria, así como la arquitectura tecnológica de la Plataforma Informática del Programa de Movilidad desarrollada por TELRA, como se muestra en el cuadro siguiente:



FUENTE: Cuadro elaborado por el grupo auditor con información y documentación proporcionada por el INFONAVIT.

El INFONAVIT no proporcionó a la ASF la documentación y solicitudes de servicio, mediante los cuales se hayan establecido las características técnicas y tecnologías que eran requeridas para la implementación y operación de la Plataforma Informática del Programa de Movilidad Hipotecaria en sus sistemas, por lo que el grupo auditor no contó con los elementos para determinar que la arquitectura tecnológica propuesta por TELRA era interoperable y la requerida para satisfacer las necesidades del INFONAVIT; en incumplimiento de lo señalado en el artículo 4 fracción I de los LPAAABCS del INFONAVIT.

El INFONAVIT no proporcionó a la ASF la evidencia documental de que se hayan realizado revisiones y/o validaciones de la arquitectura tecnológica propuesta por TELRA, considerando elementos de hardware y software requeridos por el Instituto, por lo que el INFONAVIT no definió las soluciones de software, infraestructura, interfaces y características de implementación mínimas requeridas para el diseño de la Plataforma Informática del Programa de Movilidad Hipotecaria del INFONAVIT, en incumplimiento de lo señalado en el artículo 4, fracción I, de los LPAAABCS del INFONAVIT.

#### Componente B “Procesos y Diagramas”

- En los documentos relacionados con los procesos y subprocesos, proporcionados por TELRA al INFONAVIT el grupo auditor identificó a los actores que debían participar en el flujo de eventos del escenario principal de los procesos de alta, compra y titulación de cada uno de los productos que conforman los Programas TELRA y la Plataforma Informática, en cumplimiento de lo señalado en el apartado “B” del citado Anexo.

#### Componente C “Gestión de Negocio”

- Para la operación de la Plataforma Informática del Programa de Movilidad Hipotecaria, TELRA definió el uso de dos CRM's; el “CRM INFONAVIT” operado exclusivamente por los funcionarios del Instituto y el “Sugar CRM” operado exclusivamente por los funcionarios del Programa de Movilidad Hipotecaria de la persona moral TELRA; sin embargo, el INFONAVIT no proporcionó a la ASF la documentación con la que acreditaría la necesidad de contar con dos soluciones distintas para la administración de las relaciones con los clientes y el análisis que indicara los beneficios técnicos y operativos que obtendría el INFONAVIT con el uso de dos soluciones CRM en incumplimiento de lo señalado en el artículo 4, fracción I, de los LPAAABCS del INFONAVIT.

#### Componente D “Plataforma Informática”

- El INFONAVIT proporcionó a la ASF las políticas de marketing, comerciales, jurídicas relacionadas con las tecnologías de información y comunicaciones, en las que se establecen los lineamientos y procedimientos definidos para la adecuada operación de los productos del Programa de Movilidad Hipotecaria del INFONAVIT, en cumplimiento de lo señalado en el apartado “D” del citado Anexo.

- El INFONAVIT proporcionó a la ASF el diseño de la solución de comercio electrónico (portal B2C) y del catálogo de viviendas, la cual sería implementada mediante el uso de la herramienta SAP Hybris Commerce y Hybris Marketing, los casos de uso definidos para el alta y registro de un nuevo usuario y/o vivienda, así como, la consulta de las viviendas dadas de alta, en los que se define el escenario principal y los escenarios alternos de dichas funcionalidades relacionadas con la Plataforma Informática del Programa de Movilidad Hipotecaria del INFONAVIT, generadas por la persona moral TELRA, en cumplimiento de lo señalado en el apartado "D" del citado Anexo.

Componente E “Obra Titulada “Programa de Movilidad Hipotecaria, Programa de Regularización de Cartera REA”, inscrita en el Registro Público del Derecho de Autor”

- El INFONAVIT no proporcionó a la ASF la evidencia documental del registro de la “Obra Titulada Programa de Movilidad Hipotecaria, Programa de Regularización de Cartera REA” Inscrita en el Registro Público del Derecho de Autor en incumplimiento de lo señalado en el inciso “E” del Anexo A del Contrato de Cesión de Derechos; sin embargo, TELRA sí proporcionó a la ASF el citado documento.

Componente F “Cronograma de Implementación”

- El INFONAVIT proporcionó a la ASF el cronograma de implementación del Programa de Movilidad Hipotecaria del INFONAVIT desarrollado por TELRA, el cual consideró actividades por un periodo de seis meses; en cumplimiento de lo señalado en el componente “F” del citado Anexo.

Los 206 productos entregados por el INFONAVIT a la ASF, desarrollados por la persona moral TELRA, no cuentan con fecha de generación, y evidencia de la revisión y autorización por parte del personal del INFONAVIT, en los que se observe que la propuesta generada por la persona moral TELRA, y satisfacía las necesidades técnicas y operativas del Instituto, en incumplimiento de lo establecido en el artículo 4 ,fracciones I, II, III y IV, de los LPAAABCS del INFONAVIT.

- El INFONAVIT no proporcionó a la ASF la estimación del costo de los productos entregados por TELRA, para determinar que la cantidad de 100,000.0 miles de pesos señalada en la Cláusula Tercera “Contraprestación” del Contrato de Cesión de Derechos del 10 de octubre de 2017, en la que las “Partes reconocen y manifiestan que la Contraprestación pactada es justa y dentro de mercado”, por lo que el grupo auditor no contó con los elementos para verificar la economía de dichos productos, en incumplimiento de la Norma Mexicana NMX-I-19761-NYCE-2017 (Tecnologías de Información - Ingeniería del Software - Método de Medición del Tamaño Funcional), publicada el 17 de marzo de 2017 en el Diario Oficial de la Federación.
- El INFONAVIT no proporcionó a la ASF la evidencia documental de que aplicó una metodología para la estimación del costo de los productos entregados por TELRA y

no contó con métricas para generar los modelos de estimación del esfuerzo y costo de los productos de la Plataforma Informática para determinar el monto de los 100,000.0 miles de pesos, convenidos como contraprestación para la implementación de los Programas TELRA y la Plataforma Informática, en incumplimiento de la Norma Mexicana NMX-I-19761-NYCE-2017 (Tecnologías de Información - Ingeniería del Software - Método de Medición del Tamaño Funcional), publicada el 17 de marzo de 2017 en el Diario Oficial de la Federación.

#### **Entrevista al entonces Subdirector General de Tecnologías de Información del INFONAVIT**

A fin de verificar los entregables señalados en el Anexo A del Contrato de Cesión, realizados por la persona moral TELRA, el grupo auditor solicitó la presencia de quien fungió como Subdirector General de Tecnologías de Información del INFONAVIT en el 2017, la cual quedó asentada en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 041/CP2017.

#### **Solicitud de Información Telra Realty, S.A.P.I. de C.V. (TELRA)**

Se solicitó la información técnica relacionada con la implementación del PMH del INFONAVIT; al respecto, el Representante Legal atendió dicho requerimiento; en el análisis realizado por el grupo auditor, se identificó lo siguiente:

- Los entregables señalados en el Anexo A del Contrato de Cesión de Derechos del 10 octubre de 2017 proporcionados por TELRA corresponden a los proporcionados por el INFONAVIT.
- TELRA proporcionó a la ASF el registro de la “Obra Titulada Programa de Movilidad Hipotecaria, Programa de Regularización de Cartera REA” Inscrita en el Registro Público del Derecho de Autor, el cual no fue entregado a la ASF por el INFONAVIT.

#### **Entrevista**

El 22 de noviembre de 2022, el grupo auditor, solicitó la presencia del Apoderado Legal de TELRA, para la práctica de una entrevista y reunión de trabajo, la cual quedó asentada en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 040/CP2017.

#### **Visita Domiciliaria**

El 22 de noviembre de 2022, el grupo auditor realizó la visita domiciliaria, a efecto de que TELRA exhibiera la documentación correspondiente a los elementos que componen los Programas de Movilidad y la Plataforma Informática, señalados en el Anexo A del Contrato de Cesión de Derechos del 10 de octubre de 2017, los cuales fueron exhibidos por personal de TELRA en original al grupo auditor.

Lo anterior quedó asentado en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría números 042/CP2017.

### **VIII. AUREN BAJÍO, S.C.**

En el análisis realizado por el grupo auditor de la información proporcionada por el INFONAVIT se identificó lo siguiente:

El 19 de diciembre de 2017, el INFONAVIT suscribió con la persona moral Auren Bajío, S.C., el contrato número CT-997-17, bajo la modalidad de Compra Directa, al amparo de las Políticas aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, con una vigencia del 1 de diciembre de 2017 al 30 de marzo de 2018, para asesorar al personal del INFONAVIT en la puesta en marcha y desarrollo de los elementos organizacionales y operativos del Programa de Movilidad Hipotecaria del INFONAVIT, por un monto de 7,406.6 miles de pesos con IVA incluido, firmado por el Subdirector General de Administración y Recursos Humanos y Apoderado; y como Responsable de Supervisión y Ejecución, el Coordinador General de Asesores, ambos del INFONAVIT y por Auren Bajío, S.C., el Apoderado Legal. De la revisión de la información y documentación proporcionada por el INFONAVIT, el equipo auditor identificó lo siguiente:

- En la Cláusula Tercera del Contrato, se estableció que el INFONAVIT otorgaría un anticipo del 30% sobre el monto total del contrato IVA incluido a Auren Bajío, S.C.; asimismo, que todos los pagos serían previa presentación de las facturas correspondientes debidamente validadas o autorizadas, por parte del responsable de supervisión y ejecución, el Coordinador General de Asesores del INFONAVIT.

El INFONAVIT proporcionó a la ASF un Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI), emitido por el proveedor Auren Bajío, S.C., a favor del INFONAVIT, por un importe de 2,221.9 miles de pesos, el cual cumplió con los requisitos fiscales del artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación (CFF) y fue registrado contablemente por el INFONAVIT en la póliza de egresos correspondiente.

En el análisis realizado de la documentación e información proporcionada por el INFONAVIT, se observó lo siguiente:

Del procedimiento de contratación, no entregó:

- Evidencia documental de que contó con la Suficiencia Presupuestaria; en incumplimiento de lo establecido en el artículo 4 fracción VIII y 26 de los LPAAABCS del INFONAVIT, en los que se establece que debieron integrar y resguardar los expedientes del Proceso de Adquisición y de la Administración del Contrato.
- Constancia de registro o Catálogo de Proveedores de Bienes, Servicios y Arrendamientos del Instituto; en incumplimiento de lo establecido en el artículo 4 fracción VIII y 26 de los LPAAABCS del INFONAVIT, en los que se establece que debieron integrar y resguardar los expedientes del Proceso de Adquisición y de la Administración del Contrato.

- Evidencia documental de la Solicitud del proceso de adquisición con la documentación soporte; en incumplimiento de lo establecido en el artículo 4 fracción VIII y 26 de los LPAAABCS del INFONAVIT, en los que se establece que debieron integrar y resguardar los expedientes del Proceso de Adquisición y de la Administración del Contrato.
- Justificación del área usuaria para el otorgamiento de anticipos; en incumplimiento de lo establecido en el artículo 4 fracción VIII y 26 de los LPAAABCS del INFONAVIT, en los que se establece que debieron integrar y resguardar los expedientes del Proceso de Adquisición y de la Administración del Contrato.

El INFONAVIT pagó a Auren Bajío, S.C., un importe de 2,221.9 miles de pesos, por concepto de anticipo, sin contar con la documentación que acredite la validación de que los servicios para asesorar al personal del Instituto en la puesta en marcha y desarrollo de los elementos organizaciones y operativos del Programa de Movilidad Hipotecaria, se presentaron de acuerdo con lo solicitado por el INFONAVIT en el contrato número CT-997-17, además de que no presentó a la ASF la justificación del área usuaria para el otorgamiento del anticipo, en incumplimiento de los artículos 30 y 34, párrafos primero y segundo, apartado "Garantías de Anticipo" de los LPAAABCS del INFONAVIT, y del Contrato número CT-997-17- Cláusula Tercera.

#### **Visita Domiciliaria**

A fin de verificar las operaciones reportadas por el INFONAVIT, el 21 de junio de 2022, el grupo auditor realizó la visita domiciliaria, a efecto de que Auren Bajío, S.C., exhibiera la documentación correspondiente a los servicios prestados al INFONAVIT durante el ejercicio fiscal 2017; sin embargo, personal de Auren Bajío, S.C., manifestó que en ese momento no contaban con la documentación, por lo que la documentación no fue exhibida al grupo auditor, lo cual quedó asentado en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 008/CP2017.

#### **Solicitud de Información Auren Bajío, S.C.**

Se solicitó la información legal y administrativa de la persona moral; así como, la documentación justificativa y comprobatoria; al respecto, el Representante Legal atendió dicho requerimiento; en el análisis realizado por el grupo auditor, se observó lo siguiente:

- La empresa subcontrató el 100% de los trabajos con la persona moral Gerinpro Consultores, S.C.
- No proporcionó los oficios o escritos por medio de los cuales fueron proporcionados los entregables al INFONAVIT.

### **Entrevista**

El 9 de agosto de 2022, el grupo auditor solicitó la presencia del Ex Apoderado Legal de Auren Bajío, S.C., para la práctica de una entrevista y reunión de trabajo, la cual quedó asentada en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 020/CP2017.

A raíz de la reunión de presentación de resultados realizada el 30 de enero de 2023, entre el INFONAVIT y la ASF, la entidad fiscalizada remitió diversa información y documentación, así como manifestaciones con la finalidad de justificar y aclarar las observaciones emitidas; del análisis realizado de dicha información y documentación, se concluyó que toda vez que el INFONAVIT no presentó la evidencia documental que desvirtúe las observaciones del presente resultado, estas continúan en los términos señalados.

Por lo que refiere a las recomendaciones el INFONAVIT proporcionó diversa información y documentación, con la que se constata que ha iniciado las acciones a efecto de implementar diversos mecanismos para su atención; sin embargo, no proporcionó evidencia documental con la que se acrediten las acciones y mecanismos de control, supervisión y verificación implementados de manera Institucional para atender la totalidad de las recomendaciones emitidas y acordadas entre la ASF y el INFONAVIT.

### **Servicio de Administración Tributaria (SAT)**

A fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los proveedores adjudicados para la prestación de servicios proporcionados al INFONAVIT, se realizaron diversas solicitudes de información al SAT, y con el análisis de la información y documentación proporcionada, el grupo auditor verificó que los proveedores Peña, Palomino y Asociados, S.C.; Matsui & Salem Abogados, S.C.; De Anda, Torres, Gallardo y Cía., S.C. de R.L. de C.V.; White & Case, S.C.; Telra Realty, S.A.P.I. de C.V., y Auren Bajío, S.C., proveedores adjudicados para la prestación de servicios proporcionados al INFONAVIT, cumplieron con sus obligaciones fiscales correspondientes a la presentación de la declaración anual y DIOT.

### **Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)**

A fin de verificar los movimientos bancarios de los recursos pagados por el INFONAVIT a los proveedores, se realizaron diversas solicitudes de información a la CNBV, y en el análisis de la información y documentación proporcionada, el grupo auditor identificó que los pagos realizados por el INFONAVIT correspondieron a los reflejados en los estados de cuenta a nombre de las personas morales Peña, Palomino y Asociados, S.C.; Matsui & Salem Abogados, S.C.; De Anda, Torres, Gallardo y Cía., S.C. de R.L. de C.V. y White & Case, S.C.; y a su vez, dichos proveedores realizaron diversos movimientos bancarios derivados de su operación.

Respecto a Telra Realty, S.A.P.I. de C.V., se corroboró que transfirió recursos provenientes del INFONAVIT al “Banco V por más, S.A. Fideicomiso \*\*6”; y a las personas morales Powergreen Technologies, S.A. de C.V. y Telra Investments, S.A. de C.V.

El Director General de Telra Realty, S.A.P.I. de C.V., durante el periodo del 2014 al 2018, manifestó en entrevista y reunión de trabajo al grupo auditor que actualmente es Director General de Powergreen Technologies, S.A. de C.V., lo cual quedó asentado en Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 040/CP2017.

Asimismo, se identificó que la persona física 1, persona física 2, persona física 3 autorizadas para firmar operaciones bancarias de Powergreen Technologies, S.A. de C.V., Telra Investments, S.A. de C.V., y “Banco V por más, S.A. Fideicomiso \*\*6”, fueron las que pactaron el Criterio de Oportunidad con la Fiscalía General de la República.

Adicionalmente, se observó que la persona física 1 y persona física 3, también aparecen en la justificación de Compra Directa realizada por el INFONAVIT para la suscripción del Contrato REA, celebrado entre el INFONAVIT y TELRA, en la que se señala que son accionistas del grupo denominado e-Group, grupo que aparece junto con Fibra Uno, en las presentaciones realizadas por TELRA al INFONAVIT, como parte del “equipo de ejecutivos con gran experiencia en el sector, altamente preparados para desarrollar, administrar y promover todo tipo de inmuebles con la más alta tecnología”.

Se identificó que el proveedor Auren Bajío, S.C., transfirió recursos provenientes del INFONAVIT a la persona moral Gerinpro Consultores, S.C., quien a su vez realizó transferencias bancarias a quien fungió como Coordinador General de Movilidad del INFONAVIT, y como responsable de la supervisión y ejecución del contrato número CT-997-17, celebrado con Auren Bajío, S.C.; además, se identificó que cuando intervino en dichos procesos era socio de la empresa Gerinpro Consultores, S.C.

### **Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)**

A fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad social de los proveedores Peña, Palomino y Asociados, S.C.; Matsui & Salem Abogados, S.C.; De Anda, Torres, Gallardo y Cía., S.C. de R.L. de C.V.; White & Case, S.C.; Telra Realty, S.A.P.I. de C.V. y Auren Bajío, S.C., se realizaron diversas solicitudes de información al IMSS de la información y documentación proporcionada; el grupo auditor verificó que Peña, Palomino y Asociados, S.C.; De Anda, Torres, Gallardo y Cía., S.C. de R.L. de C.V.; White & Case, S.C. y Auren Bajío, S.C., cumplieron con sus obligaciones obrero-patronales, contando con trabajadores activos ante el IMSS en el 2017; sin embargo, de Matsui & Salem Abogados, S.C. y Telra Realty, S.A.P.I. de C.V., el IMSS informó que no localizó información de dichas personas morales.

### **Registro Público de la Propiedad y de Comercio (RPPyC)**

A fin de verificar las actuaciones consistentes en la inscripción de documentos, en los cuales constara la adquisición o transmisión de bienes inmuebles; así como, los instrumentos con

los que se constituyen, reforman, disuelvan o liquiden sus estatutos y modificaciones de los proveedores contratados por INFONAVIT para la prestación de bienes y servicios, se realizaron diversas solicitudes de información al RPPyC; y con el análisis de la información y documentación proporcionada, el grupo auditor conoció los socios y accionistas, así como la existencia de antecedentes registrales de propiedad relacionadas con las personas morales De Anda, Torres, Gallardo y Cía., S.C. de R.L. de C.V.; White & Case, S.C. y Telra Realty, S.A.P.I. de C.V.; sin embargo, no se localizó información respecto a los antecedentes registrales de propiedad relacionadas con las personas morales Peña, Palomino y Asociados, S.C. y Matsui & Salem Abogados, S.C. y Auren Bajío, S.C.

#### **2017-4-00001-23-1717-01-004 Recomendación**

Para que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores instruya a las áreas competentes a fin de que establezcan mecanismos de control, supervisión y verificación para que se revise que, en caso de que un instrumento contractual se suscriba en atención de lo autorizado por el Consejo de Administración, éste se realice en los términos establecidos en la resolución emitida por dicho Consejo, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de los objetivos del Instituto, la observancia de la normativa y la transparencia.

Los términos de esta recomendación y los mecanismos para su atención, por parte de la entidad fiscalizada, quedan asentados en el Acta de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares en los términos del artículo 42 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.

#### **2017-4-00001-23-1717-01-005 Recomendación**

Para que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores establezca los mecanismos de control, supervisión y verificación, para que se integren los expedientes de adquisición de bienes y servicios, y que éstos cuenten con toda la documentación del procedimiento de adquisición, con la finalidad de asegurar el cumplimiento de la normativa aplicable y facilitar los controles en los procesos de evaluación.

Los términos de esta recomendación y los mecanismos para su atención, por parte de la entidad fiscalizada, quedan asentados en el Acta de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares en los términos del artículo 42 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.

#### **2017-4-00001-23-1717-01-006 Recomendación**

Para que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores establezca los mecanismos de control, supervisión y verificación, con la finalidad de que los proveedores adjudicados cuenten con la capacidad técnica, material y humana para entregar un bien o prestar un servicio por sí mismos y evitar subcontratar a terceros, con la finalidad de

asegurar las mejores condiciones para el Instituto en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Los términos de esta recomendación y los mecanismos para su atención, por parte de la entidad fiscalizada, quedan asentados en el Acta de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares en los términos del artículo 42 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.

**2017-4-00001-23-1717-01-007 Recomendación**

Para que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores establezca los mecanismos de control, supervisión y verificación, para que los administradores de los contratos acrediten con documentación justificativa y comprobatoria la validación, la autorización, el visto bueno y el cumplimiento, por parte de los proveedores adjudicados, de las obligaciones contraídas en los instrumentos jurídicos, con la finalidad de asegurar que los bienes y servicios se reciban de conformidad con lo solicitado por INFONAVIT y en su caso se apliquen las penas convencionales y deductivas procedentes.

Los términos de esta recomendación y los mecanismos para su atención, por parte de la entidad fiscalizada, quedan asentados en el Acta de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares en los términos del artículo 42 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.

**2017-4-00001-23-1717-01-008 Recomendación**

Para que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores instruya a las áreas competentes a fin de que establezca, los mecanismos de control, supervisión y verificación, para que antes de los procedimientos de adquisición de bienes y servicios necesarios para la operación, se verifique con todas las unidades administrativas y áreas usuarias, que no existan bienes o servicios contratados con el mismo objetivo, con la finalidad de evitar la duplicidad en las adquisiciones.

Los términos de esta recomendación y los mecanismos para su atención, por parte de la entidad fiscalizada, quedan asentados en el Acta de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares en los términos del artículo 42 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.

**2017-4-00001-23-1717-01-009 Recomendación**

Para que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores instruya a las áreas competentes a fin de que establezcan mecanismos de control, supervisión y verificación para implementar una metodología para la estimación del esfuerzo y costo durante el ciclo de vida del desarrollo de sistemas, con la finalidad de asegurar que las propuestas económicas de los proveedores sean concretas, medibles, verificables y competitivas en beneficio del presupuesto del Instituto.

Los términos de esta recomendación y los mecanismos para su atención, por parte de la entidad fiscalizada, quedan asentados en el Acta de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares en los términos del artículo 42 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.

2017-1-01101-23-1717-16-001      **Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**

La Auditoría Superior de la Federación emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que la Dirección General de Investigación adscrita a la Auditoría Especial de Seguimiento, Informes e Investigación de la Auditoría Superior de la Federación realice las investigaciones pertinentes para esclarecer los hechos, y en su caso, determine la presunta responsabilidad administrativa correspondiente por las irregularidades de los servidores públicos que, en su gestión, solicitaron la contratación de compra directa y fungieron como responsables de la supervisión y ejecución del contrato número CT-997-17 con el proveedor Auren Bajío, S.C., proveedor que a su vez subcontrató con la empresa Gerinpro Consultores, S.C., el 100% de los servicios que prestó al Instituto, empresa de la cual uno de ellos era socio y recibió recursos provenientes del INFONAVIT, en incumplimiento de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, Art. 11, Frac. I.

2017-9-00001-23-1717-08-004      **Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**

La Auditoría Superior de la Federación emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que el Órgano Interno de Control en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores o su equivalente realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de los servidores públicos que, en su gestión, otorgaron una exclusividad a TELRA mediante el convenio de colaboración del 9 de junio de 2014, el cual se encontraba vigente en 2017, para abstenerse de construir o participar en terceros fideicomisos en términos y con fines o características similares, y abstenerse de otorgar acceso a terceros de la información que el INFONAVIT proporcionaría a TELRA, en incumplimiento Acta de la Sesión Ordinaria número 766 del 25 de febrero del 2015, resolución RCA-4963-02/15.

2017-9-00001-23-1717-08-005      **Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**

La Auditoría Superior de la Federación emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que el Órgano Interno de Control en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores o su equivalente realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de los servidores públicos que, en su gestión, otorgaron a TELRA acceso de forma ilimitada a la información confidencial del INFONAVIT,

así como a las bases de datos de los acreditados REA del INFONAVIT y en su caso de los cónyuges o terceros, mediante los contratos de Movilidad y el Contrato número GSAJ/GC/CT/0149-2016, los cuales se encontraban vigentes en 2017, en incumplimiento de la Ley del INFONAVIT, Art. 31, Par. sexto; de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, Arts. 6, Par. primero, 16, 17, 18, 20, 21, 26, 27, 31, 32, 65, 66, Par. primero, y 67; del Convenio de Colaboración para la Afiliación, Emisión, Entrega, Notificación, Recaudación, Fiscalización e Intercambio de Información Administrativa y Fiscal celebrado entre el INFONAVIT y el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) del 5 de junio de 2011, Cláusulas Vigésimo Séptima y Quinta, de su Convenio Modificatorio del 29 de noviembre de 2013.

2017-9-00001-23-1717-08-006      **Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**

La Auditoría Superior de la Federación emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que el Órgano Interno de Control en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores o su equivalente realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de los servidores públicos que, en su gestión, no integraron ni resguardaron los expedientes del Proceso de Adquisición de las personas morales Peña, Palomino y Asociados, S.C.; Matsui & Salem, Abogados, S.C.; De Anda Torres Gallardo, S.C.; Auren Bajío, S.C.; Soccer Media Solutions, S.A. de C.V., y Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V., derivados de los contratos y pedidos suscritos con dichas personas morales, en incumplimiento de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, Art. 4 Frac. VIII; y Art. 26.

2017-9-00001-23-1717-08-007      **Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**

La Auditoría Superior de la Federación emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que el Órgano Interno de Control en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores o su equivalente realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de los servidores públicos que, en su gestión, suscribieron las Actas del 14, 16 y 23 de junio, 7 y 28 de julio y 22 de agosto, todas del 2017, que se levantaron con motivo del Recurso de Mediación, sin que en realidad se llevaran a cabo en los términos descritos en las mismas, en incumplimiento de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios, Art. 40.

2017-9-00001-23-1717-08-008

**Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**

La Auditoría Superior de la Federación emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que el Órgano Interno de Control en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores o su equivalente realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de los servidores públicos que, en su gestión, no integraron ni resguardaron los expedientes de la Administración de los Contratos, correspondientes al contrato de Licencia de Marcas y el contrato de Transacción, celebrados con Telra Realty, S.A.P.I. de C.V.; contrato número GSAJ/GCC/CT/0197/2017, suscrito con Peña, Palomino y Asociados, S.C.; el Pedido número 4700025023, suscrito con Matsui & Salem, Abogados, S.C.; el Pedido número 4700025051, suscrito con De Anda, Torres, Gallardo y Cía., S.C. de R.L. de C.V.; la solicitud de servicio a White & Case, S.C.; el contrato CT-997-17, suscrito con Auren Bajío, S.C.; y el contrato GSAJ/GCC/CT/0749-2016, suscrito con Buserdi, S.A. de C.V.; así como la "Nota referente al estudio sobre las alternativas para modificar, en su caso, la base bajo la cual se calculan los Gastos de Administración, Operación y Vigilancia", señalada en la Resolución RCU-0098-11/07, en incumplimiento de los Lineamientos de Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios, Art. 26.

2017-9-00001-23-1717-08-009

**Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**

La Auditoría Superior de la Federación emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que el Órgano Interno de Control en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores o su equivalente realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de los servidores públicos que, en su gestión, aceptaron, solicitaron y pagaron la prestación de los servicios de la persona moral White & Case, S.C., sin que éstos se derivaran de un proceso de adquisición, ni de un Contrato o Pedido debidamente formalizado, en incumplimiento de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT Arts. 2 y 3.

2017-9-00001-23-1717-08-010

**Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**

La Auditoría Superior de la Federación emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que el Órgano Interno de Control en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores o su equivalente realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de los servidores públicos que, en su gestión, autorizaron a la persona moral Auren Bajío, S.C., el pago por concepto de anticipo del contrato número CT-997-2017, sin contar con la justificación del área usuaria para el

otorgamiento del mismo, en incumplimiento de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, Arts. 30 y 34, Apartado "Garantías de Anticipo".

#### **2017-4-00001-23-1717-06-001 Pliego de Observaciones**

Se presume un probable daño o perjuicio, o ambos, al patrimonio y/o a los recursos administrados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, por un monto de 394,400.00 pesos (trescientos noventa y cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), por pagos realizados por servicios que no fueron prestados de conformidad con lo establecido en el Pedido número 4700025023 y en el Dictamen SGJ/0118/2017, en incumplimiento de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, Art. 4, Fracs. II, III y IV; del Pedido número 4700025023 y del Dictamen SGJ/0118/2017.

#### **Causa Raíz Probable de la Irregularidad**

Pagos realizados por servicios que no fueron prestados de conformidad con lo establecido en el Pedido número 4700025023 y en el Dictamen SGJ/0118/2017.

#### **2017-4-00001-23-1717-06-002 Pliego de Observaciones**

Se presume un probable daño o perjuicio, o ambos, al patrimonio y/o a los recursos administrados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, por un monto de 2,221,980.00 pesos (dos millones doscientos veintiún mil novecientos ochenta pesos 00/100 M.N.), por pagos realizados a la persona moral Auren Bajío, S.C., sin contar con la documentación que acredite la validación de que los servicios para asesorar al personal del Instituto en la puesta en marcha y desarrollo de los elementos, organizaciones y operativos del Programa de Movilidad Hipotecaria se presentaron de acuerdo con lo solicitado por el INFONAVIT en el contrato número CT-997-17, en incumplimiento de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, Art. 4, Fracs. II, III y IV, y del Contrato número CT-997-17, Cláusula Tercera.

#### **Causa Raíz Probable de la Irregularidad**

Pagos realizados a la persona moral Auren Bajío, S.C. sin contar con la documentación que acredite la validación de que los servicios.

#### **2017-4-00001-23-1717-06-003 Pliego de Observaciones**

Se presume un probable daño o perjuicio, o ambos, al patrimonio y/o a los recursos administrados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, por un monto de 3,088,000,000.00 pesos (tres mil ochenta y ocho millones de pesos 00/100 M.N.), por pagos realizados a la persona moral Telra Realty, S.A.P.I. de C.V. (TELRA), por concepto de indemnización de daños y perjuicios, autorizados por el Consejo de

Administración del INFONAVIT mediante la resolución RCA-6025-08/17 de la Sesión Ordinaria 797 del 30 de agosto de 2017, derivado de la terminación anticipada que se generó con motivo de la celebración de los contratos y convenios con TELRA, que excedieron lo aprobado por el propio Consejo de Administración en la Resolución RCA-4963-02/15 del Acta de la Sesión Ordinaria número 766 del 25 de febrero de 2015, en la que dicho Consejo únicamente autorizó el "Programa de Movilidad Hipotecaria" e instruyó la contratación de un experto inmobiliario; pago de indemnización que se realizó sin contar con el estudio para la determinación de los daños, perjuicios o afectación patrimonial que pudiera sufrir TELRA, en el que se valorara el daño relacionado con los gastos de personal, viáticos, pago de licencias de herramientas tecnológicas, compra de infraestructura, compra de equipos de transporte, asesorías especializadas, estudios especializados, adquisición de bases de datos, implementación de canales de distribución; así como el valor de los perjuicios causados a TELRA que incluyera el deterioro de la imagen de dicha empresa, posible pérdida de mercado, la no contratación durante la "vigencia de los contratos y convenios" incurridos por TELRA, señalados en el Pedido número 4700025023 y su Dictamen SGJ/0118/2017, en incumplimiento entre otros, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Art. 16, Frac. II; y del Acta de la Sesión Ordinaria número 766 del 25 de febrero de 2015, Resolución RCA-4963-02/15.

#### **Causa Raíz Probable de la Irregularidad**

Pagos realizados a la persona moral Telra Realty, S.A.P.I. de C.V. (TELRA), por concepto de indemnización de daños y perjuicios, autorizados por el Consejo de Administración del INFONAVIT mediante la resolución RCA-6025-08/17 de la Sesión Ordinaria 797 del 30 de agosto de 2017, sin contar con el estudio solicitado por el INFONAVIT en el Pedido número 4700025023 y Dictamen SGJ/0118/2017.

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

Resultado 1 - Acción 2017-4-00001-23-1717-01-003

#### **3. PROVEEDORES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE PUBLICIDAD, TRANSPORTACIÓN AÉREA, SISTEMA INFORMÁTICO, VALIDACIÓN DE EXPEDIENTES Y EVIDENCIA DE AVANCE PROCESAL**

El INFONAVIT proporcionó a la ASF la información solicitada, respecto de los proveedores Buserdi, S.A. de C.V., Soccer Media Solutions, S.A. de C.V., Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V., y North American Software, S.A.P.I. de C.V., y en su análisis se identificó lo siguiente:

##### **A. Buserdi, S.A. de C.V.**

- El INFONAVIT proporcionó a la ASF 15 Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI), por concepto de "VALIDACION DE EXPEDIENTES Y/O EVIDENCIAS DE AVANCE

PROCESAL EN PROCESO DE RECUPERACION Y/O RECUPERADAS POR EL INFONAVIT CONFORME A LA PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES NUM. GSAJ/GCC/CT/0749-2016”, emitidos por el proveedor Buserdi, S.A. de C.V., a favor del INFONAVIT, por un monto total de 99,240.9 miles de pesos, los cuales cumplieron con los requisitos fiscales del artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación (CFF) y fueron registrados contablemente por el INFONAVIT en las pólizas de egresos correspondientes.

En el análisis realizado por el grupo auditor de la documentación e información proporcionada por el INFONAVIT a la ASF, se observó lo siguiente:

- El INFONAVIT pagó a Buserdi, S.A. de C.V., un importe total de 99,240.9 miles de pesos, sin presentar a la ASF la evidencia documental de la prestación del servicio correspondiente al contrato número GSAJ/GCC/CT/0749-2016, en contravención de lo establecido en los artículos 4, fracciones II, III, IV y V; y 26, incisos d y f, de los LPAAABCS.

#### **Solicitud de Información Buserdi, S.A. de C.V.**

Se solicitó la información legal y administrativa de la persona moral; así como, la documentación justificativa y comprobatoria que incluyera los entregables; al respecto, el Apoderado Legal del proveedor atendió dichos requerimientos y en el análisis realizado se observó lo siguiente:

- Proporcionó a la ASF el Contrato de prestación de servicios profesionales número GSAJ/GCC/CT/0749-2016 del 22 de diciembre de 2016, suscrito entre el INFONAVIT y la persona moral Buserdi, S.A. de C.V., con objeto de proporcionar una solución integral para la dictaminación de las diferentes etapas procesales que entreguen los despachos al INFONAVIT, encargados de la recuperación especializada incluyendo las herramientas necesarias para la implementación de los flujos de trabajo para lograr el registro, dictaminación y seguimiento de los expedientes judiciales y el resguardo seguro tanto físico como electrónico, así como la logística de traslado y entrega al Archivo Nacional de Expedientes de Crédito (ANEC) y la carga e integración al sistema de gestión de documentos NEZTER.
- Proporcionó a la ASF 15 Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI), del ejercicio fiscal 2017, emitidos por el proveedor Buserdi, S.A. de C.V., a favor del INFONAVIT por un importe total 99,240.9 miles de pesos, los cuales concuerdan con los proporcionados por el INFONAVIT.
- Proporcionó a la ASF el Acta de entrega recepción de la carpeta que integra los expedientes de las viviendas recuperadas por el INFONAVIT; escritos emitidos en el 2017 dirigidos al Gerente de Recuperación Especializada del INFONAVIT, suscritos por el Enlace Operativo USS del INFONAVIT y el Representante Legal de Buserdi, S.A. de C.V.; y Cartas de Liberación suscritas por el Enlace Operativo USS del

INFONAVIT; sin embargo, dichos documentos no corresponden a los entregables señalados en el “Anexo 1”, “Especificaciones Técnicas” del contrato número GSAJ/GCC/CT/0749-2016; aunado a lo anterior, no cuentan con la validación por parte de la Gerencia de Recuperación Especializada del INFONAVIT.

- La persona moral no proporcionó a la ASF los entregables señalados en “Anexo 1”, “Especificaciones Técnicas” del contrato número GSAJ/GCC/CT/0749-2016, los cuales fueron pagados en el ejercicio fiscal 2017.

**B. Soccer Media Solutions, S.A. de C.V.**

- El 20 de diciembre de 2017, el INFONAVIT suscribió el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales número CT-1010-17, con la persona moral Soccer Media Solutions, S.A. de C.V., bajo el procedimiento de contratación de Licitación Abierta, al amparo de las PAAABCS del INFONAVIT, con una vigencia del 20 de diciembre de 2017 al 30 de noviembre de 2018, por un importe de 230,000.0 miles de pesos más IVA, firmado por el Subdirector General de Comunicación y Apoderado y por el Gerente de Mercadotécnica y Publicidad, ambos del INFONAVIT, y por el Apoderado Legal de Soccer Media Solutions, S.A. de C.V., con el objeto de contratar los servicios profesionales para la campaña de promoción y publicidad del programa “MEJORAVIT” del Instituto, consistente en exhibición de mensajes publicitarios y transmisión de Spot en medios masivos de comunicación, a través de las partidas: Televisión, Radio, Exterior, Impresos, BTL (Trato Directo) y Digital.
- Los entregables del contrato número CT-1010-17 se establecieron en el “Anexo 1”, Especificaciones Técnicas de las Bases de Adquisición de la Licitación mediante Sondeo de Mercado número 46/GA/2017-62259, que se detalla a continuación:

ENTREGABLES DEL “ANEXO 1”, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

	Descripción	Cantidad	Fecha de entrega
1	Televisión. Deberá incluir: Mención verbal con líderes de opinión, entrevistas con expertos en Mejoravit, spots, programación con mensajes nacionales y fútbol en vallas a Nivel de cancha y Slovan	De acuerdo con las necesidades del Instituto.	A partir de la firma del contrato y hasta el 30 de noviembre de 2018.
2	Radio. Deberá incluir: Mención verbal con líderes de opinión, entrevistas y spots.	De acuerdo con las necesidades del Instituto.	A partir de la firma del contrato y hasta el 30 de noviembre de 2018.
3	Exterior. Deberá incluir: Espectaculares, muros, Para buses a Nivel Nacional. Coberturas Nacionales alternando espacios y espacios fijos en lugares estratégicos. Sistema Metro Ciudad de México, Monterrey y Guadalajara, Metrobús en la Ciudad de México, publicidad las 24 horas permanente e iluminado, publicidad externa en movimiento de autobús y Centrales de autobuses de la Ciudad de México, Monterrey y Guadalajara, con cobertura Nacional alternando espacios y colocación fija en espacios de tránsito.	De acuerdo con las necesidades del Instituto.	A partir de la firma del contrato y hasta el 30 de noviembre de 2018.
4	Impresos. Deberá incluir: Periódicos de pago y gratuita y revistas de pago.	De acuerdo con las necesidades del Instituto.	A partir de la firma del contrato y hasta el 30 de noviembre de 2018.
5	BTL (Trato Directo). Deberá incluir: Estadios Locales, volantes, inflables, Centros Comerciales, Local, stands, orientación en módulos, STC Metro Local, volantes, folletos y trípticos y Conciertos Nacionales, realidad virtual.	De acuerdo con las necesidades del Instituto.	A partir de la firma del contrato y hasta el 30 de noviembre de 2018.
6	Digital. Deberá incluir: Restaurantes, Centros Comerciales, Tiendas Retail, Antros, Aeropuertos, Central Camionera.	De acuerdo con las necesidades del Instituto.	A partir de la firma del contrato y hasta el 30 de noviembre de 2018.

**FUENTE:** Cuadro elaborado por el grupo auditor con la información y documentación proporcionada por el INFONAVIT.

- En la Cláusula Tercera del contrato CT-1010-17, se estableció que la forma de pago sería a mes vencido contra testigo y factura correspondiente, así como previo visto bueno a entera satisfacción de la Gerencia de Mercadotecnia y Publicidad del INFONAVIT.
- El INFONAVIT proporcionó a la ASF un Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI), emitido por el proveedor Soccer Media Solutions, S.A. de C.V., a favor del INFONAVIT por 46,400.0 miles de pesos, el cual cumplió con los requisitos fiscales del artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación (CFF) y fue registrado contablemente por el INFONAVIT en las pólizas de egresos correspondientes.
- El INFONAVIT proporcionó a la ASF como parte de los entregables del contrato número CT-1010-17 lo siguiente:

- De la partida 1. Televisión, Relación de los Spot y Mención de los canales de Azteca 13 y Azteca 7, del mes de diciembre de 2017.
- De la partida 3. Exteriores. Evidencia fotográfica de la publicidad del INFONAVIT del mes de diciembre de 2017.
- De la partida 4. Impresos. Publicación en el periódico “El Economista” del mes de diciembre de 2017.
- De la partida 5. BTL (Trato Directo). Evidencia fotográfica de volanteo en zonas de Gustavo A. Madero, Iztapalapa, Estado de México, Nuevo León, Guadalajara y Guanajuato.
- De la partida 6. Digital. Evidencia fotográfica de la publicidad virtual del INFONAVIT en la página de internet de Expansión, Manufactura y Obras del mes de diciembre de 2017.

En el análisis realizado por el grupo auditor de la documentación proporcionada por el INFONAVIT, se observó lo siguiente:

- Del procedimiento de contratación, no proporcionó lo siguiente:
  - Evidencia documental de que contó con la suficiencia presupuestal para la contratación de los servicios solicitados, en incumplimiento de lo establecido en el artículo 4 fracción VIII y 26 de los LPAAABCS del INFONAVIT, en los que se establece que debieron integrar y resguardar los expedientes del Proceso de Adquisición y de la Administración del Contrato.
- El INFONAVIT pagó a Soccer Media Solutions, S.A. de C.V., un importe de 46,400.0 miles de pesos, sin presentar a la ASF la validación de los entregables que acreditaran que los servicios de las Partidas: 1. Televisión, 2. Radio, 3. Exterior, 4. Impresos, 5. BTL (Trato Directo) y 6. Digital fueron los contratados por el INFONAVIT, en contravención de lo establecido en los artículos 4, fracción IV, y 26, incisos e y f, de los LPAAABCS; y de la Cláusula Tercera del contrato número CT-1010-17.

#### **Solicitud de Información Soccer Media Solutions, S.A. de C.V.**

Se solicitó la información legal y administrativa de la persona moral, así como la documentación justificativa y comprobatoria que incluyera los entregables; al respecto, el Apoderado Legal del proveedor atendió dicho requerimiento y en el análisis realizado se observó lo siguiente:

- No proporcionó el CFDI emitido al INFONAVIT, correspondiente al pago que recibió por un importe de 46,400.0 miles de pesos.

- Anexo documentación de las seis Partidas por el periodo del 1 al 30 de diciembre de 2017; sin embargo, el contrato número CT-1010-17 de dichos servicios se suscribió el 20 de diciembre del 2017.

### C. Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V.

En la documentación proporcionada por el INFONAVIT, el grupo auditor identificó lo siguiente:

En el ejercicio fiscal 2017, el INFONAVIT, a través del Subdirector General de Administración y Recursos Humanos y el Gerente Sr. Dirección General, como Responsable de Supervisión y Ejecución, ambos del INFONAVIT, suscribieron dos contratos con Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V., por conducto de su Apoderada Legal, como se muestra a continuación:

CONTRATOS SUSCRITOS EN EL EJERCICIO FISCAL 2017 ENTRE EL INFONAVIT Y  
JETS CAPITAL TRANSPORTES AÉREOS, S.A. DE C.V.  
(Miles de pesos)

Cons.	No. de Contrato	Fecha de Suscripción	Procedimiento de Contratación	Vigencia	Objeto	Monto
1	CT-0888-17	14 de noviembre de 2017	Compra Directa	Del 16 de agosto al 15 de noviembre de 2017.	Contar con un proveedor que proporcione el servicio de transportación aérea nacional con equipos de ala fija (aeronaves) y a la rotativa (helicóptero) para el Director General y directivos del INFONAVIT.	2,600.0
2	CT-0962-17	11 de diciembre de 2017	Compra Directa	Del 16 de noviembre 2017 al 15 de febrero de 2018.		2,600.0
						<b>Total 5,200.0</b>

FUENTE: Cuadro elaborado por el grupo auditor con la información y documentación proporcionada por el INFONAVIT.

#### C.1 Contrato número CT-0888-17

El INFONAVIT proporcionó a la ASF el documento sin fecha, denominado “Justificación de Compra Directa”, emitido por el Secretario Particular del Director General del INFONAVIT, en el que solicitó la contratación de la persona moral Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V., con fundamento en el artículo 10 fracción VI, de las PAAABCS del INFONAVIT, en el que señaló que el Director General tenía la necesidad específica de trasladarse constantemente a cualquier hora, a diferentes puntos de la República Mexicana, a fin de atender asuntos relacionados con sus atribuciones, teniendo que cumplir el mismo día con múltiples compromisos, muchos de ellos imprevistos, argumentó que la mejor forma de trasladarse era por vía aérea, derivado de la inseguridad que prevalecía en las carreteras del país y toda vez que cerca de la mitad de las rutas áreas que cubrían las aerolíneas comerciales operaban con solo una frecuencia diaria, lo cual les dificultaba el traslado del Director General y funcionarios de primer nivel del Instituto, que tenían que ir y venir sin un itinerario, ni horario fijo, sujetos a disponibilidad, espacios y tiempos de vuelos comerciales,

lo que significaba un riesgo para la atención oportuna de los asuntos que les competían, en el cumplimiento de sus funciones.

Los servicios se prestarían de conformidad con lo establecido en las Especificaciones Técnicas del contrato señalado, como se detalla en el cuadro siguiente:

ENTREGABLES CONTENIDOS EN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO CT-0888-17

Descripción	Cantidad	Fecha de Entrega	Responsable de validar el entregable
Servicio de transporte aérea nacional en equipos de ala fija (aeronaves) y ala rotativa (helicópteros).	A Solicitud del Instituto	Según necesidades del Instituto durante la vigencia del contrato.	Secretario particular del Director General.

**FUENTE:** Cuadro elaborado por el grupo auditor con la información y documentación proporcionada por el INFONAVIT.

Asimismo, el INFONAVIT proporcionó a la ASF un comprobante de pago del Sistema de pagos del Instituto, del 1 de noviembre de 2017, a nombre de la persona moral Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V., por un monto de 1,200.0 miles de pesos, el cual fue registrado contablemente por el INFONAVIT en la póliza de egresos correspondiente, en el cual no se identificó el número del contrato, el periodo de la prestación de los servicios, y no anexó la documentación justificativa y comprobatoria del mismo.

En el análisis realizado por el grupo auditor de la documentación proporcionada por el INFONAVIT, se observó lo siguiente:

- Respecto del procedimiento de contratación, no proporcionó:
  - Evidencia documental de que contó con la suficiencia presupuestal para la contratación de los servicios solicitados, en incumplimiento de lo establecido en el artículo 4 fracción VIII y 26 de los LPAAABCS del INFONAVIT, en los que se establece que debieron integrar y resguardar los expedientes del Proceso de Adquisición y de la Administración del Contrato.
- El INFONAVIT no proporcionó a la ASF evidencia documental que acreditará que la Justificación de Compra Directa, correspondía al supuesto de caso fortuito o fuerza mayor, en contravención de los artículos 10, fracción VI, de las PAAABCS del INFONAVIT; y 21 bis, fracciones V y VI, de los LPAAABCS.
- El INFONAVIT pagó a Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V., un importe de 1,200.0 miles de pesos IVA incluido, sin presentar a la ASF la evidencia documental que acredite la prestación del servicio de transporte aérea nacional, en contravención de lo establecido en los artículos 4, fracciones II, III y IV, y 26, inciso d

y f, de los LPAAABCS; de la Cláusula Tercera del Contrato número CT-0888-17 y del Apartado 4. "Entregables las Especificaciones Técnicas del Contrato CT-0888-17".

- El INFONAVIT no proporcionó el CFDI que ampare el pago realizado a la persona moral Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V., por un importe de 1,200.0 miles de pesos; adicionalmente, el INFONAVIT realizó dicho pago antes de la suscripción del contrato, en contravención de lo establecido en el artículo 26, inciso h, de los LPAAABCS del INFONAVIT; y de la Cláusula Tercera del contrato número CT-0888-17.

A raíz de la reunión de presentación de resultados, la Subdirección General de Administración y Recursos Humanos del INFONAVIT informó a la ASF que en las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes, Contratación de Servicios y Obras y Servicios del INFONAVIT, así como en los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes, Contratación de Servicios y Obras y Servicios del INFONAVIT vigentes desde el 10 de julio de 2020 y hasta sus últimas modificaciones publicadas el 5 de agosto de 2022 en el Diario Oficial de la Federación, se establece que no se podrán contraer obligaciones con anterioridad a la formalización del contrato y/o pedido.

## C.2 Contrato número CT-0962-17

El Secretario Particular del Director General del INFONAVIT suscribió el documento denominado "Justificación de Renovación del Contrato", en el que solicitó continuar atendiendo las necesidades de la Dirección General del INFONAVIT de los servicios de Transportación Aérea Nacional, con equipos de ala fija (aeronaves) y ala rotativa (helicóptero), en los mismos términos y condiciones del contrato número CT-888-17, a partir del 16 de noviembre de 2017 y hasta el 15 de febrero de 2018, con fundamento en el artículo 38 de los LPAAABCS del INFONAVIT.

Asimismo, el INFONAVIT proporcionó a la ASF un comprobante de pago del Sistema de pagos del Instituto del 7 de diciembre de 2017, a nombre de la persona moral Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V., por un monto de 2,599.9 miles de pesos, IVA incluido, el cual fue registrado contablemente por el INFONAVIT en la póliza de egresos correspondiente, en el cual no se identificó el número del contrato, ni el periodo de la prestación de los servicios, y no anexó la documentación justificativa y comprobatoria del mismo.

En el análisis realizado por el grupo auditor de la documentación proporcionada por el INFONAVIT, se observó lo siguiente:

- Respecto del procedimiento de contratación, no proporcionó:
  - Evidencia documental de que contó con la suficiencia presupuestal para la contratación de los servicios solicitados, en incumplimiento de lo

establecido en el artículo 4 fracción VIII y 26 de los LPAAABCS del INFONAVIT, en los que se establece que debieron integrar y resguardar los expedientes del Proceso de Adquisición y de la Administración del Contrato.

- El INFONAVIT renovó el contrato número CT-888-17, el cual fue adjudicado bajo el procedimiento de Compra Directa justificado en el artículo 10, fracción VI, de las PAAABCS del INFONAVIT, que es derivado de caso fortuito o fuerza mayor, en contravención del citado precepto y el artículo 38 de los LPAAABCS del INFONAVIT.
- El INFONAVIT pagó a Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V., un importe de 2,599.9 miles de pesos IVA incluido, sin presentar a la ASF la evidencia documental que acredite la prestación del servicio de transportación aérea nacional, en contravención de lo establecido en los artículos 4, fracciones II, III y IV, y 26, inciso d y f, de los LPAAABCS del INFONAVIT; y de las Cláusulas Primera y Segunda del Contrato número CT-0962-17.
- El INFONAVIT no proporcionó el CFDI que ampare el pago realizado a la persona moral Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V., por un importe de 2,599.9 miles de pesos; adicionalmente, el INFONAVIT realizó dicho pago antes de la suscripción del contrato, en contravención de lo establecido en el artículo 26, inciso h, de los LPAAABCS del INFONAVIT; y de la Cláusula Tercera del contrato número CT-0962-17.

A raíz de la reunión de presentación de resultados, la Subdirección General de Administración y Recursos Humanos del INFONAVIT informó a la ASF que en las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes, Contratación de Servicios y Obras y Servicios del INFONAVIT, así como en los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes, Contratación de Servicios y Obras y Servicios del INFONAVIT vigentes desde el 10 de julio de 2020 y hasta sus últimas modificaciones publicadas el 5 de agosto de 2022 en el Diario Oficial de la Federación, se establece que no se podrán contraer obligaciones con anterioridad a la formalización del contrato y/o pedido.

#### **Solicitud de Información Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V.**

El 7 de octubre 2022, la ASF emitió oficios de solicitud de información, con la finalidad de verificar la prestación de los servicios contratados por el INFONAVIT a la persona moral Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V.; sin embargo, el grupo auditor no localizó a la persona moral antes señalada en el domicilio buscado, lo cual quedó asentado en las Actas Administrativas Circunstanciadas de Auditoría número 028/CP2017 y 029/CP2017.

#### **D. North American Software, S.A.P.I. de C.V.**

El 18 de abril de 2017, el INFONAVIT suscribió el contrato de prestación de servicios número GSAJ/GCC/CT/0203-2017, con la persona moral North American Software, S.A.P.I. de C.V., bajo la modalidad de Licitación Abierta mediante Sondeo de Mercado No. 02/GA/2017-54680, al amparo de las PAAABCS del INFONAVIT, con una vigencia de 12 meses, por un monto de 80,156.0 miles de pesos con IVA incluido, para llevar a cabo los servicios de soporte, optimización y nuevos proyectos, de Software SAP y NO SAP del INFONAVIT, correspondiente a la partida 1. Soporte y optimización de software SAP, suscrito por el Subdirector General de Tecnologías de Información y Apoderado, y Gerencia Sr. Centro de Excelencia SAP, como Responsable de Supervisión y Ejecución, ambos del INFONAVIT y por la persona moral North American Software, S.A.P.I. de C.V., la Apoderada Legal.

En el análisis realizado por el grupo auditor de la información proporcionada por el INFONAVIT, se conoció lo siguiente:

- En el apartado de Capacidad del proveedor de los servicios se señalaron las siguientes Especificaciones técnicas de las bases de la Adquisición de la Licitación Abierta mediante Sondeo de Mercado Núm 02/GA/2017-54680:
  - Currículum de la empresa.
    - i. La evidencia de su experiencia debió ser comprobable presentando los certificados a los que hacía mención en el currículum y cuando menos cinco contratos en copias simples, de proyectos similares a los servicios de la partida en la que participó (de los cuales tres debían de ser de clientes diferentes) y cuya vigencia fuera mayor a un año, que se encontraran vigentes o que hubieran sido concluidos en no más de cinco años contados a partir de la publicación de las bases.
  - Actas de conclusión de proyectos de cinco clientes (podrían ser liberación de fianza y/o garantía de cumplimiento), de los cuales al menos tres debían ser de clientes diferentes, considerando el nombre del proyecto, breve descripción del proyecto y referencia o contacto del cliente (nombre, cargo, teléfono y/o correo electrónico).
- En la Cláusula Cuarta. “Importe y Forma de Pago” del contrato, se estableció que la forma de pago se realizaría de forma mensual contra la presentación de entregables, previo visto bueno y validación de la Gerencia Sr. Centro de Excelencia SAP, responsable de la Supervisión y Ejecución del INFONAVIT.

En las Especificaciones Técnicas descritas en el Anexo 1 del Contrato se estableció lo siguiente:

- Los módulos implementados en el sistema SAP ECC, sobre los cuales se brindaron los servicios de soporte y optimización fueron los siguientes:
  - Contabilidad General (GL).
  - Cuentas por Pagar (AP).
  - Cuentas por Cobrar (AR).
  - Tesorería (TR).
  - Activo Fijo (AM).
  - Presupuesto (FM).
  - Control (CO).
  - Interacción de la Contabilidad de centro de costos y contabilidad financiera con SAP BW.
  - Ordenes Internas (IO).
  - Gastos de Viaje (GV).
  - Administración de Materiales (MM).
  - Administración de Recursos Humanos (HCM).
  - Nomina Mexicana.
- De la solución SAP CRM se tenían implementados los siguientes módulos:
  - Centros de Interacción con Clientes (CIC).
  - Mercadotecnia.
  - Servicios.
- Los módulos del sistema SRM sobre los cuales se requirieron los servicios de soporte y optimización fueron:
  - Pre-registro y Gestión de Proveedores.
  - Aprovisionamiento.
  - Administración de pedidos y contratos.
  - Gestión de Compra.
  - Reporteo (SRM-BI).

- Los módulos implementados en el sistema SAP TRM sobre los cuales se brindaron los servicios de soporte y optimización fueron:
  - Finanzas y Cuentas Contrato (FI-CA).
  - Pagos.
  - Cuentas por Cobrar.
  - Registro Datos Maestros.
  - Facturación.
  - BRF's.
- Se estableció como entregables de la prestación del servicio, lo siguiente:
  - Reportes semanales, con los siguientes apartados: estatus general de los sistemas SAP; reporte de actividades abiertas y cerradas; reporte de utilización de recursos; reporte de mejora continua; corrección de errores en los sistemas; y riesgos identificados y planes de mitigación.
  - Reportes mensuales de actividades abiertas sin resolver que pudieran impactar en los SLA's establecidos; revisión, estado y entrega de documentación de manera física y electrónica; estatus de proyectos de mantenimiento y resolución de incidentes; y acuerdos y puntos de controversia que requirieran ser escalados.
  - Reportes trimestrales de revisión de SLA's con los Gerentes Sr. de la SGTI del Instituto; revisión, estatus y entrega de documentación a manera de carpeta física y electrónica; reportes de métricas, soporte a desviaciones, consolidado de incidentes; y temas generales que requirieran decisiones sobre el método de trabajo.
  - Código derivado u órdenes de transporte de las actividades propias de la partida 1.
  - Documentación de los procesos de negocio en Solution Manager.
  - Configuración de los sistemas en el ambiente productivo funcionando correctamente, de acuerdo con las modificaciones y mejoras definidas.
  - Cartas de aceptación de los entregables firmadas por el Gerente Sr. encargado de la supervisión del contrato.
  - Documentación generada de acuerdo con los estándares establecidos en las bases.

- Documentación necesaria para cumplir con los procesos de Gobierno de TI de la SGTI (liberaciones a producción, incidentes, cambios, etc.) de los servicios proporcionados.

El INFONAVIT proporcionó a la ASF siete CDFI emitidos por la persona moral North American Software, S.A.P.I. de C.V., a favor del INFONAVIT por un monto total de 51,985.0 miles de pesos IVA incluido, y fueron registrados contablemente en las pólizas de egresos correspondientes.

En el análisis realizado por el grupo auditor de la documentación proporcionada por el INFONAVIT, se observó lo siguiente:

- Del procedimiento de contratación, el INFONAVIT no proporcionó:
  - La evidencia documental de la solicitud de compra del área usuaria, en incumplimiento de lo establecido en el artículo 4 fracción VIII y 26 de los LPAAABCS del INFONAVIT, en los que se establece que debieron integrar y resguardar los expedientes del Proceso de Adquisición y de la Administración del Contrato.
  - Evidencia documental de la Solicitud de Sondeos de Mercado, en incumplimiento de lo establecido en el artículo 4 fracción VIII y 26 de los LPAAABCS del INFONAVIT, en los que se establece que debieron integrar y resguardar los expedientes del Proceso de Adquisición y de la Administración del Contrato.
  - Garantía de sostenimiento de las propuestas, en incumplimiento de lo establecido en el artículo 4 fracción VIII y 26 de los LPAAABCS del INFONAVIT, en los que se establece que debieron integrar y resguardar los expedientes del Proceso de Adquisición y de la Administración del Contrato.
- De los entregables señalados en las Especificaciones Técnicas descritas en el Anexo 1 del Contrato, el INFONAVIT proporcionó a la ASF lo siguiente: Reportes ejecutivos de actividades de preparación de proyecto; reportes mensuales en forma física y electrónica; código derivado u órdenes de transporte de las actividades propias de la partida 1 en el ambiente de desarrollo, calidad y productivo del sistema correspondiente; documentación de los procesos de negocio en Solution manager; configuración de los sistemas en el ambiente productivo funcionando correctamente, de acuerdo con las modificaciones y mejoras definidas; documentación necesaria para cumplir con los procesos de Gobierno de TI de la SGTI, correspondiente a los meses de “abril-mayo a diciembre de 2017”, con su carta de aceptación de productos y servicios, firmada por ambas partes; sin embargo, el INFONAVIT:

- No proporcionó a la ASF los reportes trimestrales de revisión, elaborados por el proveedor North American Software, S.A.P.I. de C.V., en incumplimiento de lo señalado en las Especificaciones Técnicas del Contrato número GSAJ/GCC/CT/0203-2017.
- No proporcionó a la ASF, los CD's con los entregables electrónicos generados por la persona moral North American Software, S.A.P.I. de C.V., de los meses de "abril-mayo y junio de 2017", en incumplimiento de lo señalado en las Especificaciones Técnicas del Contrato número GSAJ/GCC/CT/0203-2017.
- Exhibió a la ASF copia simple del documento denominado "Documentación de los procesos de negocio en Solution Manager", correspondiente al entregable del mes de julio de 2017.
- Proporcionó los reportes mensuales de actividades correspondiente de los meses de abril, julio y agosto de 2017; sin embargo, estos no contienen las hojas de firmas.
- Proporcionó a la ASF, los documentos denominados "Informe de Actividades de Transición", "Código derivado u órdenes de transporte de las actividades propias de la Partida 1 en el ambiente de desarrollo, calidad y productivo del sistema correspondiente", "Configuración de los sistemas en el ambiente productivo funcionando correctamente, de acuerdo con las modificaciones y mejoras definidas" y "Documentación de cumplimiento de los procesos de Gobierno de TI de la SGTI (liberaciones a producción, incidentes, cambios, etc.) de los servicios proporcionados", de abril-mayo del 2017; sin embargo, estos no contienen las hojas de firmas.

A fin de comprobar la prestación de los servicios de soporte, optimización y nuevos proyectos de Software SAP y NO SAP del INFONAVIT correspondiente a la partida 1.- Soporte y optimización de Software SAP, señalados en el contrato número GSAJ/GCC/CT/0203-2017, suscrito entre el INFONAVIT y el proveedor North American Software, S.A.P.I. de C.V., la ASF solicitó el acceso a los sistemas del INFONAVIT relacionados con el servicio contratado; de conformidad con lo anterior, el 8 de noviembre de 2022, el grupo auditor se presentó en las instalaciones del INFONAVIT para realizar las pruebas, a lo que la Gerente de Atención a Auditoría Superior de la Federación del INFONAVIT, y enlace ante la Auditoría Superior de la Federación, designó al Gerente Senior de Soluciones Tecnológicas, como enlace de la Subdirección General de Tecnologías de la Información adscrito al INFONAVIT, y manifestó que este contaba con conocimiento en el manejo de la información, documentación y producto final entregado, por lo que, el grupo auditor, le solicitó lo siguiente:

"1.- En caso de existir, indique la herramienta de apoyo ocupada para la atención de requerimientos de los servicios de soporte, optimización y nuevos proyectos de Software

SAP y NO SAP del INFONAVIT correspondiente a la partida 1.- Soporte y optimización de Software SAP, durante los 12 meses a partir de la firma del contrato 18 de abril de 2017.

2.- Se requiere se realice capturas de pantalla de la herramienta de apoyo empleada para la atención de requerimientos de los servicios de soporte, optimización y nuevos proyectos de Software SAP y NO SAP del INFONAVIT correspondiente a la partida 1.- Soporte y optimización de Software SAP, durante los 12 meses a partir de la firma del contrato 18 de abril de 2017.

3.- Con base en el Anexo UNO proporcionado mediante el oficio número SGPF/GSPICN/GAASF/167/2022 del 18 de octubre de 2022, demuestre la operación, seguimiento y resolución a requerimientos de los servicios de soporte, optimización y nuevos proyectos de Software SAP y NO SAP del INFONAVIT correspondiente a la partida 1.- Soporte y optimización de Software SAP, durante los 12 meses a partir de la firma del contrato 18 de abril de 2017.”

De lo anterior, el Gerente Sr. de Soluciones Tecnológicas, enlace de la Subdirección General de Tecnologías de la Información del INFONAVIT, manifestó que “No tengo conocimiento del producto final; sin embargo, solicitaré la documentación necesaria para poder atender los numerales anteriores, por lo que solicitó en este acto que sea el día jueves 10 de noviembre de 2022 cuando se continúe con la presente actuación, ya que es necesaria la intervención de diversas áreas para recabar la información enumerada y las personas responsables de dicha evidencia, esto, debido a la forma de organización del INFONAVIT”.

Con la finalidad de dar continuidad a lo solicitado, el 10 de noviembre de 2022 el grupo auditor se presentó en las instalaciones del INFONAVIT para realizar las pruebas, por lo que nuevamente se le solicitó al enlace de la Subdirección General de Tecnologías de la Información del INFONAVIT, lo señalado en los numerales antes citados, a lo que manifestó lo siguiente: “Ingresé al INFONAVIT el 29 de marzo de 2019, por lo que la información solicitada no obra en los archivos que se encuentran a mi cargo, es de señalar que el contrato número GSAJ/GCC/CT/0203/2017 suscrito entre el INFONAVIT y North American Software, S.A.P.I. de C.V. del 18 de abril de 2017, ya había sido finalizado y liquidado, y en mi acta entrega recepción no se me informó de ningún pendiente existente y tampoco se incluyó información relacionada con dicho contrato; asimismo y en el ánimo de coadyuvar con la funciones de esa Autoridad, me di a la tarea de solicitar el apoyo de personal del área de Subdirección General de Tecnologías de la Información, que laboraba en ese ejercicio para estar en posibilidad de atender el requerimiento. Asimismo, manifiesto que nouento con el conocimiento de la información, documentación y producto final entregado objeto del contrato número GSAJ/GCC/CT/0203-2017”.

No obstante, el enlace de la Subdirección General de Tecnologías de la Información del INFONAVIT informó que las herramientas empleadas para la atención a requerimientos e incidentes, se denominaban JIRA INFONAVIT y CA SERVICES DESK MANAGER, respectivamente. En este sentido, el Instituto mediante el citado enlace explicó al grupo auditor, que el procedimiento para atención a incidentes consistía en que el “Centro de

Asesoría y Soporte Infonavit Ampliado” (CASIA) recibía las peticiones vía telefónica o correo electrónico, para después a través de sus tres niveles de servicio y dependiendo de la complejidad se turnaban o escalaban los incidentes hasta su resolución; por otra parte, señaló que la atención a requerimientos SAP se atendían a través de la solución JIRA INFONAVIT, en donde se realizaba la revisión de negocio para ser canalizado a ventanilla única, a fin de dar entendimiento y escalarlo al área correspondiente según la complejidad del mismo, por último se daba cierre al ticket con una encuesta de satisfacción.

Por lo anterior, el grupo auditor y personal del INFONAVIT accedieron a los sistemas SAP ECC; SAP CRM; SRM y SAP TRM, en los que se identificaron mediante la herramienta denominada JIRA INFONAVIT diversos registros de los servicios efectuados durante la vigencia del contrato, dentro de los que destacaron atención a los requerimientos de Contabilidad General, Cuentas por Pagar, Cuentas por Cobrar, Tesorería, Activo Fijo, Presupuesto, Control, Gastos de Viaje, Materiales, HCM Recursos Humanos, Nomina, CRM, Mercadotecnia, Servicios, SRM (Aprovisionamiento, Pedidos y Contratos, Gestión de Compras y Reporteo), TRM, Datos Maestros, Facturación y BRF's, para lo cual el INFONAVIT exhibió mediante interfaces gráficas y funciones del ciclo de cada uno de los requerimientos antes mencionados, desde la apertura hasta el cierre de los mismos; de esta manera, el personal auditor observó que existe información referente a la aplicación de los servicios prestados por parte del Proveedor durante la vigencia del contrato, lo cual quedó asentado en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 036/CP2017.

### **Visita Domiciliaria**

El 20 de junio de 2022, el grupo auditor realizó la visita domiciliaria, a efecto de que North American Software, S.A.P.I. de C.V., exhibiera la documentación en original correspondiente al objeto de los servicios formalizados con el INFONAVIT; sin embargo, personal de la empresa manifestó que en ese momento no contaban con la documentación solicitada, por lo que la documentación no fue exhibida; adicionalmente, la persona moral North American Software, S.A.P.I. de C.V., manifestó que el 24 de agosto de 2020, cambió de denominación social a “Agilethought Digital Solutions, S.A.P.I. de C.V.”, lo cual quedó asentado en el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría número 014/CP2017.

### **Solicitud de Información**

Se solicitó a la persona moral North American Software, S.A.P.I. de C.V., la información legal y administrativa, así como la documentación justificativa y comprobatoria que incluyera los entregables; al respecto, la Representante Legal atendió dicho requerimiento y en el análisis realizado se observó lo siguiente:

- La empresa no proporcionó a la ASF la documentación con la que acreditó ante el INFONAVIT, la experiencia necesaria para realizar los servicios, en incumplimiento de lo establecido en el apartado Capacidad del proveedor, señalada en las Especificaciones técnicas de la Adquisición de la Licitación Abierta mediante Sondeo de Mercado Núm. 02/GA/2017-54680.

- La empresa no proporcionó a la ASF la documentación con la que acreditó ante el INFONAVIT, la Capacidad de los recursos humanos para realizar los servicios, en incumplimiento de lo establecido en el apartado Capacidad del proveedor, señalada en las Especificaciones técnicas de la Adquisición de la Licitación Abierta mediante Sondeo de Mercado Núm. 02/GA/2017-54680.
- La empresa no proporcionó a la ASF la documentación con la que acreditó ante el INFONAVIT, la Experiencia en asuntos relacionados con la materia del servicio, en incumplimiento a lo señalado en las Especificaciones técnicas del Contrato número GSAJ/GCC/CT/0203-2017, con las cuales acreditaría ante el INFONAVIT dicha experiencia.
- La empresa no proporcionó a la ASF la carta de aceptación de los servicios correspondiente al mes de junio de 2017.
- La empresa proporcionó a la ASF los reportes correspondientes al mes de noviembre; sin embargo, estos no contienen la firma del Líder de Proyecto del INFONAVIT, así como del Delivery Manager del Proveedor North American Software, S.A.P.I. de C.V., señalados en la Cláusula Cuarta del contrato número GSAJ/GCC/CT/0203-2017.
- La empresa proporcionó a la ASF la Carta de Aceptación de los servicios del mes de noviembre; sin embargo, no cuenta con las firmas del Proveedor North American Software, S.A.P.I. de C.V., y del personal del INFONAVIT, señalada en la Cláusula Cuarta del contrato número GSAJ/GCC/CT/0203-2017.

A raíz de la reunión de presentación de resultados realizada el 30 de enero de 2023, entre el INFONAVIT y la ASF, la entidad fiscalizada remitió diversa información y documentación, así como manifestaciones con la finalidad de justificar y aclarar las observaciones emitidas; del análisis realizado de dicha información y documentación, se concluyó que toda vez que el INFONAVIT no presentó la evidencia documental que desvirtúe las observaciones del presente resultado, estas continúan en los términos señalados.

Por lo que refiere a las recomendaciones el INFONAVIT proporcionó diversa información y documentación, con la que se constata que ha iniciado las acciones a efecto de implementar diversos mecanismos para su atención; sin embargo, no proporcionó evidencia documental con la que se acrediten las acciones y mecanismos de control, supervisión y verificación implementados de manera Institucional para atender las recomendaciones emitidas y acordadas por la ASF y el INFONAVIT.

### **Servicio de Administración Tributaria (SAT)**

A fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los proveedores adjudicados para la prestación de servicios proporcionados al INFONAVIT, se realizaron diversas solicitudes de información al SAT, y con el análisis de la información y

documentación proporcionada, el grupo auditor verificó que los proveedores North American Software, S.A.P.I. de C.V., Soccer Media Solutions, S.A. de C.V., y Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V., cumplieron con sus obligaciones fiscales correspondientes a la presentación de la declaración anual y DIOT; sin embargo, Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V., reportó ingresos inferiores a los pagos realizados por el INFONAVIT.

#### **Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)**

A fin de verificar los movimientos bancarios de los recursos pagados por el INFONAVIT a los proveedores, se realizaron diversas solicitudes de información a la CNBV, y en el análisis de la información y documentación proporcionada, el grupo auditor identificó que los pagos realizados por el INFONAVIT corresponden a los reflejados en los estados de cuenta a nombre de las personas morales North American Software, S.A.P.I. de C.V., Soccer Media Solutions, S.A. de C.V., y Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V., y a su vez dichos proveedores realizaron diversos movimientos bancarios derivados de su operación.

#### **Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)**

A fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad social de los proveedores, North American Software, S.A.P.I. de C.V., Soccer Media Solutions, S.A. de C.V., y Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V., se realizaron diversas solicitudes de información al IMSS, de la información y documentación proporcionada, el grupo auditor verificó que North American Software, S.A.P.I. de C.V., cumplió con sus obligaciones obrero-patronales, contando con trabajadores activos ante el IMSS; sin embargo, respecto de Soccer Media Solutions, S.A. de C.V., y Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V., no contaron con trabajadores activos durante el 2017.

#### **Registro Público de la Propiedad y de Comercio (RPPyC)**

A fin de verificar las actuaciones consistentes en la inscripción de documentos, en los cuales constara la adquisición o transmisión de bienes inmuebles, así como los instrumentos con los que se constituyen, reforman, disuelvan o liquiden sus estatutos y modificaciones de los proveedores contratados por el INFONAVIT para la prestación de bienes y servicios, se realizaron diversas solicitudes de información al RPPyC, y con el análisis de la información y documentación proporcionada, el grupo auditor conoció los socios y accionistas, así como la existencia de antecedentes registrales de propiedad relacionadas con la persona moral North American Software, S.A.P.I. de C.V.

#### **2017-5-06E00-23-1717-05-001 Promoción del Ejercicio de la Facultad de Comprobación Fiscal**

Para que el Servicio de Administración Tributaria instruya a quien corresponda con el propósito de que audite a JCT1601268J9 Jets Capitals Transportes Aéreos, S.A. de C.V., a fin de constatar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

2017-9-00001-23-1717-08-011

**Promoción de Responsabilidad Administrativa**

**Sancionatoria**

La Auditoría Superior de la Federación emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que el Órgano Interno de Control en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores o su equivalente realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de los servidores públicos que, en su gestión, autorizaron la contratación de los servicios de transportación aérea nacional en equipos de ala fija (aeronaves) y ala rotativa (helicópteros), con la persona moral Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V., sin contar con la evidencia documental que acreditará que la Justificación de Compra Directa correspondió al supuesto de caso fortuito o fuerza mayor, en incumplimiento de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios, Art. 10, Frac. VI; y de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, Art. 21 bis, Fracs. V y VI.

**2017-4-00001-23-1717-06-004 Pliego de Observaciones**

Se presume un probable daño o perjuicio, o ambos, al patrimonio y/o a los recursos administrados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, por un monto de 99,240,900.00 pesos (noventa y nueve millones doscientos cuarenta mil novecientos pesos 00/100 M.N.), por pagos realizados a la persona moral Buserdi, S.A. de C.V., sin contar con la documentación que acredite la prestación de los servicios correspondientes al contrato número GSAJ/GCC/CT/0749-2016, en incumplimiento de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, Art. 4, Fracs. II, III y IV, y 26, Incs. d y f.

**Causa Raíz Probable de la Irregularidad**

Pagos realizados a la persona moral Buserdi, S.A. de C.V., sin contar con la documentación que acredite la prestación de los servicios correspondientes al contrato número GSAJ/GCC/CT/0749-2016.

**2017-4-00001-23-1717-06-005 Pliego de Observaciones**

Se presume un probable daño o perjuicio, o ambos, al patrimonio y/o a los recursos administrados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, por un monto de 46,400,000.00 pesos (cuarenta y seis millones cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.), por pagos realizados a la persona moral Soccer Media Solutions, S.A. de C.V., sin contar con la validación de los entregables que acreditarán que los servicios de las Partidas 1. Televisión, 2. Radio, 3. Exterior, 4. Impresos, 5. BTL (Trato Directo) y 6. Digital fueron los contratados por el INFONAVIT, en incumplimiento de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, Arts. 4, Frac. IV, 26, Inc. e; y del Contrato Número CT-1010-17, cláusula tercera.

### **Causa Raíz Probable de la Irregularidad**

Pagos realizados a la persona moral Soccer Media Solutions, S.A. de C.V. sin contar con los entregables de la Partida 2. Radio; así como también, sin contar con la validación de los entregables que acreditaría que los servicios de las Partidas: 1. Televisión, 3. Exterior, 4. Impresos, 5. BTL (Trato Directo) y 6. Digital, fueran los contratados por el INFONAVIT.

### **2017-4-00001-23-1717-06-006 Pliego de Observaciones**

Se presume un probable daño o perjuicio, o ambos, al patrimonio y/o a los recursos administrados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, por un monto de 3,799,999.96 pesos (tres millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos 96/100 M.N.), por pagos realizados a la persona moral Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V., sin contar con la evidencia documental que acredite la prestación de los servicios de transportación aérea nacional de los contratos números CT-888-17 y CT-0962-17; adicionalmente, no proporcionó los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) que amparen dichos pagos, en incumplimiento de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, Arts. 4, Fracs. II, III y IV, y 26, incisos d y f; del Procedimiento "Liberación de Pagos", actividades del Apar. denominado "Narrativa del Procedimiento"; del Contrato CT-0888-17, Cláusulas Primera, Segunda y Tercera "Importe y Forma de Pago"; de las Especificaciones Técnicas del Contrato CT-0888-17, Apar. 4. "Entregables"; y del Contrato CT-0962-17, Cláusulas Primera, Segunda y Tercera "Importe y Forma de Pago".

### **Causa Raíz Probable de la Irregularidad**

Pagos realizados sin contar con la evidencia documental que acredite la prestación de los servicios.

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

Resultado 1 - Acción 2017-4-00001-23-1717-01-003

Resultado 2 - Acción 2017-4-00001-23-1717-01-005

Resultado 2 - Acción 2017-9-00001-23-1717-08-006

Resultado 2 - Acción 2017-4-00001-23-1717-01-007

Resultado 2 - Acción 2017-9-00001-23-1717-08-008

### **Montos por Aclarar**

Se determinaron 3,240,057,279.96 pesos pendientes por aclarar.

### ***Buen Gobierno***

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

### ***Resumen de Resultados, Observaciones y Acciones***

Se determinaron 3 resultados, de los cuales, 3 generaron:

9 Recomendaciones, 1 Promoción del Ejercicio de la Facultad de Comprobación Fiscal, 12 Promociones de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria y 6 Pliegos de Observaciones.

#### **Consideraciones para el seguimiento**

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

En tal virtud, las recomendaciones y acciones que se presentan en este informe de auditoría se encuentran sujetas al proceso de seguimiento, por lo que, debido a la información y consideraciones que en su caso proporcione la entidad fiscalizada podrán atenderse o no, solventarse o generar la acción superveniente que corresponda de conformidad con el marco jurídico que regule la materia.

#### ***Dictamen***

El presente se emite el 3 octubre de 2023, 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 objeto fue fiscalizar la gestión financiera del INFONAVIT, para verificar que su administración, control, ejercicio, y registro contable se realizaron conforme a la normativa, así como revisar la aplicación de dichos recursos en los programas vinculados al otorgamiento de crédito y movilidad de la vivienda y específicamente respecto de la muestra revisada que se establece en el apartado relativo al alcance, se concluye que, en términos generales, INFONAVIT no cumplió con las disposición legales y normativas aplicables en la materia, entre cuyos aspectos observados destaca lo siguiente:

- El INFONAVIT pagó a Matsui & Salem, Abogados, S.C., un importe de 394.4 miles de pesos, por servicios que no fueron prestados de conformidad con lo establecido en el Pedido número 4700025023 y en el Dictamen SGJ/0118/2017.
- Por pagos realizados a la persona moral Telra Realty, S.A.P.I. de C.V. (TELRA), por un monto total de 5,088,000.0 miles de pesos, por concepto de indemnización de daños y perjuicios, autorizados por el Consejo de Administración del INFONAVIT

mediante la resolución RCA-6025-08/17 de la Sesión Ordinaria 797 del 30 de agosto de 2017, derivado de la terminación anticipada que se generó con motivo de la celebración de los contratos y convenios con TELRA, que excedieron lo aprobado por el propio Consejo de Administración en la Resolución RCA-4963-02/15 del Acta de la Sesión Ordinaria número 766 del 25 de febrero de 2015, en la que dicho Consejo únicamente autorizó el "Programa de Movilidad Hipotecaria" e instruyó la contratación de un experto inmobiliario; pago de indemnización que se realizó sin contar con el estudio para la determinación de los daños, perjuicios o afectación patrimonial que pudiera sufrir TELRA, en el que se valorara el daño relacionado con los gastos de personal, viáticos, pago de licencias de herramientas tecnológicas, compra de infraestructura, compra de equipos de transporte, asesorías especializadas, estudios especializados, adquisición de bases de datos, implementación de canales de distribución; así como el valor de los perjuicios causados a TELRA que incluyera el deterioro de la imagen de dicha empresa, posible pérdida de mercado, la no contratación durante la "vigencia de los contratos y convenios" incurridos por TELRA, señalados en el Pedido número 4700025023 y su Dictamen SGJ/0118/2017.

El 13 de abril de 2021, el Representante Legal del INFONAVIT como acción derivada de la carpeta de investigación FED/SEIDF/UNAI-CDMX/0001015/2019 y su acumulada FED/SEIDF/UNAI-CDMX/0000374/2020, recibió de la entonces Fiscalía General de la Republica, dos cheques de caja para abono en cuenta del beneficiario, expedidos por la institución financiera BBVA Bancomer, S.A., ambos del 13 de abril de 2021, a nombre del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; el primero por un monto de 2,119,727.4 miles de pesos con terminación \*\*\*96 por la entrega del principal y sus rendimientos durante el tiempo en que estuvo en custodia por el Instituto para devolver al pueblo lo robado; el segundo por un monto de 566.0 miles de pesos con terminación \*\*\*41 como rendimientos de la apertura de la cuenta bancaria con terminación \*\*\*77, recursos generados por el pago de 2,000,000.0 miles de pesos, cantidad otorgada por los señores Persona Física 3 y Persona Física 2 para el INFONAVIT como pago de la reparación del daño por lo que a ellos respecta.

Se corroboró en el estado de cuenta bancario del INFONAVIT que el 14 de abril de 2021, ingresaron los recursos en la cuenta concentradora con terminación \*\*\*191 de la institución financiera HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.

- El INFONAVIT pagó a Auren Bajío, S.C., un importe de 2,221.9 miles de pesos, por pagos realizados a la persona moral Auren Bajío, S.C., sin contar con la documentación que acredite la validación de que los servicios para asesorar al personal del Instituto en la puesta en marcha y desarrollo de los elementos, organizaciones y operativos del Programa de Movilidad Hipotecaria se presentaron de acuerdo con lo solicitado por el INFONAVIT en el contrato número CT-997-17.

- Auren Bajío, S.C., transfirió recursos provenientes del INFONAVIT a la persona moral Gerinpro Consultores, S.C., quien a su vez realizó transferencias bancarias a quien fungió como Coordinador General de Movilidad del INFONAVIT, y como responsable de la supervisión y ejecución del contrato número CT-997-17, celebrado con Auren Bajío, S.C.; además, se identificó que cuando intervino en dichos procesos era socio de la empresa Gerinpro Consultores, S.C.
- El INFONAVIT pagó a Buserdi, S.A. de C.V., un importe de 99,240.9 miles de pesos, sin contar con la documentación que acredite la prestación de los servicios correspondientes al contrato número GSAJ/GCC/CT/0749-2016.
- El INFONAVIT pagó a Soccer Media Solutions, S.A. de C.V., un importe de 46,400.0 miles de pesos, sin contar con la validación de los entregables que acreditaría que los servicios de las Partidas: 1. Televisión, 2. Radio, 3. Exterior, 4. Impresos, 5. BTL (Trato Directo) y 6. Digital fueron los contratados por el INFONAVIT.
- El INFONAVIT pagó a Jets Capital Transportes Aéreos, S.A. de C.V., un importe de 3,799.9 miles de pesos, sin contar con la evidencia documental que acredite la prestación de los servicios de transportación aérea nacional de los contratos número CT-888-17 y CT-0962-17; adicionalmente, no proporcionó los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) que amparen dichos pagos.

***Servidores públicos que intervinieron en la auditoría:***

Director de Área

Director General

C.P. Carolina Sarabia Jaramillo

C.P.C. Ivone Henestrosa Matus

***Comentarios de la Entidad Fiscalizada***

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

## **Apéndices**

### *Procedimientos de Auditoría Aplicados*

1. Efectuar el estudio de la normativa aplicable al INFONAVIT y verificar su cumplimiento; así como evaluar el Control Interno del INFONAVIT.
2. Analizar la información presupuestal (ingresos y egresos) del ejercicio 2017, con el objetivo de identificar los rubros y partidas relacionadas con la muestra a revisar.
3. Comprobar que los recursos autorizados para los Gastos de Administración Operación y Vigilancia (GAOV); así como la partida 904 Equipo de Computo de Inversiones Propias en el ejercicio fiscal 2017, se administraron, controlaron, ejercieron y registraron contablemente de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
4. Verificar que la cuenta denominada "Otras Provisiones" se registró y presentó contablemente en los Estados Financieros de acuerdo con la normativa aplicable.
5. Verificar que se contó con la documentación justificativa y comprobatoria derivada de la suscripción del Contrato de Transacción sujeto a condición suspensiva del 22 de agosto de 2017, por la terminación anticipada de los contratos suscritos entre el INFONAVIT y Telra Realty S.A.P.I. de C.V., vinculados con los Programas de Movilidad y que se devengó, ejerció, registró y pagó conforme a la normativa aplicable.
6. Efectuar visitas domiciliarias, solicitudes de información y documentación a personas físicas y morales relacionadas con el Contrato de Transacción del 22 de agosto de 2017, suscrito como resultado y conclusión del recurso de mediación, derivado de la pérdida de los convenios y contratos suscritos entre el INFONAVIT y Telra Realty S.A.P.I. de C.V. para verificar los términos y condiciones conforme a los cuales el Instituto indemnizó a Telra Realty S.A.P.I. de C.V. por los daños y perjuicios que sufrió en su patrimonio.
7. Llevar a cabo entrevistas y reuniones de trabajo con personal del INFONAVIT, personas físicas y morales relacionadas con el Contrato de Transacción del 22 de agosto de 2017, suscrito como resultado y conclusión del recurso de mediación, derivado de la pérdida de los convenios y contratos suscritos entre el INFONAVIT y Telra Realty, S.A.P.I. de C.V., para verificar los términos y condiciones conforme a los cuales el Instituto indemnizó a Telra Realty, S.A.P.I. de C.V., por los daños y perjuicios que sufrió en su patrimonio.
8. Solicitar información y documentación a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), al Servicio de Administración Tributaria (SAT), Registro Público de la Propiedad (RPP), Sistema Integral de Gestión Registral (SIGER), Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Secretaría de la Función Pública (SFP) y demás organismos coadyuvantes en el proceso de fiscalización de las personas físicas y morales relacionadas con el Contrato de Transacción del 22 de agosto de 2017, suscrito como resultado y

conclusión del recurso de mediación, derivado de la pérdida de los convenios y contratos suscritos entre el INFONAVIT y Telra Realty S.A.P.I. de C.V. para verificar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales e identificar la trazabilidad del recurso.

9. Verificar que los procedimientos de adquisición de bienes y contratación de servicios del INFONAVIT en el ejercicio fiscal 2017 de los Gastos de Administración Operación y Vigilancia (GAOV); así como la partida 904 Equipo de Cómputo de Inversiones Propias, se llevaron conforme a lo establecido en las Políticas aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT y demás normativa aplicable.
10. Verificar que se contó con la documentación justificativa que incluya los entregables y su documentación comprobatoria del ejercicio de los recursos destinados a la contratación de bienes y servicios por parte del INFONAVIT, y analizar que la misma sea acorde al objeto y entregables establecidos en los contratos, convenios, anexos técnicos, pedidos o cualquier otro instrumento jurídico suscrito, de los Gastos de Administración Operación y Vigilancia (GAOV); así como la partida 904 Equipo de Cómputo de Inversiones Propias.
11. Verificar que se cuente con la documentación justificativa y comprobatoria derivada de la suscripción de los contratos, convenios, anexos técnicos, pedidos o cualquier otro instrumento jurídico, celebrados entre el INFONAVIT y los proveedores de bienes y servicios; y que los bienes y servicios se devengaron, ejercieron, registraron y pagaron conforme a la normativa aplicable de los Gastos de Administración Operación y Vigilancia (GAOV); así como la partida 904 Equipo de Cómputo de Inversiones Propias.
12. Efectuar visitas domiciliarias, solicitudes de información y documentación a personas físicas y morales y/o demás instancias que participaron en la planeación, programación, operación, administración, ejecución, evaluación, supervisión y seguimiento, de los contratos, convenios, anexos técnicos, pedidos o cualquier otro instrumento jurídico que suscribieron con el INFONAVIT, para la contratación de bienes y servicios; con el objeto de constatar el pago y cumplimiento de la prestación de los servicios requeridos por el INFONAVIT, o en su caso, la recepción de los bienes.
13. Llevar a cabo entrevistas y reuniones de trabajo con personal del INFONAVIT, personas físicas y morales y/o demás instancias que participaron en la planeación, programación, operación, administración, ejecución, evaluación, supervisión y seguimiento, de los contratos, convenios, anexos técnicos, pedidos o cualquier otro instrumento jurídico que suscribieron con el INFONAVIT, para la contratación de bienes, servicios; para constatar el pago y cumplimiento de la prestación de los servicios requeridos por el INFONAVIT.
14. Solicitar información y documentación a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), al Servicio de Administración Tributaria (SAT), Registro Público de la Propiedad (RPP), Sistema Integral de Gestión Registral (SIGER), Instituto Mexicano del Seguro

Social (IMSS), Secretaría de la Función Pública (SFP) y demás organismos coadyuvantes en el proceso de fiscalización, para confirmar que los proveedores de bienes y servicios contratados por el INFONAVIT, cumplieran con sus obligaciones fiscales y la correcta aplicación de recursos.

#### *Áreas Revisadas*

La Dirección General; la Dirección Sectorial Empresarial; la Contraloría General; la Subdirección General de Administración y Recursos Humanos, la Subdirección General de Planeación Financiera y Fiscalización; la Secretaría General y Jurídica; la Subdirección General de Comunicaciones; la Subdirección General de Gestión de Cartera; la Subdirección General de Operaciones; la Coordinación General de Riesgos; la Subdirección General de Crédito; Subdirección General de Tecnologías de Información.

#### *Disposiciones Jurídicas y Normativas Incumplidas*

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

1. Otras disposiciones de carácter general, específico, estatal o municipal: Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, Arts. 6, Par. primero, 16, 17, 18, 20, 21, 26, 27, 31, 32, 65, 66, Par. primero, y 67;

Ley del INFONAVIT, Art. 16, Frac. II, 18 Bis 1, Frac. II, 31, Par. sexto;

Manual de Organización del INFONAVIT, Par. Segundo, Apartado "Funciones" del Comité de Auditoría;

Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, Art. 161, Frac. III, Inc. b;

Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios, Art. 10, Frac. VI;

Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, Arts. 2, 3, 4, Fracs. II, III, IV y VIII, 11, Frac. I, 21 bis, Fracs. V, y VI, 26, Incs. a, d, e y f, 30, 34 Apartado "Garantías de Anticipo" y 40;

"Nota referente al estudio sobre las alternativas para modificar, en su caso, la base bajo la cual se calculan los Gastos de Administración, Operación y Vigilancia", Apartado "Definiciones", Par. último, señalada en la Resolución RCU-0098-11/07, del acta de la sesión número 024 del 13 de noviembre de 2007 del Comité de Auditoría;

Sesión Ordinaria 116, de la Asamblea General del INFONAVIT, del 27 de abril de 2018, Acuerdo 2101;

Acta de la Sesión Ordinaria número 766 del 25 de febrero del 2015, resolución RCA-4963-02/15;

Procedimiento "Liberación de Pagos", actividades del Apar. denominado "Narrativa del Procedimiento";

Convenio de Colaboración para la Afiliación, Emisión, Entrega, Notificación, Recaudación, Fiscalización e Intercambio de Información Administrativa y Fiscal celebrado entre el INFONAVIT y el Instituto Mexicano del Seguro Social, del 5 de junio de 2011, Cláusulas Vigésimo Séptima y Quinta de su Convenio Modificatorio, del 29 de noviembre de 2013;

Contrato número CT-997-17, Clausula Tercera;

Contrato CT-0888-17, Cláusulas Primera, Segunda y Tercera "Importe y Forma de Pago";

Especificaciones Técnicas del Contrato CT-0888-17, Apar. 4., "Entregables";

Contrato CT-0962-17, Cláusulas Primera, Segunda y Tercera "Importe y Forma de Pago";

Contrato Número CT-1010-17, cláusula tercera;

Pedido número 4700025023, y Dictamen SGJ/0118/2017.

*Fundamento Jurídico de la ASF para Promover Acciones y Recomendaciones*

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

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

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