

FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020 Y 2019 (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.

A partir del ejercicio fiscal 2019, no se autorizaron recursos en el PEF para el otorgamiento de subsidios para vivienda.

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).

A partir del ejercicio fiscal de 2019 no se autorizaron recursos en el Presupuesto de Egresos de la Federación al Fideicomiso, para el otorgamiento de subsidios para la vivienda.

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, publicado el 03 de abril de 2019 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 2020, 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:

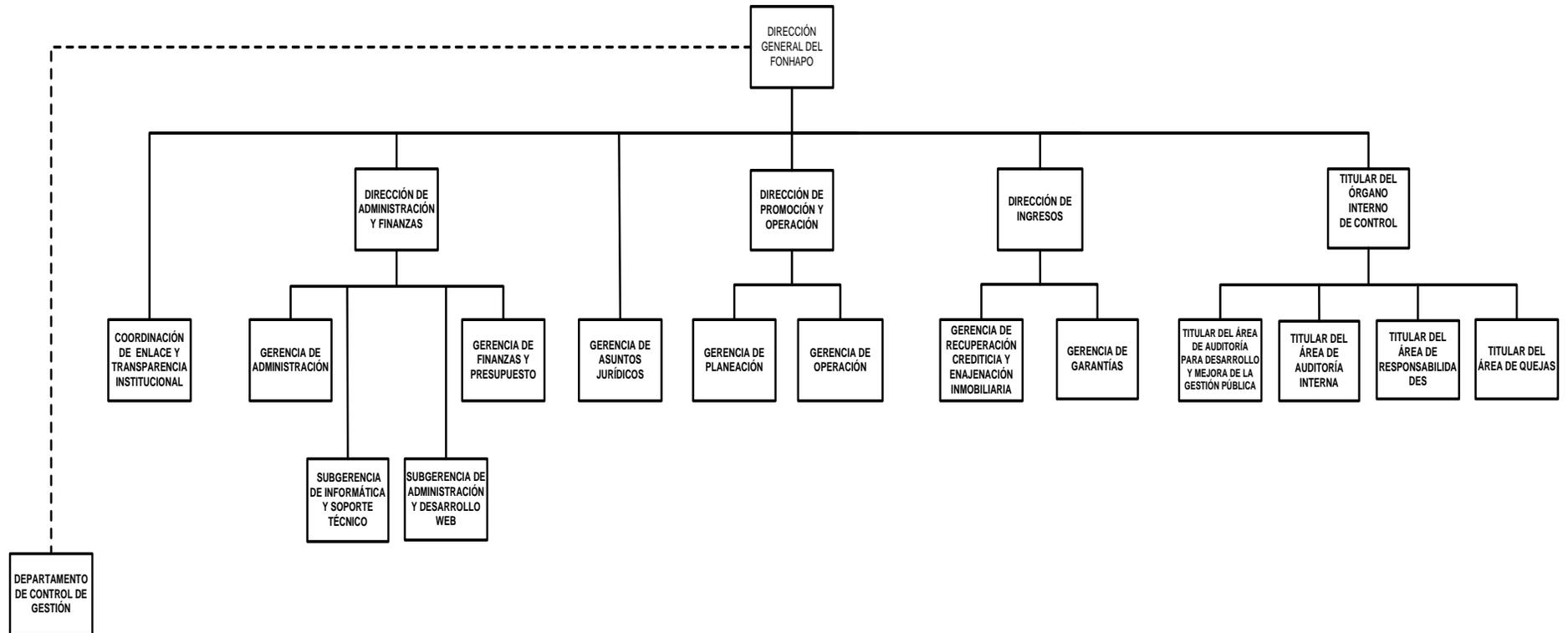
- La totalidad de los activos del FONHAPO.

CUENTA PÚBLICA 2020

- 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

a) Estructura Organizacional Básica



CONSIDERACIONES A LA REFORMA A LEY DE VIVIENDA 2019.

El 14 de mayo de 2019 se publicó en el DOF la reforma a la Ley de Vivienda, mediante la cual se establece en el artículo segundo transitorio que dice: “El Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares continuará cumpliendo con sus fines y objetivos hasta en tanto se lleve a cabo su extinción, conforme a las disposiciones que resulten aplicables; una vez que ello suceda, la Comisión asumirá las atribuciones que se le conceden conforme a lo dispuesto en este Decreto”.

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), Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental aprobado el 13 de agosto de 2009, 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.

CUENTA PÚBLICA 2020

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 fiscal 2011.

NORMATIVIDAD GUBERNAMENTAL

Mediante Oficio Circular 309-A-0248/2012 de fecha 14 de septiembre de 2012, la Unidad de Contabilidad Gubernamental (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:

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.

CAMBIOS CONTABLES

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 2019 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 2020, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, pueda afectar en forma significativa los estados financieros del Fideicomiso.

A partir de enero de 2019 entró en vigencia La Norma Mexicana de Información Financiera (NIF) D-5 “Arrendamientos”, reemplazando a la NIF anterior vigente hasta el 31 de diciembre de 2018.

La nueva NIF D-5 proporciona un modelo de contabilidad de arrendatario único, que requiere que los arrendatarios reconozcan los activos y obligaciones para todos los arrendamientos, incluidos aquellos legalmente estructurados como operativos, con la opción de no reconocer efectos para arrendamientos con un plazo inferior a doce meses o con un activo subyacente con bajo valor.

La nueva norma de información financiera D-5 arrendamientos, es de aplicación supletoria de conformidad con el marco conceptual de contabilidad gubernamental. Al 31 de diciembre de 2019 y por el año terminado en esa fecha, la Entidad no hace reconocimiento alguno debido a que dichos montos por arrendamiento del equipo de transporte de la Entidad no son fijas.

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 2020 y 2019, 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 2020 el cálculo correspondiente a 11.19% integrado por la suma de las inflaciones de los años 2020, 2019 y 2018, y para el ejercicio fiscal 2019 fue de 15.08% integrado por la suma de la inflación de los años 2019, 2018 y 2017, 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 en valores gubernamentales en instrumentos de corto plazo, de conformidad con lo establecido en 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 3/2012; así como 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, y 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.

La clasificación de las inversiones del Fideicomiso se realiza de acuerdo a lo siguiente:

- Efectivo y Equivalentes: Mesa de dinero en la cual los recursos son de disponibilidad diaria.
- Inversiones de Corto Plazo: Los recursos de estas inversiones son de disponibilidad diaria; sin embargo su temporalidad se sujeta a los resultados de la evaluación que al efecto emita el Comité de Administración de las Inversiones en Valores del FONHAPO.
- Inversiones a Largo Plazo: Los recursos de estas inversiones son de disponibilidad diaria; sin embargo estos únicamente pueden ser utilizados para la operación del programa FONAGAVIP.

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 de acuerdo a su exigibilidad (la exigibilidad ocurre a la fecha de vencimiento de los pagos).

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.

En los 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.

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 celebrarían 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.

CUENTA PÚBLICA 2020

- 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, mismo que se extendió hasta diciembre 2018.

Para el ejercicio fiscal de 2020, los descuentos se aplican de acuerdo a la recomendación del Subcomité Técnico de Crédito del Fideicomiso que somete a aprobación del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO.

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.

De conformidad con la norma establecida en las disposiciones de carácter general de la CNBV, hasta el ejercicio de 2011 se tiene constituida una estimación por baja de valor, la cual reconoció las pérdidas potenciales de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, está

CUENTA PÚBLICA 2020

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%

A partir del ejercicio fiscal 2012, esta metodología ya no es aplicable, debido a que el Fideicomiso ya no se encuentra sujeto a la supervisión de la CNBV, por lo que para los nuevos bienes inmuebles adjudicados se aplica la depreciación conforme a la normatividad aplicable.

SUBSIDIOS Y TRANSFERENCIAS FEDERALES

Hasta el año 2018, el Fideicomiso recibió transferencias del Gobierno Federal autorizadas en el Presupuesto de Egresos de la Federación, 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 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.

A partir de los ejercicios fiscales de 2019 y 2020 el Fideicomiso no recibió transferencias del Gobierno Federal, derivado de que no se autorizaron recursos en el presupuesto de Egresos de la Federación para la operación de programas.

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.

PASIVOS CONTINGENTES

Los pasivos contingentes son aquellos que no son objeto de su reconocimiento en los estados financieros de la Entidad porque su existencia quedara confirmada solamente tras la ocurrencia o, en su caso, la no ocurrencia de uno o más sucesos futuros que no están enteramente bajo control; sin embargo de conformidad a la Norma de Información Financiera C-9, al ser una provisión, aunque de cuantía y/o fecha incierta, debe reconocerse cuando una operación cumple con los elementos necesarios que lo definen como una obligación de pago: presente, identificada, cuantificada en términos monetarios, que presenta una probable disminución de los recursos monetarios y derivada de operaciones ocurridas en el pasado. De acuerdo a lo anterior, el Fideicomiso registró, a partir del mes de noviembre de 2019, la provisión de los pasivos contingentes de acuerdo a su identificación y de su probabilidad de pago, con la contrapartida en resultados.

La política interna del Fideicomiso clasifica los pasivos contingentes considerando que en todos los juicios existe un riesgo de que se presente una obligación de pago, debido a que no es posible tener certeza del resultado de un juicio en trámite, pues tal situación se encuentra supeditada al desahogo de pruebas y al criterio de las autoridades jurisdiccionales, entre otras, por ello y de conformidad a la NIF C-9 se clasificación se realiza en razón del tiempo, como se señala a continuación:

- Probable: juicios que se encuentran en proyecto de laudo y los que poseen un laudo condenatorio firme.
- Posible: juicios que se encuentran en la etapa de desahogo de pruebas y contestación de demanda.

De lo anterior, Los pasivos contingentes con una probabilidad de pago posible, se encuentran registrados en cuentas de orden por un importe de \$22,267,623, la establecida en la NIF C-9.

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 del 2020 y 2019, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2020	2019
Efectivo	-	-
Bancos	632,453	382,938
Inversiones temporales (A)	18,492,100	22,580,000
Total	19,124,553	22,962,938

(A) Por lo que hace a las inversiones temporales, el saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integra como sigue:

Títulos recibidos en reporto				
Concepto	Tasa Mensual	2020	Tasa Mensual	2019
Títulos recibidos en reporto				
Banorte Mesa de Dinero Valores Gubernamentales	4.23	18,492,100	7.43	22,580,000
Total inversiones temporales		18,492,100		22,580,000

- 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 2020 y 2019, ascendieron a \$871,026 y \$568,891 respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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	2020	2019
Inversiones financieras de corto plazo (I)	670,449,061	683,582,673
Cuentas por cobrar a corto plazo (II)	2,154,445,207	2,231,459,721
Deudores diversos por cobrar a corto plazo (III)	17,494,087	14,581,101
Total de derechos a recibir efectivo o equivalentes a corto plazo	2,842,388,355	2,929,623,495

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A LARGO PLAZO

Derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo plazo		
Concepto	2020	2019
Documentos por cobrar a largo plazo (III)	52,679,537	92,045,414
Garantías FONAGAVIP	1,272,733	125,120
Deudores diversos a LP Punto Casa de Bolsa (I)	130,002,332	134,002,825
Otros Deudores Diversos a Largo Plazo	24,231,608	24,312,181
Total de derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo plazo	208,186,210	251,655,540

- Por lo que se refiere a la integración del saldo del rubro de inversiones financieras de corto plazo, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, su detalle se muestra a continuación.

CUENTA PÚBLICA 2020

Títulos para negociar				
Concepto	Rendimiento Mensual %	2020	Rendimiento Mensual %	2019
PUNTO CASA DE BOLSA GUBERNAMENTAL 1/	-	62,518,282	-	49,920,041
FINACCESS	3.13	1,474,414	6.33	1,884,256
FI FINAMEX	4.04	337,936,372	7.54	348,867,151
INTERCAM CASA DE BOLSA	4.18	268,519,993	7.66	282,911,225
Total inversiones financieras de corto plazo		670,449,061		83,582,673

1/ Las inversiones en Punto Casa de Bolsa se encuentran en proceso legal, dado que no están en el régimen de inversión permitido al fideicomiso.

Las tasas de rendimiento de los instrumentos de inversión en Punto Casa de Bolsa son las siguientes:

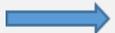
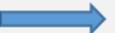
Valores gubernamentales con una tasa de rendimiento de 3.71%.

Certificados Bursátiles de la Emisora TV5 15 con una tasa de pago de cupón del 0.76%.

Certificados Bursátiles de la Emisora AmigaCB 17 que ya fue deslistada, el último pago de cupón fue en junio 2019.

- ❖ Los ingresos obtenidos por rendimientos de las inversiones financieras de corto plazo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, ascendieron a \$44,150,385 y \$69,827,589 respectivamente.

En acuerdo tomado en la Primera Sesión Ordinaria del Comité de Administración de las Inversiones en Valores del FONHAPO celebrada el 02 de mayo de 2019, se autorizó el cambio de inversión como sigue:

Concepto	Recursos	Saldos al 31 de marzo de 2019	Transferir a:	Institución Financiera Propuesta	Recursos	Importe	%
CI Casa de Bolsa	Propios	400,533,200.60		Finamex Casa de Bolsa	Propios	400,533,200.60	33.28%
Punto Casa de Bolsa	Propios	404,400,562.31		Intercam Casa de Bolsa	Propios	202,200,281.16	16.80%
				FONDIKA (Distribuidora de Fondos)	Propios	202,200,281.16	16.80%
Intercam Casa de Bolsa	Fonagavip	401,553,656.82		Vector Casa de Bolsa	Fonagavip	398,644,637.84	33.12%
Total		1,206,487,419.73				1,203,578,400.76	100%

Cifras en pesos presentadas al Comité de Administración de la Inversiones en Valores del FONHAPO el 02 de mayo de 2019

En el caso particular de Punto de Casa de Bolsa, con fecha 06 de mayo de 2019 el Fideicomiso solicitó el retiro del 100% de los recursos, de lo anterior, Punto Casa de Bolsa realizó la transferencia el 08 de mayo de 2019 por la cantidad de \$235,116,901.17 (Doscientos treinta y cinco millones ciento dieciséis mil novecientos un pesos 17/100 M.N.) y el remanente por la cantidad de \$173,284,805.10 (Ciento setenta y tres millones doscientos ochenta y cuatro mil ochocientos cinco pesos 10/100 M.N.) informó se colocaría en el mercado para contar con la liquidez correspondiente derivado de que se encontraba invertido con un vencimiento al 31 de mayo de 2019.

CUENTA PÚBLICA 2020

Al solicitar el Fideicomiso el retiro del remanente de los recursos al vencimiento del plazo, la Casa de Bolsa informa que no es posible, ya que se encuentran invertidos en otros instrumentos diferentes al régimen permitido al FONHAPO (AMIGACB 17 y TV5 15), por lo que, hacen llegar un nuevo estado de cuenta de abril de 2019 con inversiones en instrumentos que el FONHAPO desconoce totalmente, además de reflejar una minusvalía por la valuación de la cartera al cierre de abril de 2019 para esos instrumentos, por la cantidad total de \$9,652,760.71 (Nueve millones seiscientos cincuenta y dos mil setecientos sesenta pesos 71/100 M.N.).

Derivado de lo anterior e independientemente de que el FONHAPO no reconoce los instrumentos financieros reportados y al ser los estados de cuenta descargados del portal Punto Casa de Bolsa la única fuente de información asociada a la inversión, el Fideicomiso se vio en la necesidad de plasmar las cifras de dichos estados de cuenta en los estados financieros, para el registro contable a partir del cierre de mayo de 2019; el registro de las fluctuaciones reportadas se lleva a cabo en el rubro de deudores diversos a largo plazo (I), por la estimación de la duración del proceso legal correspondiente.

Al cierre del mes de diciembre 2019, la inversión registra un monto acumulado de minusvalía en la inversión con Punto Casa de Bolsa por el importe total de \$134'002,825.11 (Ciento treinta y cuatro millones dos mil ochocientos veinticinco pesos 11/100 M.N.), mismo saldo que se tiene registrado en la contabilidad en el rubro de deudores diversos a largo plazo (I), y un saldo en las disponibilidades por la cantidad de \$49'920,040.80 (Cuarenta y nueve millones novecientos veinte mil cuarenta pesos 80/100 M.N., que corresponde a la valuación de cartera y los cupones.

Al cierre del mes de diciembre del 2020, la inversión registra una minusvalía por \$ 171,687.00 (Ciento setenta y un mil seiscientos ochenta y siete pesos 00/100 M.N.) y una plusvalía en el mes de mayo, julio, septiembre, octubre y diciembre de 4,172,180.22 (Cuatro millones ciento setenta y dos mil ciento ochenta pesos 22/100 M.N.), quedando un saldo acumulado al 31 de diciembre del 2020 por la cantidad de \$130,002,331.89 (Ciento treinta millones dos mil trescientos treinta y un pesos 89/100 M.N.) mismo saldo que se tiene registrado en la contabilidad en el rubro de deudores diversos a largo plazo (I), y un saldo en las disponibilidades por la cantidad de \$62,518,281.66 (Sesenta y dos millones quinientos dieciocho mil doscientos ochenta y un pesos 66/100 M.N.), que corresponde a la valuación de cartera y los cupones.

En el mes de septiembre de 2020, la contabilidad reflejo una plusvalía por la cantidad de \$4,120,242.15 (Cuatro millones ciento veinte mil doscientos cuarenta y dos 15/100 m.n.) correspondiente a la valuación de la cartera de dicho mes, en donde, se registró un incremento en la calificación de los certificados bursátiles con clave de pizarra TV5 15, derivado de los acuerdos tomados en las asambleas de tenedores en el mes de agosto, propiciando un incremento en el precio de dichos certificados.

Asimismo, en apego a uno de los acuerdos tomados en las asambleas de tenedores en el mes de agosto, referente a la dispensa en el pago de intereses (cupón) por un periodo de 30 meses, con la posibilidad de extenderse a 42 meses en el que sólo se pagará el 10% de los intereses devengados y el restante 90% se pagará en el vencimiento de los Certificados, a partir del mes de septiembre de 2020 el pago reflejado de rendimientos (cupón) en el estado de cuenta fue del 10% equivalente a \$80,505.60 (Ochenta mil quinientos cinco pesos 60/100 M.N.).

Es importante mencionar, que al cierre de diciembre del 2020, el estado de cuenta descargado del portal de Punto Casa de Bolsa refleja una inversión en BPAG28 (Instrumento Gubernamental) por el importe de \$19,227,362.68 (Diecinueve millones doscientos veintisiete mil trescientos sesenta y dos pesos 68/100 M.N), los cuales, corresponden a los intereses que han generado las inversiones en TV5 15 en el periodo mayo 2019 – diciembre 2020, mismos que no han sido retirados por el FONHAPO hasta que se aclare la situación de las inversiones con la casa de bolsa.

CUENTA PÚBLICA 2020

- La integración del saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, de las cuentas por cobrar a corto y largo plazo derivadas de la cartera de crédito, se muestra a continuación:

Concepto	2020	2019
Cuentas por cobrar a corto plazo	\$ 2,154,445,207	\$ 2,231,459,723
Cuentas por cobrar a largo plazo	52,679,537	92,045,413
Total cartera de crédito	2,207,124,744	2,323,505,136

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 2020 y 2019, la estratificación de la cartera en función al número de mensualidades y tipo de crédito que reportan incumplimiento se integra como sigue:

2020						
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	\$ 623,884	\$ -	\$ -	\$ 623,884	\$ -	\$ 623,884
181 a 365 días	127,110			127,110	5,521	132,631
366 días a 2 años	-			-	-	-
Más de 2 años	2,129,201,937	54,335,911	5,156,470	2,188,714,318	52,674,016	2,241,388,334
Ing. No Ident. ¹	-35,020,105			-35,020,105		-35,020,105
Total	2,094,932,826	54,335,911	5,156,470	2,154,445,207	52,679,537	2,207,124,744

¹/Corresponden a movimientos reportados en el mes de abril 2019, como incremento a las cuentas de cartera crediticia por concepto de pagos históricos no identificados de créditos globales los cuales se reconocieron en una cuenta adicional de cartera.

CUENTA PÚBLICA 2020

2019							
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	\$ 624,409	\$ -	\$ -	\$ 624,409	\$ 13,875	\$ 638,284	
181 a 365 días	249,641			249,641	-	249,641	
366 días a 2 años	103,192			103,192	90,386	193,578	
Más de 2 años	2,203,722,974	56,504,072	5,627,085	2,265,854,131	91,941,152	2,357,795,283	
Ing. No Ident.:	-35,371,650			-35,371,650		-35,371,650	
Total	2,169,328,566	56,504,072	5,627,085	2,231,459,723	92,045,413	2,323,505,136	

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los recursos ingresados ascendieron a la cantidad de \$52,289,970 y \$74,663,099 respectivamente, el total de los recursos ingresados se registraron como se indica a continuación:

- Aplicación a los diferentes conceptos de la cartera vencida de crédito en cuentas de balance, por recuperación al 31 de diciembre de 2020 y 2019 por \$20,881,353 y \$34,638,874, respectivamente.
- Por concepto de intereses moratorios la cantidad de \$21,213,559 y \$28,593,438, los cuales se encuentran registrados en resultados.
- Por concepto de ingresos pendientes de aplicar la cantidad de \$10,181,993 y 11,430,787, los cuales se encuentran integrados en el saldo del pasivo.
- Otros ingresos por \$13,065 correspondiente a ingresos de FIPAIN.

Asimismo, los descuentos aplicados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fueron por la cantidad de \$77,585,859 y \$105,176,029.

- ❖ Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la estimación preventiva para riesgos crediticios, tuvo los movimientos siguientes:

CUENTA PÚBLICA 2020

Concepto	2020	2019
Saldo inicial	2,323,505,136	2,466,750,264
Disminución a la reserva	-38,794,533	-38,069,099
Subtotal	2,284,710,603	2,428,681,165
Disminución por quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos	-77,585,859	-105,176,029
Saldo final estimación preventiva	2,207,124,744	2,323,505,136

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 Fideicomiso, 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, de las Normas de Información Financiera Gubernamental para el Sector Paraestatal.

- ❖ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las estimaciones de cuentas incobrables del activo circulante y no circulante, se integra como sigue:

Concepto	2020	2019
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-2,154,445,207	-2,231,459,722
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	-6,560,916	-6,710,434
Total de estimaciones de activo circulante	-2,161,006,123	-2,238,170,156

Concepto	2020	2019
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-52,679,537	-92,045,414
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro a largo plazo	-153,495,935	-112,474,323
Total de estimaciones de activo no circulante	-206,175,472	-204,519,737

La estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro a largo plazo, incluye la estimación por \$129,999,321 correspondiente a la cuenta de Punto Casa de Bolsa.

- ❖ Los intereses cobrados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integran como sigue:

CUENTA PÚBLICA 2020

Tipo de crédito	2020	2019
Créditos al consumo	14,193	11,203
Créditos comerciales	12,857,229	25,264,095
Créditos a la vivienda	1,791,797	635,941
Total	14,663,219	25,911,239

- De conformidad a las Normas y Bases para Cancelar los Adeudos a Favor del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), aprobadas por el H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO el día 17 de septiembre de 2020 mediante acuerdo CXCVI/8.2/20, con fecha 21 de diciembre se llevó a cabo la Primera Sesión Ordinaria del Comité de Cancelaciones, en la cual se acordó la cancelación de los siguientes adeudos:
- ❖ Acuerdo número ISO-2020-3.1, correspondiente a la cancelación del adeudo a cargo del C. Guillermo Camacho Maya, por la cantidad de \$11,080.55 (Once mil ochenta pesos 55/100 M.N)
 - ❖ Acuerdo ISO-2020.3.2 correspondiente a la cancelación del adeudo a cargo de la C. Maria del Rosario Arroyo Galicia por la cantidad de \$24,997.22 (Veinticuatro mil novecientos noventa y siete pesos 22/100 M.N.)
 - ❖ Acuerdo ISO-2020-3.3, correspondiente a la cancelación del adeudo a cargo del C. Héctor Mario Maldonado Figueroa, por la cantidad de \$124,489.83 (Ciento veinticuatro mil cuatrocientos ochenta y nueve pesos 83/100 M.N.).
 - ❖ Acuerdo ISO-2020-3.4 correspondiente a la cancelación del adeudo a cargo de los CC. Antonieta Sanchez Petrikowsk por la cantidad de 16,626.22 (Dieciséis mil seiscientos veintiséis pesos 22/100 M.N.); Agapito Lugos Romero por la cantidad de 40,362.29 (Cuarenta mil trescientos sesenta y dos pesos 29/100 M.N.), Francisco Manuel Cid Sahagún por la cantidad \$4,777.38 (Cuatro mil setecientos setenta y siete pesos 38/100 M.N.) y Wilfrido Pérez Garrido por la cantidad de \$1,485.35 (Un mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos 35/200 M.N).
 - ❖ Acuerdo ISO-2020-3.5 correspondiente a la cancelación del adeudo a cargo del crédito 2393 de la Asociación Civil de Mujeres Rico Tesopaco A. C. por la cantidad de 168,086.86.
 - ❖ Acuerdo ISO-2020-3.6 correspondiente a la cancelación del adeudo a cargo del C. Martín Castillo Torres, por la cantidad de \$20,928.24.

Las cancelaciones arriba citada se registraron afectando los rubros de cartera de crédito vencida por un importe de \$100,108.14 y en cuentas de orden por un importe de \$131,229.96 correspondientes a intereses moratorios, en el rubro de deudores diversos se cancelaron tres importes haciendo un total de \$181,495.84 por concepto de préstamos.

NOTA 9 – INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, este rubro se integra como sigue:

CUENTA PÚBLICA 2020

Concepto	Rendimiento Mensual %	2020	Rendimiento Mensual %	2019
VECTOR GUBERNAMENTAL	4.18	349,914,721	7.34	352,931,244
INVEX GUBERNAMENTAL	4.18	50,214,259	8.03	50,653,190
Total inversiones financieras de largo plazo		400,128,980		403,584,434

Estas inversiones se encuentran clasificadas a Largo Plazo, debido a que corresponden a recursos destinados al Fondo Nacional de Garantías a la Vivienda Popular (FONAGAVIP), para el ejercicio de sus funciones encomendadas. Los ingresos obtenidos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, ascendieron a \$24,095,754 y \$32,638,208 respectivamente.

En acuerdo tomado en la Primera Sesión Extraordinaria del Comité de Administración de las Inversiones en Valores del FONHAPO celebrada el 20 de agosto de 2019, se autorizó la continuidad de la inversión en la Institución Financiera VECTOR.

Asimismo, se autorizó el cambio de inversión como sigue:

Concepto	Recursos	Saldos julio 2019	Transferir a:	Institución Financiera Propuesta	Recursos
FONDIKA (Distribuidora de Fondos)	Propios	109,463,601.26		Intercam Casa de Bolsa	109,463,601.26
				VECTOR	351,627,139.33
VECTOR	FONAGAVIP	401,627,139.33		INVEX	50,000,000.00

Es importante mencionar, que la separación de los recursos asignados al Programa FONAGAVIP en 2 Instituciones, corresponde al cumplimiento de la normativa referente a no exceder el 35% de inversión en una sola institución.

Los recursos de estas inversiones son de disponibilidad diaria; sin embargo estos únicamente pueden ser utilizados para la operación del programa FONAGAVIP.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, este rubro se integra como sigue:

CUENTA PÚBLICA 2020

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso								
Concepto	Histórico	Revaluación y/o Reexpresión	Total	Depreciación acumulada	Deterioro (b)	Total Depreciación y Deterioros (c)	Neto 2020	Neto 2019
Inventario de terrenos ²	2,690,325	86,802,371	89,492,696	-	-71,697	-71,697	89,421,000	89,421,000
Terrenos adjudicados ³	207,639,209	4,646,755	212,285,964	-	-60,356,352	-60,356,352	151,929,612	151,929,612
Total de terrenos	210,329,534	91,449,126	301,778,660	-	-60,428,049	-60,428,049	241,350,612	241,350,612
Viviendas	30,331,870	26,878,241	57,210,111	-33,614,478	-988,456	-34,602,934	22,607,177	25,357,800
Inmuebles adjudicados ¹	35,617,365	378,830	35,996,195	-66,827	-35,284,135	-35,350,962	645,233	671,828
Total viviendas	65,949,235	27,257,071	93,206,306	-33,681,305	-36,272,591	-69,953,896	23,252,410	26,029,628
Total de bienes inmuebles	276,278,769	118,706,197	394,984,966	- 33,681,305	- 96,700,640	- 130,381,945	264,603,022	267,380,240

Bienes Muebles								
Concepto	Histórico	Revaluación	Total	Depreciación acumulada	Deterioro	Total Depreciación y Deterioros (c)	Neto 2020	Neto 2019
Mobiliario y equipo	9,059,808	455,753	9,515,561	-9,320,041	\$-	-9,320,041	195,520	272,668
Equipo de cómputo	5,044,818	139,237	5,184,055	-3,014,710	-	-3,014,710	2,169,345	-
Total de mobiliario y equipo de administración	14,104,626	594,990	14,699,616	-12,334,751	-	-12,334,751	2,364,865	272,668
Total equipo de transporte	20,392,043	2,945	20,394,988	-20,394,988	-	-20,394,988	-	-
Total de bienes muebles	34,496,669	597,935	35,094,604	-32,729,739	-	-32,729,739	2,364,865	272,668
Total Inversiones	310,775,438	119,304,132	430,079,570	- 66,411,044	96,700,640	- 163,111,684	266,967,887	267,652,908

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la depreciación y deterioro del ejercicio de los bienes muebles e inmuebles ascendió a \$4,562,822 y \$2,892,285 respectivamente.

BIENES MUEBLES

Con fecha 28 de octubre de 2020 se registró el alta contable de 685 bienes muebles, con un valor total de \$2,283,520.00, correspondientes a equipo de cómputo, mismo que fue donado por la empresa Estrategia Empresaria Tres S.A. de C.V., de conformidad al oficio DAF/SSGRM/287/2020 y al Testimonio de la Escritura Pública, volumen 5,286, número 110,151 P.A. de fecha 4 de septiembre de 2020.

BIENES INMUEBLES

Durante el ejercicio fiscal de 2019 se registraron siete bajas de bienes inmuebles, como sigue: derivado de la adjudicación del crédito 2082 se dio de baja el inmueble AFOCASO Casa 4, mismo que ya se encuentra totalmente liquidado; por la venta de bienes inmuebles a través del SAE los inmuebles “AFOCASO Casa 1” ubicada en la alcaldía Tláhuac en la Ciudad de México; “Cajón de estacionamiento No. 10 edificio D” ubicado en Unidad Habitacional Tlatelolco en la Ciudad de México, “Macro lote B-1” en Acapulco Guerrero, “AFOCASO casa 2” y “AFOCASO casa 3” ambos ubicados en la alcaldía Tláhuac en la Ciudad de México; y “Cajón No. 27 D” ubicado en Unidad Habitacional Tlatelolco en la Ciudad de México.

Asimismo, en el mes de abril del mismo año se registró el bien inmueble denominado “Lomas de Lourdes”, mismo que se encuentra en revisión de su situación jurídica y en el mes julio se registró el alta en el padrón inmobiliario la adjudicación del bien inmueble denominado “Departamento 6 Meyeber 58”.

En el mes de agosto del 2020, se registraron 8 viviendas derivadas de una dación en pago por parte de la “Asociación de Colonos de la Federación de Trabajadores del Volante de Estado de Hidalgo, A.C.” en favor del FONHAPO, y que tiene su origen en el incumplimiento de pago del crédito 1335.

- 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 avaluó 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.

CUENTA PÚBLICA 2020

- ❖ 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 con fecha 26 de abril del año en curso fue negado por la autoridad competente..
 - ❖ Los terrenos se encuentran invadidos por los ejidatarios desde su traspaso al FONHAPO.
 - ❖ El INVISUR manifestó su interés por regularizar los lotes invadidos de este predio mediante oficio INVISUR/DG/258/2020 de fecha 09 de septiembre de 2020.
 - ❖ En la Sesión Ordinaria CXCVII de fecha 22 de diciembre de 2020, el Órgano de Gobierno no aprobó la propuesta de Donación para regularización del predio presentada por el INVISUR.
- 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.
 - ❖ Se obtuvieron los siguientes dictámenes de la Secretaria 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 oficios nos. DI/489/2017 y DI/SARCI/635/2019, de fechas 12 de diciembre de 2017 y 8 de mayo de 2019 respectivamente, se solicitó la condonación del impuesto predial para los ejercicios 2016, 2017,2018 y 2019.
 - ❖ 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).

CUENTA PÚBLICA 2020

- ❖ 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.
- ❖ Con fecha 27 de agosto de 2019, mediante oficio No. DI/241/2019, se solicitó nuevamente al municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, la condonación del impuesto predial de los 18 lotes denominados "Los Dragos", para los ejercicios 2016 a 2019.
- ❖ Con fecha 27 y 28 de febrero del año en curso, se llevó a cabo una reunión de trabajo, asistiendo el Director General del INVISUR y la Directora General de Catastro del Ayuntamiento de Acapulco, y por parte de FONHAPO, personal de la Dirección de Ingresos y de la Subgerencia de lo Contencioso, con la finalidad de tratar el tema de la regularización de los predios denominados "Los Dragos" y "El Marques", así como cuáles serían los apoyos en cuanto al pago de impuestos, acordándose una nueva reunión en el mes de marzo, la cual fue cancelada debido a la contingencia del SARS-COVI D-19.
- ❖ El INVISUR presentó propuesta de compra de los lotes, mediante oficio INVISUR/DG/258/2020 de fecha 09 de septiembre de 2020.
- ❖ Mediante Acuerdo CXCVII/8.11/20 de fecha 22 de diciembre de 2020, el Órgano de Gobierno aprobó la desincorporación del padrón inmobiliario del FONHAPO y la enajenación onerosa del inmueble "LOS DRAGOS".

La integración de los inmuebles es la siguiente:

CUENTA PÚBLICA 2020

NOMBRE DEL INMUEBLE	NÚMERO DE BIENES	NOMBRE DEL INMUEBLE	NÚMERO DE BIENES
BODEGA, JARDÍN BALBUENA, VENUSTIANO CARRANZA	1	LOCAL COMERCIAL, EDIF. MIGUEL HIDALGO 17, CUAUHTÉMOC	1
ACCESORIA A, DOCTOR ARCE No. 91, COL. DOCTORES CDMX	1	LOCAL COMERCIAL, EDIFICIO IGNACIO RAMÍREZ 7	1
ACCESORIA B, DOCTOR ARCE No. 91, COL. DOCTORES CDMX	1	EL MARQUEZ DE ACAPULCO GUERRERO	1
CAMPESTRE CHURUBUSCO, COYOACÁN, CDMX	1	OFICINAS GUERRERO, TLATELOLCO, CDMX	1
CENTRO VACACIONAL, VILLAS DEL DESCANSO, JIUTEPEC	1	OFICINAS, VALLE DEL YAQUI, NEZAHUALCOYOTL, MEX	1
COLOSIO II FRACCIONES 88 Y 89, PACHUCA, HGO.	1	PARCELA 107, HIDALGO	1
DEPARTAMENTO 6, MEYEBER 58	1	QUINTAS CAROLINA, CHIHUAHUA	1
DEPTO. 1204, EDIF. IGNACIO ALLENDE, CUAUHTÉMOC, CDMX	1	UNIDAD HABITACIONAL, BIATLÓN, IZTAPALAPA, CDMX	1
EJÉRCITO DE ORIENTE, IZTAPALAPA, CDMX	1	UNIDAD HABITACIONAL, HOGARES DEL PESCADOR, MAZATLÁN	1
LAS TERRAZAS, ATOTONILCO DE TULA, HGO.	1	UNIDAD HABITACIONAL TRABAJADORES DEL VOLANTE	8
LOCAL COMERCIAL LOMAS DE SOTELO 12, MIGUEL HIDALGO	1	3. MACRO LOTES ACAPULCO, GRO.	3
LOCAL COMERCIAL, EDIF. MIGUEL HIDALGO 1, CUAUHTÉMOC	1	18 LOTES ACAPULCO, GRO.	18
SUBTOTAL	12	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CDMX	64
		SUBTOTAL	102
		TOTAL INMUEBLES	114

NOTA 11 - CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, este rubro se integra como sigue:

Concepto	90 días	180 días	Menor o igual a 365 días	Mayor a 365 días	Total 2020	Total 2019
Servicios personales	69,397	103,582	69,818	57,529	300,326	1,100,544
Proveedores	4,434,829	-	-	1,660.00	4,436,489	7,874,980
Impuestos	4,008,911	-	-	-	4,008,911	3,600,744
Total cuentas por pagar a corto plazo	8,513,137	103,582	69,818	59,189	8,745,726	12,576,268

NOTA 12 – OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2020	2019
Pasivos inmobiliarios (1)	18,602,294	18,632,106
Otros pasivos a corto plazo	12,994,350	13,363,406
Subsidios para pagar Apoyo a la Vivienda	-	-
Tesorería de la Federación (Reintegros)	1,133,688	1,607,737
Total	32,730,332	33,603,249

La antigüedad de los saldos al 31 de diciembre del 2020, de las provisiones a corto plazo, se integra como sigue: 3,962 a 90 días, \$ 0 a 180 días, \$ 635,539 a 365 días y \$32,090,831 mayor a 365 días.

(1) Al 31 de diciembre del 2020, el saldo se integra por los depósitos excedentes de beneficiarios de los siguientes créditos:

CR-1027	CR-657 y 1427	Total
3,437,333	15,194,773	18,632,106

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 1027, 657 y 1427; 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 – OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo en esta cuenta es por \$18,653,087 que corresponden a los ingresos por pago de los acreditados los cuales, no se han aplicado a la recuperación de cartera de crédito, se clasifican como sigue:

CUENTA PÚBLICA 2020

Concepto	2020	2019
Ingresos Pendientes de Clasificar	12,963,081	13,163,283
Ingresos Pendientes de Aplicar Cobro Judicial	5,690,006	8,448,899
Total	18,653,087	21,612,182

NOTA 14 – PROVISIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2020	2019
Prima de antigüedad	4,315,194	3,393,597
Indemnización	62,673,053	53,547,539
Total de beneficios a los empleados	66,988,247	56,941,136

- El importe del pasivo laboral al 31 de diciembre de 2020, fue determinado por actuario independiente, aplicándose contra el saldo del pasivo constituido. En lo que refiere a 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 se aplican contra el pasivo laboral. 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.
- ❖ 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:

CUENTA PÚBLICA 2020

Información a revelar en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020		
Concepto	Prima de Antigüedad	Indemnización Legal
a. Obligación por Beneficios Adquiridos OBA	4,315,191	-
b. Obligaciones por Beneficios Definidos OBD	4,315,191	62,673,053
c. Activos del Plan	-	-
d. Ganancia/(Pérdida) Actuarial, Remediones	-	-
e. (Pasivo)/Activo Neto por Beneficios Definidos	4,315,191	62,673,053
f. Costo Neto del Período 2020	2,031,979	44,601,214
g. Pagos con cargo a la reserva durante 2020	-	-
h. Contribuciones al fondo durante 2020	-	-
i. Tasa de Descuento utilizada en 2020	7.37%	7.37%
j. Tasa de Incremento Salarial utilizada en 2020	4.78%	4.78%
k. Rendimiento de los Activos del Plan, a largo Plazo 2020	0.00%	0.00%

Información a revelar en los Estados Financieros al 30 de septiembre de 2020		
Concepto	Prima de Antigüedad	Indemnización Legal
a. Obligación por Beneficios Adquiridos OBA	4,203,525	-
b. Obligaciones por Beneficios Definidos OBD	4,203,525	59,882,424
c. Activos del Plan	-	-
d. Ganancia/(Pérdida) Actuarial, Remediones	-	-
e. (Pasivo)/Activo Neto por Beneficios Definidos	4,203,525	5,982,424
f. Costo Neto del Período 2020	2,143,645	41,810,585
g. Pagos con cargo a la reserva durante 2020	-	-
h. Contribuciones al fondo durante 2020	-	-
i. Tasa de Descuento utilizada en 2020	7.37%	7.37%
j. Tasa de Incremento Salarial utilizada en 2020	4.78%	4.78%
k. Rendimiento de los Activos del Plan, a largo Plazo 2020	0.00%	0.00%

CUENTA PÚBLICA 2020

- Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se reconoce en los pasivos de largo plazo, los pasivos contingentes por concepto de litigios, de acuerdo a lo establecido en la NIF C-9 de la siguiente manera:

Concepto	2020	2019
Pasivos Contingentes	52,058,484	49,934,949
Otros Pasivos a Largo Plazo	370,286	-
Total Pasivos a Largo Plazo	52,428,770	49,934,949

La política interna del Fideicomiso clasifica los pasivos contingentes considerando que en todos los juicios existe un riesgo de que se presente una obligación de pago, debido a que no es posible tener certeza del resultado de un juicio en trámite, pues tal situación se encuentra supeditada al desahogo de pruebas y al criterio de las autoridades jurisdiccionales, entre otras, por ello y de conformidad a la NIF C-9 se clasificación se realiza en razón del tiempo, como se señala a continuación:

- ❖ Probable: juicios que se encuentran en proyecto de laudo y los que poseen un laudo condenatorio firme.
- ❖ Posible: juicios que se encuentran en la etapa de desahogo de pruebas y contestación de demanda.

De lo anterior, los pasivos contingentes con una probabilidad de pago posible, se encuentran registrados en cuentas de orden por un importe de \$22,267,623.

NOTA 15 – PATRIMONIO CONTRIBUIDO

Al 31 de diciembre del 2020, el patrimonio contribuido se integra como sigue:

Concepto	2020	2019
Aportaciones de Gobierno Federal	415,732,515	415,732,515
Donativos	154,750,976	154,750,976
Total Pasivos a Largo Plazo	570,483,491	570,483,491

NOTA 16 - INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS

CUENTA PÚBLICA 2020

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2020	2019
Ingresos financieros		
Intereses y rendimientos	69,117,165	103,034,688
Intereses de cartera de crédito	14,663,220	25,911,239
Utilidad por valorización	-	1,193,757
Total de ingresos financieros	83,780,385	130,139,684
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia y provisiones	38,461,588	36,792,755
Otros ingresos		
Otros	6,936,831	8,028,172
Recuperaciones de cartera de crédito	2,518,873	7,432,258.00
Total otros ingresos	9,455,704	15,460,430
Total otros ingresos y beneficios	131,697,677	182,392,869

- La disminución del exceso de la estimación por pérdida o deterioro refiere a la cancelación de la estimación por concepto de cartera de crédito que se integra como sigue:

Concepto	2020
Cancelación por recuperación de cartera	20,489,208
Cancelación por aplicación de ingresos pendientes y reclasificaciones a la recuperación	34,588,256
Incremento y/o ajustes, seguros y traspaso de interés	-
Total	38,461,588

- El rubro de otros ingresos se encuentra integrado como sigue:

Concepto	2020
Utilidad en venta de bienes inmuebles y muebles	708
Villas de descanso	50,400
Cancelación de provisiones (proveedores) en exceso de ejercicios anteriores y reconocimiento de bienes	6,656,269
interés por préstamo al personal de mediano plazo e hipotecario	142,146
Primas FONAGAVIP	87,308
Total	6,936,831

NOTA 17 – TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS

En el ejercicio fiscal 2020, no se autorizaron recursos en el Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF) para el Programa de Apoyo a la Vivienda (S274), el cual FONHAPO tuvo a su cargo hasta el ejercicio fiscal de 2018, y estaba financiado con recursos fiscales. Las principales características de dicho programa, se describen a continuación:

➤ Programa de Apoyo a la Vivienda

El Programa de Apoyo a la Vivienda atendía a la población 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 fusionaba 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.

NOTA 18 - 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 al patrimonio, para garantizar el otorgamiento de \$4,000,000,000 en microcréditos, a través de diversos intermediarios financieros.
- Tiene como objetivo promover e incrementar el otorgamiento de crédito formal para vivienda a las familias con ingresos menores a 5 veces el SMGVM, 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 para el Programa Regular, y del 2% sobre el monto del crédito otorgado en los Programas Jefas de Familia, Tu Propia Obra y Programa de Financiamiento a la Vivienda Rural FIRA- FONHAPO, que cubrirá el riesgo durante todo el plazo de vigencia del crédito que se trate.

Al 31 de diciembre de 2020, no se han ejercido garantías, el saldo de garantías mutuales pagadas acumuladas asciende a \$1'272,733 mismas que se encuentran registradas en cuentas de balance en el rubro "Deudores Diversos".

El saldo disponible del fondo al 31 de diciembre es de \$391,453,820.

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

CUENTA PÚBLICA 2020

GARANTIAS COMPROMETIDAS	2020	2019
FOMEPADE S.A. DE C.V. SOFOM, E.N.R		71,906
ALIANZA FINANCIERA SOCIAL S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R	1,012,676	4,605,878
FIN K2 S.A. DE C.V. SOFOM, ENR		
COOPERATIVA ACREIMEX SC DE AP DE RL DE CV	2,371,542.00	4,257,328
ALTERNATIVA 19 DEL SUR SA DE CV SOFOM ENR	816,840.00	816,840
DESARROLLO DE NEGOCIOS YECA, SA DE CV, SOFOM ENR	605,557.00	605,557
BANCO VE POR MAS, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIP	1,032,305.00	1,032,305
TE CREEMOS S.A. DE C.V. S.F.P.	19,112.00	836,611
FINANCIERA MEXICANA PARA EL DESARROLLO RURAL, S.A.	27,720.00	147,839
SINERGIA DESARROLLO ECONOMICO CARDENISTA S.A. DE C	317,556.00	317,556
SGS SOLUCIONES A TU MEDIDA, SAPI DE C.V. SOFOM ENR	62,779.00	62,779
UNION DE CREDITO ESTATAL DE PRODUCTORES DE CAFÉ DE	84,092.00	108,326
LI FINANCIERAS SA DE CV	873,084.00	
TOTAL	\$7,223,263	\$12,862,925

NOTA 19 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

El Fideicomiso realizó el Programa de Administración de Riesgos (PTAR) correspondiente al ejercicio fiscal 2020; para la elaboración del mismo se llevó a cabo el procedimiento del ACUERDO por el que se emiten las Disposiciones y el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno y de la Metodología Interna del FONHAPO; se integró el Grupo de Trabajo de Administración de Riesgos y se realizaron diversas reuniones con el acompañamiento del Órgano Interno de Control en el FONHAPO. En la Matriz quedaron registrados tres riesgos en el cuadrante I. Riesgos de Atención Inmediata, los cuales se citan a continuación:

- Riesgo 2020_1, "Convenios de Ejecución comprobados deficientemente."
- Riesgo 2020_2, "Solicitudes de cartas de instrucción notarial atendidas fuera de tiempo."
- Riesgo 2020_3, "Personas Servidoras Públicas beneficiadas por anteponer sus intereses personales a los objetivos del FONHAPO."

NOTA 20 - ARRENDAMIENTO

CUENTA PÚBLICA 2020

EL Fideicomiso formalizó un contrato de arrendamiento de vehículos, con vigencia de un año, mismo que concluyó el 31 de diciembre de 2020, por lo cual no se tienen obligaciones de pago para los años siguientes.

NOTA 21 – 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 2020 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 2020		
(Cifras en pesos)		
1. Ingresos Presupuestarios		122,095,898
2. Más ingresos contables no presupuestarios		47,917,292
Incremento por variación de inventarios	-	
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	38,461,588	
Disminución del exceso de provisiones		
Otros ingresos y beneficios varios	9,455,704	
Otros ingresos contables no presupuestarios		
3. Menos ingresos presupuestarios no contables		38,315,513
Productos de capital	-	
Aprovechamientos capital	-	
Ingresos derivados de financiamientos	37,626,750	
Otros Ingresos presupuestarios no contables	688,763	
4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)		131,697,677

1/Otros ingresos integra: el reconocimiento de los ingresos del inmueble trabajadores del volante, cancelaciones de pasivos de ejercicios anteriores y ajustes a la cartera.

2/La valorización de vsm de la cartera de crédito.

3/Recuperación de cartera que se afecta a cuentas de balance.

CUENTA PÚBLICA 2020

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 2020		
1. Total de egresos (presupuestarios)		141,633,260
2. Menos egresos presupuestarios no contables		1,904,957
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	1,904,957	
Amortización de la deuda pública		
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)		
Otros Egresos Presupuestales No Contables		
3. Más gastos contables no presupuestales		60,022,785
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	45,778,669	
Provisiones	14,075,602	
Disminución de inventarios		
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia		
Aumento por insuficiencia de provisiones		
Otros Gastos	168,514	
Otros Gastos Contables No Presupuestales		
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)		199,751,088

1/Liquidaciones, contablemente se afectan a las cuentas acumuladas del pasivo provisiones D-3

2/Provisiones D-3 del año y pasivos contingentes.

3/Ajustes a registros contables de carrea de crédito

NOTA 22 – CUENTAS DE ORDEN

De conformidad a los lineamientos emitidos por la CNBV y el CONAC, en las cuentas de orden se registran los siguientes conceptos: Contingencias laborales, 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

CUENTA PÚBLICA 2020

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

Cabe señalar, que el Fideicomiso ya no se encuentra sujeto a la supervisión de la CNBV; sin embargo, se continúa con el registro de los intereses de la cartera crediticia en cuantas de orden.

Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2020	2019
Contingencias laborales y juicios	22,267,623	17,903,074
Juicios interpuestos por el Fideicomiso	-	-
Bienes en administración	415,928,322	408,921,772
Intereses devengados no cobrados derivados de la cartera de crédito vencida	2,315,360,366	2,158,310,841
Intereses por prestamos	4,318,685	4,366,268
Otras cuentas de registro	17,386,988	16,974,154
Total	2,775,261,984	2,606,476,109

- 1) Las contingencias laborales y juicios interpuestos por el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2020 y 2019, ascienden a la cantidad total de \$74,326,107y \$67,838,023 respectivamente. Al cierre del mes de diciembre del 2020 el Fideicomiso reconoce el pasivo por \$52,058,484 en cuentas de balance y \$22,267,623,160 en cuentas de orden, de conformidad a lo establecido a la NIF C-9.
- 2) El saldo de bienes en administración al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se integra como sigue:

Concepto	2020	2019
Fondo de Ahorro Empleados	67,745	35,477
Recursos en Custodia (I)	24,406,757	23,083,386
Fondo Disponible FONAGAVIP (II)	398,677,083	398,665,833
Garantías por aplicar FONAGAVIP	-7,223,263	-12,862,924
Total	415,928,322	408,921,772

- ❖ (I). Recursos en custodia se refiere a las aportaciones realizadas por los acreditados del Programa de Otorgamiento de Crédito de conformidad con los Contratos de apertura de crédito, formalizados con el FONHAPO en los años 1997 a 2007, en los cuales se

CUENTA PÚBLICA 2020

establecen aportaciones de los beneficiarios por concepto de liberación de hipoteca y gastos de seguros de vida y daños. Dichos recursos no corresponden al patrimonio del Fideicomiso; sin embargo se encuentran invertidos en una cuenta específica de inversión de la institución Finamex Casa de Bolsa.

❖ (II). Recursos disponibles del programa FONAGAVIP, se integran en la nota 18 de los presentes estados Financieros.

➤ 3) Los intereses devengados no cobrados, de la cartera de crédito se integran como sigue:

Concepto	2020	2019
Normales de cartera de crédito	309,809,989	323,071,426
Moratorios de cartera de crédito	1,948,097,933	1,781,273,586
Moratorios de cartera de exempleados consumo	12,603,656	12,090,091
Moratorios cartera de exempleados hipotecarios	44,848,788	41,875,738
Total	2,315,360,366	2,158,310,841

➤ 4) Intereses por Préstamos, se refiere a intereses derivados de préstamos otorgados a los empleados por concepto de crédito hipotecario y préstamos a corto y mediano plazo.

Las cuentas de control presupuestario al 31 de diciembre de 2020 se integran como sigue:

Presupuestarias de ingresos	2020	2019
Presupuesto de ingresos aprobado	91,413,151	198,334,722
Presupuesto de ingresos por ejecutar	30,682,747	-13,003,629
Modificaciones al presupuesto de ingresos aprobado	-	-
Presupuesto de ingresos devengado	-	-
Presupuesto de ingresos cobrado	-122,095,898	-185,331,093
Total	-	-

CUENTA PÚBLICA 2020

Presupuestarias de egresos	2020	2019
Presupuesto de egresos aprobado	-239,188,981	-241,432,750
Presupuesto de egresos por ejercer	55,214,710	49,501,965
Presupuesto de egresos modificado	42,341,011	17,048,596
Presupuesto de egresos comprometido	-	-
Presupuesto de egresos devengado	5,922,011	8,144,211
Presupuesto de egresos ejercido	-	-
Presupuesto de egresos pagado	135,711,249	166,737,978
Total	-	-

Estas notas son parte integrante a los estados financieros del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

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: Giovanna del Rosario Domínguez Ehuan

Cargo: Directora de Administración y Finanzas

Elaboró: Soral Novas Barona

Cargo: Jefa de Departamento de Contabilidad
y Registro del Gasto