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

El FONHAPO es una Institución del Gobierno Federal que contribuyó a la igualdad de oportunidades para que la población mexicana de escasos recursos, con ingresos por debajo de la línea de bienestar, mejorara su calidad de vida mediante el otorgamiento de una acción de vivienda en la modalidad de crédito o subsidio para la ampliación, mejoramiento, adquisición y/o construcción de una vivienda.

El FONHAPO surgió como un esfuerzo del Gobierno de la República, para atender las necesidades de vivienda de la población de escasos recursos, lo cual se logró con éxito a través de sus casi 40 años de existencia gracias a la solidez de la institución y su naturaleza de Fideicomiso Público, ya que ha sido capaz de crear reservas económicas para ser utilizadas en sus diversos programas de trabajo institucionales, siempre bajo los más estrictos protocolos de transparencia y vigilancia de los órganos fiscalizadores.

El Fideicomiso otorgó créditos desde su creación, hasta el año 2006. Dicha actividad institucional arroja al cierre del ejercicio una cartera con aproximadamente 23 mil deudores (integrada por asociaciones con hasta 700 acciones de vivienda).

En el proceso de financiamiento de vivienda utilizó ampliamente la figura denominada “créditos globales”, dicho mecanismo otorgaba a las asociaciones recursos para la construcción de sus viviendas, quedando éstas en garantía hipotecaria a favor del Fidecomiso y cuyo contrato especificaba que las asociaciones debían constituir el régimen de propiedad en condominio para individualizar los inmuebles de sus asociados.

Si bien es cierto que los créditos globales tienen un noble origen, también lo es que la figura se distorsionó con el paso del tiempo creando dificultades para lograr obtener certeza jurídica de forma individual.

Por ello, en este ámbito, la noble tarea del Fideicomiso está focalizada hasta su extinción a apoyar a la población que busca regularizar sus viviendas.

Durante su existencia el FONHAPO realizó principalmente las actividades que a continuación se mencionan:

Otorgamiento de Créditos: El FONHAPO otorgó créditos para la vivienda con la finalidad de atender a la población no apoyada por otro ente público de seguridad social. Durante el período de 1982 a 2006, otorgó 646,110 créditos que beneficiaron aproximadamente a 2'842,884 integrantes de familias. A la fecha la atención de temas relacionados con estos créditos, se realiza a través de 6 trámites vigentes que son: Carta de no adeudo; Carta de Instrucción para la Liberación de Garantía Hipotecaria; Aclaración de Estado de Cuenta y/o Situación del Crédito Individual; Aclaración de nombre del beneficiario o acreditado; Reclamo del seguro de vida o invalidez y Reclamo de daños a la vivienda.

Otorgamiento de Subsidios: Hasta 2018, operó el Programa de Subsidios "Apoyo a la Vivienda" para reducir el rezago habitacional de los hogares mexicanos con ingresos por debajo de la línea de bienestar y con carencia por calidad y espacios de la vivienda. En el período comprendido de 2003 a 2018, el FONHAPO otorgó con recursos fiscales 2,286,107 subsidios que beneficiaron aproximadamente a 8,687,207 de personas a través de programas de diversas denominaciones.

Otorgamiento de Garantías: El Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda Popular (FONAGAVIP), fue un programa de otorgamiento de garantías del Gobierno Federal, que mediante la participación de diferentes actores, tanto públicos como privados, potencializó los limitados recursos disponibles con el objetivo de incrementar el otorgamiento de microcréditos para vivienda dirigido a las familias de menores ingresos, que por su condición económica reciben poco financiamiento y a tasas de interés muy elevadas. Durante el periodo de agosto de 2012 a junio de 2021 se establecieron 9,761 garantías por un monto de $37,038,011.63.

NOTA 3 - AUTORIZACIÓN E HISTORIA

FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL ENTE

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

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

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

PRINCIPALES MODIFICACIONES AL CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO

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

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

Mediante oficio No. SSFP/408/1271/2018 y SSFP/408/DGOR/1886/2018 de fecha 30 de noviembre de 2018, emitido de manera conjunta por la Unidad de Política de Recursos Humanos de la Administración Pública Federal y la Dirección General de Organización y Remuneraciones de la Administración Pública Federal ambas de la Secretaría de la Función Pública, se comunicó al Fideicomiso el registró y aprobación de la estructura orgánica del FONHAPO con fecha de vigencia a partir del 9 de noviembre de 2018, publicado el 03 de abril de 2019 en el Diario Oficial de la Federación.

PROCESO DE DESINCORPORACIÓN POR EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO.

Si bien el FONHAPO se constituyó como una gran herramienta de acceso a la vivienda para la sociedad mexicana, dejo de cumplir sus objetivos una vez que dejó de realizar su principal función que era la de otorgar crédito para vivienda a partir del año 2006 y únicamente se dedicó a otorgar subsidios para vivienda.

Como parte de la reorganización de la Administración Pública Federal, impulsada por el Gobierno de México, que comenzó con la reforma a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en 2018, se dio inicio a diversos procesos de extinción de un conjunto de fideicomisos con la finalidad de reducir el gasto y hacer más eficiente la aplicación de los recursos públicos mediante la compactación de las áreas en la estructura del gobierno, evitando la duplicidad de funciones, la transparencia y la operación eficiente de los programas sociales, a nivel sectorial, por lo que se determinó iniciar los trabajos inherentes a la extinción del FONHAPO.

En virtud de lo anterior la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, consideró que la Comisión Nacional de Vivienda asumiera de manera global y eficiente el otorgamiento de subsidios para atender a la población de más bajos recursos, integrándolos a la vida productiva de la sociedad mediante acciones concretas e inmediatas en materia de vivienda.

Durante el 2022, se llevaron a cabo los trabajos correspondientes para la desincorporación del Fideicomiso, entre los que destacan los siguientes:

- Se solicitó y obtuvo el dictamen favorable de la Comisión Intersecretarial de Gasto Público, Financiamiento y Desincorporación (CIGFD), para la desincorporación por extinción del FONHAPO, emitida el 29 de marzo de 2022 a través del Acuerdo 22-I-1.
- Se aprobó el “Plan estratégico para la extinción del FONHAPO” por parte de la CIGFD, el 06 de julio de 2022, mediante ACUERDO 22-II-1.

- Se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) del "Decreto por el que se autoriza la desincorporación por extinción del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares" el 26 de agosto de 2022.
- Se aprobó la emisión de los "Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del FONHAPO", por parte del Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO, el día 8 de diciembre de 2022 y se publicaron en el DOF el 30 de diciembre del mismo año.

La aprobación y publicación de todo lo anterior, permite al FONHAPO contar con la normativa necesaria, para que durante el ejercicio fiscal 2023 se ejecuten los trabajos correspondientes para formalizar la entrega y concluir con la extinción del FONHAPO de conformidad a las actividades sustantivas que realizó el Fideicomiso y de acuerdo a las instituciones que las recibirán, denominados causahabientes.

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 2022, 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) generado 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.

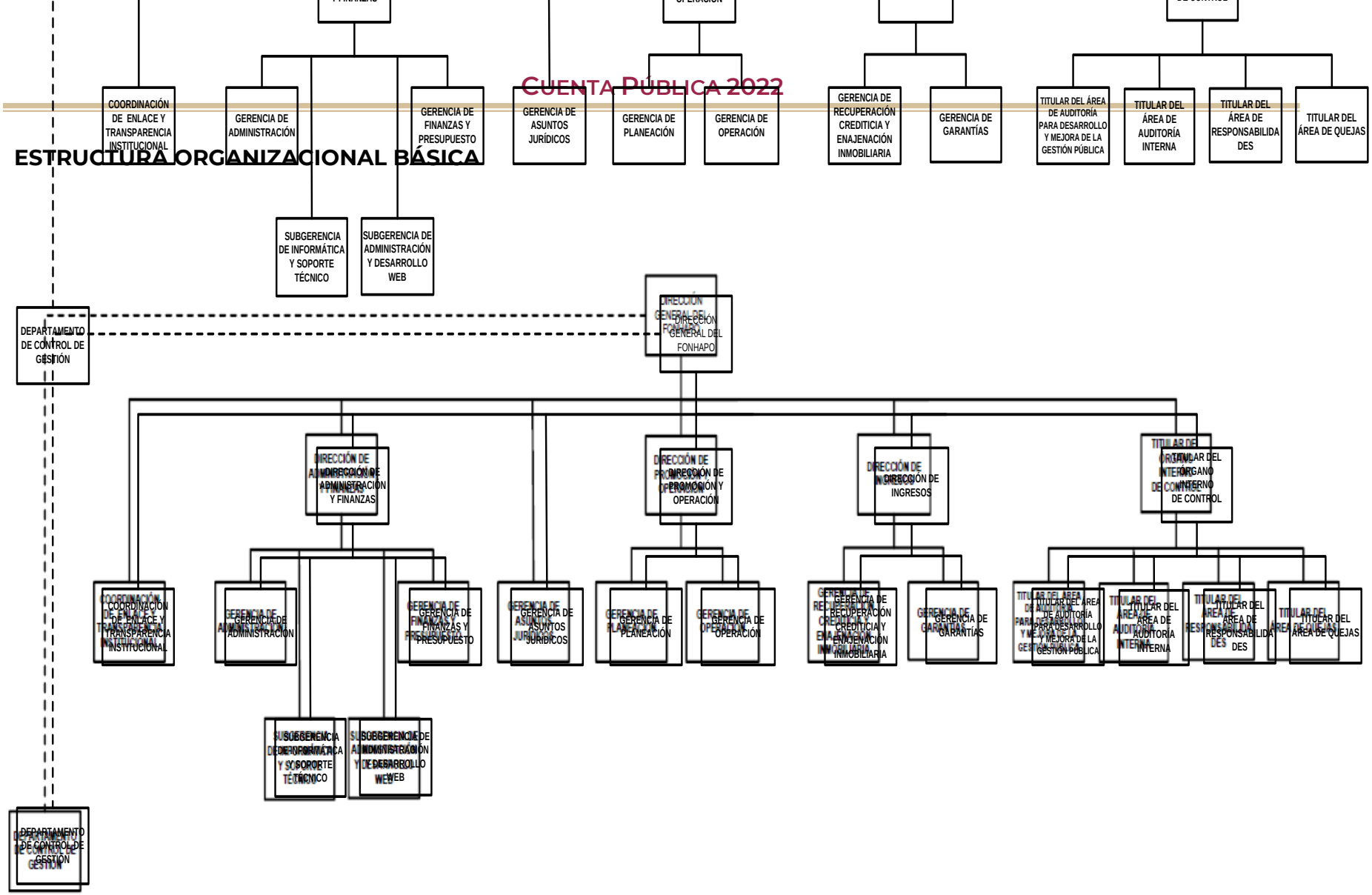
Respecto de la Participación de los Trabajadores en las Utilidades y de conformidad con el artículo 126 de la Ley Federal del Trabajo, el Fideicomiso se encuentra exento de cubrir a sus empleados este concepto.

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 fideicomitido.
- Los recursos provenientes de las operaciones del FONHAPO.
- Los rendimientos que se obtengan de las inversiones de fondos existentes del patrimonio fideicomitido.
- Cualquier otra cantidad, bienes muebles o inmuebles que, por cualqui|er título, pasen a formar parte del patrimonio del FONHAPO.

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 3° 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	Lineamientos contables	Concepto
NIFGG SP 01	A	Control presupuestario de los ingresos y de los gastos.
NIFGG SP 02	B	Subsidios y transferencias corrientes y de capital en sus diferentes modalidades.
NIFGG SP 03	C	Estimación de cuentas incobrables.
NIFGG SP 04	D	Reexpresión.
NIFGG SP 05	E	Obligaciones laborales.
NIFGG SP 06	F	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 2022 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 2022, 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 re-expresaron 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 2022 y 2021, 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 2022 el cálculo correspondiente a 15.75% integrado por la suma de las inflaciones de los años 2022, 2021 y 2020, y para el ejercicio fiscal 2020 fue de 13.87% integrado por la suma de la inflación de los años 2021, 2020 y 2019, 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, y posteriormente NIFGGSP04 establece 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 re-expresión.

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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 1° 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 fiscal 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.

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. La vigencia de este programa era hasta diciembre de 2016, y se extendió hasta diciembre de 2018.

En el ejercicio fiscal 2019, los descuentos se aplicaban con autorización del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO previa recomendación del Subcomité Técnico de Crédito del Fideicomiso.

Para el ejercicio fiscal 2020, fue aprobado el "Programa Final de Apoyo para Acreditados y Beneficiarios que recibieron créditos del FONHAPO" en la Sesión CXCV de H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos de 29 de abril de 2020, el cual sigue vigente y cuenta con las siguientes características:

- **Cobertura.** El "Programa Final de Apoyo para Acreditados y Beneficiarios que Recibieron Créditos del FONHAPO" tendrá cobertura nacional.
- **Población Objetivo.** Todos los acreditados y beneficiarios del FONHAPO con adeudos pendientes de pago, a excepción de los Empleados y Exempleados del Fideicomiso.
- **Acreditados.** Asociaciones Civiles, Sociedades Cooperativas y en general todas aquellas personas físicas y morales que hayan recibido un financiamiento otorgado por el FONHAPO, o sea administrado por éste, para la adquisición de suelo, estudio de proyectos, edificación y mejoramiento de vivienda, entre otros.
- **Beneficiario.** Persona física que pertenece a una asociación y/o cooperativa, que recibe la titularidad de los beneficios otorgados por el Fideicomiso, a través de las mismas.
- **Cobranza judicial.** Acreditados (Individuales y globales) que se encuentren radicados en cobranza judicial, previa opinión de la Gerencia de Asuntos Jurídicos.
- **Vigencia.** Al día siguiente de su aprobación por el H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO y hasta la firma del convenio de extinción del Fideicomiso.

  El programa podrá aplicarse a todos los acreditados y beneficiarios que hayan liquidado su adeudo a partir del 1 de enero de 2020 y cumplan con los requisitos, términos y condiciones especificados en los Lineamientos.
- **Beneficios de la Liquidación.**
  - **Descuento por Liquidación:**
    - **Individual.-** Los Acreditados y Beneficiarios que de manera individual, liquiden la totalidad de su adeudo compuesto por capital, seguros y gastos de escrituración, gozarán de un descuento del:
      - 100% de Interés Moratorio.
      - 100% de Interés Ordinario.
      - Máximo del 30% de capital.

- **Global**, que el 100% de Acreditados y Beneficiarios con adeudo, que integran el crédito, liquiden la totalidad de su adeudo compuesto por capital, seguros y gastos de escrituración, gozarán de un descuento del:

  - 100% de Interés Moratorio.
  - 100% de Interés Ordinario.
  - Máximo del 50% de capital.

❖ **Requisitos.**

- Liquidar el adeudo en una sola exhibición.
- Ser acreditados o beneficiarios del FONHAPO.
- Cuenten con una escritura y/o contrato de crédito individual, o acrediten haber iniciado el proceso de escrituración, exhibiendo carta de viabilidad otorgada por un notario o por un Instituto de Vivienda.

➢ Presentar a la Subgerencia de Administración y Recuperación de Cartera e Inmuebles, la Solicitud de Liquidación, aceptando las condiciones para la aplicación del "PROGRAMA FINAL DE APOYO PARA ACREDITADOS Y BENEFICIARIOS QUE RECIBIERON CRÉDITOS DEL FONHAPO."

➢ Créditos en Cobro por la Vía Judicial. Podrán ser sujetos de los beneficios de este programa los créditos que se encuentren en Cobranza Judicial, siempre y cuando la Gerencia de Asuntos Jurídicos emita la opinión de viabilidad correspondiente.

➢ En el caso de créditos reestructurados al amparo de programas anteriores, reestablecer y en su caso, aplicar los descuentos contenidos en el programa en mención.

➢ Restricción de aplicación de descuentos. Los descuentos establecidos en este Programa se aplicarán con las reservas de los beneficios y/o descuentos otorgados al amparo de programas anteriores, considerando para tal efecto, que no se otorgarán descuentos sobre adeudos a los que anteriormente se les haya aplicado cualquier otro incentivo.

Para el ejercicio fiscal 2021, fue aprobado el "ESQUEMA ESPECIAL DE RECUPERACIÓN DE LA CARTERA DIRIGIDO A EXEMPLEADOS QUE RECIBIERON CRÉDITOS DEL FONHAPO" en la Sesión CCI de H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos celebrada el 10 de diciembre de 2021, el cual sigue vigente y cuenta con las siguientes características:

➢ **Cobertura.** El "Esquema Especial de Recuperación de la Cartera dirigido a Exempleados que Recibieron Créditos del FONHAPO" y sus Lineamientos de Operación tendrán cobertura nacional.

➢ **Población Objetivo.** Todos los Exempleados del FONHAPO con adeudos pendientes de pago.

➢ **Exempleados**. Toda aquella persona que derivado de que en su momento fungió como personal permanente en el Fondo Nacional de Habitaciones Populares que hayan recibido un financiamiento otorgado por el FONHAPO.

➢ **Cobranza judicial.** Exempleados que se encuentren radicados en cobranza judicial, previa opinión de la Gerencia de Asuntos Jurídicos.

- **Vigencia**. A partir de su aprobación por el H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO y hasta el último día hábil del mes de diciembre de 2022.
- **Beneficios de la Liquidación.**
  - **Descuento por Liquidación:** Todos los Exempleados del FONHAPO, se podrán beneficiar de cualquiera de las siguientes dos opciones:
    - Los Exempleados que liquiden su adeudo en una sola exhibición hasta el último día hábil del mes de junio 2021, obtendrán un descuento del:
      - 100% de Interés Moratorio.
      - 100% de Interés Ordinario.
      - 20% de capital.
    - Quienes hayan realizado un pago de mínimo de $2,500.00 (Dos mil quinientos pesos 00/100 m.n.) a su adeudo, dentro de los ejercicios fiscales 2019, 2020, 2021 y hasta el 30 junio 2022 y, Firmen una carta compromiso de pago antes del 30 de junio de 2022, para realizar la liquidación de su adeudo antes del último día hábil del mes de diciembre del 2022, obtendrán un descuento del:
      - 100% de Interés Moratorio.
      - 100% de Interés Ordinario.
- **Aclaración de Pagos.** Los Exempleados que deseen acceder al "Esquema Especial de Recuperación de la Cartera dirigido a Exempleados que Recibieron Créditos del FONHAPO" y sus Lineamientos de Operación, y que tengan duda de la cantidad reflejada en su Estado de Cuenta conforme a los pagos que en su momento realizaron, podrán acercarse a las oficinas del FONHAPO, ubicadas en Valle del Yaqui N° 36, Valle de Aragón, 2da Sección, mediante la Solicitud de Aclaración de Estado de Cuenta, en su caso.
- **Acciones Especiales del Esquema Especial de Recuperación**.

  Suspensión del Esquema Especial de Recuperación.- La Dirección General del FONHAPO podrá suspender la aplicación del presente esquema, en el supuesto de que se adviertan factores y/o circunstancias que pongan en riesgo los intereses y patrimonio del Fideicomiso, informándolo al H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos.

  - **Casos no previstos**.- Los casos no previstos en los presentes Lineamientos, serán resueltos por la Dirección de Ingresos del FONHAPO.
  - **Interpretación.-** La interpretación de los presentes Lineamientos, estará a cargo de la Dirección de Ingresos y la Gerencia de Asuntos Jurídicos 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 re-expresados hasta el 31 de diciembre de 2007. A partir de esa fecha, se presentan los valores re-expresados 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.

En los ejercicios fiscales de 2019 al 2022, el Fideicomiso no recibió trasferencias 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 $88,999,465 la establecida en la NIF C-9.

PROVISIONES DE ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

El Fideicomiso realiza el registro de las provisiones por pagar a proveedores de bienes y servicios conforme a los montos establecidos en los contratos al cierre del ejercicio, cuando existen contratos con máximos y mínimos se provisiona el monto máximo del contrato; cancelando en caso de existir en el ejercicio siguiente el exceso de pasivo que se había provisionado.

INGRESOS POR INTERESES

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

PROCESO DE DESINCORPORACIÓN POR EXTINCIÓN

El 30 de diciembre de 2022 se publicó en el diario oficial de la federación los Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), los cuales tienen como finalidad establecer las bases para llevar a cabo el proceso de desincorporación mediante extinción, del FONHAPO.

En estos Lineamentos se establece que el FONHAPO fungirá como su propio liquidador, razón por la cual, en el desarrollo y operación de las actividades inherentes a su liquidación, actuará con la estructura orgánica autorizada en el Manual de Organización Específico, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 02 de abril de 2019.

En ese sentido, el Comité Técnico y de Distribución de Fondos de la Entidad, continuará fungiendo como Órgano Supremo, de conformidad con las disposiciones legales aplicables; apoyándose para los efectos de la liquidación de las siguientes figuras:

- Liquidador General
- Liquidador de Asuntos Administrativos y Financieros
- Liquidador de Asuntos Jurídicos
- Liquidador de Cartera e Inmuebles.

Para tales efectos se entenderá que los Titulares de la Dirección General, Dirección de Administración y Finanzas, Gerencia de Asuntos Jurídicos y Dirección de Ingresos todos del FONHAPO, fungirán como Liquidador General, Liquidador de Asuntos Administrativos y Financieros, Liquidador de Asuntos Jurídicos y Liquidador de Cartera e Inmuebles respectivamente, pudiendo actuar de manera indistinta, con cualquiera de las dos denominaciones en el ámbito de sus competencias.

Entendiendo como Período de Liquidación, el que inicia partir de la entrada en vigor de los Lineamientos (01 de enero de 2023) y culmina hasta la firma del Convenio de Extinción.

En particular en el Título Noveno, Capítulo Tercero, Primer Párrafo del Numeral Trigésimo Quinto establece que: **"El balance del último ejercicio en operación será el Balance Previo de Liquidación y deberá de estar re-expresado conforme a la normatividad vigente, en el mismo se habrán cancelado las cuentas complementarias contra las principales, para determinar el valor neto en libros y será el documento de referencia para el inicio de los registros contables de la liquidación".**

NOTA 7 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2022	2021
Efectivo	$ -	$ -
Bancos	488,867	602,715
Inversiones temporales (A)	12,253,015	73,669,618
Total	**$ 12,741,882**	**$ 74,272,333**

(A) Por lo que hace a las inversiones temporales, el saldo al 31 diciembre de 2022 y 2021, se integra como sigue:

Títulos recibidos en reporto				
Concepto	**Tasa Mensual %**	**2022**	**Tasa Mensual %**	**2021**
Títulos recibidos en reporto				
Banorte Mesa de Dinero Valores Gubernamentales			5.12	$ 73,669,618
Scotiabank Mesa de Dinero Valores Gubernamentales	10.2	$ 12,253,015		
Total inversiones temporales		**$ 12,253,015**		**$ 73,669,618**

- 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 2022 y 2021, ascendieron a $9,484,112 y $3,311,572 respectivamente.
- Derivado del cambio de estrategia autorizada en la Quinta Sesión Ordinaria 2022 del Comité de Administración de las Inversiones en Valores del FONHAPO, en el periodo octubre – diciembre la tasa promedio quedó por arriba de la tasa de referencia CETES28 en 38 puntos base.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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	**2022**	**2021**
Inversiones financieras de corto plazo (I)	$ 923,775,412	$ 918,575,412
Cuentas por cobrar a corto plazo (II)		1,960,014,622
Deudores diversos por cobrar a corto plazo (III)	16,867,426	26,153,218
Total de derechos a recibir efectivo o equivalentes a corto plazo	**$ 940,642,838**	**$ 2,904,743,252**

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A LARGO PLAZO

Derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo plazo		
Concepto	**2022**	**2021**
Documentos por cobrar a largo plazo (III)	$ -	32,502,178
Otros Deudores a largo plazo	811,029	653,945
Deudores diversos LP Punto Casa de Bolsa (I)	192,902,160	192,902,160
Total de derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo plazo	**193,713,189**	**226,058,283**

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

Títulos para negociar				
Concepto	**Rendimiento Mensual %**	**2022**	**Rendimiento Mensual %**	**2021**
PUNTO CASA DE BOLSA GUBERNAMENTAL 1/	-	$ -	-	$ -
VECTOR	-	-	5.29	324,808,012
INTERCAM CASA DE BOLSA	10.34	309,040,134	5.34	347,184,877
FI INVEX	-	-	5.03	246,582,523
FI FINAMEX	10.28	307,323,557	-	-
FI BANORTE	10.29	307,411,721		
Total inversiones financieras de corto plazo		**$ 923,775,412**		**$ 918,575,412**

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 2022 y 2021, ascendieron a $62,681,612 y $32,871,286 respectivamente.

El 28 de septiembre de 2022 se llevó a cabo la Quinta Sesión de Ordinaria del Comité de Administración de las Inversiones en Valores del FONHAPO, en la cual se aprobó con acuerdo 5TAORD/6/2022, la continuidad de la inversiones en valores del FONHAPO en las Instituciones Financieras INTERCAM Y BANORTE (FONAGAVIP), y el retiro total de los recursos de las Instituciones VECTOR, INVEX y SCOTIA, para distribuirlos e invertirlos en mesa de dinero (valores gubernamentales), en las tres instituciones que mejor tasa coticen diariamente al FONHAPO.

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.

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).

Esta situación se mantuvo el resto del ejercicio fiscal, por lo tanto, al mes de diciembre no se cuenta con información que reportar de Punto Casa Bolsa.

- II. La integración del saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, de las cuentas por cobrar a corto y largo plazo derivadas de la cartera de crédito, se muestra a continuación:

Concepto	2022	2021
Cuentas por cobrar a corto plazo	$ -	$ 1,960,014,622
Documentos por cobrar a largo plazo	-	32,502,178
Total cartera de crédito	**$ -**	**$ 1,992,516,800**

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.

El comportamiento de la cartera de crédito durante el ejercicio fiscal 2022 se muestra de la siguiente manera:

Concepto	Saldo 2021	Financiamiento Seguros	Traspaso de Capital LP a CP	Traspaso de Int. Ordinario de Ctas de Orden	Recuperación de cartera	Descuentos a la cartera	Afectaciónes por reclasificacion y reestructuras	Saldo 2021
Cuentas por cobrar a corto plazo	$1,960,014,622	$ 508,976	$ 20,502,881	$ 8,260,401	$ 9,815,615	-$ 154,217,405	-$ 19,209,603	$ 1,806,044,257
Documento por cobrar a largo plazo	32,502,178		-20,502,881				2,345,608	14,344,905
Total	**$ 1,992,516,800**	**$ 508,976**	**$ -**	**$ 8,260,401**	**-$ 9,815,615**	**-$ 154,217,405**	**-$ 16,863,995**	**$ 1,820,389,162**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los recursos ingresados por recuperación de cartera, ascendieron a la cantidad de $26,588,329 y $70,337,817 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 2022 y 2021, por $9,815,615 y $20,675,353, respectivamente.
- Por concepto de intereses moratorios la cantidad de $14,573,109 y $19,602,077, al 31 de diciembre de 2022 y 2021. La recuperación de intereses moratorios se registraron en resultados, así como la afectación de intereses ordinarios por $8,260,401, dando un total de $22,833,510, mismos que durante el ejercicio fiscal 2022 se reclasificaron como recuperación en otros conceptos por $15,116,366 según lo reportado por el área de recuperación de cartera, quedando un saldo en resultados un importe de $7,717,144, clasificándose de la siguiente manera:

Tipo de crédito	2022	2021
Créditos al consumo	$ 10,783	$ 397
Créditos comerciales	7,542,328	46,086,153
Créditos a la vivienda	164,033	801,771
Total	**$ 7,717,144**	**$ 46,888,321**

- Por concepto de ingresos pendientes de aplicar la cantidad de $2,199,390 y $30,056,740, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los cuales se encuentran integrados en el saldo del pasivo. Estos ingresos a medida que se van identificando se reconocen como ingreso de recuperación de cartera.
- Otros ingresos por $ 215 y $3,647 correspondiente a ingresos de FIPAIN en el ejercicio 2022 y 2021 respectivamente. Saldo que se envía a resultados.

Asimismo, los descuentos aplicados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, fueron por la cantidad de $154,217,405 y $182,858,060 al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Con base a la Norma de Información Financiera para la Desincorporación de Entidades Paraestatales NEIFGSP- 11 y los Lineamientos conforme a los cuales se llevará cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), en el mes de diciembre de 2022, se llevó a cabo el registro de la cancelación del saldo contable de la cartera de crédito de corto plazo por un importe de $1,806,044,257 y largo plazo por un importe de $14,344,905, contra su estimación, quedando el saldo en libros neto por un valor de $0, considerando que la estimación preventiva para riesgos crediticios era del 100% del saldo total de la cartera de crédito.

- III. La integración de deudores diversos a corto plazo al 31 de diciembre de 2022 se muestra de la siguiente manera:

Concepto	Importe 2022
Por venta de bienes inmuebles	$ 9,565,000
Préstamo personal corto plazo*	6,430,586
Préstamo personal adquisición bienes muebles	841,638
Gastos a Comprobar	30,203
	$ 16,867,427

*Se refiere a los préstamos que se les da a los empleados de conformidad al artículo 48 y 49 del Reglamento Interior de Trabajo.

El rubro de gastos a comprobar se integra por la compra de billete de depósito por concepto de honorarios, por el dictamen en materia de sistemas, sobre el acuerdo de fecha 16 de diciembre de 2022, dictado en los autos de juicio ordinario mercantil 484/2019-IV radicado en el H. Juzgado Décimo Segundo de Distrito en Materia Civil en la Ciudad de México.

Asimismo, con base en lo establecido en la Norma de Información Financiera para la Desincorporación de Entidades Paraestatal NEIFGSP- 11 y los Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), en el mes de diciembre de 2022 se llevó a cabo el registro de la cancelación de las cuentas contables de deudores diversos, contra su estimación por irrecuperabilidad, por un monto de $6,442,503 mismas que tenían una antigüedad mayor de 5 años.

COMITÉ DE CANCELACIONES DEL FIDEICOMISO

De manera informativa se detallan los acuerdos tomados en el ejercicio fiscal de 2022, en el Comité de Cancelaciones del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares referentes a la cartera de crédito y deudores diversos que fueron aplicados contablemente:

- **Cartera de Crédito**
  - Primera Sesión Ordinaria 2022, celebrada el 18 de mayo de 2022

    - Acuerdo 1 SO-5.1 Se aprueba la cancelación del adeudo a favor del Fideicomiso FONHAPO, a cargo de 18 créditos otorgados a los exempleados por la cantidad de $122,737.93 (Ciento veintidós mil setecientos treinta y siete pesos 93/100 M.N.) por concepto de capital más los accesorios que se generen hasta el momento de la cancelación.

    - Acuerdo 1 SO-5.2 Se aprueba la cancelación del adeudo a favor del Fideicomiso (FONHAPO), a cargo del crédito 1827 otorgado a Unión de Colonos de Aviación y Servicios Turísticos A.C., por la cantidad de $38,038,012.46 (Treinta y ocho millones treinta y ocho mil doce pesos 46/100 M.N.) por concepto de capital más los accesorios que se generen hasta el momento de su cancelación.

  - Segunda Sesión Ordinaria 2022, celebrada 24 de agosto de 2022

- Acuerdo 2SO-2022-5.4 Se aprueba la cancelación del adeudo a favor del Fideicomiso (FONHAPO), a cargo de la C. Maricela Bucio Guzmán y el C. Austreberto Cortes Gaitán, por la cantidad de $2,052.66 (Dos mil cincuenta y dos pesos 66/100 M.N.) por concepto de capital más los accesorios que se generen hasta el momento de la cancelación.

- Acuerdo 2SO-2022-5.5 Se aprueba la cancelación del adeudo a favor del Fideicomiso (FONHAPO), a cargo del crédito 2377 otorgado a Movimiento Popular para la Vivienda Digna de Ecatepec, A.C. por la cantidad de $1,797,923.34 (Un millón setecientos noventa y siete mil novecientos veintitrés pesos 34/100 M.N.), por concepto de capital más los accesorios que se generen hasta el momento de la cancelación.

- Acuerdo 2SO-2022-5.6 Se aprueba la cancelación del adeudo a favor del Fideicomiso (FONHAPO), a cargo del beneficiario No. 16 del crédito 2506 el C. Daniel Duran Peralta, por la cantidad de $58,037.23 (Cincuenta y ocho mil treinta y siete pesos 23/100 M.N.) por concepto de capital más los accesorios que se generan hasta el momento de la cancelación.

- Acuerdo 2SO-2022-5.7 Se aprueba la cancelación del adeudo a favor del Fideicomiso (FONHAPO), a cargo del crédito 2545 otorgado a Créditos Individuales Coahuila, A. C., por la cantidad de $388,825.20 (Trescientos ochenta y ocho mil ochocientos veinticinco pesos 20/100 M.N.) por concepto de capital más los accesorios que se generen hasta el momento de la cancelación.

- Acuerdo 2SO-2022-5.8 Se aprueba la cancelación del adeudo a favor del Fideicomiso (FONHAPO), a cargo del crédito No. E-30 otorgado a La Forestal F.C.L. por la cantidad de $1,763,993.95 (un millón setecientos sesenta y tres mil novecientos noventa y tres pesos 95/100 M.N.), por concepto de capital más los accesorios que se generan hasta el momento de la cancelación.

➢ **Deudores Diversos**

❖ Segunda Sesión Ordinaria 2022, celebrada 24 de agosto de 2022

- Acuerdo 2SO-2022-5.1 Se aprueba la cancelación del adeudo a favor del Fideicomiso (FONHAPO), a cargo del deudor Creaciones Vértigo, S.A. de C.V. por la cantidad de $767,000.00 (Setecientos sesenta y siete mil pesos 00/100 M.N.).

- Acuerdo 2SO-2022-5.2 Se aprueba la cancelación del adeudo a favor del Fideicomiso (FONHAPO), de la cuenta contable CR-1932 por la cantidad de $40,386.00 (Cuarenta mil trescientos ochenta y seis pesos 00/100 M.N.).

- Acuerdo 2SO-2022-5.3 Se aprueba la cancelación del adeudo a favor del Fideicomiso (FONHAPO) a cargo de la deudora C. Aguilar Díaz Norma Angélica por la cantidad de $9,424.01 (nueve mil cuatrocientos veinticuatro pesos 01/100 M.N.).

Es importante mencionar que la cancelación de saldos no tuvo afectación a resultados, ya que se encentraban reservados al 100%

ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las estimaciones de cuentas incobrables del activo circulante y no circulante, se integra como sigue:

- **Estimación de corto plazo**

Concepto	2022	2021
Estimación preventiva para riesgos crediticios	$ -	-$ 1,960,014,622
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	-	-4,700,393
Total de estimaciones de activo circulante	**$ -**	**-$ 1,964,715,015**

- **Estimación de largo plazo**

Concepto	2022	2021
Estimación preventiva para riesgos crediticios	$ -	-$ 32,502,178
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro a largo plazo	-192,902,160	-192,902,160
Total de estimaciones de activo no circulante	**-$ 192,902,160**	**-$ 225,404,338**

La estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro a largo plazo, correspondiente a la estimación al 100% del saldo de Punto Casa de Bolsa, el cual por estrategia jurídica y derivado de los procesos administrativos y jurídicos que se tienen para su recuperación no se llevó a cabo la cancelación contra su cuenta complementaria.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la estimación preventiva para riesgos crediticios, tuvo los movimientos siguientes:

Concepto	2022	2021
Saldo inicial	$ 1,992,516,800	$ 2,207,124,744
Disminución a la reserva	-17,910,233	-31,749,884
Subtotal	**1,974,606,567**	**2,175,374,860**
Disminución por quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos	-154,217,405	-182,858,060
Aplicación a Saldos cartera de crédito	-1,820,389,162	
Saldo final estimación preventiva	**$ -**	**$ 1,992,516,800**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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.

En el mes de diciembre de 2022, con base a la Norma de Información Financiera para la Desincorporación de Entidades Paraestatal NEIFGSP- 11 y los Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), el saldo de dicha cuenta fue aplicado contra las cuentas contables principales de la cartera de crédito por un importe de $1,806,044,257 de estimación de corto plazo y $14,344,905 de estimación de largo plazo, dejando un saldo neto en cartera de crédito de $0.

NOTA 9 – INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, este rubro se integra como sigue:

Concepto	Rendimiento Mensual %	2022	Rendimiento Mensual %	2021
BANORTE GUBERNAMENTAL	10.26	$ 2,687,536	5.13	$ 3,222,019
Total inversiones financieras de largo plazo		**$ 2,687,536**		**$ 3,222,019**

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 2022 y 2021, ascendieron a $224,300 y $7,704,447 respectivamente

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, este rubro se integra como sigue:

BIENES MUEBLES

Concepto	Histórico	Revaluación y/o Reexpresión	Total	Depreciación acumulada	Deterioro (b)	Total Depreciación y Deterioros (c)	Neto 2022
Mobiliario y equipo	$ 9,603,945	$ 316,325	$ 9,920,270	$ 8,388,702	$ -	$ 8,388,702	$ 1,531,568
Equipo de cómputo	4,963,026	132,586	5,095,612	360,6711	-	3,606,711	1,488,901
Total de mobiliario y equipo de administración	**$ 14,566,971**	**$ 448,911**	**$ 15,015,882**	**$ 11,995,413**	**$ -**	**$ 11,995,413**	**$ 3,020,469**
Total equipo de transporte	**$ 20,392,043**	**$ 2,945**	**$ 20,394,988**	**$ 20,394,988**	**$ -**	**$ 20,394,988**	**$ -**
Total de bienes muebles	**$ 34,959,014**	**$ 451,856**	**$ 35,410,870**	**$ 32,390,401**	**$ -**	**$ 32,390,401**	**$ 3,020,469**

Concepto	Histórico	Baja 2022	Revaluación	Total	Depreciación acumulada	Deterioro	Total Depreciación y Deterioros (c)	Cancelación Ctas Complementarias	Saldo	Neto 2022
Mobiliario y equipo	$ 9,603,945	$ 226,874	$ 275,551	$ 9,652,622	$ 8,314,585	-	$ 8,314,585	$ 8,314,585	$ -	$ 1,338,037
Equipo de cómputo	4,963,026	1,242,117	28,712	3,749,621	2,947,146	-	2,947,146	2,947,146	-	802,475
Total de mobiliario y equipo de administración	**$ 14,566,971**	**$ 1,468,991**	**$ 304,263**	**$ 13,402,243**	**$ 11,261,731**	**$ -**	**$ 11,261,731**	**$ 11,261,731**	**$ -**	**$ 2,140,512**
Total equipo de transporte	**$ 20,392,043**	**-**	**$ 2,945**	**$ 20,394,988**	**$ 20,394,906**	**$ -**	**$ 20,394,906**	**$ 20,394,906**	**-**	**$ 82**
Total de bienes muebles	**$ 34,959,014**	**$ 1,468,991**	**$ 307,208**	**$ 33,797,231**	**$ 31,656,637**	**$ -**	**$ 31,656,637**	**$ 31,656,637**	**$ -**	**$ 2,140,594**

BIENES INMUEBLES

Concepto	Histórico	Revaluación y/o Reexpresión	Total	Depreciación acumulada	Deterioro (b)	Total Depreciación y Deterioros	Neto 2022
Inventario de terrenos(1	$ 2,677,706	$ 86,743,294	$ 89,421,000	$ -	$ 89,421,000	$ 89,421,000	$ -
Terrenos adjudicados(2	153,104,682	2,573,741	155,678,423	-	3,748,812	3,748,812	151,929,611
Total de terrenos	**$ 155,782,388**	**$ 89,317,035**	**$ 245,099,423**	**-**	**$ 93,169,812**	**$ 93,169,812**	**$ 241,350,611**
Viviendas(3	30,331,871	26,878,241	57,210,112	36,365,102	- 988,456	37,353,558	19,856,554
Inmuebles adjudicados(4	35,617,365	378,829	35,996,194	93,421	35,284,134	35,377,555	618,639
Total viviendas	**$ 65,949,236**	**$ 27,257,070**	**$ 93,206,306**	**$ 36,458,523**	**$ 36,272,590**	**$ 72,731,113**	**$ 20,475,193**
Total de bienes inmuebles	**$ 221,731,624**	**$ 116,574,105**	**$ 338,305,729**	**$ 36,458,523**	**$ 129,442,402**	**$ 165,900,925**	**$ 172,404,804**

Concepto	Histórico	Baja 2022	Revaluación	Total	Depreciación acumulada	Deterioro	Total Depreciación y Deterioros (c)	Cancelación Ctas Complementarias	Saldo	Neto 2022
Inventario de terrenos(1	$ 2,677,706	$ -	$ 86,743,294	$ 89,421,000	$ -	$ 89,420,999	$ 89,420,999	$ 89,420,999	$ -	$ 1
Terrenos adjudicados(2	153,104,682	2,099,783	2,573,742	153,578,641	-	1,649,029	1,649,029	1,649,029	-	151,929,612
Total de terrenos	**$155,782,388**	**$ 2,099,783**	**$ 89,317,036**	**$242,999,641**	**$ -**	**$ 91,070,028**	**$ 91,070,028**	**$ 91,070,028**	**$ -**	**$151,929,613**
Viviendas(3	$ 30,331,871		$ 26,878,241	$ 57,210,112	$ 39,115,724	$ 988,456	$ 40,104,180	$ 40,104,180	-	$ 17,105,932
Inmuebles adjudicados(4	35,617,365	387,039	378,829	35,609,155	201,098	34,897,087	35,098,185	35,098,185	-	510,970
Total viviendas	**$ 65,949,236**	**$ 387,039**	**$ 27,257,070**	**$ 92,819,267**	**$ 39,316,822**	**$ 35,855,043**	**$ 75,202,365**	**$ 75,202,365**	**$ -**	**$17,616,902**
Total de bienes inmuebles	**$ 221,731,624**	**$ 2,486,822**	**$ 116,574,106**	**$335,818,908**	**$ 39,316,822**	**$ 126,925,071**	**$ 166,272,393**	**$ 166,272,393**	**$ -**	**$169,546,515**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la depreciación y deterioro del ejercicio de los bienes muebles e inmuebles fue por a $3,748,482 y $3,531,681 respectivamente.

Al 31 de diciembre se tiene registrados en la contabilidad un total de 93 bienes inmuebles, los cuales se describen de la siguiente manera:

- 1). 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, re-expresado a un valor según avaluó realizado en el año 2014 en $89,421,000. En 2015 se firmó un convenio con los ejidatarios, obligándose ambas partes a llevar a cabo un proceso de donación a favor del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano del Estado de Guerrero (INSUS), con el fin de regularizar la tenencia de la tierra y llevar el beneficio patrimonial a los habitantes radicados en dicho inmueble de lo cual destacan las siguientes acciones:
  - Con fecha 05 de marzo de 2015, se firmó el "Convenio de Apoyo, Colaboración y Coordinación de Acciones Tendientes al Ordenamiento Territorial, constitución del Área Natural Protegida y Regularización de la Tenencia de la Tierra del Predio denominado El Marques", celebrado con el INVISUR y Municipio de Acapulco de Juárez Gro.
  - Se firmó "Convenio de Ejecución de Sentencia" con el Comisariado Ejidal de Llano Largo, el cual incluía la transmisión de propiedad a favor de los ejidatarios.
  - Se recibió la solicitud del Fideicomiso de Acapulco para llevar a cabo su regularización, ofreciendo entregar al FONHAPO el 50% del monto que resulte de la recuperación de dicho proceso.
  - 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.
  - 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 del ejercicio fiscal 2020 por el despacho de Auditoria 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 total 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 flujo de efectivo si incremento sustancialmente el desahorro del ejercicio fiscal 2021.

Con base en lo establecido en la Norma de Información Financiera para la Desincorporación de Entidades Paraestatal NEIFGSP- 11 y los Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), en el mes de diciembre se llevó a cabo el registro de la cancelación del saldo contable contra su estimación por deterioro por un importe de $89,420,999, dejando en el valor del inmueble $1.

- 2).Terrenos adjudicados se integran por 7 bienes inmuebles de la siguiente manera:

No.	NOMBRE DEL INMUEBLE	VALOR DE INMUEBLE	CUENTA CONTABLE RESERVA	DEPRECIACIÓN	VALOR NETO CONTABLE
1	QUINTAS CAROLINA, CHIHUAHUA	$ 4,698,811	$ 1,649,029	$-	$ 3,049,783
1	MACRO LOTE RC-7, ACAPULCO, GRO.	5,692,670	-	-	5,692,670
1	MACRO LOTE RC-8, ACAPULCO, GRO.	6,306,966	-	-	6,306,966
1	MACRO LOTE RC-9, ACAPULCO, GRO.	10,201,591	-	-	10,201,590
1	LAS TERRAZAS, ATOTONILCO DE TULA, HGO.	5,242,000	-	-	5,242,000
1	COLOSIO II FRACCIONES 88 Y 89, PACHUCA, HGO.	53,017,603	-	-	53,017,603
1	PARCELA 107, HIDALGO	68,419,000	-	-	68,419,000
7	**TERRENOS ADJUDICADOS**	**$ 153,578,641**	**$ 1,649,029**	**$-**	**$ 151,929,612**

- El Terreno de “Quintas Carolina Chihuahua” se encuentra registrado como terreno regular disponible, el cual su incorporación fue mediante dación de pago con escritura 14,495 de fecha 30 de agosto de 1997, su valor histórico es por $4,698,811, mismo, que a la fecha tiene una estimación de deterioro por la baja de valor al terreno, por $1,649,030, reserva que se registró conforme a lo establecido al inciso III del art. 132, apartado E de las Disposiciones de Carácter General emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

  El Terreno Quintas Carolina fue transferido al INDEP para venta, mediante oficio No, DI/102/2016, de fecha 17 de junio de 2016. Mediante oficio DI/396/2021 de fecha 02 de septiembre 2021 se solicitó cancelar hasta nuevo aviso la comercialización del terreno.

  Con base en lo establecido en la Norma de Información Financiera para la Desincorporación de Entidades Paraestatal NEIFGSP- 11 y los Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), en el mes de diciembre se llevó a cabo la aplicación de la estimación por deterioro por un importe de $1,649,029, disminuyendo el valor histórico y dejando un valor contable neto del inmueble por $3,049,782.

- Los 3 terrenos “Macro Lotes de Acapulco Guerrero” se encuentra registrado como terrenos regulares disponibles, los cuales fueron incorporados mediante dación de pago con la escritura número 4 de fecha 13 de febrero de 1995, su valor contable es por la cantidad de $22,201,227.

  Fueron transferidos al INDEP para venta mediante oficios No. DI/099/2016, DI/100/2016 y DI/101/2016de fecha 17 de junio de 2016.

- El Terreno de “Las Terrazas” se encuentra registrado como terreno regular disponible, el cual su incorporación fue mediante dación de pago con escritura número 2 de fecha 21 de septiembre de 2010, su valor contable es por $5,242,000.

  Fue transferido al INDEP para venta, mediante oficio número DI/424/2017/, de fecha 07 de noviembre de 2017.

- El Terreno de “Colosio II” se encuentra registrado como terreno regular disponible, el cual su incorporación fue mediante dación de pago con escritura número 12,734 de fecha 14 de abril de 2016, su valor contable es por $53,017,603.

  Fue transferido al INDEP para venta, mediante oficio No. DI/399/2017 de fecha 06 de octubre de 2017.

- El Terreno de “Parcela 107” se encuentra registrado como terreno regular disponible, el cual su incorporación fue mediante permuta inmobiliaria con la escritura pública número 12,735 de fecha 14 de abril de 2016, su valor contable es por $68,419,000.

  Fue transferido al INDEP para venta, mediante oficio No. DI/398/2017 de fecha 02 de octubre de 2017.

- Con respecto al bien inmueble Lomas de Lourdes, “Los Polígonos 2 y 3”, se encontraba contabilizado en el rubro de Terrenos con un valor de $2’099,782, mismo que tiene una estimación de deterioro por la baja de valor al terreno reservado al 100% de su valor. Este inmueble no se encuentra reconocido en el padrón de inmuebles del Fideicomiso.

  El FONHAPO no tiene la posesión de los Polígonos y no se cuenta con documento idóneo para acreditar la propiedad de los mismos, para ejercitar acción judicial de recuperación es menester acreditar plenamente la identidad de los Polígonos consistente en la delimitación precisa de la superficie, líneas, medidas y colindancias. El polígono 2, cuenta con sentencia judicial firme desfavorable y Polígonos 3, forma parte de la vialidad denominada Calle Hipódromo.

  Por tal motivo en el mes de octubre fue desincorporado de la contabilidad el bien inmueble Lomas de Lourdes, “Los Polígonos 2 y 3, mismo que no tuvo ninguna afectación a resultados ya que se encontraba reservado con una estimación por deterioro del 100% de su valor.

- 3). El rubro de viviendas se encuentra integrado de la siguiente manera:

NÚMERO	NOMBRE DEL INMUEBLE	VALOR DE INMUEBLE	CUENTA CONTABLE RESERVA	DEPRECIACIÓN	VALOR NETO CONTABLE
1	OFICINAS, VALLE DEL YAQUI, NEZAHUALCOYOTL, MEX	$ 15,971,000	$ -	$ 12,923,556	$ 3,047,444
1	CENTRO VACACIONAL, VILLAS DEL DESCANSO, JIUTEPEC	7,890,000	-	6,312,404	1,577,596
1	BODEGA, JARDÍN BALBUENA, VENUSTIANO CARRANZA	2,873,526	228,526	2,322,399	322,601
1	LOCAL COMERCIAL LOMAS DE SOTELO 12, MIGUEL HIDALGO	1,143,000	-	1,142,999	1
1	OFICINAS GUERRERO, TLATELOLCO, CDMX	23,083,000	-	12,695,650	10,387,350
1	LOCAL COMERCIAL, EDIF. MIGUEL HIDALGO 1, CUAUHTÉMOC	668,785	48,459	372,195	248,131
1	LOCAL COMERCIAL, EDIF. MIGUEL HIDALGO 17, CUAUHTÉMOC	783,259	162,933	372,195	248,131
64	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	$ 4,797,542	$ 548,538	$ 2,974,326	$ 1,274,678
71	**VIVIENDAS**	**$ 57,210,112**	**$ 988,456**	**$ 39,115,724**	**$ 17,105,932**

- Con respecto al bien inmueble "Valle del Yaqui" este inmueble es administrado por la Dirección de Administración y Finanzas para uso de oficinas del Fideicomiso, su incorporación fue mediante Fondo Viejo, el valor del inmueble es de $15,971,000 y está sujeto a depreciación calculada por método del línea recta a una tasa anual del 5%, que acumulada al 31 de diciembre asciende a un monto de $12,923,556.

  Este inmueble se encuentra en proceso de regularización de dación de 400 m2 a favor del Banco del Bienestar, a través de la Notaria 23 del Estado de México.

  Con base en lo establecido en la Norma de Información Financiera para la Desincorporación de Entidades Paraestatal NEIFGSP- 11 y los Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), en el mes de diciembre se llevó a cabo la aplicación de la depreciación por un importe de $12,923,556, disminuyendo el valor histórico y dejando un valor contable neto del inmueble por $3,047,444.

- El "Centro Vacacional Villas del Descanso Jiutepec" es administrado por la Dirección de Administración y Finanzas, para uso de Centro Vacacional por empleados del Fideicomiso, su incorporación fue por adquisición de BANOBRAS como fiduciario del FONHAPO, tiene un valor contable de $7,890,000, y está sujeto a depreciación calculada por método de línea recta a una tasa anual del 5%. que acumulada al 31 de diciembre asciende a un monto de $6,312,404.

  En el mes de diciembre se llevó a cabo la aplicación de la depreciación por un importe de $6,312,404 disminuyendo el valor histórico y dejando un valor contable neto del inmueble por $1,577,596, esto a acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

- El edificio de "Jardín Balbuena" es considerado como un bien inmueble irregular no disponible, su incorporación fue mediante cesión de derechos a BANOBRAS, se encuentra en comodato a favor de Servicios de Salud Pública de la CDMX. El valor del inmueble es por $2,873,526 y tiene una estimación de deterioro por la baja de valor del inmueble por $228,525, la diferencia es sujeta a depreciación calculada por método de línea recta s una tasa anual de 5% que acumulada al 31 de diciembre asciende a un monto de $2,322,399.

En el mes de diciembre se llevó a cabo la aplicación de la estimación por deterioro por un importe de $228,526 y de la depreciación por un importe de $2,322,399, disminuyendo el valor histórico y dejando un valor contable neto del inmueble $322,601, esto a acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

- El "Local Comercial 12" es considerado como un bien inmueble irregular no disponible, fue adquirido por BANOBRAS como fiduciario del FONHAPO, no se tiene escritura pública, el valor del inmuebles es de $1,143,000.00, a la fecha se encuentra depreciado al 100% de su valor.

  En la escritura matriz omitieron incluir el área comercial, aunado a que a la fecha, el área sufrió modificaciones en la distribución y superficie de los locales comerciales, por lo tanto no se acredita la propiedad del Local Comercial 12 a favor de FONHAPO

  Aunado a lo anterior, BANOBRAS firmó contrato de comodato desde el 27 de agosto de 1968, a favor de SEPOMEX, en el que se estipuló en la cláusula décima tercera:

  " … en el supuesto de que el Fiduciario llegaré a necesitar el local dado en comodato, lo comunicará con una anticipación de noventa días a la Secretaría, obligándose a fin de que el servicio postal no se interrumpa, a proporcionar sin costo alguno para la Secretaría, otro local de iguales dimensiones, construcción, condiciones, sanidad y ubicación céntrica, como el que motiva este contrato, en la inteligencia de que el uso del nuevo local será igualmente a título gratuito" (SIC).

  En el mes de diciembre se llevó a cabo el registro de la cancelación del saldo contable contra su depreciación por un importe de $1,142,999, dejando un valor del inmueble de $1, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

- El bien inmueble "Guerrero 333" es administrado por la Dirección de Administración y Finanzas del Fideicomiso para uso administrativo, fue incorporado mediante adquisición de BANOBRAS como fiduciario del FONHAPO con escritura pública 18,320 de fecha 16 de octubre de 2007, tiene un valor de $23,083,000, y está sujeto a depreciación calculada en línea recta al 5% anual que acumulada al 31 de diciembre de 2022 asciende a $12,695,650.

  Una parte de este inmueble con una superficie de 989.16 m2 se encuentra en comodato a favor de la CONAVI.

  En el mes de diciembre se llevó a cabo la aplicación de la depreciación por un importe de $12,695,650, disminuyendo el valor histórico y dejando un valor contable neto del inmueble $10,387,350, esto a acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

- Los locales "Comercial 1" y Comercial 17" son considerados bienes inmuebles irregulares no disponibles, fueron adquiridos por BANOBRAS como fiduciario del FONHAPO, con escritura pública 1,191 de fecha 14 de agosto de 1995. Tiene un valor de $668,785 y $783,259, cuentan con una estimación de deterioro por la baja de valor al inmueble reservado por $48,459 y $162,933, y la diferencia es sujeta a depreciación calculada en línea recta a una tasa del 5% anual que acumulada al 31 de diciembre de 2022 asciende a $372,195 de cada uno.

  Fueron transferidos al INDEP para venta mediante oficios No. DI/199/2018 de fecha 29 de julio de 2019 y DI/206/2019 de fecha 01 de agosto de 2019.

En el mes de diciembre se llevó a cabo la aplicación de la estimación por deterioro por un importe de $48,459 del local 1 y 162,933 de local 17, y de la depreciación por un importe de $372,195 de local 1 y 372,195 del local 17, disminuyendo el valor histórico y dejando un valor contable del local 1 por $248,131 y del local 17 por $248,131, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

- Los "64 cajones de estacionamiento, son considerados como inmuebles irregulares disponibles, fueron adquiridos por BANOBRAS como fiduciario del FONHAPO de acuerdo a escritura pública número 22,409 de fecha 10 de septiembre de 1996, están registrados en la contabilidad con un valor total por la cantidad de $4,797,542, cuentan con una estimación de deterioro por la baja de valor al inmueble reservado por $548,538 y la diferencia está sujeta a depreciación calculada en línea recta a una tasa del 5% anual que acumulada al 31 de diciembre de 2022 asciende a $2,974,325.

  Se prevé su regularización mediante rectificación de escritura con la Notaria número 5 del Estado de Puebla.

  En el mes de diciembre se llevó a cabo la aplicación de la estimación por deterioro por un importe de $548,538, y de la depreciación por un importe de $2,974,326, disminuyendo el valor histórico y dejando un valor contable neto de 4 cajones por $1.00 cada uno; 7 cajones con un valor contable neto de $16,800.56 cada uno; 52 cajones con un valor contable neto de $21,899.44 cada uno; y 1 cajón con un valor contable neto de $18,299.44 lo que resulta un valor total por los 64 cajones de $1,274,678 esto a acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

- 4). El rubro de inmuebles adjudicados está integrado de la siguiente manera:

NÚMERO	NOMBRE DEL INMUEBLE	VALOR INMUEBLE	CUENTA CONTABLE RESERVA	DEPRECIACIÓN	VALOR NETO CONTABLE
1	EJÉRCITO DE ORIENTE, IZTAPALAPA, CDMX	$ 293,477	$ 293,476	$ -	$ 1
1	CAMPESTRE CHURUBUSCO, COYOACÁN, CDMX	333,479	333,478	-	1
5	CASA TRABAJADORES DEL VOLANTE	1,207,772	1,207,767	-	5
1	UNIDAD HABITACIONAL, HOGARES DEL PESCADOR, MAZATLÁN	9,086,242	9,086,241	-	1
1	UNIDAD HABITACIONAL, BIATLÓN, IZTAPALAPA, CDMX	23,622,982	23,622,981	-	1
1	LOCAL COMERCIAL, EDIFICIO IGNACIO RAMÍREZ 7	24,788	-	11,154	13,634
1	ACCESORIA A, DOCTOR ARCE No. 91, COL. DOCTORES CDMX	101,602	-	30,481	71,121
1	ACCESORIA B, DOCTOR ARCE No. 91, COL. DOCTORES CDMX	90,826	-	27,248	63,578
1	DEPTO. 1204, EDIF. IGNACIO ALLENDE, CUAUHTÉMOC, CDMX	533,328	353,144	81,083	99,101
1	DEPARTAMENTO 6, MEYEBER 58	314,659	-	51,132	263,527
14	**INMUEBLES ADJUDICADOS**	**$ 35,609,155**	**$ 34,897,087**	**$ 201,098**	**$ 510,970**

- El inmueble denominado "Ejército de Oriente" se encuentra dentro del rubro de Inmuebles adjudicados, su incorporación se realizó mediante dación en pago con escritura pública 31,721 en mayo de 2019, su valor contable es por un importe de $293,477. Tiene una estimación de deterioro por la baja de valor al 100%.

  Se encuentra invadido, se dejó a cargo de la Gerencia de Asuntos Jurídicos, quien presentó denuncia penal con fecha 16 de diciembre de 2020 ante la Fiscalía General de la República, misma que continúa en trámite. El día 23 de agosto de 2021 se presentó demanda Civil ante el TSJCDMX, la cual también continúa en trámite.

  Con base en lo establecido en la Norma de Información Financiera para la Desincorporación de Entidades Paraestatal NEIFGSP- 11 y los Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) en el mes de diciembre se llevó a cabo el registro de la cancelación del saldo contable contra su estimación por deterioro por un importe de $293,476, dejando un valor del inmueble de $1.

- El inmueble denominado "Campestre Churubusco" se encuentra en el rubro de Inmuebles adjudicados, su incorporación se realizó mediante dación en pago con escritura pública 30,271 de fecha 26 de febrero de 2018, Notaría No. 234 de la CDMX, su valor contable es por un importe de $333,479. Tiene una estimación de deterioro por la baja de valor del inmueble al 100% de su valor.

  Transferido al INDEP, para su venta mediante oficio No. DI/370/2020 de fecha 22 de septiembre de 2020. Vendido y liquidado, en espera de que INDEP haga el entero de los recursos.

  En el mes de diciembre se llevó a cabo el registro de la cancelación del saldo contable contra su estimación por deterioro por un importe de $333,478, dejando un valor contable neto del inmueble de $1, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

- El inmueble denominado "Trabajadores del Volante", corresponde a 5 viviendas adjudicadas por falta de pago, y se encuentra en el rubro de Inmuebles adjudicados, su incorporación se realizó mediante dación en pago con escritura pública No. 11,138 de fecha 15 de octubre de 2002, su valor contable es por un importe de $1,207,772 Tiene una estimación de deterioro por la baja de valor del inmueble al 100% de su valor.

  En posesión de quienes fueron beneficiarios del crédito 1335, otorgado a "Colonos de la Federación de Trabajadores del Volante, A.C.".

  La GAJ presentó 8 denuncias penales correspondientes, 5 continúan en trámite, 3 con abstención de investigación.

  El día 9 de agosto de 2021, se presentaron las 8 demandas civiles ante los Juzgados Civiles Competentes en Pachuca de Soto.

  Se emplazaron 7 demandas, contestaron demanda y reconvinieron la prescripción del inmueble, la restante sigue en fase de emplazamiento.

  Transferidas al INDEP para su venta mediante oficios Nos. DI/005/2021 al DI/012/2021 de fecha 11 de enero de 2021.

  En la Sesión Ordinaria CCIII del H. Comité Técnico y de Distribución de fondos del FONHAPO celebrada el 31 de junio de 2022, con el Acuerdo CCIII/8.8/22 se aprobó la desincorporación del padrón inmobiliario del Fideicomiso de los inmuebles denominados "CASA TRABAJADORES DEL VOLANTE LOTES 34, 99, 143 y 144", para su enajenación onerosa en favor de los posesionarios. De los cuales se obtuvo lo siguiente:

- Durante el mes de octubre se obtuvieron ingresos de los propios beneficiarios del crédito, por la cantidad de $330,000. por concepto de compraventa del inmueble "Trabajadores del Volante lote 99 y lote 144.
- Durante el mes de noviembre se obtuvieron ingresos de los propios beneficiarios del crédito, por $165,000 por concepto de compraventa del inmueble "Trabajadores del Volante lote 34".

En el mes de diciembre se llevó a cabo el registro de la cancelación del saldo contable contra su estimación por deterioro por un importe de $1,207,767 correspondiente a las 5 casas, dejando un valor contable neto por cada inmueble de $1, esto acorde al proceso de Extinción del FONHAPO.

❖ El inmueble denominado "Hogares del Pescador", se encuentra en el rubro de Inmuebles adjudicados, su incorporación se realizó vía remate con escritura pública No. 7,482 de fecha 5 de diciembre de 1995, su valor contable es por un importe de $9,086,242. Tiene una estimación de deterioro por la baja de valor del inmueble al 100% de su valor.

En la Sesión Ordinaria CXC del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO, celebrada el día 17 de julio del 2019, mediante ACUERDO CXC/8.14/19, se aprobó la transmisión de la propiedad a favor del Municipio de Mazatlán, Sinaloa, contra el pago de $9,100,000, en tres exhibiciones, con fecha límite de pago al 31 de diciembre de 2019. Sin embargo, no fue posible concretarse la compra-venta, toda vez que el Municipio no contó con la liquidez suficiente.

Derivado de que la fecha autorizada de pago por el Órgano de Gobierno no está vigente, se está en espera que el H. Ayuntamiento de Mazatlán envíe escrito, ratificando la compra del inmueble y actualizando la fecha de pago, para ser presentada al Órgano de Gobierno para su autorización y se proceda a la firma de Convenio de Cesión de Derechos de Cobro.

En el mes de diciembre se llevó a cabo el registro de la cancelación del saldo contable contra su estimación por deterioro por un importe de $9,086,241, dejando un valor contable neto del inmueble de $1, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

❖ El inmueble denominado "Biatlón", se encuentra en el rubro de Inmuebles adjudicados, su incorporación se realizó por Adjudicación vía remate con escritura pública No. 23,243 de fecha 13 de diciembre de 1996, su valor contable es por un importe de $23,622,982. Tiene una estimación de deterioro por la baja de valor al 100%.

En posesión de los acreditados, además, se han construido ampliaciones que invaden las áreas comunes y algunas viviendas construidas, las cuales nunca se contemplaron en el proyecto original.

De acuerdo a algunos testimonios de habitantes del Conjunto Habitacional, es del dominio público que han existido invasiones promovidas por organizaciones políticas. No está constituido el régimen de propiedad en condominio.

Se está intentando llevar a cabo su regularización con intervención de la Alcaldía Iztapalapa y el INVI.

En el mes de diciembre se llevó a cabo el registro de la cancelación del saldo contable contra su estimación por deterioro por un importe de $23,622,981, dejando un valor contable neto del inmueble de $1, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

- El inmueble denominado “Local comercial 7” se encuentra en el rubro de Inmuebles regulares disponibles, su incorporación se realizó por medio de BANOBRAS, con escritura pública No. 14,856 de fecha 07 de febrero de 1994, el valor del inmuebles es por un importe de $24,788. Está sujeto a depreciación calculada por el método de línea recta al 5% anual que al 31 de diciembre de 2022 asciende a $11,154.

  Transferido al INDEP para su venta, mediante oficio No. DI/199/2018, de fecha 29 de julio de 2019.

  En el mes de diciembre se llevó a cabo el registro de la aplicación de la depreciación por un importe de $11,154, dejando un valor contable neto del inmueble de $13,634, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

- El inmueble denominado “Accesoria A” se encuentra en el rubro de Inmuebles adjudicados, su incorporación se realizó por Reivindicación, sentencia definitiva del 11 de noviembre de 2013 con escritura pública No. 642 de fecha 3 de octubre de 1989, su valor contable es por un importe de $101,602. Está sujeto a depreciación calculada por el método de línea recta al 5% anual que acumulada al 31 de diciembre de 2022 asciende a $30,481.

  Transferido al INDEP para su venta, mediante oficio No. DI/143/2018, de fecha 31 de mayo de 2018.

  En el mes de diciembre se llevó a cabo el registro de la aplicación de la depreciación por un importe de $30,481, dejando un valor contable neto del inmueble de $71,121, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

- El inmueble denominado “Accesoria B” se encuentra en el rubro de Inmuebles adjudicados, su incorporación se realizó por Reivindicación, sentencia definitiva del 11 de noviembre de 2013 con escritura pública No. 642 de fecha 3 de octubre de 1989, su valor contable es por un importe de $90,826. Está sujeto a depreciación calculada por el método de línea recta al 5% anual que al 31 de diciembre de 2022 asciende a $27,248.

  Transferido al INDEP para su venta, mediante oficio No. DI/144/2018, de fecha 31 de mayo de 2018.

  En el mes de diciembre se llevó a cabo el registro de la aplicación de la depreciación por un importe de $27,248, dejando un valor contable neto del inmueble de $63,578, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

- El inmueble denominado “Departamento 1204” se encuentra en el rubro de Inmuebles adjudicados, se adquirió por BANOBRAS como fiduciario del FONHAPO con escritura pública No. 3,355 de fecha 27 de abril de 1994, su valor contable es por un importe de $533,328, y la diferencia está sujeto a depreciación calculada por el método de línea recta al 5% anual acumulada al 31 de diciembre de 2022 por $81,083.

  Transferido al INDEP para su venta, mediante oficio No. DI/044/2022, de fecha 08 de marzo de 2022.

  En el mes de diciembre se llevó a cabo el registro de la aplicación de la estimación por deterioro por $353,144 y la depreciación por un importe de $81,083, dejando un valor contable neto del inmueble de $99,101, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

- El Inmueble denominado “Departamento 6, Meyerber” se encuentra en el rubro de Inmuebles adjudicados, se adquirió mediante dación en pago con escritura pública No. 8,873 de fecha 10 de septiembre de 2004, su valor contable es de $314,659. Está sujeto a depreciación calculada por el método de línea recta al 5% anual que acumulada al 31 de diciembre de 2022 asciende a $51,132.

Transferido al INDEP para su venta, mediante oficio No. DI/150/2020, de fecha 17 de marzo de 2020.

En el mes de diciembre se llevó a cabo el registro de la aplicación de la depreciación por un importe de $51,132, dejando un valor contable neto del inmueble de $263,527, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

NOTA 11 - CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, este rubro se integra como sigue:

Concepto	Total 2022	Total 2021
Servicios personales	$ 272,136	$ 591,216
Proveedores	3,878,548	6,611,320
Impuestos	4,602,923	4,280,481
Otras cuentas por Pagar	-	5,300
Total cuentas por pagar a corto plazo	**$ 8,753,607**	**$ 11,488,317**

NOTA 12 – OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2022	2021
Pasivos inmobiliarios **(1)**	$ -	$ 18,632,106
Otras Provisiones	2,443,950	14,768,854
Tesorería de la Federación (Reintegros)	-	33,521
Total	**$ 2,443,950**	**$ 33,434,481**

La antigüedad de los saldos al 31 de diciembre 2022, de las provisiones a corto plazo, se integra como sigue: $35,035 a 90 días, $ 0 a 180 días, $ 274,976 a 365 días y $2,133,939 mayor a 365 días.

Al 31 de diciembre de 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.

Durante el mes de diciembre se reconocieron como ingresos, los saldos de pasivos inmobiliarios por un importe de $18,632,106, y de otras provisiones inherentes a la recuperación de cartera de crédito por el importe de $12,324,903, esto derivado del análisis y el estudio de dichos saldos que tenían una antigüedad mayor de 5 años, de conformidad al precepto legal aplicable en el artículo 1,162 del Código Civil Federal, que a la letra establece: "Las pensiones, las rentas, los alquileres y cualesquiera otras prestaciones periódicas no cobradas a su vencimiento, quedan prescritas en cinco años, contados desde el vencimiento de cada una de ella, ya se haga el cobro en virtud de acción real o de acción personal" .

NOTA 13 – OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo en esta cuenta es por $10,039,887 y $9,340,924 respectivamente, que corresponden a los ingresos por pago de los acreditados, los cuales, no se han aplicado a la recuperación de cartera de crédito debido a que no es posible identificar a que crédito o acreditado corresponde, situación que deriva principalmente por errores en las referencias numéricas de pago. Se clasifican como sigue:

Concepto	2022	2021
Ingresos Pendientes de Clasificar	$ 8,576,816	$ 8,135,401
Ingresos Pendientes de Aplicar Cobro Judicial	1,463,071	1,205,523
Total	**$ 10,039,887**	**$ 9,340,924**

NOTA 14 – PROVISIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2022	2021
Prima de antigüedad	$ 5,384,370	$ 4,767,745
Indemnización	76,048,440	74,871,930
Total de beneficios a los empleados	**$ 81,432,810**	**$ 79,639,675**

- El importe del pasivo laboral al 31 de diciembre de 2022, 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 2022		
Concepto	**Prima de Antigüedad**	**Indemnización Legal**
a. Obligación por Beneficios Adquiridos OBA	$ 5,384,370	$ -
b. Obligaciones por Beneficios Definidos OBD	5,384,370	76,048,440
c. Activos del Plan	-	-
d. Ganancia/(Pérdida) Actuarial, Remediciones	-	-
e. (Pasivo)/Activo Neto por Beneficios Definidos	5,384,370	76,048,440
f. Costo Neto del Período 2022	1,585,296	10,509,518
g. Pagos con cargo a la reserva durante 2022	968,671	933,308
h. Contribuciones al fondo durante 2022	-	-
i. Tasa de Descuento utilizada en 2022	7.63%	7.63%
j. Tasa de Incremento Salarial utilizada en 2022	5.03%	5.03%
k. Rendimiento de los Activos del Plan, a largo Plazo 2022	0.00%	0.00%

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	-	-
d. Ganancia/(Pérdida) Actuarial, Remediciones	-	-
e. (Pasivo)/Activo Neto por Beneficios Definidos	4,767,745	74,871,930
f. Costo Neto del Período 2021	2,329,883	15,739,466
g. Pagos con cargo a la reserva durante 2021	1,877,329	3,540,589
h. Contribuciones al fondo durante 2021	-	-
i. Tasa de Descuento utilizada en 2021	6.60%	6.60%
j. Tasa de Incremento Salarial utilizada en 2021	4.03%	4.03%
k. Rendimiento de los Activos del Plan, a largo Plazo 2021	0.00%	0.00%

- Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se reconoce en los pasivos de largo plazo, los pasivos contingentes por concepto de litigios, de acuerdo a lo establecido en la NIF C-9 de la siguiente manera:

Concepto	2022	2021
Pasivos Contingentes	$ 49,362,957	$ 46,965,754
Total Pasivos a Largo Plazo	**$ 49,362,957**	**$ 46,965,754**

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 $88,999,465.

NOTA 15 – PATRIMONIO CONTRIBUIDO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el patrimonio contribuido se integra como sigue:

Concepto	2022	2021
Aportaciones de Gobierno Federal	$ 415,732,515	$ 415,732,515
Donativos	154,750,976	154,750,976
Total Pasivos a Largo Plazo	**$570,483,491**	**$ 570,483,491**

NOTA 16 - INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2022	2021
Ingresos financieros		
Intereses y rendimientos	$ 72,390,024	$ 43,887,305
Intereses de cartera de crédito	7,717,144	46,888,321
Utilidad por valorización	-	-
Total de ingresos financieros	**$ 80,107,168**	**$ 90,775,626**
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia y provisiones	**17,902,734**	**35,676,857**
Otros ingresos		
Otros	2,832,017	21,368,395
Recuperaciones de cartera de crédito	27,644,489	952,508
Total otros ingresos	**$ 30,476,506**	**$ 22,320,903**
Total otros ingresos y beneficios	**$ 128,486,408**	**$ 148,773,386**

- 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	2022
Cancelación por recuperación de cartera	$ 10,014,997
Cancelación por aplicación de ingresos pendientes y reclasificaciones a la recuperación	16,657,114
Incremento y/o ajustes, seguros y traspaso de interés	- 8,769,377
Saldo Cancelación Estimación	**$ 17,902,734**

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

Concepto	2022
Utilidad en venta de bienes inmuebles y muebles	$ 495,000
Villas de descanso	141,200
Cancelación de provisiones (proveedores) en exceso de ejercicios anteriores y reconocimiento de bienes	2,071,241
Cancelación de excedidos en conciliación de cartera	27,644,489
Interés por préstamo al personal de mediano plazo e hipotecario	124,576
Primas FONAGAVIP	-
Total	**$ 30,476,506**

En el mes de junio se llevó a cabo el reconocimiento en otros ingresos, las provisiones, cuyo origen derivan de los Convenios de Desarrollo Social 2000 firmados con los Institutos de Vivienda de los Estados de Campeche, Durango, Puebla y Quintana Roo en el año 2000, cuya integración se muestra a continuación:

Cuenta	Crédito	INSTITUTO	Fecha de Suscripción	Monto
2179-2500-7000-0050	2616	Instituto de Vivienda del Estado de Campeche	29/07/2000	$ 388,879
2179-2500-7000-0051	2614	Instituto de Vivienda del Estado de Durango	15/11/2000	2,892,207
2179-2500-7000-0052	2616	Instituto de Vivienda del Estado de Puebla	15/09/2000	1,869,216
2179-2500-7000-0053	2621	Instituto de Vivienda del Estado de Quintana Roo	12/10/2000	319,011
			Total	**$ 5,469,313**

Lo anterior derivado del análisis de los saldos y de los trabajos de depuración de estas cuentas, y que de acuerdo al precepto legal aplicable en el artículo 1,162 del Código Civil Federal que a la letra establece: "Las pensiones, las rentas, los alquileres y cualesquiera otras prestaciones periódicas no cobradas a su vencimiento, quedan prescritas en cinco años, contados desde el vencimiento de cada una de ella, ya se haga el cobro en virtud de acción real o de acción personal".

NOTA 17 – TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS

En el ejercicio fiscal 2022, 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 18 - FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS PARA LA VIVIENDA POPULAR (FONAGAVIP)

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

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

Conforme al acuerdo de comité número CXCIX/8.1/21 de la sesión ordinaria CXCIX del H. Comité Técnico y De Distribución de Fondos, celebrada en el ejercicio fiscal 2021, 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 2022 es de $2,663,813.

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	2022	2021
ALTERNATIVA 19 DEL SUR S.A. DE C.V. SOFOM ENR	$ 85,407	$ 131,546
DESARROLLO DE NEGOCIOS YECA S.A. DE C.V. SOFOM ENR	78,163	434,330
BANCO VE POR MAS SA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE	1,032,305	1,032,305
SGS SOLUCIONES A TU MEDIDA, SAPI DE C.V. SOFOM ENR	-	62,779
LI FINANCIERAS S.A. DE C.V.	1,467,938	1,467,938
Total	**$ 2,663,813**	**$ 3,128,898**

NOTA 19 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

El Fideicomiso realizó el Programa de Administración de Riesgos (PTAR) correspondiente al ejercicio fiscal 2022; 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 dos riesgos en el cuadrante I. Riesgos de Atención Inmediata, los cuales se citan a continuación:

- Riesgo 2022_1, "Servidores públicos beneficiados de forma indebida por función de atención al público."
- Riesgo 2022_2, "Solicitud de acceso a la información atendidas de forma irregular."

NOTA 20 - ARRENDAMIENTO

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso tiene formalizado un contrato de arrendamiento de vehículos, con vigencia de un año, mismo que concluye el 31 de diciembre de 2022.

NOTA 21 – CONCILIACION ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASI COMO ENTRE LOS EGRESOS CONTABLES Y PRESUPUESTALES

La conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, correspondientes al 01 de enero al 31 de diciembre de 2022 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 2022 (Cifras en pesos)		
1. Ingresos Presupuestarios		**$ 101,742,843**
2. Más ingresos contables no presupuestarios		**$ 48,379,240**
Incremento por variación de inventarios	$ -	
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	17,902,734	
Disminución del exceso de provisiones		
Otros ingresos y beneficios varios	30,476,506	
Otros ingresos contables no presupuestarios		
3. Menos ingresos presupuestarios no contables		**$ 21,635,675**
Productos de capital	-	
Aprovechamientos capital	-	
Ingresos derivados de financiamientos	18,871,186	
Otros Ingresos presupuestarios no contables	2,764,489	
4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)		**$ 128,486,408**

1/Otros Ingresos integra: por cancelación de ejercicios anteriores, venta de bienes inmuebles y cobro de penalizaciones

2/La recuperación de cartera se afecta a cuentas de balance

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 2022		
1. Total de egresos (presupuestarios)		**$ 154,783,671**
2. Menos egresos presupuestarios no contables		**$ 8,491,049**
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	$ 8,491,049	
Amortización de la deuda publica		
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)		
Otros Egresos Presupuestales No Contables	-	
3. Más gastos contables no presupuestales		**$ 19,211,653**
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	6,307,816	
Provisiones	12,681,386	
Disminución de inventarios		
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia		
Aumento por insuficiencia de provisiones		
Otros Gastos	222,451	
Otros Gastos Contables No Presupuestales		
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)		**$ 165,504,275**

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

2/Provisiones D-3 del año y pasivos contingentes

NOTA 22 – CUENTAS DE ORDEN

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, este rubro se integra como sigue:

Concepto	2022	2021
Contingencias laborales y juicios interpuestos por el Fideicomiso	$ 88,999,465	$ 28,178,014
Bienes en administración	27,122,831	25,746,906
Intereses devengados no cobrados derivados de la cartera de crédito vencida	-	2,273,657,895
Intereses por prestamos	275,519	4,273,787
Otras cuentas de registro	131,949,806	46,988,810
Total	**$ 248,347,621**	**$ 2,378,845,412**

- Las contingencias laborales y juicios interpuestos por el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022 y 2021, ascienden a la cantidad total de $138,362,422 y $75,143,769 respectivamente. Al cierre del mes de diciembre de 2022 el Fideicomiso reconoce el pasivo por $49,362,957 en cuentas de balance y $88,999,465 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 2022 y 2021, se integra como sigue:

Concepto	2022	2021
Fondo de Ahorro Empleados	$ 40,157	$ 228,193
Recursos en Custodia (I)	27,082,675	25,518,713
Fondo Disponible FONAGAVIP (II)	2,663,813	3,207,522
Garantías por aplicar FONAGAVIP	- 2,663,813	- 3,207,522
Total	**$ 27,122,832**	**$ 25,746,906**

- 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 Invex Casa de Bolsa.
- 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	2022	2021
Normales de cartera de crédito	$ -	$ 2,277,874,997
Moratorios de cartera de crédito	-	1,935,265,195
Moratorios de cartera de exempleados consumo	-	12,451,308
Moratorios cartera de exempledos hipotecarios	-	48,066,395
Total	**$ -**	**$ 2,273,657,895**

Con base a la Norma de Información Financiera para la Desincorporación de Entidades Paraestatal NEIFGSP- 11 y los Lineamientos conforme a los cuales se llevara cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), en el mes de diciembre de 2022, se llevó a cabo el registro de la cancelación del saldo contable de la cartera de crédito de corto y largo plazo contra su estimación, quedando el saldo en libros neto por un valor de $0, considerando que la estimación preventiva para riesgos crediticios es del 100% del saldo total de la cartera de crédito

Las cuentas de control presupuestario al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integran como sigue:

Presupuestarias de ingresos	2022	2021
Presupuesto de ingresos aprobado	$ 152,548,080	$ 130,413,377
Presupuesto de ingresos por ejecutar	-50,805,237	-7,941,429
Modificaciones al presupuesto de ingresos aprobado	-	-
Presupuesto de ingresos devengado	-	-
Presupuesto de ingresos cobrado	-101,742,843	-122,471,948
Total	**$ -**	**$ -**

Presupuestarias de egresos	2022	2021
Presupuesto de egresos aprobado	-$ 269,191,661	-$ 276,601,221
Presupuesto de egresos por ejercer	114,407,990	119,398,259
Presupuesto de egresos modificado	-	-
Presupuesto de egresos comprometido	-	-
Presupuesto de egresos devengado	5,575,358	11,017,353
Presupuesto de egresos ejercido	-	-
Presupuesto de egresos pagado	149,208,313	-146,185,609
Total	**$ -**	**$ -**

Estas notas son parte integrante a los estados financieros del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

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.

Autorizo: Giovanna del Rosario Domínguez Ehuán

Cargo: Directora de Administración y Finanzas

Elaboró: Jonathan Solis Guzman

Cargo: Gerente de Finanzas y Presupuesto