

FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(CIFRAS EN PESOS)

NOTA 1 - INTRODUCCIÓN

Los estados financieros de los entes públicos, proveen de información financiera a los principales usuarios de la misma, al Congreso de la Unión y a los ciudadanos.

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del periodo, que fueron considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

De esta manera, se informa y explica la respuesta del gobierno a las condiciones relacionadas con la información financiera de cada periodo de gestión, además de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en periodos posteriores.

NOTA 2 - PANORAMA ECONÓMICO Y FINANCIERO

Los objetivos del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) se han orientado a reducir la pobreza patrimonial y contribuir a la igualdad de oportunidades para que, la población de menores ingresos en las zonas urbanas y rurales, mejore su calidad de vida mediante el otorgamiento de subsidios para vivienda digna, según los programas a su cargo y con base en los correspondientes recursos asignados en el Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF).

Se implementó el Programa de Financiamiento de Escrituración de Vivienda, incluido en el Programa de Crédito del FONHAPO. Dicho programa de financiamiento fue autorizado en la Primera Sesión Extraordinaria del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos el 17 de julio de 2008, con la finalidad de que los beneficiarios de créditos otorgados por FONHAPO que aún no han terminado de pagar sus créditos, obtengan la seguridad jurídica de su patrimonio así como contribuir con las políticas de recuperación de cartera.

Se creó el Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda Popular (FONAGAVIP), con la finalidad de incrementar el otorgamiento de crédito formal para vivienda a las familias con ingresos menores a 5 veces el Salario Mínimo General Vigente Mensual (SMGVM), que preferentemente habiten en zonas de alta y muy alta marginación, garantizando las pérdidas contingentes derivadas del posible incumplimiento de los acreditados.

NOTA 3 - AUTORIZACIÓN E HISTORIA

FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL ENTE

Se constituyó como Fideicomiso con estructura orgánica y personal propios, por Acuerdo Presidencial publicado el 02 de abril de 1981 en el Diario Oficial de la Federación.

Forma parte de la Administración Pública Paraestatal y su organización y funcionamiento están sujetos a la Ley Federal de las Entidades Paraestatales publicada el 14 de mayo de 1986, así como al Contrato Constitutivo del Fideicomiso y a sus subsecuentes convenios modificatorios.

El Fideicomitente es el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y actúa como Institución Fiduciaria el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (BANOBRAS).

PRINCIPALES MODIFICACIONES AL CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO

El 31 de diciembre de 2000, en cumplimiento del artículo 73 del Decreto en donde se aprobó el Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF) para el ejercicio fiscal del año 2001, publicado en el Diario Oficial de la Federación, se estableció que los Fideicomisos Públicos otorgarían su financiamiento a través de Instituciones financieras privadas que asumieran parcial o totalmente el riesgo de recuperación de estos créditos, se elaboraron Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia con la finalidad de fomentar la actividad crediticia y atender a la población más pobre del país en el otorgamiento de créditos y subsidios, para el mejoramiento, construcción y adquisición de vivienda dentro de los parámetros aprobados, compartiendo el riesgo y la responsabilidad de un seguimiento expedito y una recuperación ágil y oportuna.

Con fecha 17 de junio de 2004, se celebró un convenio modificatorio al contrato constitutivo del Fideicomiso, mediante el cual se incorporó entre sus fines, el otorgamiento de subsidios de conformidad con los Programas y Reglas de Operación respectivas y con base en los recursos asignados en el PEF para dicho fin.

Mediante oficio No. SSFP/408/1271/2018 y SSFP/408/DGOR/1886/2018 de fecha 30 de noviembre de 2018, emitido de manera conjunta por la Unidad de Política de Recursos Humanos de la Administración Pública Federal y la Dirección General de Organización y Remuneraciones de la Administración Pública Federal ambas de la Secretaría de la Función Pública, se comunicó al Fideicomiso el registró y aprobación de la estructura orgánica del FONHAPO con fecha de vigencia a partir del 9 de noviembre de 2018. Al 31 de diciembre 2018 se encuentra pendiente su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

NOTA 4 - ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL

Atender las necesidades de vivienda digna y sustentable de la población con ingresos por debajo de la línea de bienestar, a través de programas de subsidios, esquemas de financiamiento y garantías.

PRINCIPALES ACTIVIDADES

- Otorgar subsidios de conformidad con los Programas y Reglas de Operación respectivas, con base en los recursos que se le asignen en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente.
- Otorgar créditos por conducto de intermediarios financieros, entidades públicas o privadas, para el desarrollo de programas de vivienda urbana y rural, para la atención de las familias de menores ingresos.
- Financiar sus programas de vivienda parcial o totalmente, por conducto de los organismos del sector público federal, estatal y municipal, intermediarios financieros y otras instituciones públicas y privadas.
- Apoyar mecanismos que permitan el abaratamiento de insumos para la vivienda.
- Fomentar y apoyar actividades relacionadas con la vivienda.
- En lo general, promover el mejoramiento de las condiciones de vivienda de la población de menores ingresos, de los ámbitos urbanos y rurales, de conformidad con los Programas y Reglas de Operación aplicables.

RÉGIMEN JURÍDICO

Es un Fideicomiso coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), que tiene entre sus objetivos financiar demanda de crédito a tasas blandas acorde al presupuesto y capacidad de pago del sector objetivo, así como el otorgamiento de subsidios para la vivienda de familias de bajos recursos.

Forma parte de la Administración Pública Paraestatal y su organización y funcionamiento están sujetos a la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, publicada el 14 de mayo de 1986, así como a su correspondiente Contrato Constitutivo y modificaciones subsecuentes.

CONSIDERACIONES FISCALES Y LABORALES DEL FIDEICOMISO

El Fideicomiso no es contribuyente del Impuesto Sobre la Renta, de acuerdo con lo señalado en el artículo 79 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR) vigente en el ejercicio fiscal 2018, así como en el primer párrafo del artículo 13 de la misma Ley, el cual establece que únicamente se pagará dicho impuesto cuando a través de un fideicomiso se realicen actividades empresariales. Por lo anterior, el Fideicomiso únicamente está obligado a retener y enterar el impuesto sobre la renta (ISR) retenido por el pago de sueldos y salarios y asimilados, así como retener y enterar el ISR y el impuesto al valor agregado (IVA) derivados del pago de servicios profesionales, arrendamientos y fletes.

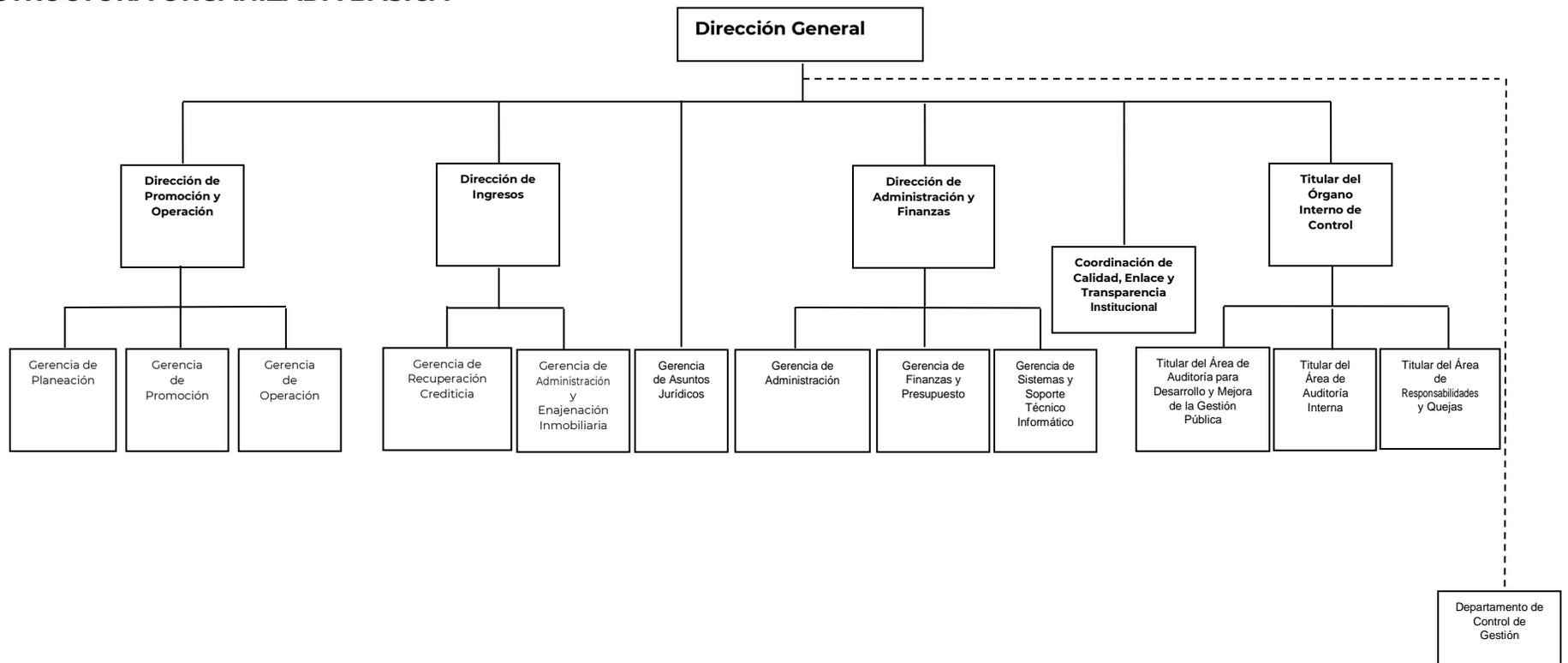
Respecto de la Participación de los Trabajadores en las Utilidades y de conformidad con el artículo 126 de la Ley Federal del Trabajo, el Fideicomiso se encuentra exento de cubrir a sus empleados este concepto.

PATRIMONIO

El patrimonio del Fideicomiso está constituido por:

- La totalidad de los activos del FONHAPO.
- Las aportaciones que sean efectuadas por el Gobierno Federal, con cargo al Presupuesto de Egresos de la Federación, del ejercicio fiscal que corresponda.
- Las donaciones a título gratuito que realicen las Entidades Federativas, la Ciudad de México y los Municipios y las que realicen las instituciones públicas o privadas, sin que por ese hecho se les considere fideicomitentes o fideicomisarios o tengan algún derecho respecto del patrimonio fideicomitado.
- Los recursos provenientes de las operaciones del FONHAPO.
- Los rendimientos que se obtengan de las inversiones de fondos existentes del patrimonio fideicomitado.
- Cualquier otra cantidad, bienes muebles o inmuebles que, por cualquier título, pasen a formar parte del patrimonio del FONHAPO.

ESTRUCTURA ORGANIZADA BÁSICA



NOTA 5 - BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

NORMATIVIDAD CONTABLE ADOPTADA

A partir del 1 de enero de 2012, FONHAPO prepara sus estados financieros y notas correlativas, con base en la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), las Normas de Información Financiera Gubernamental Generales para el Sector Paraestatal (NIFGG SP) y las Normas de Información Financiera Gubernamental Específicas para el Sector Paraestatal (NIFGE), emitidas por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública (UCG) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y de manera supletoria aplica las Normas de Información Financiera (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF), para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera.

Hasta el 31 de diciembre de 2011, FONHAPO generaba su contabilidad y preparaba sus estados financieros con base en las “Disposiciones de Carácter General en Materia de Contabilidad, aplicables a los fideicomisos públicos a que se refiere la fracción IV del artículo 3 de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores” (Disposiciones), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 4 de mayo de 2006; sin embargo, mediante publicación efectuada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 11 de agosto de 2011, la SHCP emitió la “Relación de Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal sujetas a la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y su Reglamento”, en la cual FONHAPO fue clasificado como “Fideicomiso Público” y no como “Fideicomiso Público que forma parte del Sistema Financiero Mexicano”, como anteriormente era considerado.

Mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación de fecha 14 de agosto de 2012, la SHCP emitió la “Relación de Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal sujetas a la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y su Reglamento”, en la cual se incorporó nuevamente al Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares dentro de la clasificación de “Fideicomisos Públicos que forman parte del Sistema Financiero Mexicano”; por lo anterior, con fecha 10 de septiembre, FONHAPO solicitó a la Dirección General de Legislación y Consulta de Entidades Paraestatales y Fideicomisos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la corrección de dicha clasificación, toda vez que con fundamento en el artículo 3º de la Ley de Instituciones de Crédito se determinó que no se cumplían las condiciones para ser integrante de los “Fideicomisos Públicos que forman parte del Sistema Financiero Mexicano”.

Mediante oficio No. 210-2012-1/27451/2013 de fecha 14 de febrero de 2013, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se resolvió que el Fideicomiso ya no se encuentra sujeto a la supervisión y vigilancia de dicha Comisión, por no actualizarse los supuestos del artículo 134 bis de la Ley de Instituciones de Crédito y revocaron los oficios 120/001/2013, 122-1/2244/2012 y 122-1/2246/2012, emitidos por las instancias facultadas.

Asimismo, mediante oficio número 122-2/24624/2011, recibido con fecha 30 de agosto de 2011, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, comunicó que deja de supervisar y regular al FONHAPO a partir del 11 de agosto de 2011.

El cambio originó la necesidad de reconocer retrospectivamente los efectos relativos al cambio de tipo de entidad, lo que se reflejó como un incremento en el Patrimonio acumulado por la cantidad de \$1,396'537,548 y una disminución del pasivo diferido y del resultado de ejercicios anteriores en \$1,210'489,604 y \$186'047,944, respectivamente, efectos que se reconocieron en el ejercicio social 2011.

CAMBIOS CONTABLES

Mediante Oficio Circular 309-A-0248/2012 de fecha 14 de septiembre de 2012, la UCG de la SHCP informó a las Dependencias de la Administración Pública Federal y a las Entidades del Sector Paraestatal sobre diversas modificaciones y precisiones que efectuó en el marco contable gubernamental federal, como sigue:

CUENTA PÚBLICA 2018

Después de efectuar diversas modificaciones y actualizaciones en las normas contables que estuvieron vigentes para el Sector Paraestatal hasta 2011, se establecieron como obligatorias para dicho Sector Paraestatal, a partir del ejercicio 2012, seis Normas de Información Financiera Gubernamental Generales (NIFGG), una Norma de Información Financiera Gubernamental Específica (NIFGE) y una Norma de Archivo Contable Gubernamental (NACG). Asimismo, se dieron de baja dos Normas Generales de Información Financiera Gubernamental y nueve Normas Específicas de Información Financiera Gubernamental que estuvieron vigentes hasta 2011. Las normas gubernamentales aplicables a partir del ejercicio 2012 y vigentes a la fecha son las siguientes:

Número	Concepto
NIFGG SP 01	Control presupuestario de los ingresos y de los gastos.
NIFGG SP 02	Subsidios y transferencias corrientes y de capital en sus diferentes modalidades.
NIFGG SP 03	Estimación de cuentas incobrables.
NIFGG SP 04	Reexpresión.
NIFGG SP 05	Obligaciones laborales.
NIFGG SP 06	Arrendamiento financiero.
NIFGE SP 01	Proyectos de infraestructura productiva de largo plazo "PIDIREGAS".
NACG 01	Disposiciones aplicables al archivo contable gubernamental.

EFFECTOS CONTABLES EN 2018 POR LA ADOPCIÓN DE NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS

Durante el ejercicio no existieron cambios ni modificaciones en las Normas de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal (NIFGG SP). Asimismo, los cambios publicados en la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), y la normatividad publicada por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), aplicable al ejercicio 2018 no han tenido impacto significativo en los estados financieros.

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS

El FONHAPO a la fecha del presente informe, no prevé que ninguno de los cambios a la normatividad publicada por el CONAC y aplicable para el ejercicio de 2019, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, pueda afectar en forma significativa los estados financieros del Fideicomiso.

NOTA 6 - PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables más representativas utilizadas por FONHAPO, para la preparación de sus estados financieros, se resumen a continuación:

BASES DE REGISTRO

A partir del 01 de enero de 2012, los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con la base acumulativa, apegándose al marco conceptual y postulados básicos de contabilidad gubernamental, así como a las normas y metodologías que establecen los momentos contables, los clasificadores y los manuales de contabilidad gubernamental armonizados. Asimismo, a partir de la fecha señalada, se tiene la obligación de emitir información contable, presupuestaria y programática sobre la base técnica prevista en los documentos técnico-contables mencionados en dicho acuerdo, en cumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), que entró en vigor el 1 de enero de 2009, siendo de aplicación obligatoria partir de los ejercicios iniciados el 01 de enero de 2012.

La LGCG tiene como objeto establecer los criterios generales que rigen la contabilidad gubernamental y la emisión de la información financiera de los entes públicos, con la finalidad de lograr la armonización contable a nivel nacional, para lo cual fue creado el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) como órgano de coordinación para la armonización de la contabilidad gubernamental, el cual tiene por objeto la emisión de las normas contables y las disposiciones presupuestales que se aplican para la generación de información financiera y presupuestal que emitan los entes públicos.

RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Hasta el 31 de diciembre de 2007, los estados financieros reconocieron los efectos de la inflación, como sigue:

Los activos no monetarios se reexpresaron con el valor de la unidad de inversión (UDI) relativa al 31 de diciembre de 2007, en tanto que el patrimonio y resultados acumulados se ajustaron para mantener su valor a pesos de poder adquisitivo constante, utilizando factores de dicha unidad de cuenta.

Durante los ejercicios 2018 y 2017, el Fideicomiso ha operado en un entorno no inflacionario de conformidad con los términos establecidos en la NIF B-10, lo anterior debido a que la inflación calculada para cada ejercicio fiscal no excedió del 26% calculada con base los índices nacionales de precios al consumidor (INPC) observados; es decir, al cierre del ejercicio fiscal 2018 el cálculo correspondiente a 14.96% integrado por la suma de las inflaciones de los años 2018, 2017 y 2016, y para el ejercicio fiscal 2017 fue de 12.26% integrado por la suma de la inflación de los años 2017, 2016 y 2015, por lo cual no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros de la Entidad.

La anterior NEIFGSP-007, relativa al reconocimiento de los efectos de la inflación, que entró en vigor en el ejercicio 2008, requiere que a partir del ejercicio en que se confirma el cambio a un entorno no inflacionario, se dejen de reconocer los efectos de la misma en los estados financieros (desconexión de la contabilidad inflacionaria).

Para efectos de esta norma, en concordancia con la NIF B-10, se considerará que el entorno económico es no inflacionario, cuando la inflación acumulada de los 3 ejercicios anuales anteriores sea menor al 26%, e inflacionario en el caso de que el índice acumulado sea igual o superior a dicho porcentaje; y por otra parte, cuando exista un entorno inflacionario, se deberán reconocer los efectos acumulados de la inflación no reconocida en los periodos en que el entorno fue calificado como no inflacionario (reconexión de la contabilidad inflacionaria).

A partir del inicio del periodo anual en que se confirma el cambio de un entorno inflacionario a uno no inflacionario, la entidad debe considerar la desconexión de la contabilidad inflacionaria. No obstante, sus estados financieros comparativos de periodos anteriores, deben presentarse expresados en unidades monetarias de poder adquisitivo de los últimos estados financieros en los que se aplicó la reexpresión.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden los depósitos en cuentas de cheques, inversiones financieras, títulos para negociar y títulos recibidos en reporto disponibles a la vista, de alta liquidez, que son fácilmente convertibles en efectivo y que están expuestos a un riesgo poco significativo de cambios en valor. A la fecha de los estados financieros que se acompañan, los intereses ganados y las utilidades en valuación se incluyen en la cuenta de ingresos financieros, como parte del Estado de Actividades.

INVERSIONES FINANCIERAS

Las inversiones se operan con valores gubernamentales en los términos establecidos por el artículo 88 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y definidos con tal carácter por el Banco de México en su circular 2019/95; por los Lineamientos para el Manejo de Disponibilidades Financieras de las Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal de fecha 1º de marzo de 2006, así como en el Manual de Integración y Funcionamiento del Comité de Administración de las Inversiones en Valores del FONHAPO.

El Fideicomiso invierte diariamente los ingresos de efectivo provenientes, principalmente, de la recuperación de la cartera crediticia, así como las aportaciones fiscales del Gobierno Federal de los programas sociales que opera.

CUENTAS POR COBRAR – CARTERA DE CRÉDITO

Representa el saldo de los créditos que otorgó FONHAPO, hasta el ejercicio social 2006. Se registra como cuenta por cobrar el valor contractual del mismo segregando su vencimiento a corto y largo plazo. Los intereses se registran en resultados cuando se devengan y se suspende su registro en el momento en el que el crédito es considerado como vencido; en caso de que dichos intereses sean cobrados, estos son reconocidos directamente en el resultado del ejercicio.

Los créditos otorgados a ex-empleados por concepto de préstamos hipotecarios y de consumo se registran dentro de este rubro.

Por aquellos créditos cuyas amortizaciones no han sido pagadas por más de noventa días o que habiéndose reestructurado no cumplen con el pago sostenido del crédito o se tenga conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil conforme a la ley, los intereses devengados de dicha cartera vencida se reconocen en cuentas de orden.

Los intereses moratorios derivados de créditos vencidos, se registran en resultados al momento de ser efectivamente cobrados. Las penas convencionales se reconocen en resultados en el momento en que se integran al saldo de la cartera de crédito, derivado de un convenio administrativo o una sentencia jurídica.

Las quitas, condonaciones y descuentos se registran con cargo a la estimación para cuentas incobrables, previa autorización del Programa de Incentivos por parte del H. Comité de Cancelación de Adeudos.

En el caso de subsidios sobre los contratos de crédito suscritos a partir de 1993, se estableció que a la terminación de las obras el FONHAPO otorgaría subsidios iniciales de hasta un 25% del total de crédito y, dependiendo de la oportunidad con la que el acreditado hubiera cumplido el programa de pagos estipulado en el contrato, el FONHAPO podría otorgar un subsidio adicional del 10% del total del crédito; dicho subsidio adicional se registraba y reconocía en los resultados conforme se otorgara, y su importe se disminuiría del saldo de la cartera crediticia. Actualmente, los acreditados han perdido este beneficio debido a que no cumplieron con las cláusulas iniciales de los respectivos contratos de crédito.

CUENTA PÚBLICA 2018

Asimismo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 57, segundo párrafo, y 58, fracción II, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, así como en consideración de lo indicado en el inciso j) de la cláusula Segunda del Contrato Constitutivo del FONHAPO, el H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO aprobó, a partir del 18 de noviembre de 2008, el programa específico de recuperación con base en incentivos, mismo que fue modificado en la Sesión ordinaria celebrada con fecha 8 de diciembre de 2011 y que estuvo vigente desde el 01 de enero de 2012 y hasta el 09 de julio de 2014, del cual destacan los siguientes apartados:

- Los beneficiarios que liquidaran en una sola exhibición el saldo total de su crédito, gozarían del descuento del 100% de la sobretasa de intereses moratorios generados y, en su caso, de la pena aplicada, así como del descuento de hasta el 60% de capital e interés ordinario, excepto seguros y gastos de reestructuración.
- Los beneficiarios que decidieran liquidar su adeudo en un plazo de hasta 24 meses, se celebraría la reestructura financiera por el monto total de su adeudo, descontando el 100% de la sobretasa de los intereses moratorios generados no pagados y, en su caso, de la pena aplicada, instrumentando para el saldo restante una forma de liquidación adecuada a la capacidad de pago de cada beneficiario.
- A los beneficiarios que decidieran optar por una reestructura financiera que les permitiera pagar \$900 pesos al mes, se les otorgaría el descuento del 100% de la sobretasa de los intereses moratorios generados no pagados y, en su caso, de la pena aplicada. El saldo restante se liquidaría en un plazo de amortización de acuerdo a la tabla siguiente:

Adeudo individual en pesos		
De	A	Plazo de amortización
43,200.00	64,800.00	Hasta 3 años
64,801.00	86,400.00	Hasta 4 años
86,401.00	108,000.00	Hasta 5 años

Este incentivo sería aplicable única y exclusivamente por el monto adeudado por cada acción de vivienda. Como apoyo y reconocimiento al esfuerzo realizado por el deudor, por cada peso que pagara, el FONHAPO descontaría del adeudo total una cantidad igual. Este incentivo no era aplicable a los adeudos por concepto de escrituración y seguros, debiendo ser liquidados éstos, previamente a la reestructuración del adeudo.

Con fecha 02 de junio de 2015, el Órgano de Gobierno autorizó un nuevo Programa de Descuentos para Deudores del FONHAPO y sus correspondientes Lineamientos de Operación, con las siguientes características:

- Población objetivo, los acreditados del FONHAPO con saldos pendientes de pago, a excepción de los empleados y exempleados del FONHAPO, entidades cuyos créditos estén garantizados con afectación de participación de contribuciones federales y aquellos créditos que cuenten con sentencia judicial favorable al Fideicomiso.
- Se suprimen las reestructuraciones en cualquier modalidad.

- Se autorizan descuentos por pago único, en esquema decreciente por temporalidad.
- Sólo podrán acceder al programa quienes cuenten con escritura individual.
- Por aquellos acreditados que efectúen pago único y no cuenten con escritura individual, les será aplicado el programa si demuestran el inicio del proceso de escrituración y su pago, dentro de los tres meses siguientes a aquel en el que hayan efectuado la liquidación de su crédito.
- En caso de incumplir el inciso anterior, la aplicación del pago será conforme a la prelación contractual.
- Sólo serán canceladas las penalizaciones aplicadas, derivadas de una sentencia judicial.
- No se efectuarán descuentos sobre los adeudos por concepto de seguros y escrituración, mismos que deberán ser liquidados previo al acceso del deudor al programa.
- La vigencia del programa será hasta diciembre de 2016.

ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES

El Fideicomiso utiliza para determinar su estimación para cuentas incobrables el importe total del adeudo vencido de acuerdo a los siguientes plazos: 60 días naturales siguientes a su registro inicial, cuando correspondan a deudores no identificados y 90 días naturales siguientes a su registro inicial, cuando correspondan a deudores identificados.

BIENES MUEBLES E INMUEBLES

Las inversiones en bienes muebles e inmuebles son registradas a su valor de adquisición y fueron reexpresados hasta el 31 de diciembre de 2007. A partir de esa fecha, se presentan los valores reexpresados correspondientes a adquisiciones previas al 01 de enero de 2008 y a costo histórico original las correspondientes a fechas posteriores.

DEPRECIACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

La depreciación de los bienes muebles e inmuebles se calcula por el método de línea recta, aplicando las siguientes tasas anuales:

Concepto	Tasa
Edificios y construcciones	5%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de transporte	25%
Equipo de cómputo	30%

BIENES ADJUDICADOS

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que cause ejecutoria el auto aprobatorio de remate, mediante el cual se decretó la adjudicación y se registran a su costo o al valor neto de realización, el que resulte menor.

Los bienes recibidos mediante dación en pago se registran en la fecha en que se firma la escritura de dación y se reconocen a su costo o al valor de realización, el que resulte menor, ajustando posteriormente al valor catastral declarado, de conformidad con las Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio, emitidas por la CONAC.

Los valores contabilizados se mantienen sin modificación hasta llevar a cabo su realización o baja del inventario por caso fortuito, pérdida por robo u otras causas y, adicionalmente, se ajustan a la baja cuando existe evidencia de que no se podrá recuperar la totalidad del valor registrado.

Se tiene constituida una estimación por baja de valor, la cual reconoce las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, está determinada sobre el valor de adjudicación, reconociéndose en los resultados del ejercicio como otros gastos, de conformidad con los porcentajes establecidos en la siguiente tabla:

Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)	% de reserva
Hasta 12	0%
Más de 12 y hasta 24	10%
Más de 24 y hasta 30	15%
Más de 30 y hasta 36	25%
Más de 36 y hasta 42	30%
Más de 42 y hasta 48	35%
Más de 48 y hasta 54	40%
Más de 54 y hasta 60	50%
Más de 60	100%

SUBSIDIOS Y TRANSFERENCIAS FEDERALES

El Fideicomiso recibe transferencias del Gobierno Federal autorizadas en el Presupuesto de Egresos de la Federación de cada año, para entregar dichos recursos y atender los programas de subsidios para la vivienda contemplados en dicho Presupuesto para cada ejercicio fiscal y, en caso de no ser utilizados, proceder a su devolución al propio Gobierno Federal. De conformidad con la Norma de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal NIFGG SP 02. Subsidios y transferencias corrientes y de capital en sus diferentes modalidades, los recursos fiscales etiquetados como Subsidios y Transferencias de gasto corriente únicamente podrán ser aplicados a cubrir subsidios de los Programas y los gastos de operación asociados a estos.

Los recursos fiscales de capital representan contablemente una Aportación del Gobierno Federal al patrimonio del FONHAPO y su uso estará destinado exclusivamente a la inversión física.

OBLIGACIONES LABORALES

Conforme a la Norma de Información Financiera General para el Sector Paraestatal NIFGG SP 05 vigente a partir del 01 de enero de 2012, las entidades paraestatales que se rigen por el apartado “A” del artículo 123 Constitucional, considerarán que las pensiones al retiro de sus empleados serán asumidas por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS); no obstante lo anterior, las entidades sujetas a dicho apartado deberán apegarse a lo establecido en la Norma de Información Financiera NIF D-3 “Beneficios a los empleados” emitida por el CINIF, por lo que se refiere a la cuantificación y registro del monto de estos pasivos laborales y la divulgación de las reglas del reconocimiento y revelación en notas a los estados financieros, siempre y cuando no implique la determinación de un resultado del ejercicio de naturaleza desfavorable. Los pasivos laborales a cargo del Fideicomiso, son por los conceptos siguientes:

- **Beneficios directos a los empleados.** Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan.
- **Beneficios por terminación.** El pasivo por prima de antigüedad e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales. Por lo tanto, se reconoce el pasivo que, a valor presente, se estima cubrirá la obligación por estos beneficios a la fecha estimada de retiro del conjunto de empleados que labora en el Fideicomiso, de conformidad con la NIF D-3.

INGRESOS POR INTERESES

Se consideran ingresos por intereses los rendimientos generados por las cuentas por cobrar, premios e intereses de operaciones financieras y por depósitos e inversiones en valores, efectuados en instituciones financieras. Los intereses se registran en el ejercicio que corresponde conforme se devengan, a excepción de los intereses sobre las cuentas por cobrar con vencimiento superior a los 90 días, los cuales se registran en cuentas de orden en el rubro “Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida” y únicamente se reconocen en los resultados del ejercicio en el momento en que efectivamente se cobren.

NOTA 7 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2018	2017
Efectivo	\$-	\$-
Bancos	3,001,498	3,775,255
Inversiones temporales (A)	-	31,391,090
Total	\$3,001,498	\$35,166,345

CUENTA PÚBLICA 2018

- Por lo que hace a las inversiones temporales, el saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integra como sigue:

Títulos recibidos en reporto				
Concepto	Tasa Mensual	2018	Tasa Mensual	2017
Títulos recibidos en reporto				
FINAMEX	-	-	7.21	\$14,500,000
BBVA Gubernamental (Recursos Fiscales)	-	-	4.18	16,891,090
Total inversiones temporales		-		\$31,391,090

- ❖ Las inversiones realizadas en Títulos Recibidos en Reporto, tienen vencimiento diario.
- ❖ Los ingresos obtenidos por rendimientos de las inversiones temporales al 31 de diciembre de 2018 y 2017, ascendieron a \$713,985 y \$555,269 respectivamente.

NOTA 8 –DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A CORTO Y LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, estos rubros se integran como sigue:

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A CORTO PLAZO

Derechos a recibir efectivo o equivalentes a corto plazo		
Concepto	2018	2017
Inversiones financieras de corto plazo	\$833,743,946	\$803,157,849
Cuentas por cobrar a corto plazo	2,312,450,895	2,399,798,307
Deudores diversos por cobrar a corto plazo	18,100,980	16,456,603
Total de derechos a recibir efectivo o equivalentes a corto plazo	\$3,164,295,821	\$3,219,412,759

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A LARGO PLAZO

Derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo plazo		
Concepto	2018	2017
Documentos por cobrar a largo plazo	\$154,299,369	\$233,906,022
Deudores diversos a largo plazo	25,120,807	25,812,830
Total de derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo plazo	\$179,420,176	\$259,718,852

- Por lo que se refiere a la integración del saldo del rubro de inversiones financieras de corto plazo, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, su detalle se muestra a continuación:

Títulos para negociar				
Concepto	Rendimiento Mensual %	2018	Rendimiento Mensual %	2017
PUNTO CASA DE BOLSA GUBERNAMENTAL	7.47	\$406,671,146		
CI CASA DE BOLSA GUBERNAMENTAL	7.00	412,863,014		
FINANCESS (RECURSOS FISCALES)	6.90	14,209,786		
51 SCOTIAG GOB			6.84	370,656,218
FINAMEX GUBERNAMENTAL L.P.			6.59	432,501,631
Total inversiones financieras de corto plazo		\$833,743,946		\$803,157,849

- ❖ Los ingresos obtenidos por rendimientos de las inversiones financieras de corto plazo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, ascendieron a \$67,021,879 y \$55,531,738 respectivamente.
- ❖ De conformidad al acuerdo tomado en la Segunda Sesión Ordinaria del Comité de Administración de las Inversiones en Valores del FONHAPO de fecha 15 de agosto del presente año, los contratos de las casas de bolsa con las que se venían realizando las

CUENTA PÚBLICA 2018

inversiones en valores del Fideicomiso hasta el 31 de agosto de 2018, fueron concluidos, para realizar las nuevas inversiones en las casas de bolsa autorizadas en dicho comité.

- La integración del saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de las cuentas por cobrar a corto y largo plazo derivadas de la cartera de crédito, se muestra a continuación:

Concepto	2018	2017
Cuentas por cobrar a corto plazo	\$2,312,450,895	\$2,399,798,307
Cuentas por cobrar a largo plazo	154,299,369	233,906,022
Total cartera de crédito	\$2,466,750,264	\$2,633,704,329

A partir del ejercicio 2007, el Fideicomiso dejó de otorgar crédito a Organizaciones, Asociaciones, Institutos y Entidades Financieras y desde dicho ejercicio, únicamente lleva a cabo el reconocimiento contable de la recuperación, incentivos y reestructuras de la cartera crediticia, así como el reconocimiento en cuentas de orden de los intereses devengados sobre la cartera vencida.

- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la estratificación de la cartera en función al número de mensualidades y tipo de crédito que reportan incumplimiento se integra como sigue:

2018						
Periodos vencidos	Corto plazo				Largo Plazo Créditos comerciales	Cartera total
	Créditos comerciales	Créditos a la vivienda	Créditos de consumo	Total cartera a corto plazo		Cartera total
1 a 180 días	\$155,924	\$ -	\$ -	\$155,924	\$84,288	\$240,212
181 a 365 días	101,844			101,844	3,617	105,461
366 días a 2 años	5,644,455			5,644,455	1,014,529	6,658,984
Más de 2 años	2,244,274,764	56,864,633	5,409,275	2,306,548,672	153,196,935	2,459,745,607
Total	\$2,250,176,987	\$56,864,633	\$ 5,409,275	\$2,312,450,895	\$154,299,369	\$ 2,466,750,264

CUENTA PÚBLICA 2018

2017						
Periodos vencidos	Corto plazo				Largo Plazo Créditos comerciales	Cartera total
	Créditos comerciales	Créditos a la vivienda	Créditos de consumo	Total cartera a corto plazo		
1 a 180 días	\$32,303	\$ -	\$ -	\$32,303	\$88,077	\$120,380
181 a 365 días	74,569			74,569	1,154,963	1,229,532
366 días a 2 años	180,256			180,256	329,055	509,311
Más de 2 años	2,337,596,700	56,662,009	5,252,470	2,399,511,179	232,333,927	2,631,845,106
Total	\$2,337,883,828	\$56,662,009	\$5,252,470	\$2,399,798,307	\$233,906,022	\$2,633,704,329

- ❖ La recuperación de cartera vencida al 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascendió a \$43'976,044 y \$48'443,992 respectivamente.

Concepto	2018	2017
Recuperación de la cartera (Flujo de Efectivo)	\$68,225,741	\$81,413,955
Ingresos pendientes de identificar	-12,763,115	-8,768,102
Intereses moratorios	-11,486,582	-24,201,861
Recuperación de la cartera (Dación en Pago)	-	-
Total Recuperación Cartera Vencida	\$43,976,044	\$48,443,992

- ❖ La aplicación de ajustes, incentivos y otros conceptos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, que ascendió a \$ 159,084,958 y \$68,073,981 respectivamente, se integra como sigue:

Concepto	2018	2017
Ajustes a la cartera por incrementos	\$-41,419	\$-62,019
Ajustes a la cartera por disminuciones	46,047,768	211,647
Incentivos	113,078,609	67,924,353
Total	\$159,084,958	\$68,073,981

- ❖ El 100% de la cartera de crédito se encuentra concentrada en la población de menores ingresos económicos en el país.

CUENTA PÚBLICA 2018

- Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la estimación preventiva para riesgos crediticios, tuvo los movimientos siguientes:

Concepto	2018	2017
Saldo inicial	\$2,633,704,330	\$2,754,209,540
Disminución a la reserva	-53,875,456	-52,580,857
Subtotal	2,579,828,874	2,701,628,683
Disminución por quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos	-113,078,609	-67,924,353
Saldo final estimación preventiva	\$2,466,750,265	\$2,633,704,330

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la estimación preventiva para riesgos crediticios es del 100% del saldo total de la cartera de créditos, según instrucciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la aprobación del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO, tomado en su sesión ordinaria de fecha 8 de abril de 2010. Dicha estimación es determinada con base en la experiencia de recuperación, como lo indica la NIFGG SP 03.

- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las estimaciones de cuentas incobrables del activo circulante y no circulante, se integra como sigue:
-

Concepto	2018	2017
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$-2,312,450,895	\$-2,399,798,308
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	-4,431,730	-3,900,239
Total de estimaciones de activo circulante	\$-2,316,882,625	\$-2,403,698,547

Concepto	2018	2017
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$-154,299,369	\$-233,906,022
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro a largo plazo	-23,642,467	-24,009,636
Total de estimaciones de activo no circulante	\$-177,941,836	\$-257,915,658

- Los intereses cobrados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018 y del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017, se integran como sigue:

CUENTA PÚBLICA 2018

Tipo de crédito	2018	2017
Créditos al consumo	\$801	\$5,610
Créditos comerciales	9,339,918	19,884,770
Créditos a la vivienda	393,984	163,571
Total	\$9,734,703	\$20,053,951

NOTA 9 – INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, este rubro se integra como sigue:

Concepto	Rendimiento Mensual %	2018	Rendimiento Mensual %	2017
INTERCAM GUBERNAMENTAL	8.14	\$402,843,836	-	-
INVEXGU E2	-	-	6.15	\$418,897,250
Total inversiones financieras de largo plazo		\$402,843,836		\$418,897,250

A partir del 26 de septiembre de 2018, el fondo es administrado por INTERCAM Casa de Bolsa, S.A. de C.V., lo anterior derivado del acuerdo tomado en la Segunda Sesión Extraordinaria del Comité de Administración de las Inversiones en Valores del FONHAPO, de fecha 25 de septiembre de 2018.

NOTA 10 - BIENES MUEBLES, INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, este rubro se integra como sigue:

CUENTA PÚBLICA 2018

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso								
Concepto	Histórico	Revaluación y/o Reexpresión	Total	Depreciación acumulada	Deterioro (b)	Total Depreciación y Deterioros (c)	Neto 2018	Neto 2017
Inventario de terrenos ²	\$2,690,326	\$86,802,371	\$89,492,697	\$ -	\$-71,697	\$-71,697	\$89,421,000	\$89,421,000
Terrenos adjudicados ³	209,140,826	4,783,655	213,924,481	-	-58,256,570	-58,256,570	155,667,911	155,667,911
Total de terrenos	211,831,152	91,586,026	303,417,178	-	-58,328,267	-58,328,267	245,088,911	245,088,911
Viviendas	30,699,870	26,878,241	57,578,111	-28,168,430	-988,456	-29,156,886	28,421,225	31,190,248
Inmuebles adjudicados ¹	33,976,421	605,751	34,582,172	-92,571	-33,916,246	-34,008,817	573,355	597,642
Total viviendas	64,676,291	27,483,992	92,160,283	-28,261,001	-34,904,702	-63,165,703	28,994,580	31,787,890
Total de bienes inmuebles	\$276,507,443	\$ 119,070,018	\$ 395,577,461	\$- 28,261,001	\$- 93,232,969	\$- 121,493,970	\$ 274,083,491	\$276,876,801

Bienes Muebles								
Concepto	Histórico	Revaluación	Total	Depreciación acumulada	Deterioro	Total Depreciación y Deterioros (c)	Neto 2018	Neto 2017
Mobiliario y equipo	\$9,596,370	\$621,016	\$10,217,386	\$-9,838,345	\$-	\$-9,838,345	\$379,041	\$650,371
Equipo de cómputo	3,159,526	189,601	3,349,127	-3,349,127	-	-3,349,127	-	1
Total de mobiliario y equipo de administración	12,755,896	810,617	13,566,513	-13,187,472	-	-13,187,472	379,041	650,372
Total equipo de transporte	20,392,043	2,945	20,394,988	-20,394,988	-	-20,394,988	-	81,627
Total de bienes muebles	33,147,939	813,562	33,961,501	-33,582,460	-	-33,582,460	379,041	731,999
Total Inversiones	\$309,655,382	\$119,883,580	\$429,538,962	\$-61,843,461	\$-93,232,969	\$-155,076,430	\$274,462,532	\$277,608,800

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la depreciación del ejercicio de los bienes muebles e inmuebles ascendió a \$3,142,990 y \$3,364,899 respectivamente.

CUENTA PÚBLICA 2018

- 1). La estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados, se registró en diciembre de 2011, así mismo de conformidad a lo establecido al inciso III del artículo 132, Apartado E, de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; se efectuó un ajuste en el ejercicio 2014 por \$5,411,869.
- 2). El concepto Inventario de terrenos incluye el saldo correspondiente al valor de un inmueble adquirido por el Fideicomiso en 1975 con valor histórico de \$2,677,706 denominado El Marqués, ubicado en Acapulco, Guerrero, reexpresado a un valor según avalúo realizado en el año 2014 en \$89,421,000. En 2015 se firmó un convenio con los ejidatarios, obligándose ambas partes a llevar a cabo un proceso de donación a favor del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano del Estado de Guerrero (INSUS), con el fin de regularizar la tenencia de la tierra y llevar el beneficio patrimonial a los habitantes radicados en dicho inmueble de lo cual destacan las siguientes acciones:
 - ❖ Con fecha 05 de marzo de 2015, se firmó el “Convenio de Apoyo, Colaboración y Coordinación de Acciones Tendientes al Ordenamiento Territorial, constitución del Área Natural Protegida y Regularización de la Tenencia de la Tierra del Predio denominado El Marques”, celebrado con el INVISUR y Municipio de Acapulco de Juárez Gro.
 - ❖ Se firmó “Convenio de Ejecución de Sentencia” con el Comisariado Ejidal de Llano Largo, el cual incluía la transmisión de propiedad a favor de los ejidatarios.
 - ❖ Se recibió la solicitud del Fideicomiso de Acapulco para llevar a cabo su regularización, ofreciendo entregar al FONHAPO el 50% del monto que resulte de la recuperación de dicho proceso.
 - ❖ El Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), manifestó su interés de llevar a cabo la regularización, solicitando que este Fideicomiso indique el monto de recuperación de acuerdo a un avalúo comercial de regularización, que para tal efecto se elabore.
 - ❖ La Subgerencia de lo Contencioso promovió ante el Tribunal Superior Agrario la nulidad del Convenio de Ejecución de Sentencia, la cual está en espera emita la resolución correspondiente.
 - ❖ En seguimiento a la promoción de la nulidad de Convenio de Ejecución de Sentencia, promovida por la Gerencia de Asuntos Jurídicos del 14 de julio de 2017, mediante número GAJ/835/2018, recibido el 03 de octubre en la Dirección de Ingresos, informo que dentro del juicio agrario número 208/93, mediante auto de fecha de junio 2018, el Tribunal Superior Agrario, resolvió que “Es procedente pero infundado el incidente de nulidad de convenio de ejecución de sentencia”, en ese tenor, el 11 de julio de 2018 presentaron juicio de amparo directo; mismo que a la fecha no ha sido resuelto por autoridad competente.
 - ❖ Actualmente se encuentra invadido por ejidatarios
- 3). Terrenos adjudicados se integra por 18 bienes del estado de Guerrero con valor de registro de \$56,607,541 que se encuentran reservados al 100% (valor contable en libros de cero pesos), se trabaja actualmente en un convenio de donación a favor del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano del Estado de Guerrero, con el fin de regularizar la tenencia de la tierra y llevar el beneficio patrimonial a los habitantes radicados en dichos inmuebles de lo cual destacan las siguientes acciones:
 - ❖ Con fecha 11 de febrero de 2015, se firmó el “Convenio de Apoyo, Colaboración y Coordinación de Acciones Tendientes al Ordenamiento Territorial y Regularización de la Tenencia de la Tierra del predio denominado los Dragos”, celebrado con el INVISUR y el Municipio de Acapulco de Juárez Gro.

CUENTA PÚBLICA 2018

- ❖ Se obtuvieron los siguientes dictámenes de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANMP), Protección Civil.
- ❖ Se recibió las propuestas de FIDACA, para llevar a cabo su regularización considerando una recuperación de \$240.00 (Doscientos cuarenta pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado y ofreciendo entregar al FONHAPO el 50% del monto que resulte.
- ❖ Mediante oficio numero DI/489/2017, de fecha 12 de diciembre de 2017, se solicitó la condonación del impuesto predial para los ejercicios 2016, 2017 y 2018.
- ❖ El Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) manifestó su interés de llevar a cabo la regularización, solicitando que este Fideicomiso indique el monto de recuperación, de acuerdo a un avalúo comercial de regularización.
- ❖ Con fecha 26 de octubre de 2017, se firmó el “Convenio Marco de Coordinación Interinstitucional de Acciones para Gestionar La Regularización del Suelo y de la Tenencia de la Tierra”, con el Instituto Nacional del suelo Sustentable (INSUS).
- ❖ Mediante oficio numero DI/032/2018 de fecha 02 de febrero 2018, se informó al INVISUR la terminación del Convenio.
- ❖ A través del oficio numero DG/145/2018 de fecha 12 de marzo de 2018, el INVISUR se pronunció al respecto, por lo que se llevó a cabo una reunión con el Director General del INVISUR y el Director de Desarrollo Urbano, del Estado de Guerrero, en la que se acordó el análisis de las vertientes para poder continuar con el proceso.
- ❖ Así mismo, se acordó con el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, que por su conducto haría una presentación al Gobernador del Estado de Guerrero sobre las particularidades de los 18 lotes, sin embargo al no recibir el informe de los resultados obtenidos, mediante oficio No. DI/226/2018, de fecha 03 de septiembre de 2018, se le requirió al Director General de INVISUR pronunciará su interés para continuar con la regularización de dichos inmuebles motivo del Convenio de Colaboración.
- ❖ Aunado a lo anterior, en el mismo oficio se le informó sobre el comunicado de la Administradora del Fraccionamiento Condóminos de a Cima Club Residencial, A.C., en el cual informaron que se percataron de más asentamientos irregulares, por lo que personal adscrito a esa Dirección realizó un recorrido en el que se pudo constatar que están talando árboles y además se advirtió que las casas de los pensionarios de los 18 lotes han mejorado considerablemente su edificación. A la fecha no hemos recibido respuesta por parte de INVISUR.

En el concepto de Inmuebles Adjudicados incluye la desincorporación del padrón inmobiliario del Crédito 1335 denominado “Trabajadores del Volante”, de conformidad con el acuerdo CLXXXVI/7.12/18 tomado en la Sesión Ordinaria CLXXXVI del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO celebrada el 11 de mayo de 2018.

NOTA 11 - CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, este rubro se integra como sigue:

CUENTA PÚBLICA 2018

Concepto	90 días	180 días	Menor o igual a 365 días	Mayor a 365 días	Total 2018	Total 2017
Servicios personales	\$92,543	\$ -	\$91,834	\$140,236	\$324,613	\$481,102
Proveedores	6,616,804	13,998	0.00	1,537,862.00	8,168,664	8,431,059
Impuestos	4,485,878	-	-	-	4,485,878	5,245,332
Total cuentas por pagar a corto plazo	\$11,195,225	\$13,998	\$91,834	\$1,678,098	\$ 12,979,155	\$14,157,493

NOTA 12 – OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2018	2017
Pasivos inmobiliarios (1)	\$18,757,598	\$23,263,100
Otros pasivos a corto plazo	16,364,989	15,507,904
Subsidios para pagar Apoyo a la Vivienda	-	1,121,131
Tesorería de la Federación (Reintegros)	9,303,156	4,501,691
Total	\$44,425,743	\$44,393,826

La antigüedad de los saldos al 31 de diciembre de 2018, de las provisiones a corto plazo, se integra como sigue: \$13,502,723 a 90 días, \$ 547,151 a 180 días, \$ 0 a 365 días y \$30,375,869 mayor a 365 días.

- Al 31 de diciembre de 2018, el saldo se integra por los depósitos excedentes de beneficiarios de los siguientes créditos:

CR-1027	CR-657 y 1427	CR-2082	Total
3,437,333	15,194,773	125,492	18,757,598

- ❖ Los créditos señalados fueron recuperados mediante adjudicaciones y dación en pago en un periodo comprendido desde 1990 a 1996 y en 2013 para el crédito 2082, sin embargo, diversos acreditados continuaron realizando pagos a las cuentas bancarias del Fideicomiso, generando saldos a su favor.

- ❖ Debido a que este Fideicomiso no está en posibilidades de identificar a los depositantes, el recurso se mantiene disponible y reconocido como una obligación de pago hasta el momento de realizar la conciliación de saldos a solicitud de los acreditados.

NOTA 13 - PASIVOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018, en este rubro no se refleja saldo contable, debido que las comisiones cobradas por anticipado, que lo integraban, fueron reconocidas como ingreso en el mes de junio de 2017, por corresponder a créditos ya liquidados.

NOTA 14 – PROVISIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2018	2017
Prima de antigüedad	\$7,623,483	\$6,593,641
Indemnización	20,673,930	19,130,540
Total de beneficios a los empleados	\$28,297,413	\$25,724,181

- El importe del pasivo laboral al 31 de diciembre de 2018, fue determinado por actuarios independientes, y es actualizado anualmente en el mes de diciembre aplicándose contra el saldo del pasivo constituido, los pagos por concepto de liquidaciones realizadas durante cada ejercicio, con base en los lineamientos establecidos en la NIF D-3 Beneficios a los empleados. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios, se calculan utilizando el método de crédito unitario proyectado, con base en las prestaciones siguientes:

De conformidad con el artículo 76 del Reglamento Interior de Trabajo del FONHAPO, se otorgará a los empleados permanentes que se separen voluntariamente de su trabajo, la Prima de Antigüedad que consiste en 20 días de salario por cada año de servicio, con un tope de dos veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal, así como los montos siguientes:

- ❖ Después de un año de servicio sin llegar a dos años: una quincena de sueldo.
- ❖ Después de dos años sin llegar a tres años: un mes de sueldo.
- ❖ Después de tres años sin llegar a cuatro años: dos meses de sueldo.
- ❖ Después de cuatro años sin llegar a cinco años: dos meses y medio de sueldo.

CUENTA PÚBLICA 2018

- ❖ Después de cinco años de servicio: tres meses de sueldo

A continuación se presentan la información a revelar, determinada en el Reporte de Valuación Actuarial, realizado por actuarios independientes:

Información a revelar en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018		
Concepto	Prima de Antigüedad	Indemnización Legal
a. Obligación por Beneficios Adquiridos OBA	\$6,398,322	\$ -
b. Obligaciones por Beneficios Definidos OBD	7,675,783	22,174,710
c. Activos del Plan	-	-
d. Ganancia/(Pérdida) Actuarial, Remedaciones	-	-
e. (Pasivo)/Activo Neto por Beneficios Definidos	7,675,783	22,174,710
f. Costo Neto del Período 2018	1,318,480	7,953,258
g. Pagos con cargo a la reserva durante 2018	236,338	4,909,088
h. Contribuciones al fondo durante 2018	-	-
i. Tasa de Descuento utilizada en 2018	7.37%	7.37%
j. Tasa de Incremento Salarial utilizada en 2018	4.78%	4.78%
k. Rendimiento de los Activos del Plan, a largo Plazo 2018	0.00%	0.00%

CUENTA PÚBLICA 2018

Información a revelar en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017		
Concepto	Prima de Antigüedad	Indemnización Legal
a. Obligación por Beneficios Adquiridos OBA	\$5,475,664	\$ -
b. Obligaciones por Beneficios Definidos OBD	6,593,641	19,130,540
c. Activos del Plan	-	-
d. Ganancia/(Pérdida) Actuarial, Remedaciones	-	-
e. (Pasivo)/Activo Neto por Beneficios Definidos	6,593,641	19,130,540
f. Costo Neto del Período 2017	451,532	5,197,631
g. Pagos con cargo a la reserva durante 2017	234,501	5,487,451
h. Contribuciones al fondo durante 2017	-	-
i. Tasa de Descuento utilizada en 2017	7.12%	7.12%
j. Tasa de Incremento Salarial utilizada en 2017	4.53%	4.53%
k. Rendimiento de los Activos del Plan, a largo Plazo 2017	0.00%	0.00%

NOTA 15 - INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2018	2017
Ingresos financieros		
Intereses y rendimientos	\$98,697,114	\$81,574,750
Intereses de cartera de crédito	9,734,703	20,053,951
Utilidad por valorización	838,464	-
Total de ingresos financieros	109,270,281	101,628,701
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia y provisiones	48,981,346	52,868,654
Otros ingresos		
Otros	9,048,463	4,368,009
Recuperaciones de cartera de crédito	882,147	-
Total otros ingresos	9,930,610	4,368,009
Total otros ingresos y beneficios	\$168,182,237	\$158,865,364

NOTA 16 – TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS

Para los ejercicios fiscales 2018 y 2017, el FONHAPO tiene a su cargo, el Programa de Apoyo a la Vivienda, financiado con recursos fiscales, cuyas Reglas de Operación vigentes fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2017. Las principales características de dicho programa, se describen a continuación:

➤ **Programa de Apoyo a la Vivienda**

El Programa de Apoyo a la Vivienda atiende a la población que vive en situación de pobreza patrimonial, cuyo ingreso es igual o menor a 2.5 salarios mínimos, en condiciones de vulnerabilidad, rezago habitacional y de marginación en términos de vivienda, mediante el otorgamiento de subsidios para acciones que promuevan una mejor calidad de vida.

El Programa de Apoyo a la Vivienda fusiona los programas Vivienda Digna y Vivienda Rural operados por el Fideicomiso hasta el ejercicio fiscal 2015, lo anterior derivado de que ambos programas atendían a la población con carencias en materia de vivienda, en condiciones de vulnerabilidad, rezago y de marginación, de acuerdo con los criterios de resultados que define el Consejo Nacional de Población y a las evaluaciones del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social y la Declaratoria de Zonas de Atención Prioritaria formulada por la Cámara de Diputados.

El monto ejercido del Programa de Apoyo a la Vivienda fue por la cantidad de \$2,879,763,393 y 2,213,409,852 al 31 de diciembre de 2018 y 2017 respectivamente, mismos que reportaron un incremento del 34.4% y 8.32% respecto al programado inicial de cada uno de esos años.

NOTA 17 – FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS PARA LA VIVIENDA POPULAR (FONAGAVIP)

En la Sesión Ordinaria CLVIII, el H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso, aprobó la creación del Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda (FONAGAVI), con objeto de llevar a cabo los fines del FONHAPO, establecidos en su Contrato Constitutivo, específicamente los señalados en la Cláusula Segunda, en los incisos: H) Fomentar y apoyar actividades relacionadas con la vivienda, I) Constitución de los fondos y fideicomisos que sean necesarios para la realización de los fines del FONHAPO y U) En lo general, promover el mejoramiento de las condiciones de vivienda de la población de menores ingresos, de los ámbitos urbanos y rurales.

Con posterioridad, en la Sesión Ordinaria CLX del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO, celebrada el 6 de septiembre de 2011, se acordó el cambio de denominación del Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda (FONAGAVI) que propuso la Administración del Fideicomiso, por conducto de su Director General, como Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda Popular (FONAGAVIP).

En Sesión Ordinaria CLXXI, el H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, celebrada el 9 de agosto de 2014, autoriza la modificación a los Lineamientos de Operación del Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda Popular (FONAGAVIP), entre otros puntos, considera el Programa de Viviendas Para Jefas de Familia creado por instrucciones del Ejecutivo Federal, para que las Jefas de Familia, con uno o más dependientes económicos, tengan la oportunidad de comprar una casa propia.

Los datos relevantes del FONAGAVIP son los siguientes:

- Se constituyó con una aportación inicial de \$400'000,000, con cargo a su patrimonio, para garantizar el otorgamiento de \$4,000,000,000 en microcréditos, a través de diversos intermediarios financieros.
- Promover e incrementar el otorgamiento de crédito formal para vivienda a las familias con ingresos menores a 5 veces el SMGV, que preferentemente habiten en zonas de muy alta marginación, a través de garantizar las pérdidas derivadas del posible incumplimiento de los acreditados.
- Potencialización del fondo: 10 veces.
- Garantías a primeras pérdidas por hasta 10% del crédito otorgado.
- Prima: 1% del crédito garantizado en la modalidad de mejoramiento y 1.5% en la modalidad de autoproducción, más el impuesto al valor agregado, como comisión única al momento de establecer la garantía, y del 2% sobre el monto del crédito otorgado y cubrirá el riesgo durante todo el plazo de vigencia del crédito que se trate.

CUENTA PÚBLICA 2018

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se han ejercido garantías.

Los ingresos obtenidos por rendimientos de este fondo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, ascendieron a \$30,956,562 y \$25,484,940 respectivamente, contablemente se registran en cuentas de resultados en el rubro de intereses financieros.

El registro contable del programa de FONAGAVIP se lleva en cuentas de orden y se integra conforme a lo siguiente:

Concepto	2018	2017
Saldo inicial	\$398,644,638	\$398,304,566
Garantías ejercidas	-	-
Recuperación de garantías	-	340,072
Saldo FONAGAVIP	\$398,644,638	\$398,644,638

NOTA 18 – CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ COMO ENTRE LOS EGRESOS CONTABLES Y PRESUPUESTALES

La conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, correspondientes al 01 de enero al 31 de diciembre de 2018 se integra como sigue:

Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 01 de enero al 31 de Diciembre de 2018 (Cifras en pesos)		
1. Ingresos Presupuestarios		3,045,344,864
2. Más ingresos contables no presupuestarios		59,750,420
Incremento por variación de inventarios	-	
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	48,981,346	
Disminución del exceso de provisiones	-	
Otros ingresos y beneficios varios	9,930,610	
Otros ingresos contables no presupuestarios	838,464	
3. Menos ingresos presupuestarios no contables		57,149,654
Productos de capital	-	
Aprovechamientos capital	-	
Ingresos derivados de financiamientos	55,853,964	
Otros Ingresos presupuestarios no contables	1,295,690	
4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)		3,047,945,630

CUENTA PÚBLICA 2018

La conciliación entre los egresos presupuestarios y contables, correspondientes al 01 de enero al 31 de diciembre de 2018 se integra como sigue:

Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018		
1. Total de egresos (presupuestarios)		3,069,558,138
2. Menos egresos presupuestarios no contables		6,529,866
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	6,529,866	
Amortización de la deuda pública	-	
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	-	
Otros Egresos Presupuestales No Contables	-	
3. Más gastos contables no presupuestales		14,470,270
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	3,163,413	
Provisiones	9,103,099	
Disminución de inventarios	-	
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	-	
Aumento por insuficiencia de provisiones	-	
Otros Gastos	2,203,758	
Otros Gastos Contables No Presupuestales	-	
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)		3,077,498,542

NOTA 19 – CUENTAS DE ORDEN

De acuerdo a los lineamientos emitidos por la CNBV y el CONAC, en las cuentas de orden se registran los siguientes conceptos: Contingencias laborales y por juicios entablados en contra del Fideicomiso, Bienes en administración o recursos en custodia, Intereses ordinarios y moratorios devengados no cobrados sobre la cartera de créditos vencida del Fideicomiso, Compromisos contractuales o líneas de crédito autorizadas. Asimismo, en atención a lo estipulado en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y a los ordenamientos de las disposiciones del Consejo

CUENTA PÚBLICA 2018

Nacional de Armonización Contable, forman parte de este grupo los montos de ingresos y egresos del ejercicio, en sus diferentes momentos presupuestales.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2018	2017
Contingencias laborales y juicios	23,618,335	20,496,280
Juicios interpuestos por el Fideicomiso	-	-
Bienes en administración	435,805,216	435,563,815
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	1,978,620,340	1,793,272,745
Intereses por prestamos	4,430,000	4,546,547
Otras cuentas de registro	16,974,154	16,974,154
Total	2,459,448,045	2,270,853,541

Presupuestarias de ingresos	2018	2017
Presupuesto de ingresos aprobado	2,401,103,071	2,251,328,239
Presupuesto de ingresos por ejecutar	-93,336,552	-45,736,136
Modificaciones al presupuesto de ingresos aprobado	737,578,346	169,987,778
Presupuesto de ingresos devengado	-	-
Presupuesto de ingresos cobrado	3,045,344,865	2,375,579,881
Total	-	-

CUENTA PÚBLICA 2018

Presupuestarias de egresos	2018	2017
Presupuesto de egresos aprobado	-2,401,311,030	-2,303,981,216
Presupuesto de egresos por ejercer	69,331,238	99,678,134
Presupuesto de egresos modificado	-737,578,346	-169,987,778
Presupuesto de egresos comprometido	-	-
Presupuesto de egresos devengado	10,415,609	10,068,645
Presupuesto de egresos ejercido	-	-
Presupuesto de egresos pagado	3,059,142,529	2,364,222,215
Total	-	-

Estas notas son parte integrante a los estados financieros del **Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares**, al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa al Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares contenida en el presente reporte mensual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Autorizó LIC. EDITH CASTRO BEDOLLA
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Elaboró C.P. SORAL NOVAS BARONA
JEFE DE DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD Y REGISTRO DEL GASTO