

## FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021 Y 2020 (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 modificadorio 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 2021, 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.

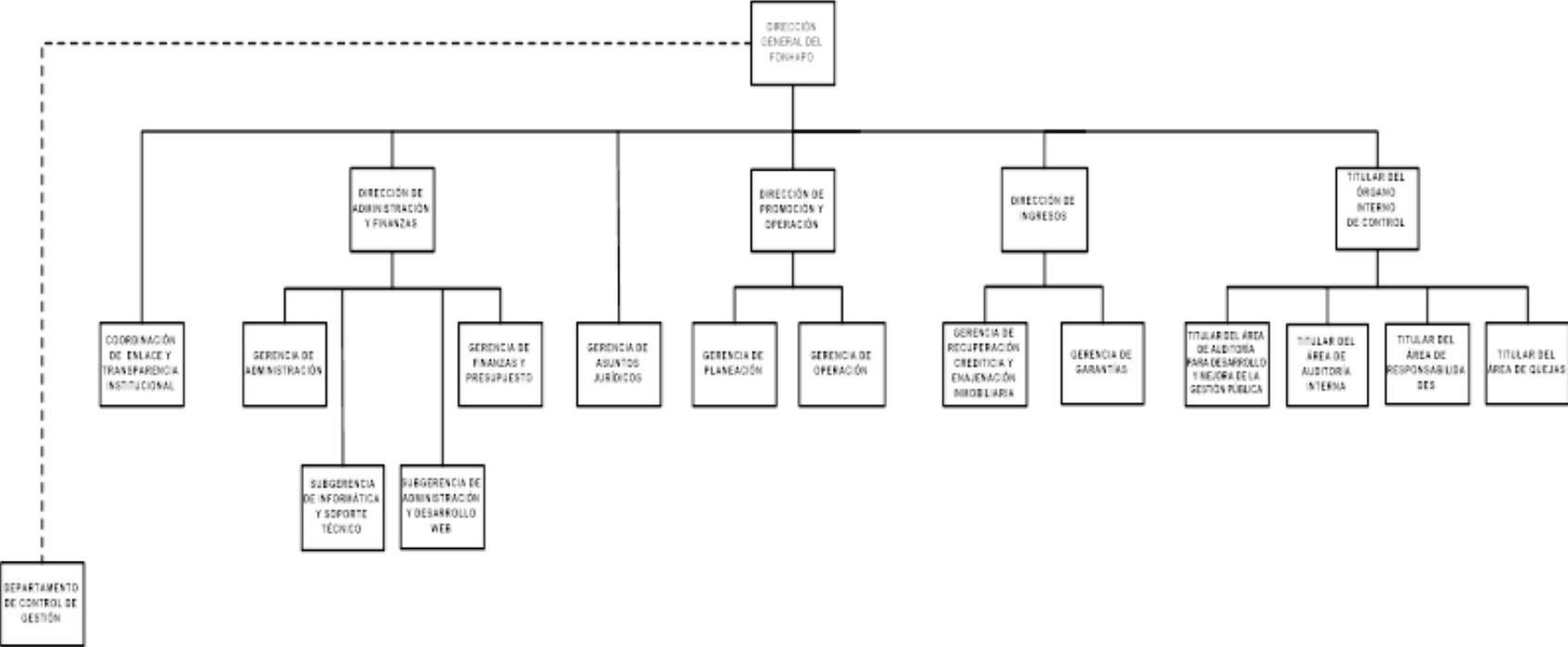
### **PATRIMONIO**

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

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.

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 2021 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 2021, 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 2021 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 2021 y 2020, 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 2021 el cálculo correspondiente a 13.87% integrado por la suma de las inflaciones de los años 2021, 2020 y 2019, y para el ejercicio fiscal 2020 fue de 11.19% integrado por la suma de la inflación de los años 2020, 2019 y 2018, 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 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, mismo que se extendió hasta diciembre 2018.

A partir del 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 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, 2020 y 2021 el Fideicomiso no ha recibido 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 \$28,178,014 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

## CUENTA PÚBLICA 2021

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 2021 y 2020, este rubro se integra como sigue:

(A) Concepto	(B) 2021	(C) 2020
Efectivo	-	-
Bancos	602,715	632,453
Inversiones temporales (A)	73,669,618	18,492,100
<b>Total</b>	<b>74,272,333</b>	<b>19,124,553</b>

(A) Por lo que hace a las inversiones temporales, el saldo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integra como sigue:

Títulos recibidos en reporto				
Concepto	Tasa Mensual	2021	Tasa Mensual	2020
<b>Títulos recibidos en reporto</b>				
Banote Mesa de Dinero Valores Gubernamentales	5.12	73,669,618	7.43	18,492,100
<b>Total inversiones temporales</b>		<b>73,669,618</b>		<b>18,492,100</b>

- 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 2021 y 2020, ascendieron a \$3,311,572 y \$871,026 respectivamente.

- Derivado de la volatilidad que ha sufrido el mercado en este año y en virtud de que los rendimientos de la inversión en mesa de dinero se han mantenido casi a la par de la tasa de referencia establecida (CETES28), se acordó incrementar los recursos en ésta inversión, lo anterior con la finalidad de maximizar los rendimientos.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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	2021	2020
Inversiones financieras de corto plazo (I)	918,575,412	670,449,061
Cuentas por cobrar a corto plazo (II)	1,960,014,622	2,154,445,207
Deudores diversos por cobrar a corto plazo (III)	26,153,217	17,494,087
<b>Total de derechos a recibir efectivo o equivalentes a corto plazo</b>	<b>2,904,743,251</b>	<b>2,842,388,355</b>

### DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A LARGO PLAZO

Derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo plazo		
Concepto	2021	2020
Documentos por cobrar a largo plazo (III)	32,502,178	52,679,537
Garantías FONAGAVIP	-	1,272,733
Deudores diversos a LP Punto Casa de Bolsa (I)	192,902,160	130,002,332
Otros Deudores Diversos a Largo Plazo	653,945	24,231,608
<b>Total de derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo plazo</b>	<b>226,058,283</b>	<b>208,186,210</b>

## CUENTA PÚBLICA 2021

- Por lo que se refiere a la integración del saldo del rubro de inversiones financieras de corto plazo, al 31 de diciembre de 2021 y 2022, su detalle se muestra a continuación.

Títulos para negociar				
Concepto	Rendimiento Mensual %	2021	Rendimiento Mensual %	2020
PUNTO CASA DE BOLSA GUBERNAMENTAL 1/	-	-	-	62,518,282
VECTOR	5.29	324,808,012	-	-
FINACCESS	-	-	3.13	1,474,414
FI FINAMEX	-	-	4.04	337,936,372
INTERCAM CASA DE BOLSA	5.34	347,184,877	4.18	268,519,993
FI INVEX	5.03	246,582,523		
<b>Total inversiones financieras de corto plazo</b>		<b>918,575,412</b>		<b>670,449,061</b>

1/ Las inversiones de Punto Casa de Bolsa se encuentran en proceso legal.

- ❖ Los ingresos obtenidos por rendimientos de las inversiones financieras de corto plazo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, ascendieron a \$32,871,286 y \$44,150,385 respectivamente.

En el mes de mayo se realizó la cancelación del contrato de inversión con la institución FINACCESS, debido a que en esa cuenta se concentraban los recursos fiscales por depósitos de años anteriores, mismos que fueron reintegrados a la Tesorería de la Federación, el día 17 de mayo de 2021, conforme a oficio DPO/285/2021, de fecha 05 de mayo de 2021.

En relación al contrato de inversión con la institución Punto de Casa de Bolsa, el Fideicomiso continúa llevando a cabo las acciones legales correspondientes de acuerdo a la estrategia jurídica, derivado de que el FONHAPO no reconoce los instrumentos financieros reportados por la Casa de Bolsa 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 a partir del cierre de mayo de 2019 se vio en la necesidad de plasmar las cifras de dichos estados de cuenta en los estados financieros, para el registro contable; el registro de las fluctuaciones reportadas se lleva a cabo en el rubro de deudores diversos a largo plazo, por la estimación de la duración del proceso legal correspondiente.

Es importante señalar, que dichos estados de cuenta fueron descargados del portal de Punto Casa de Bolsa hasta el mes de febrero de 2021, ya que a partir del 05 de abril 2021 al ingresar al portal, este arroja la leyenda "USUARIO BLOQUEADO POR EL ADMINISTRADOR" situación que imposibilitó la descarga del estado de cuenta del mes de marzo de 2021.

## CUENTA PÚBLICA 2021

Por lo anterior, al no contar con el Estado de Cuenta, se realizó el registro contable del cierre del mes, con la captura de pantalla de las cifras que reflejaba el portal de Punto Casa de Bolsa al 31 de marzo de 2021, quedando pendiente la descarga del estado de cuenta para, en su caso, realizar el ajuste correspondiente.

No se omite mencionar, que mientras el usuario se encuentre bloqueado el Fideicomiso se encuentra imposibilitado para dar seguimiento a las cifras y descarga de los estados de cuenta subsecuentes, por lo anterior, no tendrá información que reportar en relación al contrato de inversión.

Por lo antes expuesto y considerando las cifras reflejadas al 31 de marzo de 2021 en el portal de Punto Casa de Bolsa, en mes de abril del 2021 se realizó el registro contable reclasificando el saldo que se tenía en las cuentas de inversión a la cuenta contable de deudores diversos de largo plazo por un importe de \$62,866,959.34 (sesenta y dos millones ochocientos sesenta y seis mil novecientos cincuenta y nueve pesos 34/100 M.N) quedando un saldo acumulado al cierre de abril del 2021 por la cantidad de \$192,902,160.48 (Ciento noventa y dos millones novecientos dos mil ciento sesenta pesos 48/100 M.N.), mismo saldo que se tiene registrado en la contabilidad en el rubro de deudores diversos a largo plazo (I).

En el mes de julio se realizó el traspaso de saldos contables de las cuentas de largo a corto plazo de las inversiones de INVEX y VECTOR las cuales, dejaron de estar asignadas al programa del FONAGAVIP para ser consideradas en las disponibilidades del FONHAPO, con base al acuerdo CXCIX/8.1/21 tomado en la Sesión Ordinaria 199 (CXCIX) del H. Comité Técnico de Distribución de Fondos del FONHAPO celebrada el 28 de junio del presente año.

En el mes de septiembre se llevó a cabo el retiro total de los recursos en las inversiones de FINAMEX y HSBC, así como la diversificación de esos recursos en las inversiones de VECTOR, INVEX y BANORTE, de conformidad con los acuerdos tomados en la Quinta Sesión Ordinaria 2021 del Comité de Administración de las Inversiones en Valores del FONHAPO, lo anterior con la finalidad de maximizar los rendimientos del FONHAPO.

- La integración del saldo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, de las cuentas por cobrar a corto y largo plazo derivadas de la cartera de crédito, se muestra a continuación:

Concepto	2021	2020
Cuentas por cobrar a corto plazo	\$ 1,960,014,622	\$ 2,154,445,207
Cuentas por cobrar a largo plazo	32,502,178	52,679,537
<b>Total cartera de crédito</b>	<b>1,992,516,800</b>	<b>2,207,124,744</b>

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.

## CUENTA PÚBLICA 2021

- ❖ Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la estratificación de la cartera en función al número de mensualidades y tipo de crédito que reportan incumplimiento se integra como sigue:

2021						
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	\$ 4,741,658	\$ -	\$ -	\$ 4,741,658	\$ -	\$ 4,741,658
181 a 365 días	84,232			84,232	-	84,232
366 días a 2 años	-			-	-	-
Más de 2 años	1,903,509,212	52,254,239	4,776,069	196,053,950	32,502,178	1,993,041,698
Ing. No Ident.1	-5,350,788			-5,350,788		-5,350,788
<b>Total</b>	<b>\$1,902,984,314</b>	<b>\$52,254,239</b>	<b>\$4,776,069</b>	<b>\$1,960,014,622</b>	<b>\$32,502,178</b>	<b>\$1,992,516,800</b>

*1/Corresponden a movimientos reportados en el mes de abril 2019, como incremento a las cuentas de cartera crediticia, por concepto de pagos excedidos de créditos globales los cuales se reconocieron en una cuenta adicional de cartera.*

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
<b>Total</b>	<b>2,094,932,826</b>	<b>54,335,911</b>	<b>5,156,470</b>	<b>2,154,445,207</b>	<b>52,679,537</b>	<b>2,207,124,744</b>

## CUENTA PÚBLICA 2021

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los recursos ingresados ascendieron a la cantidad de \$70,337,817 y \$52,289,970 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 2021 y 2020 por \$20,675,353 y \$20,881,353, respectivamente.
- Por concepto de intereses moratorios la cantidad de \$19,602,078 y \$21,213,559, los cuales se encuentran registrados en resultados.
- Por concepto de ingresos pendientes de aplicar la cantidad de \$30,056,740 y \$10,181,993, los cuales se encuentran integrados en el saldo del pasivo.
- Otros ingresos por \$3,647 y \$13,065 correspondiente a ingresos de FIPAIN en el ejercicio 2021 y 2020 respectivamente.

Asimismo, los descuentos aplicados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, fueron por la cantidad de \$182,858,060 y \$77,585,859.

❖ Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la estimación preventiva para riesgos crediticios, tuvo los movimientos siguientes:

Concepto	2021	2020
Saldo inicial	2,207,124,744	2,323,505,136
Disminución a la reserva	-31,749,884	-38,794,533
<b>Subtotal</b>	<b>2,175,374,860</b>	<b>2,284,710,603</b>
Disminución por quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos	-182,858,060	-77,585,859
<b>Saldo final estimación preventiva</b>	<b>1,992,516,800</b>	<b>2,207,124,744</b>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, las estimaciones de cuentas incobrables del activo circulante y no circulante, se integra como sigue:

## CUENTA PÚBLICA 2021

Concepto	2021	2020
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-1,960,014,622	-2,154,445,207
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	-4,700,393	-6,560,916
<b>Total de estimaciones de activo circulante</b>	<b>-1,964,715,015</b>	<b>-2,161,006,123</b>

Concepto	2021	2020
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-32,502,178	-52,679,537
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro a largo plazo	-192,902,160	-153,495,935
<b>Total de estimaciones de activo no circulante</b>	<b>-225,404,338</b>	<b>-206,175,472</b>

La estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro a largo plazo, incluye la estimación por \$192,902,160 correspondiente al 100% del saldo de Punto Casa de Bolsa.

- ❖ Los intereses cobrados por concepto de cartera de crédito, del 01 de enero al 31 de diciembre del 2021 y 2020, se integran como sigue:

Tipo de crédito	2021	2020
Créditos al consumo	397	14,193
Créditos comerciales	46,086,153	12,857,229
Créditos a la vivienda	801,771	1,791,797
<b>Total</b>	<b>46,888,321</b>	<b>14,663,219</b>

Al 31 de diciembre de 2021, derivado de la aplicación de la recuperación a la cartera de crédito de ingresos pendientes, pagos históricos y excedidos se muestra un incremento en el rubro de intereses ordinarios y moratorios.

- Deudores diversos por cobrar corto plazo:

- ❖ 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 06 de mayo de 2021 se llevó a cabo la Primera Sesión Ordinaria del Comité de Cancelaciones, en la cual se acordó la cancelación de los siguientes adeudos:
  - Acuerdo ISO-2021-5.1 correspondiente al adeudo a cargo del crédito 1614 otorgado al Centro de Estudios para el Desarrollo Urbano de Baja California, S. C., por la cantidad de \$313,094.96 (Trescientos trece mil noventa y cuatro pesos 96/100 M.N.).
  - Acuerdo ISO-2021-5.2 correspondiente al adeudo a cargo del crédito 1770 otorgado a la Unión de Colonos Nueva Acuña, A.C., por la cantidad de \$391,953.46 (Trescientos noventa y un mil novecientos cincuenta y tres pesos 46/100 M.N.).
  - Acuerdo ISO-2021-5.3 correspondiente al adeudo a cargo del crédito 1868 otorgado a la Asociación Civil Estero Chapultepec, A.C. por la cantidad de \$450,804.55 (Cuatrocientos cincuenta mil ochocientos cuatro pesos 55/100 M.N.).
  - Acuerdo ISO-2021-5.4 correspondiente al adeudo a cargo del crédito 1869 otorgado a la Asociación Civil Vivienda del Desierto Mexicali 90 de B.C., A.C. por la cantidad de \$633,707.03 (seiscientos treinta y tres mil setecientos siete pesos 03/100. M.N.).
  - Acuerdo ISO-2021-5.5 correspondiente al adeudo a cargo del crédito 2052 otorgado a Ejido Torreón de Cañas por la cantidad de \$175,732.06 (Ciento setenta y cinco mil setecientos treinta y dos 06/100 M.N.).
  - Acuerdo ISO-2021-5.6 correspondiente al adeudo a cargo del crédito 2053 otorgado a la Sociedad Cooperativa de Producción Pesquera de Altura “Pescadores de Lerma Campeche”, S.C.L. por la cantidad de \$214,919.57 (Doscientos catorce mil novecientos diecinueve pesos 57/100 M.N.).
  - Acuerdo ISO-2021-5.7 correspondiente al adeudo a cargo de la empresa Seguritec, SA de CV, por la cantidad de \$291,794.38 (Doscientos noventa y un mil setecientos noventa y cuatro pesos 38/100 M.N.).
  - Acuerdo ISO-2021-5.8 correspondiente a dos adeudos que integran la cuenta de Viáticos a cargo de exempleados por un total de \$1,595.05 (Un mil quinientos noventa y cinco pesos 05/100 M.N.).
  - Acuerdo ISO-2021-5.9 correspondiente a 10 adeudos que integran el saldo de la cuenta de Honorarios Propios, por un total de \$35,244.00 (Treinta y cinco mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100. M.N.).
  - Acuerdo ISO-2021-5.10 correspondiente a 11 adeudos que integran el saldo de la cuenta Personal de Estructura, por un total de \$10,329.46 (Diez mil trescientos veinte nueve pesos 46/100 M.N.).
  - Acuerdo ISO-2021-5.11 correspondiente a 26 adeudos que integran el saldo de la cuenta Gastos por Comprobar de Exempleados por un total de \$85,398.99 (Ochenta y cinco mil trescientos noventa y ocho pesos 99/100 M.N.).
- ❖ El 26 de julio de 2021 se llevó a cabo la Segunda Sesión Ordinaria del Comité de Cancelaciones, en la cual se acordó la cancelación de los siguientes adeudos:

- Acuerdo 2SO-2021-5.1 correspondiente a 23 adeudos de exempleados, registrados en cartera de crédito como créditos al consumo, por un importe total de \$1,123,921 (Un millón ciento veintitrés mil novecientos veinte un pesos 00/100 M.N.).
- Acuerdo 2SO-2021-5.2 correspondiente a 7 adeudos de notarios registrados en la cuenta contable Adeudos Notarios por un importe total de \$22,780,851.65 (Veintidós millones setecientos ochenta mil ochocientos cincuenta y un pesos 65/100 M.N.).
- ❖ El 09 de diciembre de 2021 se llevó a cabo la Tercera Sesión Ordinaria del Comité de Cancelaciones, en la cual se acordó la cancelación de los siguientes adeudos:
  - Acuerdo 3SO-2051-5.1 Correspondiente al crédito 2505 otorgado a la Asociación San Lorenzo Unidad y Lucha A.C. por un importe total de \$656,275.68 (Seiscientos cincuenta y seis mil doscientos setenta y cinco pesos 68/100 M.N.).
  - Acuerdo 3SO-2021-02 correspondiente al crédito 1906 otorgado a la Asociación Inquilinos del Centro Histórico de Puebla, A.C. por un importe total de \$1,014,824.14 (Un millón catorce mil ochocientos veinticuatro pesos 14/100 M.N.).
  - Acuerdo 3SO-2021-03 correspondiente al adeudo a cargo de C. Juan Rendón Macías por un importe total de \$152,735.75 (Ciento cincuenta y dos mil setecientos treinta y cinco pesos 75/100 M.N.).
- ❖ En el mes de junio se llevó a cabo el registro de la cancelación de tres saldos, que de acuerdo al análisis realizado en la depuración de cuentas por cobrar, se identificó que dichos saldos no corresponden a adeudos a favor del FONHAPO, mismos que quedaron formalizados en las siguientes actas de cancelación de saldos:
  - Acta Numero 001. Saldo de la cuenta contable “Inversión Fondo de Ahorro”, por la cantidad 280,000.00 (Doscientos ochenta mil pesos 00/100 M.N.).
  - Acta Numero 002. Saldo de la cuenta contable “Junta 23 de C y A de Hermosillo”, por la cantidad de \$961,849.99 (Novecientos sesenta y un mil ochocientos cuarenta y nueve pesos 99/100 M.N.).
  - Acta Numero 003. Saldo de la cuenta contable “Nomina” por la cantidad de \$26,650.43 (Veintiséis mil seiscientos cincuenta pesos 43/100 M.N.).
- ❖ Con respecto al incremento en el rubro de Deudores Diversos a corto plazo, con fecha 27 de julio de 2021 se formalizó el contrato de compra venta entre el INVISUR y el FONHAPO, por lo que se registró la baja de los 18 lotes llamado los “Dragos” y se apertura la cuenta por cobrar cargo del deudor Instituto de Vivienda del Estado de Guerrero por un importe \$16,000,000.00 (dieciséis millones de pesos 00/100 M.N.), misma que se va ir amortizando conforme se reciban los pagos.

### NOTA 9- DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS

## CUENTA PÚBLICA 2021

Para el ejercicio fiscal de 2021, fue autorizado al FONHAPO presupuesto para llevar a cabo el mantenimiento y rehabilitación de edificaciones no habitacionales del mismo.

Quedan registrados los anticipos a los proveedores en el siguiente rubro como se muestra, del cual se va a ir amortizando conforme a las estimaciones de avance de la obra:

Anticipo a Contratistas	2021	2020
Vetice 17 SA de CV	122,962	-
Forlak Fortaleza en Arquitectura SA de CV	626,784	-
<b>Total</b>	<b>749,746</b>	<b>-</b>

### NOTA 10 – INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se integra como sigue:

Concepto	Rendimiento Mensual %	2019	Rendimiento Mensual %	2020
VECTOR GUBERNAMENTAL	-	\$ -	4.18	349,914,721
INVEX GUBERNAMENTAL	-	-	4.18	50,214,259
BANORTE GUBERNAMENTAL	5.13	3,222,019	-	-
<b>Total inversiones financieras de largo plazo</b>		<b>3,222,019</b>		<b>400,128,980</b>

En el mes julio se realizó el traspaso de saldos contables de las cuentas de largo a corto plazo de las inversiones de INVEX y VECTOR las cuales, dejaron de estar asignadas al programa del FONAGAVIP para ser consideradas en las disponibilidades del FONHAPO, con base al acuerdo CXCIX/8.1/21 tomado en la Sesión Ordinaria 199 (CXCIX) del H. Comité Técnico de Distribución de Fondos del FONHAPO celebrada el 28 de junio del presente año.

En seguimiento al acuerdo antes citado y con la finalidad de mantener identificado el monto comprometido de las garantías vigentes del programa FONAGAVIP, se realizó la apertura un contrato para la inversión en mesa de dinero de dichos recursos con la Institución Bancaria Banorte.

## CUENTA PÚBLICA 2021

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 por rendimientos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, ascendieron a \$7,704,447 y \$24,095,754 respectivamente.

### NOTA 11 - BIENES MUEBLES, INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se integra como sigue:

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso								
Concepto	Histórico	Revaluación y/o Reexpresión	Total	Depreciación acumulada	Deterioro (b)	Total Depreciación y Deterioros (c)	Neto 2021	Neto 2020
Inventario de terrenos <sup>2</sup>	\$ 2,677,706	\$ 86,743,294	\$ 89,421,000	-	(89,421,000)	-89,421,000	\$ -	\$ 89,421,000
Terrenos adjudicados <sup>3</sup>	153,104,682	2,573,741	155,678,423	-	-3,748,812	-3,748,812	151,929,612	151,929,612
<b>Total de terrenos</b>	<b>\$155,782,388</b>	<b>\$89,317,035</b>	<b>\$245,099,423</b>	<b>-</b>	<b>\$-93,169,812</b>	<b>\$-93,169,812</b>	<b>\$241,350,612</b>	<b>\$241,350,612</b>
Viviendas	30,331,870	26,878,242	57,210,112	-36,365,102	-988,456	-37,353,558	19,856,554	22,485,832
Inmuebles adjudicados <sup>1</sup>	35,617,365	378,829	35,996,194	-93,421	-35,284,134	-35,377,555	618,639	643,017
<b>Total viviendas</b>	<b>\$65,949,235</b>	<b>\$27,257,071</b>	<b>\$93,206,306</b>	<b>\$-36,458,523</b>	<b>\$-36,272,590</b>	<b>\$-72,731,113</b>	<b>\$20,475,193</b>	<b>\$ 23,128,849</b>
<b>Total de bienes inmuebles</b>	<b>\$221,731,623</b>	<b>\$ 116,574,106</b>	<b>\$ 338,305,729</b>	<b>\$-36,458,523</b>	<b>\$-129,442,402</b>	<b>\$-165,900,925</b>	<b>\$261,825,804</b>	<b>\$ 264,479,461</b>

Bienes Muebles								
Concepto	Histórico	Revaluación	Total	Depreciación acumulada	Deterioro	Total Depreciación y Deterioros (c)	Neto 2021	Neto 2020
Mobiliario y equipo	\$ 9,603,945	\$ 316,326	\$ 9,920,271	\$ -8,388,702	\$ -	\$ -8,388,702	\$ 1,531,569	\$ 195,519
Equipo de cómputo	4,963,026	132,586	5,095,612	-3,606,711	-	-3,606,711	1,488,901	2,169,345

## CUENTA PÚBLICA 2021

<b>Total de mobiliario y equipo de administración</b>	<b>\$ 14,566,971</b>	<b>\$448,912</b>	<b>\$15,015,883</b>	<b>\$-11,995,413</b>	<b>-</b>	<b>-11,995,413</b>	<b>3,020,470</b>	<b>2,364,864</b>
<b>Total equipo de transporte</b>	<b>\$ 20,392,042</b>	<b>\$2,945</b>	<b>\$20,394,987</b>	<b>\$-20,394,987</b>	<b>-</b>	<b>-20,394,987</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total de bienes muebles</b>	<b>\$ 34,959,013</b>	<b>\$451,857</b>	<b>\$35,410,870</b>	<b>\$-32,390,400</b>	<b>-</b>	<b>-32,390,400</b>	<b>3,020,470</b>	<b>2,364,864</b>
<b>Total Inversiones</b>	<b>\$256,690,636</b>	<b>\$117,025,963</b>	<b>\$373,716,599</b>	<b>\$-68,848,923</b>	<b>\$-129,442,402</b>	<b>\$-198,291,325</b>	<b>\$264,846,274</b>	<b>\$266,844,325</b>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la depreciación y deterioro del ejercicio de los bienes muebles e inmuebles ascendió a \$92,952,681 y \$4,562,822 respectivamente. Durante el ejercicio fiscal se reconoció el deterioro del bien inmueble “El Marquez” por un importe de \$89,421,000 y la depreciación de los bienes inmuebles y muebles del ejercicio fue por la cantidad de \$3,531,681.

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 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 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, por lo cual no se tiene posesión ni control sobre este activo.
  - ❖ 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 dio por no presentada la propuesta de regularización del predio por parte del INVISUR, y recomendó realizar las adecuaciones contables correspondientes.
  - ❖ Derivado de la recomendación de mejora propuesta en los estados financieros dictaminados en el ejercicio fiscal 2020 por el Despacho de Auditoría Externa de Anda, Torres, Gallardo y Cía.; en el ejercicio fiscal 2021 se aplicó de forma conservadora una estimación de deterioro por la baja de valor al terreno denominado “El Marquez”, en la cantidad de su valor neto de \$89,421,000. Esto en virtud de que a pesar de las diferentes gestiones realizadas no se vislumbra ninguna posibilidad de recuperación o venta del mismo.
  - ❖ El reconocimiento de la estimación se registró en las cuentas contables de estimación por deterioro de activos no circulantes, si bien, no requirió flujos de efectivo si incremento sustancialmente el desahorro del ejercicio fiscal 2021.
- 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 propuesta 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.
- ❖ 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).
- ❖ 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.
- ❖ 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.
- ❖ 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 la 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 talaron árboles y además se advirtió que las casas de los posesionarios de los 18 lotes han mejorado considerablemente su edificación.
- ❖ 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 de 2020 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".
- ❖ Mediante acuerdo CXCVII/8.11/20 con fecha 22 de diciembre de 2020, el HCTDF autorizó:

“Con fundamento en lo dispuesto en el artículos 116 de la Ley General de Bienes Nacionales, S8 fracciones I, III y XIV de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; y en los numerales 47 incisos a) e i) de las Normas y Bases para la Administración y Enajenación de Inmuebles del FONHAPO, este Honorable Comité Técnico y de Distribución de Fondos, aprueba la desincorporación del padrón inmobiliario del FONHAPO del inmueble denominado "LOS DRAGOS", ubicado en el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, con la finalidad de llevar a cabo la enajenación onerosa a favor del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano del Estado de Guerrero, aceptando como contraprestación el pago de \$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado susceptible de regularizar, pagaderos en un plazo de ocho meses posteriores a la fecha de formalización del Convenio correspondiente, plazo en el que se incluye los dos meses para la realización de los trámites y la determinación por parte del Municipio del número de lotes que son susceptibles de regularización, necesarios para el inicio de las gestiones con dicho fin. Lo anterior fue recomendado por el Comité de Administración y Enajenación de Inmuebles, en su Primera Sesión Extraordinaria 2020 celebrada el pasado 16 de diciembre”.

“El presente Acuerdo, queda sujeto a la presentación de los dictámenes emitidos por las autoridades competentes, sobre la superficie regularizable”.
- ❖ Por lo que con fecha 28 de diciembre de 2020, se acudió a reunión de trabajo con el INVISUR, en la cual se acordó tendrían listo el Dictamen emitido por Protección Civil a la brevedad.
- ❖ El 12 de abril de 2020 personal de la DI acudió a las oficinas del INVISUR a recoger copia certificada del Plano autorizado por la autoridad competente, Constancia de Uso de Suelo Habitacional emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda y oficio por parte del INVISUR mediante el cual remite la documentación mencionada.
- ❖ Derivado de lo anterior, la GAJ indicó que debería presentarse un nuevo acuerdo al Órgano de Gobierno, mismo que fue elaborado y validado por la GAJ para su presentación en la próxima sesión del HCTDF.

- ❖ En la primera sesión extraordinaria 2021 del HCTDF, celebrada el 2 de junio de 2021 se aprobó la enajenación de los 18 lotes denominados "Los Dragos" a favor de INVISUR, de la que se espera obtendrá una recuperación de \$16, 000,000.00, en un plazo de 8 (ocho) meses posteriores a la formalización del Contrato, con cortes mensuales de pago, siendo el último día hábil de cada mes.
- ❖ Con fecha 27 de julio de 2021 se formalizó el contrato de compra venta entre el INVISUR y el FONHAPO, estando pendiente el inicio de los pagos correspondientes, se registró la baja de los 18 lotes y se apertura la cuenta con cargo al deudor Instituto de Vivienda del Estado de Guerrero.
- ❖ Con fecha 19 de octubre del año en curso, se recibió por parte de ese Instituto, el primer pago parcial por la cantidad de \$2'500,000.00, a través de depósito bancario en la cuenta Santander No. 65501091554 de este Fideicomiso.
- ❖ Derivado de lo anterior, mediante oficio No. DI/44/2021, de fecha 20 de octubre del año en curso, la Dirección de Ingresos solicitó a la Subgerencia de Integración Programático, Contable y Presupuestal que dichos recursos se aplicaran en la cuenta contable No. 1123-1500-4300-0012-0001, denominada "Instituto de Vivienda y Suelo Urbano del Edo. de Gro., aperturada para este fin.
- ❖ Con fecha 04 de noviembre del año en curso se llevó a cabo comisión a la Ciudad de Chilpancingo Guerrero, en la que se tuvo reunión con la Delegada del INVISUR en Acapulco Guerrero, Brígida Rosa María Trani y el nuevo Director General del INVISUR, el Lic. Carlos Alberto Villalpando Milian, con el propósito de dar seguimiento al cumplimiento del contrato de compra venta de los 18 lotes, quién expresó estar comprometido en dar cabal cumplimiento al mismo, para lo cual realizarían una campaña con la finalidad de incentivar a los colonos de "Los Dragos" a pagar para la regularización de las tierras que poseen.
- ❖ Con fecha 26 de noviembre del año en curso la Lic. Brígida Rosa María Trani, informa vía telefónica sobre su baja en ese Instituto así como la del Lic. Carlos Alberto Villalpando Milian, por lo cual se tendrá que llevar a cabo una nueva reunión de trabajo con los nuevos funcionarios que queden a cargo, para dar seguimiento al cumplimiento del contrato.
- ❖ Derivado del cambio de administración del INVISUR, se realizó de nueva cuenta comisión a las Ciudades de Chilpancingo y Acapulco Guerrero, los días 13 y 14 de diciembre del año en curso, teniendo reunión de trabajo con el M. C. Mauro García Medina, Director General del INVISUR y con la Lic. Anabel Arellano Villafuerte, Delegada del INVISUR en Acapulco, en la que ambos presentaron una postura favorable al cumplimiento del Contrato, sin embargo informaron encontrarse con diversas dificultades, en las principales se encuentran las siguientes:
  - La Administración anterior no les entregó el expediente técnico completo de "Los Dragos" y aún se encuentran en revisión documental.
  - Los cambios de gobierno han dificultado el trato con los colonos.
  - El actual Director General ha tenido ya, dos reuniones con los colonos para invitarlos a la regularización, y le han solicitado reducir el valor por metro cuadrado así como ampliar el plazo de pago.

## CUENTA PÚBLICA 2021

- Detectaron la emisión de varios títulos de propiedad, sin registro de pago, lo cual ha dificultado realizar abonos para cubrir la cantidad total estipulada en el contrato.
- ❖ De lo anterior, plantearon el solicitar una prórroga, haciendo referencia a la cláusula octava del contrato, sin embargo realizaron propuesta formal en el mes de enero de 2022.
- ❖ Con fecha 14 de diciembre del año en curso, se recibió por parte de ese Instituto, el segundo pago parcial por la cantidad de \$2'000,000.00. Mismo que fue realizado a través de 2 transferencias bancarias, ambas por un monto de \$1'000,000.00.
- ❖ Mediante oficio No. DI/SARCI/1343/2021 de fecha 15 de diciembre del año en curso, la SARCI solicitó a la Subgerencia de Integración Programático, Contable y Presupuestal la aplicación de dichos recursos en la cuenta contable No. 1123-1500-4300-0012-0001, denominada "Instituto de Vivienda y Suelo Urbano del Edo. de Gro.

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	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CDMX	64
<b>SUBTOTAL</b>	<b>12</b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>84</b>
		<b>TOTAL INMUEBLES</b>	<b>96</b>

**NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se integra como sigue:

Concepto	90 días	180 días	Menor o igual a 365 días	Mayor a 365 días	Total 2021	Total 2020
Servicios personales	\$ 404,010	\$ -	\$ -	\$ 187,206	\$ 591,216	\$ 300,326
Proveedores	6,517,783	91,877	-	1,660	6,611,320	4,436,489
Impuestos	4,280,481	-	-	-	4,280,481	4,008,911
Otras cuentas por Pagar	5,300				5,300	
<b>Total cuentas por pagar a corto plazo</b>	<b>\$ 11,207,574</b>	<b>\$ 91,877</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 188,866</b>	<b>\$11,488,317</b>	<b>\$8,745,726</b>

**NOTA 13 – OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2021	2020
Pasivos inmobiliarios (1)	18,632,106	18,602,294
Otros pasivos a corto plazo	14,768,854	12,994,350
Subsidios para pagar Apoyo a la Vivienda	-	0
Tesorería de la Federación (Reintegros)	33,521	1,133,688
<b>Total</b>	<b>33,434,481</b>	<b>32,730,332</b>

La antigüedad de los saldos al 31 de diciembre 2021, de las provisiones a corto plazo, se integra como sigue: \$2,213,064 a 90 días, \$ 246,792 a 180 días, \$ 0 a 365 días y \$30,974,625 mayor a 365 días.

## CUENTA PÚBLICA 2021

- ❖ (1) Al 31 de diciembre del 2021, 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 14 – OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo en esta cuenta es por \$9,340,924 y \$18,653,087 respectivamente, 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:

Concepto	2021	2020
Ingresos Pendientes de Clasificar	\$ 8,135,401	\$ 12,963,081
Ingresos Pendientes de Aplicar Cobro Judicial	\$ 1,205,523	\$ 5,690,006
<b>Total</b>	<b>\$ 9,340,924</b>	<b>\$ 18,653,087</b>

### NOTA 15 – PROVISIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se integra como sigue:

## CUENTA PÚBLICA 2021

Concepto	2021	2020
Prima de antigüedad	\$ 4,767,745	\$ 4,315,194
Indemnización	\$ 74,871,930	\$ 62,673,053
<b>Total de beneficios a los empleados</b>	<b>\$ 66,988,247</b>	<b>\$ 66,988,247</b>

- El importe del pasivo laboral al 31 de diciembre de 2021, 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:

Información a revelar en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021		
Concepto	Prima de Antigüedad	Indemnización Legal
a. Obligación por Beneficios Adquiridos OBA	4,767,745	-
b. Obligaciones por Beneficios Definidos OBD	4,767,745	74,871,930
c. Activos del Plan	-	-

## CUENTA PÚBLICA 2021

d. Ganancia/(Pérdida) Actuarial, Remediones	-	-
e. (Pasivo)/Activo Neto por Beneficios Definidos	4,767,745	74,871,930
f. Costo Neto del Período 2020	2,329,883	15,739,466
g. Pagos con cargo a la reserva durante 2020	1,877,329	3,540,589
h. Contribuciones al fondo durante 2020	-	-
i. Tasa de Descuento utilizada en 2020	6.60%	6.60%
j. Tasa de Incremento Salarial utilizada en 2020	4.03%	4.03%
k. Rendimiento de los Activos del Plan, a largo Plazo 2020	0.00%	0.00%
<b>Información a revelar en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Prima de Antigüedad</b>	<b>Indemnización Legal</b>
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	22,174,710
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%

- Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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:

## CUENTA PÚBLICA 2021

Concepto	2021	2020
Pasivos Contingentes	46,965,754	52,058,484
Otros Pasivos a Largo Plazo	-	370,286
<b>Total Pasivos a Largo Plazo</b>	<b>46,965,754</b>	<b>52,428,770</b>

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 la 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 \$28,178,014.

### NOTA 16 – PATRIMONIO CONTRIBUIDO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el patrimonio contribuido se integra como sigue:

Concepto	2021	2020
Aportaciones de Gobierno Federal	415,732,515	415,732,515
Donativos	154,750,976	154,750,976
<b>Total Pasivos a Largo Plazo</b>	<b>570,483,491</b>	<b>570,483,491</b>

### NOTA 17 - INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se integra como sigue:

## CUENTA PÚBLICA 2021

Concepto	2021	2020
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses y rendimientos	43,887,305	69,117,165
Intereses de cartera de crédito	46,888,321	14,663,220
Utilidad por valorización	-	-
<b>Total de ingresos financieros</b>	<b>90,775,626</b>	<b>83,780,385</b>
<b>Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia y provisiones</b>	<b>35,676,857</b>	<b>38,461,588</b>
<b>Otros ingresos</b>		
Otros	21,368,395	6,936,831
Recuperaciones de cartera de crédito	952,508	2,518,873.00
<b>Total otros ingresos</b>	<b>22,320,903</b>	<b>9,455,704</b>
<b>Total otros ingresos y beneficios</b>	<b>148,773,386</b>	<b>131,697,677</b>

- 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	2021
Cancelación por recuperación de cartera	20,354,682
Cancelación por aplicación de ingresos pendientes y reclasificaciones a la recuperación	43,464,307
Incremento y/o ajustes, seguros y traspaso de interés	- 33,572,589
Disminución del exceso pasivos contingentes	5,430,457
<b>Saldo Cancelación Estimación</b>	<b>35,676,857</b>

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

## CUENTA PÚBLICA 2021

Concepto	2021
Utilida en venta de bienes inmuebles y muebles	16,007,643
Villas de descanso	49,200
Cancelación de provisiones (proveedores) en exceso de ejercicios anteriores y reconocimiento de bienes	5,126,275
Cancelación de excedidos en conciliación de cartera	952,508
Interes por préstamo al personal de mediano plazo e hipotecario	124,800
Primas FONAGAVIP	60,477
<b>Total</b>	<b>22,320,903</b>

- ❖ En este rubro se integra principalmente por la utilidad de los \$16,000,000.00 (Dieciséis millones de pesos 00/100 M.N.) por la venta de los 18 lotes denominados los “Dragos”.
- ❖ En este rubro se encuentra integrado \$3,131,684.62 (Tres millones ciento treinta y un mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 62/100 M.N.) por ingresos recibidos del Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado (INDEP), por los siguientes concepto:

Concepto	2021
Penalización en venta de bienes	2,815,500
Penalización de proveedores	147
Rendimientos Generados	412,511
<b>Total</b>	<b>3,228,158</b>
Costo por venta	-96,474
<b>Total</b>	<b>3,131,685</b>

Lo anterior por incumplimiento del pago total de la venta del bien inmueble MACROLOTE RC-9, de conformidad con lo establecido en el numeral 20. “PENAS Y SANCIONES” de las Bases de venta de dicho Evento Comercial.

### **NOTA 18 – TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS**

En el ejercicio fiscal 2021, 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.

### **NOTA 19 - EGRESOS Y OTROS GASTOS.**

Durante el periodo de 01 de enero a 31 de diciembre 2021, en el estado de actividades se muestra variación relevante con respecto al ejercicio 2020, en los siguientes conceptos:

Capítulo 2000 concepto de gasto “Materiales y Artículos de Construcción y Reparación, al 31 de diciembre de 2021, se tiene un egreso en este rubro por la cantidad de \$2,383,520 (dos millones trescientos ochenta y tres mil quinientos veinte pesos 00/100 M.N.) y \$36,025 (treinta y seis mil veinticinco pesos 00/100 M.N.) al 31 de diciembre de 2020.

Las variaciones en esta partida tienen su origen en las medidas que el FONHAPO se encuentra realizando para coadyuvar a la Reducción de los Gastos por concepto de consumo de Energía Eléctrica, al implementar acciones de mejora de eficiencia energética en los inmuebles ocupados el FONHAPO; por lo que estos gastos se traducirán en los ahorros necesarios para los ejercicios fiscales subsecuentes, lo que permitirá fortalecer el compromiso institucional para continuar optimizando los recursos del Fideicomiso. Lo anterior con fundamento en lo establecido en Ley Federal de Austeridad Republicana, así como en sus Lineamientos, capítulo cuarto, numeral 18, relacionado con la implementación de medidas en pro del medioambiente.

En el concepto de gasto “Combustible y lubricantes y aditivos”, al 31 de diciembre de 2021, se tiene un egreso en este rubro por la cantidad de \$497,773 (cuatrocientos noventa y siete mil setecientos setenta y tres mil pesos 00/100 M.N.) y \$236,867 (Doscientos treinta y seis mil ochocientos sesenta y siete pesos 00/100 M.N.) al 31 de diciembre de 2020.

La variación en esta partida obedece a los incrementos en los precios que se reportaron en los gastos de combustibles durante el ejercicio fiscal 2021.

En el concepto de gasto “Vestuario, blancos, prendas de protección y artículos deportivos”, al 31 de diciembre de 2021, se tiene un egreso en este rubro por la cantidad de \$460,850 (Cuatrocientos sesenta mil ochocientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) y \$248,206 (Doscientos cuarenta y ocho mil doscientos pesos 00/100 M.N.) al 31 de diciembre de 2020.

La variación en esta partida obedece a que en el ejercicio 2021 se autorizó la remodelación del inmueble villas del descanso, por tal motivo se realizaron gasto por concepto de blancos.

En el concepto de gasto “Herramientas, refacciones y accesorio menores”, al 31 de diciembre de 2021, se tiene un egreso en este rubro por la cantidad de \$232,290 (Doscientos treinta y dos mil doscientos noventa pesos 00/100 M.N.) y \$7,956 (Siete mil novecientos cincuenta y seis pesos 00/100 M.N.) al 31 de diciembre de 2020.

La variación en esta partida obedece a que en el ejercicio 2021 se autorizó la remodelación de bienes inmueble del FONHAPO, por tal motivo se realizaron gasto por estos conceptos.

Capítulo 3000 concepto “Servicios de Traslado y Viáticos” en este rubro se refleja una importante reducción debido a que en el presente ejercicio, ya no se realizaron trabajos de campo de verificación de vivienda.

Capítulo 3000 concepto “Otros Servicios Generales” en este rubro al 31 de diciembre de 2021, se refleja un incremento con respecto al ejercicio anterior, derivado de las erogaciones realizadas por concepto de laudos.

En Otros Gastos y Perdidas Extraordinarias se refleja un incremento en el rubro de Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones debido a que en el presente año se reconoció la estimación por irrecuperabilidad del saldo que se tenía en la inversión de Punto casa de Bolsa por un importe de \$62,866,959.34 (sesenta y dos millones ochocientos sesenta y seis mil novecientos cincuenta y nueve pesos 34/100 M.N), así mismo se reconoce la estimación por deterioro del bien inmueble denominado “El Marquez” por un importe de \$89,421,000 (Ochenta y nueve millones cuatrocientos veintiún mil pesos 00/100 M.N.)

En lo que respecta al rubro de Provisiones, al 31 de diciembre de 2021 se muestra un incremento con respecto al ejercicio 2020, debido a que en el presente año la provisión de pasivos por obligaciones laborales derivadas del estudio actuarial D-3 fue mayor que el ejercicio anterior.

### **NOTA 20 - 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:

## CUENTA PÚBLICA 2021

- 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.

El saldo de garantías mutuales pagadas acumuladas asciende a \$1'272,733 mismas que de acuerdo al Comité de Seguimiento de FONAGAVIP de fecha 31 de mayo fueron castigadas en el mes de junio de 2021 reconociendo el castigo en cuentas de resultados.

Con forme al acuerdo de comité número CXCIX/8.1/21 de la sesión ordinaria CXCIX del H. Comité Técnico y De Distribución de Fondos, los recursos que se tenían para el ejercicio del programa de FONAGAVIP, fueron reintegrados al presupuesto del FONHAPO dejando reservado los recursos comprometido por un importe al 31 de diciembre de 2021 es de \$3,128,898.

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

Garantías Comprometidas	2021	2020
FOMEPADE S.A. DE C.V.	-	-
ALIANZA FINANCIERA SOCIAL S.A. DE CV. SOFOM E.N.R.	-	1,012,676
COOPERATIVA ACREIMEX SC DE AP DE RL DE CV	-	2,371,542
ALTERNATIVA 19 DEL SUR S.A. DE C.V. SOFOM ENR	131,546	816,840
DESARROLLO DE NEGOCIOS YECA S.A. DE C.V. SOFOM ENR	434,330	605,557
BANCO VE POR MAS SA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE	1,032,305	1,032,305
TE CREEMOS S.A. DE C.V. S.F.P.	-	19,112
FINANCIERA MEXICANA PARA EL DESARROLLO RURA, S.A.	-	27,720
SINERGIA DESARROLLO ECONOMICO CARDENISTA S.A. DE C.V.	-	317,556

## CUENTA PÚBLICA 2021

---

SGS SOLUCIONES A TU MEDIDA, SAPI DE C.V. SOFOM ENR	62,779	62,779
UNION DE CREDITO ESTATAL DE PRODUCTORES DE CAFÉ	-	84,092
LI FINANCIERAS S.A. DE C.V.	1,467,938	873,084
<b>Total</b>	<b>3,128,898</b>	<b>7,223,263</b>

### NOTA 21 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

El Fideicomiso realizó el Programa de Administración de Riesgos (PTAR) correspondiente al ejercicio fiscal 2021; 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 2021\_1, "Facilidades administrativas gestionadas de manera ineficiente, para que las personas acreditadas o beneficiarias del FONHAPO obtengan certeza sobre su patrimonio."
- Riesgo 2021\_2, "Negociaciones pactadas de forma ilícita."
- Riesgo 2020\_3, "Tecnologías de la información y la comunicación que soportan sistemas institucionales sustantivos y adjetivos operados sin redundancia de información."

### NOTA 22 - ARRENDAMIENTO

Al 31 de diciembre de 2021, el Fideicomiso tiene formalizado un contrato de arrendamiento de vehículos, con vigencia de un año, mismo que concluye el 31 de diciembre de 2021.

### NOTA 23 – CONCILIACION ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASI COMO ENTRE LOS EGRESOS CONTABLES Y PRESUPUESTALES

## CUENTA PÚBLICA 2021

La conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, correspondientes al 01 de enero de 31 de diciembre de 2021 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 2021		
(Cifras en pesos)		
<b>1. Ingresos Presupuestarios</b>		<b>122,471,948</b>
<b>2. Más ingresos contables no presupuestarios</b>		<b>57,997,760</b>
Incremento por variación de inventarios	-	
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia		
Disminución del exceso de provisiones	35,676,857	
Otros ingresos y beneficios varios	22,320,903	
Otros ingresos contables no presupuestarios		
<b>3. Menos ingresos presupuestarios no contables</b>		<b>31,696,322</b>
Productos de capital	-	
Aprovechamientos capital	-	
Ingresos derivados de financiamientos	23,449,497	
Otros Ingresos presupuestarios no contables	8,246,825	
<b>4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)</b>		<b>148,773,386</b>

1/ Otros ingresos integra: por cancelaciones de pasivos de ejercicios anteriores, venta de bienes inmuebles y cobro de penalizaciones

2/ La valorización de vsm de la cartera de crédito

3/ Recuperación de cartera que se afecta a cuenta de balance

## CUENTA PÚBLICA 2021

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 2021		
<b>1. Total de egresos (presupuestarios)</b>		<b>157,202,962</b>
<b>2. Menos egresos presupuestarios no contables</b>		<b>9,145,683</b>
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	7,826,275	
Amortización de la deuda publica		
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)		
Otros Egresos Presupuestales No Contables	1,319,408.00	
<b>3. Más gastos contables no presupuestales</b>		<b>177,301,932</b>
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	155,136,538	
Provisiones	20,815,431	
Disminución de inventarios		
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia		
Aumento por insuficiencia de provisiones		
Otros Gastos	1,349,963	
Otros Gastos Contables No Presupuestales		
<b>4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)</b>		<b>235,938,211</b>

*1/Liquidaciones, contablemente se afectan a la cuenta acumulada de pasivo provisiones D-3*

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

*3/Corresponden castigos de Garantías Fonogavip.*

*4/Está integrado por el capítulo 5000 que contablemente se afecta a la inversión en activos.*

### NOTA 24 – 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

## CUENTA PÚBLICA 2021

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 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 de 2021 y 2020, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2021	2020
Contingencias laborales y juicios	28,178,014	22,267,623
Juicios interpuestos por el Fideicomiso	-	-
Bienes en administración	25,746,906	415,928,322
Intereses devengados no cobrados derivados de la cartera de crédito vencida	2,273,657,895	2,315,360,366
Intereses por prestamos	4,273,787	4,318,685
Otras cuentas de registro	46,988,810	17,386,988
<b>Total</b>	<b>2,378,845,412</b>	<b>2,775,261,984</b>

- Las contingencias laborales y juicios interpuestos por el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2021 y 2020, ascienden a la cantidad total de \$75,143,769 y \$74,626,107 respectivamente. Al cierre del mes de diciembre del 2021 el Fideicomiso reconoce el pasivo por \$46,965,754 en cuentas de balance y \$28,178,014 en cuentas de orden, de conformidad a lo establecido a la NIF C-9.
- El saldo de bienes en administración al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se integra como sigue:

Concepto	2021	2020
Fondo de Ahorro Empleados	228,193	67,745
Recursos en Custodia (I)	25,518,713	24,406,757
Fondo Disponible FONAGAVIP (II)	3,207,522	398,677,083
Garantías por aplicar FONAGAVIP	-3,207,522	-7,223,263
<b>Total</b>	<b>25,746,906</b>	<b>415,928,322</b>

## CUENTA PÚBLICA 2021

- ❖ (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 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.
- Los intereses devengados no cobrados, de la cartera de crédito se integran como sigue:

Concepto	2021	2020
Normales de cartera de crédito	2,277,874,997	309,809,989
Moratorios de cartera de crédito	1,935,265,195	1,948,097,933
Moratorios de cartera de exempleados consumo	12,451,308	12,603,656
Moratorios cartera de exempleados hipotecarios	48,066,395	44,848,788
<b>Total</b>	<b>2,273,657,895</b>	<b>2,315,360,366</b>

- 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 2021 y 2020 se integran como sigue:

Presupuestarias de ingresos	2021	2020
Presupuesto de ingresos aprobado	130,413,377	91,413,151
Presupuesto de ingresos por ejecutar	-7,941,429	30,682,747
Modificaciones al presupuesto de ingresos aprobado	-	-
Presupuesto de ingresos devengado	-	-
Presupuesto de ingresos cobrado	-122,471,948	-122,095,898
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## CUENTA PÚBLICA 2021

---

Presupuestarias de egresos	2021	2020
Presupuesto de egresos aprobado	-276,601,221	-239,188,981
Presupuesto de egresos por ejercer	119,398,259	55,214,710
Presupuesto de egresos modificado	-	42,341,011
Presupuesto de egresos comprometido	-	-
Presupuesto de egresos devengado	11,017,353	5,922,011
Presupuesto de egresos ejercido	-	-
Presupuesto de egresos pagado	-146,185,609	135,711,249
<b>Total</b>	-	-

Estas notas son parte integrante a los estados financieros del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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 DOMINGUEZ EHUAN  
Cargo DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

---

Elaboró SORAL NOVAS BARONA  
Cargo JEFE DE DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD  
Y CONTROL DEL GASTO