



resa y asociados, s.c.

CONTADORES PÚBLICOS CERTIFICADOS Y ASESORES DE NEGOCIOS  
[www.resa.com.mx](http://www.resa.com.mx)



**resa y asociados, s. c.**

CONTADORES PUBLICOS CERTIFICADOS Y ASESORES DE NEGOCIOS

www.resa.com.mx

## **Informe de los auditores independientes**

**A la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas**

**A la Secretaría de la Función Pública**

**Al H. Consejo de Administración de**

**Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF)**, subsidiaria de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultados, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes al año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, que se describen en el párrafo anterior, están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera que se indican en la **Nota 2 “Bases de preparación”** a los estados financieros que se acompañan y que se establecen en los criterios de contabilidad aplicables a las Instituciones, Sociedades Mutualistas y Sociedades Controladoras, emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (CNSF) y con la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas (LISF).

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades, de acuerdo con dichas normas, se describen con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de **SCV-SHF**, de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.



ABACUS  
WORLDWIDE

GUADALAJARA, HERMOSILLO, LOS MOCHIS, MEXICALI, MEXICO, MONTERREY, MORELIA, TIJUANA

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión no modificada (favorable, sin salvedades).

### **Párrafo de énfasis**

**Bases de preparación contable y utilización de este informe** – Como se describe en la **Nota 2 “Bases de preparación”** a los estados financieros adjuntos, en la que se describen las bases contables utilizadas para la preparación de los mismos. Dichos estados fueron preparados para cumplir con los requerimientos de los criterios de contabilidad aplicables a las Instituciones, Sociedades Mutualistas y Sociedades Controladoras, emitidos por la **CNSF**, a que está sujeta **SCV-SHF** y para ser integrados en el Reporte de la Cuenta Pública Federal del año 2023, emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (**SHCP**), en los formatos que para tal efecto establezca la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la **SHCP**; consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad.

La situación antes descrita no modifica nuestra opinión.

### **Cuestiones Clave de la Auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son las que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Hemos determinado que los aspectos que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe:

**Inversiones** –Es el rubro más significativo al 31 de diciembre de 2023 y representa el 96% del activo total. Sus riesgos principales están relacionados con el mercado en el que operan e incluyen: las tasas de interés asociadas al plazo, los tipos de cambio y, los riesgos inherentes de crédito y liquidez. Riesgos mitigados con el cumplimiento de los controles establecidos, que garantizan normativamente su registro, valuación, presentación e integridad de las inversiones.

Durante el 2023, las tasas nominales y reales de los valores gubernamentales experimentaron una alta volatilidad en los mercados financieros, por lo que la Tesorería de **SCV-SHF** continuó con la estrategia de mantener una duración en su portafolios menor a las duraciones de los portafolios de referencia, lo anterior con el objetivo de disminuir la sensibilidad de los portafolios ante un alza de tasas de interés.

Adicional a lo anterior, la Tesorería realizó ventas de instrumentos gubernamentales, todas con utilidad, en línea con la estrategia adoptada y generando un rendimiento anualizado de 10.6%. En octubre de 2023 se actualizaron los portafolios de referencia para la **SCV-SHF**.

Evaluamos los controles que aseguran el debido cumplimiento normativo de las inversiones y verificamos que se llevara a cabo la adecuada valuación y el reconocimiento de intereses. Adicionalmente, enviamos confirmación de saldos por el total de las inversiones al Instituto para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. -INDEVAL, obteniendo resultados satisfactorios.

### **Responsabilidad de la Administración y de los encargados del gobierno del Ente Público sobre los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera, derivados de los criterios de contabilidad aplicables a las Instituciones, Sociedades Mutualistas y Sociedades Controladoras, emitidos por la CNSF, y de la LISF que se describen en la **Nota 2** a dichos estados financieros, y del control interno que la Administración consideró necesario, para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de **SCV-SHF** para continuar operando como una Entidad en funcionamiento y, en consecuencia, revelar, en su caso, las cuestiones relativas a Entidad en funcionamiento, utilizando bases contables aplicables a una Entidad en funcionamiento, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar al Ente Público o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista. Los encargados del gobierno de **SCV-SHF** son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

### **Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros, en su conjunto, se encuentran libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía, de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales, si individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios hacen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno importante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de **SCV-SHF**.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de **SCV-SHF**.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso, por la Administración, de las bases contables aplicables a una Entidad de Seguros en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre importante relacionada con eventos o con condiciones que pueden originar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como Entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información correspondiente revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones de que **SCV-SHF** continuará como Entidad en funcionamiento se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una Entidad en funcionamiento.

Le comunicamos a los responsables del gobierno de **Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.**, entre otras cuestiones, el alcance planeado, el momento de realización de la auditoría y los hallazgos importantes de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

**Otras cuestiones**

Las cifras de los estados financieros y sus notas al 31 de diciembre de 2022 fueron dictaminadas por otro Contador Público, quien emitió su informe sin salvedades con fecha 17 de febrero de 2023.

**Arnulfo  
de la  
Rosa  
Maldonado**  
Digitally  
signed by  
Arnulfo de la  
Rosa  
Maldonado  
Date:  
2024.02.13  
16:48:57  
-06'00'

resa y asociados, s.c.

Avenida Insurgentes Sur No. 1605, Piso 12  
Colonia San José Insurgentes  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03900 CDMX



C.P.C. y P.C.CA. Arnulfo de la Rosa Maldonado  
Socio de Auditoría

**Ciudad de México, a 13 de febrero de 2024**

**SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.**  
**(SUBSIDIARIA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.)**  
**BALANCES GENERALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**  
 Cifras en pesos (Nota 2 y 3)

ESTADO 1

	2023	2022		2023	2022
<b>Activo</b>			<b>Pasivo</b>		
<b>Inversiones</b>	\$ 6,298,135,939	\$ 5,611,802,731	<b>Reservas Técnicas (Nota 7)</b>	\$ 1,667,384,381	\$ 1,686,697,684
<b>Valores y Operaciones con Productos Derivados</b>	4,620,135,835	4,383,908,685	De Riesgos en Curso (Nota 7)	714,280,286	448,057,379
<b>Valores (Nota 4)</b>	4,620,135,835	4,383,908,685	Seguros de Daños	714,280,286	448,057,379
Gubernamentales	4,449,450,826	4,213,301,081	Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir (Nota 7)	595,183,764	913,786,994
Empresas Privadas. Tasa Conocida	170,685,009	170,607,604	Por Pólizas Vencidas y Siniestros Ocurridos pendientes de Pago	581,232,962	896,089,517
Valores Restringidos	-	-	Por Siniestros Ocurridos y No Reportados y Gastos de Ajuste Asignados a los Siniestros	13,950,802	17,697,477
<b>Deudor por Reporto (Nota 4)</b>	<b>1,678,000,104</b>	<b>1,227,894,046</b>	Reserva de Riesgos Catastróficos (Nota 7)	357,920,331	324,853,311
<b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>90,353</b>	<b>77,488</b>	<b>Acreeedores</b>	<b>1,065,189</b>	<b>2,199,414</b>
Caja y Bancos	90,353	77,488	Diversos	1,065,189	2,199,414
<b>Deudores</b>	<b>127,299,640</b>	<b>29,463,765</b>	<b>Reaseguradores y Reafianzadores</b>	<b>1,978,613</b>	<b>2,124,024</b>
Por Primas (Nota 5)	1,939,210	5,920,206	Instituciones de Seguros y Fianzas	1,978,613	2,124,024
Otros	125,360,430	23,543,559	<b>Otros Pasivos</b>	<b>159,539,874</b>	<b>59,473,305</b>
<b>Reaseguradores y Reafianzadores (Neto)</b>	<b>28,886,497</b>	<b>67,181,461</b>	Provisión para el Pago de Impuestos	89,902,078	387,068
Importes Recuperables de Reaseguro	29,677,333	68,650,619	Otras Obligaciones (Nota 8)	69,637,796	59,086,237
(-) Estimación para Castigos	(790,836)	(1,469,158)	Créditos Diferidos (Nota 11)	-	-
<b>Otros Activos (Nota 6 y Nota 11)</b>	<b>82,792,933</b>	<b>163,010,152</b>	<b>Suma del Pasivo</b>	<b>1,829,968,057</b>	<b>1,750,494,427</b>
Diversos	82,792,933	163,010,152	<b>Capital Contable</b>		
<b>Suma del Activo</b>	<b>\$ 6,537,205,362</b>	<b>\$ 5,871,535,597</b>	<b>Capital Contribuido (Nota 9)</b>	1,980,000,000	1,980,000,000
			Capital o Fondo Social Pagado	1,980,000,000	1,980,000,000
			<b>Capital Ganado</b>	2,727,237,305	2,141,041,170
			<b>Reservas</b>	274,260,065	262,230,880
			Legal	274,260,065	262,230,880
			<b>Superávit por Valuación</b>	88,492,541	98,045,213
			<b>Resultados o Remanentes de Ejercicios Anteriores</b>	1,768,735,892	1,660,473,227
			<b>Resultado o Remanente del Ejercicio</b>	595,748,807	120,291,850
			<b>Suma del Capital</b>	<b>4,707,237,305</b>	<b>4,121,041,170</b>
			<b>Suma del Pasivo y Capital</b>	<b>\$ 6,537,205,362</b>	<b>\$ 5,871,535,597</b>

Orden	2023	2022
Pérdida Fiscal por Amortizar	-	140,834,288
Cuentas de Registro	33,754,834,083	31,752,475,061
Garantías Recibidas por Reporto	1,679,149,457	1,221,679,953

Las quince notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Los presentes Balances Generales se formularon de conformidad con las disposiciones emitidas en materia de contabilidad por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, aplicadas de manera consistente, encontrándose correctamente reflejadas en su conjunto, las operaciones efectuadas por la Institución hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes Balances Generales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Los Estados Financieros y las Notas de Revelación que forman parte integrante de los estados financieros, pueden ser consultados en Internet, en la página electrónica: <https://aseguradora.shf.gob.mx/Sitepages/InformacionFinanciera.aspx>

Los Estados Financieros se encuentran dictaminados por el C.P.C. y P.C.CA. Arnulfo de la Rosa Maldonado, miembro de la sociedad denominada Resa y Asociados, S.C. contratada para prestar los servicios de auditoría externa a esta Institución; asimismo, las reservas técnicas de la Institución fueron dictaminadas por la Act. Ana María Ramírez Lozano.

El dictamen emitido por el auditor externo, los Estados Financieros y las notas que forman parte integrante de los Estados Financieros dictaminados, se ubicarán para su consulta en Internet, en la página electrónica:

<https://aseguradora.shf.gob.mx/Sitepages/InformacionFinanciera.aspx>, a partir de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes al cierre del ejercicio de 2023. Asimismo, el Reporte sobre la Solvencia y Condición Financiera, se ubicará para su consulta en Internet, en la página electrónica: <https://aseguradora.shf.gob.mx/SitePages/RSCF.aspx>, a partir de los noventa días hábiles siguientes al cierre del ejercicio de 2023.

Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
Director General

Act. Gerardo César Trejo Estrada  
Titular de la Unidad de Finanzas en  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

L.C. Carlos Enrique Soto Pacheco  
Director de Auditoría Interna en  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

Mtro. Sergio Javier Montaña Rogel  
Director de Contabilidad en  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

**SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.**  
**(SUBSIDIARIA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.)**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**  
 Cifras en pesos (Nota 2 y 3)

ESTADO 2

	2023	2022
Primas Emitidas	\$ 502,029,315	\$ 378,646,867
(-) Cedidas	(42,664,950)	(50,554,733)
<b>De Retención</b>	<b>459,364,365</b>	<b>328,092,134</b>
(-) Incremento Neto de la Reserva de Riesgos en Curso y de Fianzas en Vigor	(259,882,134)	(329,361,668)
<b>Primas de Retención Devengadas</b>	<b>199,482,231</b>	<b>(1,269,534)</b>
(-) Costo Neto de Adquisición	11,271,706	13,399,760
Comisiones por Reaseguro Cedido	11,271,706	13,399,760
(-) Costo Neto de Siniestralidad, Reclamaciones y Otras Obligaciones Pendientes de Cumplir	178,754,223	(55,474,470)
Siniestralidad y Otras Obligaciones Pendientes de Cumplir	178,754,223	(55,474,470)
<b>Utilidad (Pérdida) Técnica</b>	<b>389,508,160</b>	<b>(43,344,244)</b>
(-) Incremento Neto de Otras Reservas Técnicas	(33,067,019)	(55,794,807)
Reserva para Riesgos Catastróficos (Nota 7)	(33,067,019)	(55,794,807)
<b>Utilidad (Pérdida) Bruta</b>	<b>356,441,141</b>	<b>(99,139,051)</b>
(-) Gastos de Operación Netos	(208,414,422)	(191,063,249)
Gastos Administrativos y Operativos (Nota 8)	(208,414,422)	(191,063,249)
<b>Utilidad (Pérdida) de la Operación</b>	<b>148,026,719</b>	<b>(290,202,300)</b>
<b>Resultado Integral de Financiamiento</b>	<b>607,441,936</b>	<b>320,471,543</b>
De Inversiones (Nota 8)	496,382,883	483,129,194
Por Venta de Inversiones	1,787,376	1,639,309
Por Valuación de Inversiones	108,593,347	(165,079,386)
Por Recargo sobre Primas	-	-
Por Emisión de Instrumentos de Deuda	-	-
Por Reaseguro Financiero	-	-
Intereses por créditos	-	-
(-) Castigos preventivos por importes recuperables de reaseguro	678,322	782,426
(-) Castigos preventivos por riesgos crediticios	-	-
Otros	8	-
Resultado Cambiario	-	-
(-) Resultado por Posición Monetaria	-	-
<b>Participación en el Resultado de Inversiones Permanentes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utilidad (Pérdida) antes de Impuestos a la Utilidad</b>	<b>755,468,655</b>	<b>30,269,243</b>
(-) Provisión para el pago del Impuesto a la Utilidad (Nota 11)	(159,719,848)	90,022,607
<b>Utilidad (Pérdida) del Ejercicio</b>	<b>\$ 595,748,807</b>	<b>\$ 120,291,850</b>

Las quince notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Los presentes Estados de Resultados se formularon de conformidad con las disposiciones en materia de contabilidad emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, aplicadas de manera consistente, encontrándose reflejados los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Institución por el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes Estados de Resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
Director General

Act. Gerardo César Trejo Estrada  
Titular de la Unidad de Finanzas en  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

L.C. Carlos Enrique Soto Pacheco  
Director de Auditoría Interna en  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

Mtro. Sergio Javier Montaña Rogel  
Director de Contabilidad en  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
(SUBSIDIARIA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.)  
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE  
DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023  
Cifras en pesos (Nota 2, 3 y 9)

ESTADO 3

Concepto	Capital Contribuido		Capital Ganado					Total capital contable	
	Capital o Fondo Social pagado	Obligaciones Subordinadas de conversión	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Inversiones Permanentes Participación en Otras Cuentas de Capital Contable	Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios		De Inversiones/ reservas
Saldo al 31 de diciembre de 2021	\$ 1,980,000,000	\$ -	\$ 219,591,768	\$ 1,276,721,218	\$ 426,391,121	\$ -	\$ -	\$ 15,201,403	\$ 3,917,905,510
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:</b>									
Constitución de Reservas			42,639,112	(42,639,112)					
Traspaso de resultados de ejercicios anteriores				426,391,121	(426,391,121)				
<b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:</b>									
Utilidad integral									
Resultado del Ejercicio					120,291,850				120,291,850
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta									
Resultado por tenencia de activos no monetarios									
Otros								82,843,810	82,843,810
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>120,291,850</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>82,843,810</b>	<b>203,135,660</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	\$ 1,980,000,000	\$ -	\$ 262,230,880	\$ 1,660,473,227	\$ 120,291,850	\$ -	\$ -	\$ 98,045,213	\$ 4,121,041,170
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:</b>									
Constitución de Reservas			12,029,185	(12,029,185)					
Traspaso de resultados de ejercicios anteriores				120,291,850	(120,291,850)				
<b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:</b>									
Utilidad integral									
Resultado del Ejercicio					595,748,807				595,748,807
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta									
Resultado por tenencia de activos no monetarios								(9,552,672)	(9,552,672)
Otros									
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>595,748,807</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(9,552,672)</b>	<b>586,196,135</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2023	\$ 1,980,000,000	\$ -	\$ 274,260,065	\$ 1,768,735,892	\$ 595,748,807	\$ -	\$ -	\$ 88,492,541	\$ 4,707,237,305

Las quince notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Los presentes Estados de Cambios en el Capital Contable se formularon de conformidad con las disposiciones en materia de contabilidad emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, aplicadas de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Institución por el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes Estados de Cambios en el Capital Contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

  
Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
Director General

  
Act. Gerardo César Trejo Estrada  
Titular de la Unidad de Finanzas en  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

  
L.C. Carlos Enrique Soto Pacheco  
Director de Auditoría Interna en  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

  
Mtro. Sergio Javier Montañero Rogel  
Director de Contabilidad en  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

**SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.**  
**(SUBSIDIARIA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.)**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**

ESTADO 4

Cifras en pesos (Nota 2 y 3)

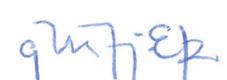
	2023	2022
<b>Resultado neto</b>	<b>\$ 595,748,807</b>	<b>\$ 120,291,850</b>
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Utilidad o pérdida por valorización asociada a actividades de inversión y financiamiento	(108,593,347)	165,079,386
Castigos preventivos por importes recuperables de reaseguro	(678,322)	(782,426)
Ajuste o incremento a las reservas técnicas	699,710,244	587,075,909
Liberación de reservas técnicas	(585,515,314)	(146,444,964)
Provisiones	70,345,911	55,274,674
Impuestos a la utilidad causados y diferidos (Nota 11)	159,719,848	(90,022,607)
	<b>830,737,827</b>	<b>690,471,822</b>
<b>Actividades de operación</b>		
Cambio en inversiones en valores	(127,633,803)	(407,398,496)
Cambio en deudores por reporto	(450,106,058)	14,264,361
Cambio en primas por cobrar	5,920,206	3,243,281
Cambio en deudores	-	16,921,648
Cambio en reaseguradores y reafianzadores	9,951,015	13,862,703
Cambio en otros activos operativos	(84,206,207)	40,041,611
Cambios en obligaciones contractuales y gastos asociados a la siniestralidad	(120,256,660)	(125,291,672)
Cambio en otros pasivos operativos	(64,393,455)	(246,112,783)
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>(830,724,962)</b>	<b>(690,469,347)</b>
Incremento o disminución neta de efectivo	12,865	2,475
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	77,488	75,013
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>	<b>\$ 90,353</b>	<b>\$ 77,488</b>

Las quince notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

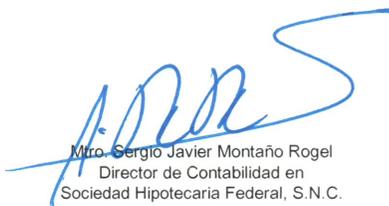
Los presentes Estados de Flujos de Efectivo se formularon de conformidad con las disposiciones en materia de contabilidad emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, aplicadas de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron en la Institución por el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes Estados de Flujos de Efectivo fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

  
Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
Director General

  
Act. Gerardo César Trejo Estrada  
Titular de la Unidad de Finanzas en  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

  
L.C. Carlos Enrique Soto Pacheco  
Director de Auditoría Interna en  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

  
Mtro. Sergio Javier Montaña Rogel  
Director de Contabilidad en  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

**SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.**  
**(SUBSIDIARIA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**  
(Cifras en pesos)

**NOTA 1 NATURALEZA Y ACTIVIDAD DE LA INSTITUCIÓN**

Naturaleza y objeto social

Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (Institución) es subsidiaria de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF), quien posee la totalidad menos una de sus acciones. La Institución se constituyó de conformidad con las leyes de la República Mexicana, mediante escritura pública número 19744 el 18 de abril de 2008, con una duración indefinida y domicilio en México, Distrito Federal, ahora Ciudad de México. La Institución cuenta con autorización del Gobierno Federal, otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), que obtuvo mediante oficio de fecha del 28 de enero de 2008 identificado con el folio 366-II-25/08 731.1/327575, y cuya operación empezó a partir del 9 de diciembre del 2008 como institución de seguros regulada por la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros (LGISMS), abrogada por la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas (LISF), así como por las disposiciones emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (Comisión), como órgano de inspección y vigilancia de estas instituciones.

La Institución tiene como objetivo principal impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, con la sana administración de su patrimonio, así como funcionar como una institución de seguros, que practique en los términos de la LISF el seguro, coaseguro y reaseguro en la operación de daños en el ramo de seguro de crédito a la vivienda.

El 24 de febrero de 2009, la Institución obtuvo el Dictamen Favorable para iniciar las operaciones de seguro de daños, en el ramo de crédito a la vivienda, por parte de la Comisión, e inició operaciones emitiendo su primera póliza el 6 de marzo del mismo año, una vez sesionado su Consejo de Administración.

Para el ejercicio de sus funciones, en términos del artículo 24 Quáter de la Ley Orgánica de SHF (Ley Orgánica), la Institución se apoya en la estructura administrativa de SHF mediante el pago de honorarios por los servicios prestados; por lo anterior la Institución no tiene empleados que reciban una remuneración por lo que no está sujeta a obligaciones laborales.

Asimismo, el artículo 24 Ter de la Ley Orgánica establece:

“La Sociedad y cada una de las instituciones de seguros a que se refiere el artículo 24 Bis anterior se regirán por lo siguiente:

- I. La Sociedad quedará obligada a responder subsidiaria e ilimitadamente, hasta por el monto de su patrimonio, del cumplimiento de las obligaciones a cargo de las mencionadas instituciones de seguros.

- II. La Sociedad quedará obligada a responder ilimitadamente, hasta por el monto de su patrimonio, por las pérdidas de todas y cada una de las instituciones de seguros en cuyo capital participe.
- III. Las instituciones de seguros no responderán por las pérdidas de la Sociedad, ni por aquellas de las demás instituciones en cuyo capital participe esta última.

Para los efectos de este artículo, quedarán excluidas todas aquellas obligaciones que suscriban o contraigan las mencionadas instituciones de seguros con posterioridad a la fecha en que, en su caso, la Sociedad deje de ser titular de las acciones representativas de su capital.”

### Actividades

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Institución no interrumpió ninguna de sus actividades principales que pudieran afectar el resultado de sus operaciones; asimismo, la Institución no realizó ninguna de las siguientes actividades:

- Operaciones con productos derivados.
- Contratos de arrendamiento financiero.
- Emisión de obligaciones subordinadas u otros títulos de crédito.
- Emisión de primas con vigencia posterior al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Comercialización de seguros por agentes (pago de comisiones contingentes).
- Reaseguro Financiero.
- Operaciones de Coaseguro.
- Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen asuntos pendientes de resolución que pudieran originar un cambio en la valuación de los activos, pasivos y capital reportados.

### COVID-19

El 23 de marzo de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “ACUERDO por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia de enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así como se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia”.

En esa misma fecha se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “ACUERDO por el que se establecen los criterios en materia de administración de recursos humanos para contener la propagación del coronavirus COVID-19, en las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal” expedido por la Secretaría de la Función Pública.

Al respecto, la Institución no aplicó en sus productos ningún beneficio por COVID-19, relacionado con los probables efectos que la epidemia de COVID-19 podría tener sobre ellos.

Por lo anterior, no fue necesario realizar algún cambio en las políticas y procedimientos de la Institución.

En la Institución se tiene desarrollado un Plan sobre Continuidad de Negocio (PCN).

Derivado de la Contingencia Operativa COVID-19, SHF en su propio carácter y de conformidad con el Artículo 24 Quáter de la Ley Orgánica de SHF mencionada anteriormente, tomó medidas importantes de prevención, ya que la seguridad y salud del personal de SHF es prioridad en la atención de la contingencia operativa, por lo que el PCN se activó a partir del 26 marzo de 2020 dado que, dentro del catálogo de contingencias operativas del PCN, se encuentra el escenario “Enfermedades Infecciosas. Pandemia”.

Atendiendo las siguientes directrices, la Institución tomó las medidas que se describen a continuación para la implementación y aplicación del PCN:

- I. Deberán trabajar en casa adultos mayores de 60 años, personas con discapacidad, mujeres embarazadas o en periodo de lactancia y personas con enfermedades crónicas no transmisibles (diabetes, hipertensión pulmonar, hepática, metabólica, obesidad mórbida, insuficiencia renal, lupus, cáncer, enfermedad cardíaca, entre otras, asociadas a un incremento en el riesgo de complicaciones) o con algún padecimiento o tratamiento farmacológico que les genere supresión del sistema inmunológico.
- II. Como medida preventiva y para mitigar el riesgo de contagios, el personal relacionado con procesos críticos y semi-críticos, así definidos en el PCN, así como personal mínimo indispensable para garantizar la continuidad de dichos procesos, podrán presentarse a laborar durante todo el día, parte del día o trabajar vía remota.
- III. El resto del personal deberá trabajar desde su casa. Lo anterior, sin perjuicio de que todo el personal deberá estar atento y disponible en cualquier momento para atender instrucciones de sus superiores jerárquicos.
- IV. Cada Director General Adjunto, en el ámbito de su competencia deberá organizar al personal adscrito a las áreas a su cargo para el cumplimiento de sus funciones. Asimismo, deberá informar a la Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones cualquier eventualidad en materia de recursos humanos.
- V. Las reuniones deberán realizarse vía teleconferencias o de manera remota.
- VI. No se permitirá el acceso al edificio a personas externas a la Institución, a menos que sea estrictamente necesario, previa autorización de la Dirección de Administración.

La Institución no ha tenido una afectación en los componentes críticos de la Infraestructura Tecnológica (TI), por lo que ha tomado las medidas necesarias para proporcionar al personal crítico, semi crítico y mínimo indispensable la infraestructura de TI necesaria para que puedan trabajar de manera remota. Es importante señalar que durante la contingencia no se ha materializado ningún riesgo operacional derivado del incumplimiento de funciones por el trabajo en casa.

Se coordinó la asignación de un volumen importante de VPN's (Virtual Private Network) para el personal del banco que contara con equipos portátiles institucionales previendo los más altos estándares de seguridad en los mecanismos de conexión a distancia, previa evaluación de la capacidad de la infraestructura tecnológica de Sociedad Hipotecaria Federal para soportar un número relevante de conexiones recurrentes.

Se realizó una estrategia de enlaces por capas de criticidad para la comunicación a través de VPN's, estableciendo grupos de comunicación diferenciados procurando que no existiera interferencia en los anchos de banda de los enlaces de VPN entre ellos. Para efectos de lo anterior, se determinaron 3 grupos: procesos críticos, semi críticos y conexiones generales.

La Institución cuenta con el Protocolo de Salud Sanitaria aprobado por el Comité de Seguridad y Salud frente al COVID-19 para la ejecución segura de actividades para el posible retorno a las oficinas, de conformidad con los Lineamientos del Gobierno Federal.

Desde esa fecha y como resultado de la adecuada implementación del PCN, no se han visto afectados los procesos internos de la Institución: suscripción, valuación de reservas, diseño de productos, operación del reaseguro y atención a reclamaciones por siniestros.

En cuanto a factores externos, cabe señalar que se ha observado una disminución de más del 50% en el volumen de reclamaciones, derivado de la intermitencia en la operación de los juzgados. Lo anterior ha retrasado de manera importante la obtención de sentencias, documento que requieren los beneficiarios del seguro para solicitar la cobertura.

Respecto, a la valuación de las reservas técnicas, no se aplicó ningún juicio adicional a las metodologías previamente autorizadas por la CNSF. Sin embargo, con fechas 3 de abril y 18 de mayo de 2020, se llevaron a cabo consultas a la CNSF mediante oficios DSCV CE 85/2020 y DSCV CE 113/2020, respecto al impacto en las reservas técnicas de los programas de apoyo por COVID-19 que otorgaron los bancos a sus acreditados. Al respecto, el pasado 26 de mayo de 2020, la CNSF, mediante oficio 06-C00-23100-08523/2020, nos comunicó su opinión, en la que estaban de acuerdo en que no se realizaran cambios a los modelos de reservas de la Institución por esta causa.

En lo que corresponde a los honorarios que la Institución paga a SHF por Servicios Corporativos, de conformidad con el contrato de prestación de servicios entre SHF y SCV-SHF, el importe de éstos se determina utilizando la metodología conocida como "ABC" (Costeo Basado en Actividades), la cual se basa en el costo incurrido por SHF en las actividades y objetos de costo relacionados con la operación de la aseguradora.

En las primas suscritas no hubo impactos, ya que este rubro se mantuvo en niveles similares a los del año anterior.

No se modificaron los índices de cancelación que se han observado los últimos años en la aseguradora; tampoco hubo facilidades para el pago de primas ni impacto en comisiones recibidas del reasegurador (costos de adquisición).

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se utilizaron las mismas premisas en la estimación de las reservas de siniestros y, de acuerdo con la Administración de la Institución, éstas son más que suficientes para cubrir las obligaciones futuras que se susciten.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no hubo reducción significativa de personal de SHF, en términos del artículo 24 Quáter de la Ley Orgánica de SHF, como se comentó anteriormente, y tampoco hubo incremento en los gastos en tecnología y comunicaciones.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los rendimientos acumulados de las inversiones: activos de los portafolios que conforman las Reservas Técnicas (Obligaciones Pendientes de Cumplir, Reservas Catastróficas y Riesgos en Cursos), el Requerimiento de Capital de

Solvencia y el portafolio de Recursos Propios fueron positivos como se detalla más adelante, manteniendo una duración conservadora y cercanos al de las respectivas carteras de referencia o Benchmarks, sin embargo, como resultado de los efectos de la pandemia de COVID-19, en los mercados financieros, durante algunos meses del ejercicio 2023 y 2022 se observaron impactos financieros, mismos que se describen a continuación:

### 1.1. Impactos financieros

Durante 2022 y 2023, los rendimientos anuales que presentaron los portafolios de Requerimiento de Capital de Solvencia (RCS), Obligaciones Pendientes por Cumplir (OPC) y Reserva Catastrófica (RCAT) fueron positivos y mayores respecto a sus portafolios de referencia, como consecuencia de la volatilidad e incremento en las tasas nominales y reales de valores gubernamentales en los mercados financieros.

Cabe destacar que, durante 2023 se realizaron compras y ventas de algunas posiciones con utilidad considerando las oportunidades de mercado.

A continuación, se muestran los rendimientos anuales de cada portafolio de la institución al 31 de diciembre de 2023 y 2022 respectivamente:

#### 2023

Portafolios	Rendimientos Anuales	
	Portafolio	Benchmark
P.RCS	10.7%	8.5%
P.OPC	10.1%	8.5%
P.RCAT	11.6%	10.5%
P.RRC	11.8%	11.8%
P.Recursos Propios	11.8%	11.8%
<b>SCV</b>	<b>10.6%</b>	

#### 2022

Portafolios	Rendimientos Anuales	
	Portafolio	Benchmark
P.RCS	5.2%	1.5%
P.OPC	5.4%	1.6%
P.RCAT	7.7%	6.6%
P.RRC	7.9%	7.9%
P.Recursos Propios	7.9%	7.9%
<b>SCV</b>	<b>5.9%</b>	

El rendimiento total anual de todas las carteras de inversión de la Institución al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue de 10.6% y 5.9% respectivamente, lo que equivale a \$607,441,936 y \$320,471,543, respectivamente (reconocidos en el rubro de resultado integral de financiamiento en el estado de resultados de la Institución).

De acuerdo con las metodologías de riesgo de mercado y riesgo de liquidez, que se describen en la NOTA 12 ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS, se presentaron, durante 2023, excesos al límite del VaR de riesgo de mercado (noviembre y diciembre) para el portafolio de OPC. Por otro lado, al 31 de diciembre de 2022, se presentaron excesos al límite de mercado (junio) y a la alerta de liquidez (julio), ambas para el portafolio de RCAT, por lo que, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 respectivamente, se tomaron las acciones preventivas correspondientes en el manejo de las inversiones, mitigando las pérdidas potenciales que los portafolios podrían haber presentado.

A continuación, se detallan dichas acciones al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

- Se consideró la nueva estrategia de inversión, actualizada durante 2023 y 2022, para la definición de los nuevos límites y alertas para los riesgos de mercado, liquidez y descalce entre activos y pasivos.
- Durante 2023 y 2022, se actualizaron los portafolios de referencia en congruencia con la nueva estrategia de inversión, manteniendo la cobertura de las obligaciones de la institución y tomando en cuenta la situación de los mercados actuales.

Es importante, señalar que, dado que las inversiones de la Institución están compuestas por valores registrados como Instrumentos Financieros Negociables (IFN), la valuación de éstos se realiza con el *vector de precios* generado por el proveedor de precios en el que los precios de mercado reflejan todos los factores que afectan la valuación de los instrumentos. Asimismo, dado que todos los valores se encuentran registrados como Instrumentos Financieros Negociables (IFN), no resulta aplicable el cálculo de deterioro en el valor de los mismos.

## 1.2. Impactos en riesgo operativo

Cabe mencionar que, respecto al riesgo operativo en la Institución no se presentaron eventos de pérdida al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Por último, se manifiesta que el entorno económico que prevaleció durante el ejercicio 2023 y 2022, originado por la pandemia COVID-19, dada la adecuada administración de la Institución, ésta continúa como negocio en marcha. Cabe mencionar, que el 09 de mayo de 2023 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto por el que se declara terminada la acción extraordinaria en materia de salubridad general generada por la emergencia sanitaria por SARS-CoV-2 (COVID-19).

## **Principales lineamientos operativos**

### **Cobertura de requerimientos estatutarios**

El resumen de coberturas estatutarias se presenta a continuación:

<b>Cobertura de requerimientos estatutarios</b>						
<b>Requerimiento Estatutario</b>	<b>Sobrante (Faltante)</b>			<b>Índice de Cobertura</b>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Reservas técnicas <sup>1</sup>	\$2,992,775,957	\$2,423,391,008	\$2,380,791,254	2.79	2.44	2.60
Requerimiento de capital de solvencia <sup>2</sup>	3,208,401,457	2,801,628,961	2,712,473,248	8.46	11.58	11.82
Capital mínimo pagado <sup>3</sup>	4,613,946,296	4,034,320,727	3,839,837,490	50.46	47.52	50.19

<sup>1</sup> Inversiones que respaldan las reservas técnicas / base de inversión.

<sup>2</sup> Fondos propios admisibles / requerimiento de capital de solvencia.

<sup>3</sup> Los recursos de capital de la Institución computables de acuerdo con la regulación / Requerimiento de capital mínimo pagado para cada operación y/o ramo que tenga autorizados.

El requerimiento de capital de solvencia es el requerimiento de los recursos patrimoniales, adicional a la Base de Inversión, con los que la institución debe contar para hacer frente a las obligaciones con los asegurados, derivados de desviaciones no esperadas relacionadas con los riesgos técnicos, de reaseguro, financieros y operativos.

Las inversiones que respaldan este requerimiento deben encontrarse en condiciones adecuadas de seguridad y liquidez conforme a la regulación aplicable.

Es importante mencionar, que los montos reportados en la tabla anterior específicamente en el requerimiento estatutario de Requerimiento de Capital de Solvencia consideran los Fondos Propios como el mínimo entre la cobertura respecto a Activos, y respecto a elementos de Capital.

### **Cobertura de base de inversión y excedente al 31 de diciembre de 2023 y 2022**

Los Fondos Propios Admisibles (FPA), corresponden a las posiciones activas del Balance General de la Institución; los cuales deben ser clasificados de acuerdo con las tres afectaciones de conformidad con la cobertura estatutaria:

1. Base de Inversión (FPA-BI);
2. Requerimiento de Capital de Solvencia (FPA-RCS), y
3. Otros Pasivos (FPA-OP).

Más adelante se detallará la cobertura FPA-RCS.

De acuerdo con la clasificación de los FPA, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los FPA-BI ascienden a un monto de \$4,660,160,338 y \$4,110,088,692, respectivamente mientras que las Reservas Técnicas ascienden a \$1,667,384,381 y \$1,686,697,684 respectivamente generando un excedente de Base de Inversión por \$2,992,775,957 y \$2,423,391,008, respectivamente.

Durante 2023 se presentó en promedio un excedente de Base de Inversión de \$2,793,809,526, siendo mayor que el promedio observado en el ejercicio 2022 de \$2,493,808,468.

### Cobertura al requerimiento de capital de solvencia e índice de solvencia

Con base en el Capítulo Quinto De los Fondos Propios Admisibles del Título Quinto del Funcionamiento, Operación y Normas Prudenciales de la LISF, la Institución deberá contar en todo momento, con FPA-RCS suficientes para cubrir su Requerimiento de Capital de Solvencia (RCS).

En particular, los FPA-RCS se clasifican en 3 niveles definidos por la LISF y la Circular Única de Seguros y Fianzas (CUSF), de acuerdo con la calidad y disponibilidad de los activos asociados a dichos niveles. Los importes susceptibles a esta cobertura se basan en el excedente de activo respecto de pasivo, siendo el Nivel 1 (N1) el que tiene mejor calidad (en términos de liquidez y menor pérdida de valor), mientras que el Nivel 3 (N3) es el de menor calidad. Para el ejercicio del 2023, se realiza asignación en el primer nivel y para 2022, la Institución realiza asignaciones en los dos primeros niveles.

A través del Índice de Solvencia (IS) se mide el número de veces que los fondos propios cubren al RCS; para que la Institución presente una condición financiera solvente, el índice deberá ser mayor o igual a la unidad.

De acuerdo con lo comentado anteriormente, es decir considerando los Fondos Propios Admisibles como el mínimo entre la cobertura respecto a Activos y de Capital, se presentan las cifras de IS al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
RCS	\$ 430,343,307	\$ 264,910,555
FPA-RCS*	3,638,744,764	3,066,539,516
IS	8.46	11.58

\* Es importante señalar que dado que la CNSF en su capítulo 7.1 establece tres opciones para presentar esta información por Activo, Capital o el mínimo entre Activo y Capital, se optó a partir de 2021, por presentar la información con el mínimo entre Activo y Capital. La modificación realizada en el 2021 es para que la información sea consistente con el Reporte Mensual de Información Financiera (RMIF) y la PSD de la CNSF.

En el Capítulo 7.1 de los Fondos Propios Admisibles y su clasificación por niveles del Título 7 de la CUSF, se describen los límites normativos que la Institución debe cumplir respecto a los FPA- RCS. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los FPA- RCS reportados se encuentran dentro de dichos límites:

- Son mayores al total del Capital Mínimo Pagado establecido para el ramo de crédito a la vivienda, que es de 12,200,000 de Unidades de Inversión (UDIS), y
- Son menores al monto máximo definido en la normatividad aplicable, el cual asciende a \$4,707,237,305 y a \$4,121,041,170, respectivamente.

Adicionalmente y de manera informativa, se reportan los FPAs bajo los criterios establecidos en el reporte RMIF (Resumen Mensual de Información Financiera) estableciendo los Fondos Propios Admisibles como el mínimo entre la clasificación de los FPA respecto a cuentas de capital y respecto a cuentas de activos. A continuación, se muestra las cifras con ambos criterios, al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

**Cifras al cierre de diciembre 2023**

Clasificación de los FPA	Capital *	Activos **	Fondos Propios Admisibles
FPA Nivel 1	\$3,638,744,764	\$4,630,841,912	\$3,638,744,764
FPA Nivel 2	\$980,000,000	\$0	\$0
FPA Nivel 3	\$0	\$0	\$0
<b>Total</b>	<b>\$4,618,744,764</b>	<b>\$4,630,841,912</b>	<b>\$3,638,744,764</b>
Requerimiento de Capital de Solvencia			\$430,343,307
Margen de Solvencia Sobrante o (Faltante)			\$3,208,401,457
Índice de Solvencia (FPA/RCS)			8.46

\* FPA elementos de capital, sujetos a los límites señalados en el Capítulo 7.1 de la CUSF

\*\* Activos que respaldan FPA sujetos a los límites señalados en el Capítulo 7.1 de la CUSF

**Cifras al cierre de diciembre 2022**

Clasificación de los FPA	Capital *	Activos **	Fondos Propios Admisibles
FPA Nivel 1	\$3,042,995,957	\$3,925,182,535	\$3,042,995,957
FPA Nivel 2	\$980,000,000	\$23,543,559	\$23,543,559
FPA Nivel 3	\$0	\$0	\$0
<b>Total</b>	<b>\$4,022,995,957</b>	<b>\$3,948,726,094</b>	<b>\$3,066,539,516</b>
Requerimiento de Capital de Solvencia			\$264,910,555
Margen de Solvencia Sobrante o (Faltante)			\$2,801,628,961
Índice de Solvencia (FPA/RCS)			11.58

\* FPA elementos de capital, sujetos a los límites señalados en el Capítulo 7.1 de la CUSF

\*\* Activos que respaldan FPA sujetos a los límites señalados en el Capítulo 7.1 de la CUSF

A continuación, se presenta una tabla histórica de los FPA-RCS, el RCS y el IS para el ejercicio del 2023 y 2022:

**Ejercicio 2023 y 2022**

	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23
FPA asociado a RCS	3,210,377,768	3,227,177,943	3,385,953,367	3,350,943,020	3,387,597,921	3,447,673,366
RCS	264,910,555	264,910,555	244,269,236	244,269,236	244,269,236	282,412,661
Índice de Solvencia	12.12	12.18	13.86	13.72	13.87	12.21

	jul-23	ago-23	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23
FPA asociado a RCS	3,479,362,061	3,499,582,643	3,508,027,974	3,568,309,976	3,474,954,909	3,638,744,764
RCS	282,412,661	282,412,661	318,349,749	318,349,749	318,349,749	430,343,307
Índice de Solvencia	12.32	12.39	11.02	11.21	10.92	8.46

	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22
FPA asociado a RCS	2,961,209,843	2,976,009,080	3,024,649,296	3,012,371,446	3,042,030,709	3,140,847,249
RCS	250,696,066	250,696,066	250,363,192	250,363,192	250,363,192	297,951,196
Índice de Solvencia	11.81	11.87	12.08	12.03	12.15	10.54

	jul-22	ago-22	sep-22	oct-22	nov-22	dic-22
FPA asociado a RCS	3,188,881,178	3,203,409,090	3,199,473,260	3,238,473,317	3,284,503,738	3,066,539,516
RCS	297,951,196	297,951,196	291,661,645	291,661,645	291,661,645	264,910,555
Índice de Solvencia	10.70	10.75	10.97	11.10	11.26	11.58

Como se puede observar, la Institución ha presentado una situación favorable de solvencia a lo largo del 2023 y 2022, ya que el IS ha presentado niveles muy superiores a la unidad durante todo el año, lo cual es el mínimo indispensable indicado por la normativa; en promedio en 2023 y 2022 se cubre 12.0 y 11.4 veces, respectivamente, el RCS con los FPA-RCS reportados.

La variación del IS al 31 de diciembre de 2023 respecto al 31 de diciembre de 2022, cuyos niveles quedaron en 8.46% y 11.58%, respectivamente, son explicados por dos efectos:

- i) Un incremento en el RCS, ocasionado por el aumento en los Riesgos Técnicos y Financieros de Seguros y en Riesgo operativo;
- ii) Un aumento en FPA-RCS de un año a otro, esto principalmente al aumento en los elementos de capital asignados al Nivel 1.

Efectos que en conjunto reflejan una disminución en el Índice de Solvencia.

### Reservas Técnicas

La constitución de reservas técnicas tiene como objeto evaluar y determinar la provisión suficiente para afrontar los siniestros esperados. El proceso de valuación se realiza con base en supuestos y fórmulas establecidas en la metodología empleada por la Institución y en sus notas técnicas y están constituidas en los términos que establece la LISF, así como en las disposiciones vigentes emitidas de la Comisión y estándares de práctica actuarial del Colegio Nacional de Actuarios, A.C., ("CONAC") apoyadas fundamentalmente en las estadísticas históricas de cada ramo y tipo de seguro.

Las reservas técnicas correspondientes al ramo de seguros de crédito a la vivienda son determinadas por la Institución y dictaminadas anualmente por actuarios independientes, quienes para los ejercicios del 2023 y 2022 analizados, con fechas 09 de febrero de 2024 y 14 de febrero de 2023 respectivamente, manifestaron que en su opinión la situación y suficiencia de las reservas técnicas registradas por la Institución fueron determinadas de conformidad con las disposiciones legales y de acuerdo a las reglas y criterios establecidas y permitidas por la Comisión, así como estándares de práctica actuarial aceptados por el CONAC y constituyen, en lo general, apropiadas para garantizar las obligaciones derivadas de la cartera, es decir, que emitió sus dictámenes sin salvedades.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los saldos de las reservas técnicas que se muestran en el balance general ascienden a \$ 1,667,384,381 y \$1,686,697,684, respectivamente.

La Comisión, con el acuerdo de su Junta de Gobierno, podrá ordenar, mediante disposiciones de carácter general, la constitución de reservas técnicas adicionales cuando, a su juicio, las características o posibles riesgos de algún tipo de operación las hagan necesarias para hacer frente a posibles pérdidas y obligaciones presentes o futuras a cargo de las instituciones.

La Institución administra y limita el monto de su responsabilidad mediante la distribución a reaseguradores de los riesgos asumidos, a través de contratos automáticos cuota-parte, cediendo una parte de la prima. Sin embargo, las reservas técnicas se determinan y registran en el balance general, por el total de los riesgos retenidos y los cedidos a los reaseguradores.

Los reaseguradores tienen la obligación de reembolsar a la Institución los siniestros reportados con base en su participación.

#### Primas anticipadas

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Institución no emitió pólizas con primas anticipadas.

#### Comisiones contingentes

La Institución de acuerdo a la CUSF no comercializa seguros a través de agentes, sino que debe hacerlo directamente con sus clientes.

Por lo anterior, la Institución no mantiene acuerdos para el pago de comisiones contingentes.

### **NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN**

#### Autorización de estados financieros

Los estados financieros por el ejercicio de 2023 adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión el 06 de febrero de 2024, por los funcionarios que los suscriben.

Los estados financieros adjuntos han sido específicamente preparados para su presentación al Consejo de Administración, para dar cumplimiento a las disposiciones legales a que está sujeta la Institución, como entidad legal independiente, los cuales deben ser revisados y aprobados por dicho Órgano de Gobierno previamente a su publicación.

Los estados financieros adjuntos están sujetos a la posible revisión de la Comisión, que cuenta con la facultad de ordenar las modificaciones que considere pertinentes, asimismo, podrá ordenar que se publiquen nuevamente dichos estados financieros con las modificaciones solicitadas.

#### Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2023 y 2022, están preparados de conformidad con los criterios contables contenidos en la CUSF emitida por la Comisión, aplicables a las instituciones de seguros, los cuales en algunos casos difieren de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, emitidas por el Consejo Mexicano Normas de Información Financiera A.C. (CINIF).

Por otra parte, la Institución observa los lineamientos contables de las NIF emitidas por el CINIF, excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico, tomando en consideración que la Institución realiza operaciones especializadas.

Adicionalmente, en los casos en que la Institución considere que no existe algún criterio de contabilidad aplicable a alguna de las operaciones que realiza, emitido por el CINIF o por la Comisión, se aplicarán las bases para supletoriedad previstas en la NIF A-8, considerando:

- i. Que, en ningún caso, su aplicación deberá contravenir con los conceptos generales establecidos en los criterios de contabilidad para las Instituciones y Sociedades Mutualistas;

- ii. Que serán sustituidas las normas que hayan sido aplicadas en el proceso de supletoriedad, al momento de que se emita un criterio de contabilidad específico por parte de la Comisión, o bien una NIF, sobre el tema en el que se aplicó dicho proceso.

Si la Institución sigue el proceso supletorio, deberá comunicar por escrito a la Vicepresidencia de Operación Institucional de la Comisión, encargada de su supervisión dentro de los 10 días naturales siguientes a la aplicación, la norma contable que se hubiere adoptado supletoriamente, así como su base de aplicación y la fuente utilizada.

Adicionalmente, deberá llevar a cabo la revelación correspondiente de acuerdo con lo señalado en el Capítulo 23.1 "De los dictámenes e informes de los auditores externos independientes" de la CUSF.

La presentación de los estados financieros básicos difiere de la requerida por las NIF, principalmente porque: a) en el balance general algunos rubros no se presentan de acuerdo con su disponibilidad y exigibilidad, y en algunos casos no se presentan saldos netos, y b) el estado de resultados no se elabora con base en la naturaleza o función de sus partidas.

### **NOTA 3 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

A continuación, se resumen las políticas y criterios de contabilidad utilizados por la Institución más significativos, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario.

#### **a. Moneda de registro, funcional y de informe**

Debido a que tanto la moneda de registro, como la funcional y la de reporte es el peso mexicano, no fue necesario realizar algún proceso de conversión.

#### **b. Efectos de la inflación en la información financiera**

A partir del 1° de enero de 2008, entró en vigor la NIF B-10 denominada actualmente "Efectos de la Inflación" (en adelante NIF B-10), la cual señala el ambiente económico en el que debe operar una entidad, que puede ser: inflacionario o no inflacionario; misma que aplica para la Institución de conformidad con lo establecido en el Criterio B-17 del anexo 22.1.2. del Capítulo 22.1 de la Circular Única de Seguros y Fianzas.

##### Entorno económico inflacionario

Para efectos de la NIF B-10, se considera que el entorno es inflacionario cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores es igual o superior que el 26% (promedio anual de 8%) y, además, de acuerdo con los pronósticos económicos de los organismos oficiales, se espera una tendencia en ese mismo sentido.

##### Entorno económico no inflacionario

Para efectos de esta norma, se considera que el entorno económico es no inflacionario, cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores es menor que el 26% y, además, de acuerdo con los pronósticos económicos de los organismos oficiales, se identifica una tendencia en ese mismo sentido: inflación baja.

En apego a esta disposición, para los ejercicios del 2023 y 2022, se operó en un entorno económico no inflacionario; en consecuencia, no se deben reconocer en los estados financieros los efectos de la inflación del período, debido a que la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores fue menor al 26%.

Con base en lo anterior, los estados financieros correspondientes a los ejercicios de 2023 y 2022, presentan sus activos, pasivos y el capital contable, sin los efectos de la inflación en la información financiera.

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, para el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera, se aplicó un factor de inflación resultante del valor de la UDI. El factor anual de inflación para dichos ejercicios fueron los siguientes:

<u>Ejercicio</u>	<u>Valor UDI</u>	<u>Inflación anual</u>
2019	6.399018	
2020	6.605597	3.23%
2021	7.108233	7.61%
2022	7.646804	7.58%

El factor de la inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios: 19.50%

#### Entorno económico aplicable en el ejercicio de 2023

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021, el factor anual resultante del valor de la UDI, fue como sigue:

<u>Ejercicio</u>	<u>Valor UDI</u>	<u>Inflación anual</u>
2020	6.605597	
2021	7.108233	7.61%
2022	7.646804	7.58%
2023	7.981602	4.38%

El factor de la inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 20.83%

De acuerdo con análisis económicos, durante el ejercicio de 2024, se estima que continuará en un entorno económico no inflacionario conforme lo considera la NIF B-10; por lo que en consecuencia la Institución no reconocerá en sus estados financieros, los efectos de la inflación del período.

#### Cambio de un entorno económico no inflacionario a uno inflacionario

Ante la confirmación de cambio de un entorno económico no inflacionario a uno inflacionario, la institución debe reconocer los efectos acumulados de la inflación no reconocida en los periodos en los que el entorno fue calificado como no inflacionario en la información financiera mediante aplicación retrospectiva de conformidad con la NIF

B-1 “Cambios contables y correcciones de errores”. (Es el reconocimiento del efecto de un cambio contable o de la corrección de un error, en periodos anteriores a la fecha en que esto ocurre).

**c. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El rubro de Efectivo y equivalentes de efectivo se integra con los depósitos en entidades financieras disponibles a la vista (cuentas de cheques) en moneda nacional o extranjera, distintos a los depósitos representados o invertidos en títulos. La valuación se realiza a su valor nominal, en tanto que los equivalentes de efectivo se valúan a su valor razonable.

Los intereses devengados que se generan de las mismas, se reconocen conforme se devengan en los resultados del ejercicio, formando parte del rubro de resultado integral de financiamiento.

**d. Inversiones**

Las inversiones se clasifican al momento de su adquisición de acuerdo con la política de inversión de la Institución, la intención que se tenga respecto a los títulos, así como la capacidad financiera o habilidad para mantener la inversión es en: “instrumentos financieros negociables”, “instrumentos financieros para cobrar o vender” e “instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)”.

La institución únicamente cuenta con Instrumentos financieros negociables (IFN).

Instrumentos financieros negociables (IFN).- Es toda aquella inversión en instrumentos financieros, y se integra por instrumentos financieros de deuda o de capital, cuyo objetivo es el de obtener una utilidad entre el precio de compra y el de venta y no de cobrar los flujos de efectivo contractuales por principal e intereses, o sea que su administración es en función de los riesgos de mercado de dicho instrumento financiero.

Instrumentos financieros negociables (IFN)

Las inversiones en Instrumentos financieros negociables inicialmente (al momento de su compra), se registran a su costo de adquisición y posteriormente se valúan como se menciona en los párrafos siguientes.

Los Costos de Transacción por la adquisición de los títulos se reconocerán en los resultados del ejercicio en la fecha de adquisición.

Las inversiones en Instrumentos financieros negociables se valúan a su valor razonable, tomando como base los precios de mercado dados a conocer por especialistas en el cálculo y suministro de precios para valuar carteras de valores, autorizados por la Comisión, denominados “proveedores de precios” o bien, por publicaciones oficiales especializadas en mercados internacionales.

En caso de que estos precios no existan, se toma el último precio registrado dentro de los 20 días hábiles previos al de la valuación, dicha valuación se deberá realizar al cierre de cada mes. En caso de que en ese plazo no exista cotización, se tomará como precio actualizado para valuación el costo de adquisición.

Los efectos resultantes de la valuación de los Instrumentos financieros negociables (IFN), se registran directamente en los resultados del ejercicio formando parte del resultado integral de financiamiento.

La Institución no puede capitalizar ni repartir la utilidad derivada de la valuación de sus inversiones en valores hasta que se realicen en efectivo.

Los rendimientos devengados de los Instrumentos financieros negociables (IFN) se determinan conforme al método de interés efectivo y se registra en los resultados del ejercicio en el rubro del Resultado Integral de Financiamiento. En el momento en el que los intereses devengados se cobren, se deberá disminuir el rubro de inversiones en valores contra el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo.

Al momento de la enajenación de los Instrumentos financieros negociables (IFN) se reconocerá el resultado por compra-venta por el diferencial entre el precio de venta y el Valor en Libros del mismo, el cual se registra en los resultados del ejercicio en el rubro del Resultado Integral de Financiamiento.

#### Valores restringidos

Los valores adquiridos (operaciones de compra) en las que no se pacte la liquidación inmediata o fecha valor mismo día, se reconocen en la fecha de concertación como valores restringidos (operaciones fecha valor), en cuentas liquidadoras por el monto por cobrar o por pagar, en tanto no se efectúe la liquidación de las mismas.

Los valores adquiridos que se pacte liquidar en fecha posterior a la concertación de la operación de compraventa y que hayan sido asignados, es decir, que hayan sido identificados, se reconocerán como valores restringidos (a recibir) al momento de la concertación, en tanto que, los títulos vendidos se reconocerán como una salida de inversiones en valores (por entregar). La contrapartida deberá ser una cuenta liquidadora, por cobrar o por pagar (acreedora o deudora), según corresponda.

#### **e. Deudor por Reporto**

Las operaciones de reporto se presentan en un rubro por separado en el balance general, inicialmente en la fecha de contratación de la operación de reporto se registran al precio pactado y deberá reconocer la salida de disponibilidades o bien una cuenta liquidadora acreedora, registrando el deudor por reporto medido inicialmente al precio pactado, el cual representa el derecho a recuperar el efectivo entregado (actuando la Institución como reportadora).

Posteriormente durante la vida del Reporto, se valúa a costo amortizado, mediante el reconocimiento del premio en los resultados del ejercicio conforme se devengue, de acuerdo con el método de interés efectivo; afectando el deudor por reporto correspondiente durante la vigencia de la operación.

Las inversiones que la Institución hubiere recibido como garantía, deberán registrarse como una cuenta de orden.

**f. Deudores por prima**

Este saldo representa las primas pendientes de cobro a la fecha del balance.

La prima o la fracción correspondiente de la misma que no se hubiere pagado dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de su vencimiento, o en su caso, dentro del plazo menor que se haya convenido en los términos del artículo 40 de la Ley sobre el Contrato de Seguro, deberá cancelarse contablemente en un plazo máximo de 15 días naturales posteriores al término del plazo correspondiente, o bien en el caso de no haber convenido un plazo menor se aplicará el plazo de treinta días naturales siguientes a la fecha de su vencimiento, contra los resultados del ejercicio, incluyendo, en su caso, las reservas técnicas, costo de adquisición y el reaseguro cedido relativo, y no deben considerarse en el cómputo de la cobertura de reservas técnicas.

Asimismo, en el plazo de 15 días naturales deberán efectuar la cancelación de las operaciones de reaseguro cedido que la emisión de la póliza correspondiente haya dado lugar.

La NIF C-3 Cuentas por cobrar, requiere el reconocimiento de una estimación suficiente para absorber posibles pérdidas por incobrabilidad, con base en estudios realizados por la Institución; sin embargo, dado que las Disposiciones de la Comisión establecen que las primas con antigüedad superior a 30 días se cancelan, no es necesario que la Institución constituya una estimación por irrecuperabilidad de las citadas primas.

**g. Reaseguradores y Reafianzadores**

Reaseguro

Todas las partidas provenientes de las operaciones de reaseguro y que se efectúen con instituciones del país y del extranjero deberán registrarse en el rubro de Instituciones de Seguros y Fianzas, al final de cada mes únicamente presentará los saldos netos deudores por reasegurador, por lo que deberán traspasar al rubro de pasivo correspondiente, el importe de los saldos netos acreedores por reasegurador. Con el propósito de reconocer las cifras relativas a cada nuevo período, se deberá cancelar el movimiento anterior del traspaso del pasivo y al mismo tiempo, en su caso, se registrará el importe de los saldos netos acreedores nuevamente determinado en dicho rubro.

De acuerdo con las disposiciones de la Comisión y con las políticas de la administración de la Institución, una porción de los seguros contratados por la Institución se cede en reaseguro a una empresa debidamente autorizada por la Comisión, por lo que ésta participa tanto en las primas como en el costo de siniestralidad.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se operan en reaseguro un contrato marco con veinte anexos vigentes de condiciones particulares (Slips):

1. Traspaso de cartera previamente cedida en riesgo por la Institución a Genworth Financial (Genworth XB), denominado Slip 01 con porcentaje de cesión del 70%.
2. Reaseguro de la cartera de Banorte entre la Institución y Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V. (Genworth), denominado Slip 02, con

porcentaje de cesión del 35%. En mayo del 2017, fue cancelado el citado contrato de reaseguro.

3. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 03 con porcentaje de cesión de 20%. En julio de 2018 fue cancelado el citado contrato de reaseguro.
4. Reaseguro sobre la cartera de Scotiabank entre la Institución y Genworth, denominado Slip 04 con porcentaje de cesión de 45%.
5. Reaseguro sobre la cartera de HSBC entre la Institución y Genworth, denominado Slip 05 con porcentaje de cesión de 45%.
6. Reaseguro sobre la cartera de Santander entre la Institución y Genworth, denominado Slip 06 con porcentaje de cesión de 35%.
7. Reaseguro sobre la cartera de Santander entre la Institución y Genworth, denominado Slip 07 con porcentaje de cesión de 30%.
8. Reaseguro sobre la cartera de HSBC entre la Institución y Genworth, denominado Slip 08 con porcentaje de cesión de 30%.
9. Reaseguro sobre la cartera de Scotiabank entre la Institución y Genworth, denominado Slip 09 con porcentaje de cesión de 30%.
10. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 10 con porcentaje de cesión de 30%. En julio de 2018 fue cancelado el citado contrato de reaseguro.
11. Reaseguro sobre la cartera de Mifel entre la Institución y Genworth, denominado Slip 11 con porcentaje de cesión de 40%.
12. Reaseguro sobre la cartera de Mifel entre la Institución y Genworth, denominado Slip 12 con porcentaje de cesión de 40%.
13. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 13 con porcentaje de cesión de 30%.
14. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 14 con porcentaje de cesión de 30%.
15. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 15 con porcentaje de cesión de 30%.
16. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 16 con porcentaje de cesión de 20%.
17. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 17 con porcentaje de cesión de 30%.
18. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 18 con porcentaje de cesión de 30%.
19. Reaseguro sobre la cartera de HSBC entre la Institución y Genworth, denominado Slip 19 con porcentaje de cesión de 20%.
20. Reaseguro sobre la cartera de Afirme originada en 2013 entre la Institución y Genworth, denominado Slip 20 con porcentaje de cesión de 30%.
21. Reaseguro sobre la cartera de Afirme originada en 2017 entre la Institución y Genworth, denominado Slip 21 con porcentaje de cesión de 30%.

22. Reaseguro sobre la cartera de Banregio originada en 2015 entre la Institución y Genworth, denominado Slip 22 con porcentaje de cesión de 30%.
23. Reaseguro sobre la cartera de Banregio originada en 2017 entre la Institución y Genworth, denominado Slip 23 con porcentaje de cesión de 30%.

Asimismo, respecto de cada crédito, la Institución tiene como límite máximo de retención el equivalente al 2% de los Fondos Propios Admisibles que cubran su RCS, sin que dicho monto pueda exceder, en ningún caso, del 30% del propio crédito de vivienda asegurado. Sin embargo, de acuerdo con el Título 9 de la CUSF, se determinan los límites máximos de retención de acuerdo con un método actuarial. Actualmente dicho límite es \$3,000,000, el cual, para cualquier riesgo asegurado, no supera al 5% de los Fondos Propios Admisibles que cubren el RCS.

Las Instituciones de Seguros no podrán mantener riesgos por créditos de vivienda asegurados en exceso al 10% de los FPA que cubran su RCS, cuando los Inmuebles objeto de dichos créditos de vivienda asegurados se encuentren en una misma extensión de terreno o bien en extensiones contiguas. Para estos efectos, se entenderá por extensiones contiguas, a las que se ubiquen a una distancia no mayor a un kilómetro.

#### Importes recuperables de Reaseguro

La reserva de riesgos en curso correspondiente al reaseguro cedido se presenta como un activo en el balance general.

#### Estimación para castigos

Sobre los importes recuperables de reaseguro, la Administración de la Institución realiza mensualmente un análisis detallado respecto del mismo, para efectos de determinar una estimación para castigos que se presenta como una cuenta complementaria de activo en el balance general. Por su parte, el efecto en el estado de resultados se registra en el Resultado Integral de Financiamiento.

Para la determinación de la citada estimación se consideran los siguientes aspectos:

- 1) La documentación comprobatoria que acredite las partidas que integran los saldos relativos a los negocios facultativos, así como las confirmaciones de los reaseguradores sobre los saldos trimestrales que reportan los estados de cuenta por los Contratos de Reaseguro Automáticos y contratos de reafianzamiento;
- 2) La antigüedad de las partidas que integran el saldo de las cuentas de reaseguro o reafianzamiento antes señaladas;
- 3) El grado de avance de las gestiones de cobro realizadas por las Instituciones y Sociedades Mutualistas;
- 4) Los saldos en litigio a cargo de reaseguradores;
- 5) La situación financiera y/o legal de los reaseguradores que pueda poner en riesgo la recuperación de saldos, como pueden ser entre otras, el concurso mercantil, la quiebra o el estado de liquidación, y

- 6) Que los reaseguradores extranjeros se encuentren inscritos en el Registro General de Reaseguradoras Extranjeras para tomar reaseguro y reafianzamiento del país.

**h. Otros activos.- Diversos.- Impuesto sobre la Renta (ISR) diferido**

El ISR diferido se determina con base en el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar; a las tasas promulgadas en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros.

El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre el impuesto a la utilidad diferido se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

Los impuestos activos a la utilidad causados y diferidos se reconocen y presentan en el balance general con su respectiva afectación en los resultados del período, excepto aquellos que se originan de una transacción que se reconoce directamente en algún rubro del capital contable.

La Institución reconoció el ISR diferido, toda vez que las proyecciones financieras y fiscales preparadas por la administración de la Institución, indican que esencialmente pagarían ISR en el futuro.

Los pasivos y activos por impuesto diferido, dentro del Balance General, se presentan compensados en un solo rubro.

**i. Reservas técnicas**

Las reservas técnicas representan la estimación actuarial determinada por la Institución para cubrir el valor esperado de las obligaciones futuras de la Institución, por concepto de siniestros futuros y otras obligaciones contractuales, considerando adicionalmente los costos de administración, tomando en cuenta su distribución en el tiempo y, crecimiento real.

Las metodologías empleadas para la valuación, constitución e incremento de las reservas, tiene como bases técnicas las dispuestas por la LISF y por las disposiciones contenidas en la CUSF, así como con los estándares de la práctica actuarial y por disposición de la Comisión son auditadas y dictaminadas anualmente por actuarios independientes registrados y aprobados por la Comisión, dentro de los 45 días hábiles posteriores al cierre del ejercicio.

Las reservas técnicas se determinan mensualmente por la Administración de la Institución de conformidad con las metodologías autorizadas por la CNSF y se registran en el balance general por el total de los riesgos retenidos y en su caso, los cedidos a los reaseguradores, cuya afectación contable se realiza en el pasivo por reservas técnicas de la Institución y se debe registrar el incremento o disminución correspondiente en los rubros de resultados correspondientes.

Las metodologías utilizadas por la Institución para la determinación de las reservas técnicas fueron actualizadas desde marzo del 2016 y fueron autorizadas mediante los siguientes oficios de la Comisión:

<b>Metodología de Reserva registrada y autorizada</b>	<b>Número de Oficio de la CNSF mediante el cual autorizó el registro de las Metodologías</b>	<b>Fecha del Oficio de la CNSF</b>
IBNR	06-C00-23100/08861	31/03/2016
OPC	06-C00-23100/08862	31/03/2016
RRC	06-C00-23100/08863	31/03/2016

Las citadas metodologías han sido utilizadas por la Institución a partir del segundo semestre del 2016, las cuales se han seguido utilizando durante los ejercicios de 2023 y 2022.

Las Instituciones y Sociedades Mutualistas deberán informar a la Comisión respecto de la valuación de las reservas técnicas, incluyendo la valuación de los Importes Recuperables de Reaseguro, acompañando el documento de certificación suscrito por el actuario responsable de la misma.

#### Reserva de riesgos en curso

La reserva de riesgos en curso, representa el monto de los recursos que la Institución requiere para cubrir los siniestros esperados, derivados de la cartera de riesgos retenidos en vigor y los gastos de administración derivados del manejo de las pólizas.

El saldo de esta reserva se evalúa mensualmente, y permite asignar recursos de manera anticipada a las probables obligaciones por siniestros que excedan el monto de las primas por devengar, lo que se reconocerá en la cuenta de riesgos en curso en el rubro del pasivo por reservas técnicas de la Institución y en el rubro de incremento neto a la Reserva de Riesgos en Curso del estado de resultados.

Las variaciones que se presenten en el valor de la reserva de riesgos en curso por diferencias en las tasas de interés empleadas en su valuación, corresponderán a pérdidas o ganancias no realizadas, las cuales podrían revertirse posteriormente dependiendo de los movimientos de las tasas que se empleen para la valuación, por lo que estas variaciones deberán afectar el capital contable en el rubro de superávit/déficit por valuación de la Reserva de Riesgos en Curso.

Asimismo, se considera el impuesto diferido que, en su caso, se genere del registro de la citada valuación el cual también se reconocerá en el capital contable en el rubro de superávit/déficit por valuación de la Reserva de Riesgos en Curso.

#### Reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos (OPC)

La reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos, representa la obligación por la reclamación ocurrida y reportada a la Institución, y que no se ha liquidado o pagado. Su incremento se realiza al tener conocimiento de los siniestros ocurridos, con base en las sumas aseguradas y con las estimaciones de los montos reclamados en las operaciones de daños.

Cuando se origina el siniestro, la Institución constituye la reserva provisional correspondiente a la reclamación, hasta en tanto se realice el ajuste respectivo, registrando conjuntamente la participación de reaseguradores por siniestros pendientes por la proporción cedida lo que se reconocerá en la cuenta de Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir en el rubro de pasivo por reservas técnicas de la Institución y cargando el diferencial a resultados dentro del costo neto de siniestralidad.

Reserva de obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados (SONR/ IBNR en inglés: Incurred But Not Reported) y la Reserva para Gastos de Ajuste Asignados a los Siniestros ocurridos no reportados (GAAS)

A partir de enero de 2016, y de conformidad con el nuevo régimen de Solvencia II, la Institución empezó a reconocer la citada reserva, la cual es un complemento de la Reserva OPC, que toma en cuenta aquellos siniestros que se producen en un intervalo de tiempo, durante la vigencia de la póliza, pero que se conocen con posterioridad a la fecha de cierre o valuación de un periodo contable, lo cual está derivado de avisos tardíos, la tramitación retrasada, el reconocimiento tardío o las sentencias judiciales.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se mantuvo el mismo esquema que inició en el año 2016 acorde al régimen de Solvencia II.

La citada reserva se reconocerá en la cuenta de Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir en el rubro de pasivo por reservas técnicas de la Institución y cargando el diferencial a resultados dentro del Costo Neto de Siniestralidad, Reclamaciones y Otras Obligaciones Contractuales.

#### Reserva de riesgos catastróficos

La Institución deberá constituir e incrementar una reserva técnica especial para riesgos catastróficos, la cual será acumulativa y se hará de acuerdo con los siguientes lineamientos:

- a) La constitución e incremento de la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de seguro de crédito a la vivienda se hará con el 50% de la liberación de la reserva de riesgos en curso de retención que las Aseguradoras deben constituir e incrementar de acuerdo con lo dispuesto por las Disposiciones de Carácter General emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

A la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de seguro de crédito a la vivienda así determinada, se le adicionarán los productos financieros calculados con base en la tasa efectiva mensual promedio de las emisiones del mes en cuestión, de los Certificados de la Tesorería de la Federación a 28 días o su tasa equivalente para la reserva constituida en moneda nacional y, para la constituida en moneda extranjera, se utilizará la media aritmética de la Tasa Libor a 30 días.

Los respectivos productos financieros serán capitalizables mensualmente.

- b) El incremento a la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de seguro de crédito a la vivienda, deberá efectuarse en forma mensual.

- c) Las aportaciones para la constitución de la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de seguro de crédito a la vivienda a que se refiere el inciso a) anterior deberán mantenerse en dicha reserva, a partir de que se hubiesen efectuado y hasta que concluya el periodo que resulte mayor de entre los siguientes:
- i) Ciento cuarenta y cuatro meses, y
  - ii) El plazo equivalente al de la vigencia original de la cobertura del seguro de crédito a la vivienda que dio origen a la aportación.

Una vez transcurrido el plazo que resulte conforme al párrafo anterior, la Aseguradora deberá liberar el valor en términos reales de la aportación original correspondiente.

La reserva técnica especial para riesgos catastróficos de seguro de crédito a la vivienda podrá afectarse, previa autorización de la Comisión, cuando la siniestralidad del ejercicio exceda del 35% de la prima devengada de retención del ejercicio de que se trate.

La citada reserva se reconocerá en la cuenta de Reserva de Riesgos Catastróficos en el rubro de pasivo por reservas técnicas de la Institución y afectando la cuenta Reserva para Riesgos Catastróficos correspondiente en el estado de resultados.

De conformidad con la Circular Modificatoria 18/17 del 22 de diciembre de 2017, se estableció un límite de acumulación a la Reserva Catastrófica para los seguros de crédito a la vivienda, el cual se determina con el valor máximo del promedio de la PML a retención (Pérdida Máxima Probable) de los últimos 5 años y de la PML a retención del cierre del ejercicio en cuestión, siendo la PML neta de la Reserva de las Obligaciones Pendientes de Cumplir. Al 31 de diciembre del 2023 y 2022, seguía vigente la citada disposición.

De acuerdo con las NIF, todas las reservas antes descritas al tener el carácter de preventivas, no califican como pasivos ni como provisiones, sin embargo, de conformidad con los Criterios Contables establecidos por la CNSF se registran y se presentan en el pasivo del Balance General y se registra el incremento o disminución correspondiente en los rubros del estado de Resultados.

#### **j. Provisiones**

Las provisiones de pasivo representan obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surgen como consecuencia de eventos pasados en las que es probable la salida de recursos económicos.

Estas provisiones se registran bajo la mejor estimación realizada de forma confiable por la administración de la Institución y se reconocen en el Balance General en el rubro de Otros pasivos. - Otras obligaciones.

#### **k. Capital contable**

El capital o fondo social pagado, la reserva legal y los resultados de ejercicios anteriores se expresan a su costo histórico.

## **I. Utilidad (pérdida) integral**

La utilidad o pérdida integral, que se presenta en los estados de variaciones en el capital contable, es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos que no son atribuibles a la decisión de los accionistas; se integra por el resultado del ejercicio más otras partidas que por disposiciones específicas de algunos criterios contables emitidos por la Comisión, se presentan directamente en el capital contable sin tener efecto en el estado de resultados.

La utilidad (pérdida) integral la componen el resultado del ejercicio, la cual se refleja en el estado de capital contable y no constituye aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. La utilidad (pérdida) integral al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se expresa en pesos históricos y únicamente está representada por el resultado del ejercicio.

## **m. Ingresos por primas de retención**

Los ingresos por primas de las operaciones de seguro de crédito a la vivienda se registran al momento de la suscripción de las mismas y en función de la emisión de las pólizas contratadas, adicionados de las primas por reaseguro tomado y se disminuyen por las primas cedidas en reaseguro en el momento de la emisión en los porcentajes pactados en los contratos de reaseguro; contra el rubro de activo deudores por primas y al pasivo Reaseguradores y Reafianzadores.

Las primas emitidas que no son cobradas dentro de los plazos señalados en el Anexo 22.1.2 de la CUSF, es decir, a más tardar a los 45 días, se cancelan automáticamente, liberando la reserva para riesgos en curso y en el caso de rehabilitaciones, se reconstituye la reserva a partir del mes en que recupera la vigencia el seguro.

Las NIF requieren que los ingresos, así como los costos que se identifiquen con éstos, se reconozcan en los resultados conforme se devengan.

El reaseguro cedido se registra en el resultado del ejercicio conforme se devenga.

## **n. Costo neto de adquisición**

Los costos de adquisición de las pólizas contratadas, tales como comisiones y costos relacionados con la colocación de nuevos negocios, se contabilizan en resultados en la fecha de emisión de las pólizas, neto de los ingresos por comisiones del reaseguro cedido, cuando se incurren contra el pasivo Reaseguradores y Reafianzadores. El pago de estos costos se realiza cuando se cobran las primas.

### Recuperación de costo de adquisición

Las comisiones que recuperen por concepto de primas cedidas en reaseguro y/o reafianzamiento, se registrarán en sus resultados en el momento en el que se registren los contratos de seguro y de fianzas que les den origen, contra sus cuentas de activo en el rubro de Instituciones de Seguros y Fianzas, Cuenta Corriente, que para tal efecto se establecen en el catálogo mínimo.

Las comisiones sobre primas de reaseguro y reafianzamiento tomado retrocedidas, se deberán registrar en resultados en el mes en el que se recibe la información, contra el activo correspondiente a Instituciones de Seguros, Cuenta Corriente.

En los contratos de reaseguro y reafianzamiento en los que se haya pactado el pago de la participación de utilidades de reaseguro y reafianzamiento cedido, se deberá, en su caso, provisionar mensualmente dicha participación contra resultados, provisión que deberá ser ajustada trimestralmente conforme a los resultados obtenidos y las condiciones pactadas en los contratos de reaseguro.

En los contratos de reaseguro y reafianzamiento retrocedidos, del tomado en los que se haya pactado el pago de la participación de utilidades de reaseguro y reafianzamiento cedido, se deberán registrar en los meses en los que se reciba la información, conforme a los resultados obtenidos y las condiciones pactadas en los contratos de reaseguro, contra el activo correspondiente a Instituciones de Seguros, Cuenta Corriente.

**ñ. Costo Neto de Siniestralidad, Reclamaciones y Otras Obligaciones Pendientes**

El registro del costo de siniestralidad, vencimientos y de reclamaciones recibidas, con motivo de riesgos y responsabilidades que asumen por la expedición de los contratos de seguros, así como las recuperaciones que por contratos de reaseguro y reafianzamiento se reconocerá contra el pasivo y activo correspondiente.

**o. Resultado integral de financiamiento (RIF)**

El RIF incluye los intereses generados por las inversiones que tiene la Institución, los efectos de valuación a mercado de las citadas inversiones, los resultados por venta de inversiones y los efectos del cambio en el valor de las UDIS que se mantienen en inversiones, así como por la estimación de castigos preventivos por importes recuperables de reaseguro.

La Institución de conformidad con las Disposiciones aplicables, para efectos de registro y presentación de los estados financieros, valúa la posición de inversiones referenciadas a UDIS, al valor del último día hábil del mes, publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

**p. Utilidad (pérdida) por acción**

La utilidad (pérdida) por acción básica ordinaria, es el resultado de dividir el resultado neto del año, entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante 2023 y 2022.

La utilidad (pérdida) por acción diluida, es el resultado de dividir la utilidad (pérdida) neta del año, entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante 2023 y 2022, disminuido dicho promedio de las acciones potencialmente dilutivas.

La utilidad (pérdida) por acción básica ordinaria al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se expresa en pesos.

## NOTA 4 INVERSIONES

### Valores

De acuerdo con la LISF y con las disposiciones establecidas por la Comisión, la Institución debe mantener inversiones para cubrir las obligaciones representadas por las reservas técnicas y la cobertura del requerimiento de capital de solvencia.

Dichas inversiones se efectúan en instrumentos diversificados, cuya selección obedece a una combinación de plazos y riesgo medido que forma parte tanto de las políticas de inversión establecidas por la Administración de la Institución como del requerimiento de calce de activos y pasivos.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el total de los valores se tienen invertidos en valores gubernamentales y de empresas privadas, y se han clasificado por la administración de la Institución como instrumentos financieros negociables (IFN) como se muestra a continuación:

	<b>2023</b>			
	<u>Importe</u>	<u>Deudores por intereses</u>	<u>Valuación neta</u>	<u>Importe total</u>
<b><u>Valores gubernamentales</u></b>				
Bonos M	\$1 ,335,097,644	\$14,142,897	\$ (16,026,544)	\$ 1,333,213,997
Certificados Bursátiles de banca de desarrollo	276,313,817	3,396,957	(6,091,915)	273,618,859
PRLV	200,188,381	-	(2,104)	200,186,277
Bono de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	2,380,596,628	5,349,203	(83,098,289)	2,302,847,542
Bonos de Protección al Ahorro Bancario BPA182	49,718,426	1,514,445	199,576	51,432,447
CETES	<u>288,074,038</u>	<u>-</u>	<u>77,666</u>	<u>288,151,704</u>
<b>Subtotal Valores Gubernamentales</b>	<b><u>\$ 4,529,988,934</u></b>	<b><u>\$24,403,502</u></b>	<b><u>\$(104,941,610)</u></b>	<b><u>\$4,449,450,826</u></b>
<b><u>Valores de empresas privadas</u></b>				
Certificados Bursátiles	<u>177,680,091</u>	<u>3,216,595</u>	<u>(10,211,677)</u>	<u>170,685,009</u>
<b>Subtotal Valores empresas privadas</b>	<b><u>\$ 177,680,091</u></b>	<b><u>\$ 3,216,595</u></b>	<b><u>\$(10,211,677)</u></b>	<b><u>\$ 170,685,009</u></b>
<b><u>Valores restringidos</u></b>				
Operaciones Fechas Valor Neto	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>\$ 4,707,669,025</u></b>	<b><u>\$27,620,097</u></b>	<b><u>\$(115,153,287)</u></b>	<b><u>\$ 4,620,135,835</u></b>

<b>2022</b>				
	<u>Importe</u>	<u>Deudores por intereses</u>	<u>Valuación neta</u>	<u>Importe total</u>
<b><u>Valores gubernamentales</u></b>				
Bonos M	\$ 522,063,752	\$ 5,548,559	\$ (47,566,680)	\$ 480,045,631
Certificados Bursátiles de banca de desarrollo	235,405,127	2,081,118	(7,802,744)	229,683,501
PRLV	-	-	-	-
Bono de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	3,292,286,321	11,512,475	(156,937,550)	3,146,861,246
Bonos de Protección al Ahorro Bancario BPAG28 y BPAG91	149,699,789	1,988,667	(343,211)	151,345,245
CETES	206,745,635	-	(1,380,177)	205,365,458
<b>Subtotal Valores Gubernamentales</b>	<b><u>\$ 4,406,200,624</u></b>	<b><u>\$ 21,130,819</u></b>	<b><u>\$(214,030,362)</u></b>	<b><u>\$4,213,301,081</u></b>
<b><u>Valores de empresas privadas</u></b>				
Certificados Bursátiles	177,159,252	3,164,625	(9,716,273)	170,607,604
<b>Subtotal Valores empresas privadas</b>	<b><u>\$ 177,159,252</u></b>	<b><u>\$ 3,164,625</u></b>	<b><u>\$ (9,716,273)</u></b>	<b><u>\$ 170,607,604</u></b>
<b><u>Valores restringidos</u></b>				
Operaciones Fechas Valor Neto	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b><u>\$ 4,583,359,876</u></b>	<b><u>\$ 24,295,444</u></b>	<b><u>\$(223,746,635)</u></b>	<b><u>\$ 4,383,908,685</u></b>

Las inversiones en valores están sujetas a diversos tipos de riesgos, los principales que pueden asociarse a las mismas están relacionados con el mercado en donde operan, las tasas de interés asociadas al plazo, los tipos de cambio y los riesgos inherentes de crédito y liquidez de mercado.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se realizaron operaciones con valores restringidos.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Administración de la Institución no realizó transferencias de ningún título que formen parte de la posición de inversiones.

A continuación, se presenta el detalle individual de los montos que representan el 3% o más del portafolio de inversiones, la siguiente clasificación se presenta en función del riesgo de crédito de cada tipo de emisión:

## 2023

<u>Inversiones</u>	<u>Importe total</u>	<u>Plazo promedio (días)</u>
<b>Posiciones &gt; al 3% del valor del portafolio total de inversiones</b>		
<b><u>Valores Gubernamentales</u></b>		
Bonos de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	\$ 2,302,847,542	2,070
Bonos M	1,333,213,997	5,118
PRLV's emitidos por SHF*	200,186,277	4
Certificados Bursátiles de banca de desarrollo	273,618,859	1,432
Bonos de Protección al ahorro bancario BPA182	-	-
CETES	288,151,704	243
<b>(1) Subtotal Valores Gubernamentales</b>	<b><u>\$ 4,398,018,379</u></b>	

<u>Inversiones</u>	<u>Importe total</u>	<u>Plazo promedio (días)</u>
<u>Valores de empresas privadas</u>		
Certificados bursátiles	\$ 170,685,009	3,072
<b>(2) Subtotal Valores de empresas privadas</b>	<b><u>\$ 170,685,009</u></b>	
<b>(1) + (2) = (3) Total posiciones &gt; al 3% del valor del portafolio total de inversiones</b>	<b><u>\$ 4,568,703,388</u></b>	
 <b>Posiciones &lt; al 3% del valor del portafolio total de inversiones</b>		
<u>Valores gubernamentales</u>		
Bonos de Protección al ahorro bancario BPA182	\$ 51,432,447	1,908
<b>(4) Subtotal Valores Gubernamentales</b>	<b><u>\$ 51,432,447</u></b>	
<u>Valores de empresas privadas</u>		
Cedes	-	
<b>(5) Subtotal Valores de empresas privadas</b>	<b><u>-</u></b>	
<b>(4) + (5) = (6) Total posiciones &lt; al 3% del valor del portafolio total de inversiones</b>	<b><u>\$ 51,432,447</u></b>	
<b>(3) + (6) Total de inversiones</b>	<b><u>\$ 4,620,135,835</u></b>	

\*Ver NOTA 8 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

## 2022

<u>Inversiones</u>	<u>Importe total</u>	<u>Plazo promedio (días)</u>
<b>Posiciones &gt; al 3% del valor del portafolio total de inversiones</b>		
<u>Valores Gubernamentales</u>		
Bonos de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	\$ 3,146,861,246	1,364
Bonos M	480,045,631	1,937
PRLV's emitidos por SHF*	-	-
Certificados Bursátiles de banca de desarrollo	229,683,501	1,542
Bonos de Protección al ahorro bancario BPAG28 y BPA182	151,345,245	971
CETES	205,365,458	156
<b>(1) Subtotal Valores Gubernamentales</b>	<b><u>\$ 4,213,301,081</u></b>	
<u>Valores de empresas privadas</u>		
Certificados bursátiles	\$ 170,607,604	3,468
<b>(2) Subtotal Valores de empresas privadas</b>	<b><u>\$ 170,607,604</u></b>	
<b>(1) + (2) = (3) Total posiciones &gt; al 3% del valor del portafolio total de inversiones</b>	<b><u>\$ 4,383,908,685</u></b>	

\*Ver NOTA 8 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

### Deudor por reporto

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se realizaron operaciones con valores gubernamentales por \$1,678,000,104 y \$1,227,894,046, respectivamente, adquiridos en reporto con vencimiento de 2 y 2 días, respectivamente, a las tasas de 11.26% y 10.55% respectivamente.

### **NOTA 5 DEUDORES POR PRIMA**

Los deudores por prima están integrados por 3 y 2 intermediarios financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente. El saldo del rubro de deudor por prima (antigüedad menor a 30 días) al 31 de diciembre de 2023 y 2022, corresponden al ramo de daño y está integrado como sigue:

	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
Moneda Nacional	\$1,939,210	\$5,920,206
	<b><u>\$1,939,210</u></b>	<b><u>\$5,920,206</u></b>

El porcentaje que este rubro representa del total del activo al 31 de diciembre del 2023 y 2022 es del 0.030% y 0.101%, respectivamente.

### **NOTA 6 OTROS ACTIVOS**

Los otros activos al 31 de diciembre de 2023 y 2022, corresponden a:

	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
Anticipos efectuados a cuenta del impuesto causado	\$ 77,557,011	\$ 91,663,395
Impuestos diferidos activos	51,192,835	113,799,390
Impuestos diferidos pasivos	<u>(45,956,913)</u>	<u>(42,452,633)</u>
	<b><u>\$ 82,792,933</u></b>	<b><u>\$ 163,010,152</u></b>

Para mayor detalle de la determinación de ambos impuestos ver NOTA 11 IMPUESTOS A LA UTILIDAD.

### **NOTA 7 ANÁLISIS DE RESERVAS TÉCNICAS**

A continuación, se presenta el análisis de movimientos de las reservas técnicas:

Reservas Técnicas	Reserva de Riesgos en Curso			Obligaciones Pendientes de Cumplir					Reserva Catastrófica	
	BEL	Margen de Riesgo	Total de RRC	BEL (Montos Conocidos)	BEL (Método)	Margen de Riesgo (Método)	BEL (SONR/IBNR)	Margen de Riesgo (SONR/IBNR)		Total OPC
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>\$ 202,023,385</b>	<b>\$ 44,669,590</b>	<b>\$ 246,692,975</b>	<b>\$ 12,234,265</b>	<b>\$ 927,262,467</b>	<b>\$ 3,468,665</b>	<b>\$ 29,019,749</b>	<b>\$ 1,517,407</b>	<b>\$ 973,502,551</b>	<b>\$ 269,058,504</b>
Aumento y (disminuciones) Metodología nueva	294,990,070	15,164,851	310,154,921	22,742,444	65,740,591	1,915,136	791,121	273,052	91,462,344	92,347,175
Liberación de RRC	(104,137,636)	(4,652,881)	(108,790,517)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación de Reserva OPC	NA	NA	NA	(20,757,476)	(114,454,542)	(2,062,033)	(12,801,774)	(1,102,078)	(151,177,901)	NA
Liberación RCAT	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	(36,552,368)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>\$ 392,875,819</b>	<b>\$ 55,181,560</b>	<b>\$ 448,057,379</b>	<b>\$ 14,219,233</b>	<b>\$ 878,548,516</b>	<b>\$ 3,321,768</b>	<b>\$ 17,009,096</b>	<b>\$ 688,381</b>	<b>\$ 913,786,994</b>	<b>\$ 324,853,311</b>
Aumento y (disminuciones) Metodología nueva	376,242,780	15,774,520	392,017,300	22,311,864	13,732,401	5,671,244	2,439,918	293,803	44,449,230	129,735,482
Liberación de RRC	(111,260,818)	(14,533,575)	(125,794,393)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación de Reserva OPC	NA	NA	NA	(22,456,058)	(330,966,008)	(3,149,998)	(5,967,848)	(512,548)	(363,052,460)	NA
Liberación RCAT	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	(96,668,462)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>\$ 657,857,781</b>	<b>\$ 56,422,505</b>	<b>\$ 714,280,286</b>	<b>\$ 14,075,039</b>	<b>\$ 561,314,909</b>	<b>\$ 5,843,014</b>	<b>\$ 13,481,166</b>	<b>\$ 469,636</b>	<b>\$ 595,183,764</b>	<b>\$ 357,920,331</b>

**NA:** No aplica, ya que algunas reservas no se determinan para la Institución.

**BEL:** Siglas en inglés del concepto Best Estimate Liability (La mejor estimación de las obligaciones futuras que la compañía podría asumir con un 99.5% de certidumbre).

**Margen de Riesgo:** Costo de capital sobre la tasa libre de riesgo que esperaría ganar la Institución, en caso de la venta de la cartera.

#### Reserva de Riesgos en Curso (RRC)

La reserva de riesgos en curso en el 2023 ha tenido incrementos respecto del ejercicio 2022, ya que se constituyeron \$392,017,300 derivado de la suscripción de 25,812 pólizas de Santander en el mes de noviembre; asimismo, se liberaron (\$125,794,393) por la disminución de Saldos Insolutos e intereses arrojando un saldo neto al 31 de diciembre del 2023 de \$714,280,286.

Por otra parte, la reserva de riesgos en curso en el 2022 ha tenido incrementos respecto del ejercicio 2021, ya que se constituyeron \$310,154,922 derivado de la suscripción de 40,586 pólizas de Santander; asimismo, se liberaron (\$108,790,518) por la disminución de Saldos Insolutos e intereses arrojando un saldo neto al 31 de diciembre del 2022 de \$448,057,379.

#### Reserva para obligaciones pendientes de cumplir (OPC)

Durante 2023 para la OPC se han constituido \$44,449,229 principalmente por el incremento de la morosidad y la suscripción de cartera de Santander y se liberaron (\$363,052,459) por la cancelación de cartera, así como por el pago y rechazo de las reclamaciones, arrojando un saldo neto al 31 de diciembre del 2023 de \$595,183,764.

Por otra parte, en 2022 para la OPC se han constituido \$91,462,347 principalmente por el incremento de la morosidad y la suscripción de cartera de Santander y se liberaron (\$151,177,904) por la cancelación de cartera, así como por el pago y rechazo de las reclamaciones, arrojando un saldo neto al 31 de diciembre del 2022 de \$913,786,994.

#### Reserva para riesgos catastróficos (RCAT)

En diciembre de 2017, la CNSF publicó el 22 de diciembre de 2017 la Circular Modificatoria 18/17 a la CUSF en donde establecía en el numeral 5.6.3, Fracción V, un límite de acumulación a la Reserva Catastrófica para los seguros de crédito a la vivienda, el cual se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Límite Rcat} = \text{Max}(\text{PMLpromedio}, \text{PMLcierre})$$

Es decir, que el límite de acumulación a la reserva catastrófica es el valor máximo del promedio de la PML retenida de los últimos 5 años y de la PML retenida del cierre del ejercicio en cuestión, siendo la PML neta de la Reserva de las Obligaciones Pendientes de Cumplir.

A continuación, se ilustra el procedimiento para determinar el límite de acumulación a que hace referencia la citada Circular.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo de reserva Catastrófica retenida era de \$464,348,220 sin embargo, al aplicar lo establecido en la circular modificatoria respecto al Límite de Acumulación, el saldo final de reserva Catastrófica registrado fue de \$357,920,331 como se explica a continuación:

Año	PML	RCAT Ret
2019	\$246,646,704	
2020	252,392,671	
2021	231,004,797	
2022	324,853,311	
2023 (2)	357,920,331	(3) \$464,348,220
PML Promedio (1)	\$282,563,563	

$$(4) \text{ Límite Rcat} = \text{Max}((1) \text{ PMLpromedio}, (2) \text{ PMLcierre})$$

$$(4) \text{ Límite Rcat} = \text{Max}(\$282,563,563, \$357,920,331) = \$357,920,331$$

$$((4) \text{ Límite Rcat} - (3) \text{ Rcat Ret}) = 357,920,331 - 464,348,220 = (\$106,427,889)$$

Adicionalmente, a la liberación de (\$106,427,889) se hicieron algunos movimientos adicionales, para tener una liberación neta de (\$96,668,462), tales como:

- 1) Incremento técnico por \$5,637,675
- 2) Productos financieros por \$4,043,567
- 3) Aportación adicional por \$78,185

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo de reserva Catastrófica retenida era de \$370,840,376 sin embargo, al aplicar lo establecido en la circular modificatoria respecto al Límite de Acumulación, el saldo final de reserva Catastrófica registrado fue de \$324,853,311 como se explica a continuación:

Año	PML	RCAT Ret
2016	\$385,998,409	
2017	324,109,647	
2018	291,138,699	
2019	246,646,704	
2020	252,392,671	
2021	231,004,797	
2022 (2)	324,853,311	(3) \$370,840,376
PML Promedio (1)	\$269,207,236	

$$(4) \text{ Límite Rcat} = \text{Max}((1) \text{ PMLpromedio}, (2) \text{ PMLcierre})$$

$$(4) \text{ Límite Rcat} = \text{Max}(\$269,207,236, \$324,853,311) = \$324,853,311.$$

$$(4) \text{ Límite Rcat} - (3) \text{ Rcat Ret} = 324,853,311 - 370,840,376 = (\$45,987,065)$$

Adicionalmente, a la liberación de (\$45,987,065) se hicieron algunos movimientos adicionales, para tener una liberación neta de (\$36,552,368), tales como:

- 1) Incremento técnico por \$6,032,213
- 2) Productos financieros por \$2,869,922
- 3) Aportación adicional por \$532,561

## **NOTA 8 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS**

La Institución realizó operaciones con compañías relacionadas por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las cuales se integran como se muestra a continuación:

### Ingresos

La Institución mantiene dentro de su posición de Inversiones, papeles emitidos por SHF como se detalla a continuación, los cuales le generan los siguientes rendimientos que se reconocen en los ingresos por intereses:

<b>Ingresos por intereses:</b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
Por inversiones emitidos por SHF	\$ 2,819,219	\$ 15,324,130

Los citados ingresos se reconocen contablemente en el Resultado Integral de Financiamiento.

### Gastos

Como se mencionó en la NOTA 1 NATURALEZA Y ACTIVIDAD DE LA INSTITUCIÓN anterior, para el ejercicio de sus funciones la Institución se apoya en la estructura administrativa de SHF mediante el pago de honorarios por los servicios prestados, los cuales constituyen el principal gasto de administración y operación.

Dentro de los servicios que se ofrecen son la Gestión del Producto Seguro de Crédito a la Vivienda, Gestión de Cumplimiento Regulatorio, Gestión de Tesorería y Gestión de Sostenimiento de Negocio y Gobierno Corporativo, dicha prestación se formaliza mediante contrato de prestación de servicios, con plazo o vigencia anual.

<b>Gastos:</b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
Por servicios de administración a SHF	\$ 177,185,493	\$ 169,118,589

### Inversiones

El importe de las inversiones (no incluye valuación neta) que la Institución mantiene en valores emitidos por compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022, ver NOTA 4 INVERSIONES.

Las inversiones se integran como sigue:

	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
PRLV's emitidos por SHF	\$ 200,188,381	\$ -

### Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se tienen saldos por pagar a SHF por servicios administrativos por \$69,407,351 y \$58,700,475, respectivamente, que se registran en el rubro de Otros Pasivos - Otras obligaciones y que representan el 99.7% y 99%, respectivamente, del total del citado concepto.

## **NOTA 9 CAPITAL CONTABLE**

### Capital o Fondo Social Pagado

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el capital social se integra como sigue:

<u>Número de acciones *</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1,000,000	Clase "I", representativa del capital mínimo fijo sin derecho a retiro	\$ 1,000,000,000
<u>980,000</u>	Clase "II", representativa del capital variable	<u>980,000,000</u>
<b><u>1,980,000</u></b>	<b>Capital social</b>	<b><u>\$1,980,000,000</u></b>

\* Acciones nominativas con valor de \$1,000 cada una, totalmente suscritas y pagadas.

La parte variable del capital con derecho a retiro será ilimitada y en ningún caso podrá ser superior al capital pagado sin derecho a retiro.

Ninguna persona, física o moral, puede ser propietaria de más del 5 por ciento del capital pagado de la Institución, sin autorización previa de la Comisión, sin perjuicio de las prohibiciones expresas previstas en la fracción II, del artículo 50 de la LISF (antes artículo 29 de la LGISMS).

De acuerdo con la LISF no podrán participar en forma alguna en el capital de las Instituciones, personas morales extranjeras que ejerzan funciones de autoridad.

Las entidades aseguradoras, afianzadoras, reaseguradoras o reafianzadoras del exterior, así como las personas físicas o morales extranjeras distintas de las excluidas en el primer párrafo, de la fracción I, del artículo 50 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, podrán adquirir acciones representativas del capital de estas Instituciones. La inversión mexicana siempre deberá mantener la facultad de determinar el manejo de las Instituciones y su Control.

A tal efecto, la inversión extranjera deberá hacerse constar en una serie especial de acciones representativas del capital de la sociedad correspondiente, misma que en ningún caso podrá rebasar el 49% del capital pagado de la sociedad.

De acuerdo con la LISF, las pérdidas acumuladas deben aplicarse directamente a las utilidades pendientes de aplicación al cierre del ejercicio, a las reservas de capital y al capital pagado en el orden indicado.

### Capital mínimo pagado (CMP)

La Institución siempre deberá contar con el CMP que la SHCP fije anualmente para cada operación o ramo autorizados, el cual deberá estar totalmente suscrito y pagado en efectivo y conforme a la autorización que emita dicha Secretaría.

La SHCP fija durante el primer trimestre de cada año, el capital mínimo pagado que deben tener las instituciones de seguros en función de las operaciones y ramos autorizados para operar el cual es dado a conocer por la Comisión.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el CMP requerido a la Institución es de \$93,291,009 y \$86,720,443, respectivamente, equivalente a 12,200,000 unidades de inversión (UDI, que es una unidad de cuenta, cuyo valor se actualiza por inflación y se determina por Banco de México) valorizadas a \$7.646804 y \$7.108233, que es el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

### Reservas:

#### Legal

De acuerdo con la LISF, las Instituciones separarán de sus utilidades netas, por lo menos, un 10% para constituir un fondo de reserva, hasta alcanzar una suma igual al importe del capital pagado.

Dicho fondo de reserva podrá capitalizarse, pero las Instituciones deberán reconstituirlo a partir del ejercicio siguiente de acuerdo con el nuevo monto del capital pagado. El saldo de la reserva legal no debe repartirse a menos que se disuelva la Institución.

La Institución no podrá repartir dividendos con los fondos de las reservas que hayan constituido por disposición legal o de otras reservas creadas para compensar o absorber pérdidas futuras.

Durante marzo de 2023 y marzo de 2022 se incrementó la reserva legal por \$12,029,185 y \$42,639,112 respectivamente; por lo que el saldo de la misma al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es de \$274,260,065 y \$262,230,880 respectivamente.

De acuerdo con la LISF, la Institución no podrá pagar dividendos decretados antes de que la Comisión concluya la revisión de los estados financieros del ejercicio dictaminado, excepto cuando exista autorización expresa de ésta, o bien cuando después de 180 días naturales siguientes a la publicación de los estados financieros, la Comisión no comunique observaciones a los mismos.

En caso de reducción de capital, a cualquier excedente del capital contable sobre los saldos de las cuentas del capital contribuido, se le dará el mismo tratamiento fiscal que el de dividendo, conforme a los procedimientos establecidos por la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR).

## **NOTA 10 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, derivado del curso normal de operaciones de la Institución, se participa en diversos litigios, respecto de los cuales la posibilidad de ocurrencia de una contingencia es moderada y la misma no tendría mayor efecto a la situación financiera de la Institución. Las provisiones registradas son suficientes para cubrir los montos que se pudieran derivar de estos litigios, mismas que en opinión de la administración de la Institución y de sus asesores legales, son suficientes para cubrir los montos que pudieran resultar en una contingencia derivada de estos asuntos; no obstante, ninguno de éstos, individual o colectivamente, es probable que resulten en el registro de un pasivo adicional que pudiera afectar de manera importante su posición financiera, los resultados de operación o su liquidez.

De resolverse los litigios reservados favorablemente para la Institución, se dispondrá libremente del fondo para sus operaciones.

El saldo constituido al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a \$3,441 y \$12,355 respectivamente.

## **NOTA 11 IMPUESTOS A LA UTILIDAD**

Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

### **a. ISR**

Durante los ejercicios de 2023 y 2022 la Institución determinó una utilidad fiscal y una (pérdida) fiscal por \$445,244,405 y (\$140,834,288), respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para efectos fiscales, así como de aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o el fiscal.

A partir del mes de marzo de 2023, se utilizó el coeficiente de utilidad determinado con el resultado fiscal del ejercicio 2021, como consecuencia de la determinación de la pérdida fiscal en el ejercicio 2022 y a partir de marzo de 2022 se utilizó el coeficiente de utilidad determinado con el resultado fiscal del ejercicio 2021 para el cálculo de los pagos provisionales de ISR.

La tasa del Impuesto Sobre la Renta (ISR) aplicada en los ejercicios de 2023 y 2022, y que será aplicable para 2024, es del 30%.

A continuación, se presenta, en forma condensada, la conciliación entre los resultados contable y fiscal, así como el ISR causado al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Utilidad del ejercicio antes de ISR	\$ 755,468,655	\$ 30,269,243
Diferencias entre los resultados contable y fiscal: Más (menos):		
Efecto fiscal de la inflación	(217,062,620)	(327,550,506)
Provisiones no deducibles de ejercicios anteriores	15,828,757	(5,181,177)
Valuación de inversiones	(108,593,347)	165,079,386
Otras deducciones fiscales no contables	<u>(397,040)</u>	<u>(3,451,234)</u>
(Pérdida) utilidad fiscal del ejercicio	\$ 445,244,405	\$ (140,834,288)
Amortización de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	<u>(146,861,036)</u>	-
Resultado fiscal - Base gravable	\$ 298,383,369	\$ -
Tasa de ISR aplicable	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto Sobre la Renta del Ejercicio:	89,515,011	-
Menos.-		
Pagos provisionales	<u>(77,557,011)</u>	<u>(91,663,395)</u>
<b>Impuesto a la utilidad por pagar (saldo a favor)</b>	<b><u>\$ 11,958,000</u></b>	<b><u>\$ (91,663,395)</u></b>

**b. ISR diferido**

La Institución tiene un ISR diferido activo y (pasivo) neto por \$5,235,922 y \$71,346,757 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente, el cual en ambos ejercicios se origina principalmente por el resultado por valuación de inversiones y el resultado por valuación de reservas, adicionalmente en 2022 por las pérdidas fiscales.

Las diferencias temporales acumuladas que originan impuestos diferidos se detallan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Base de Activo:		
Pérdidas fiscales	\$ -	\$ 140,834,288
Pérdida por valuación de reservas	-	-
Pérdida por valuación de inversiones	141,925,081	225,190,822
Provisiones no deducibles	<u>28,717,702</u>	<u>13,306,190</u>
Total activo	\$ 170,642,783	\$ 379,331,300
Tasa de ISR	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto activo diferido (Nota 6)	<u>\$ 51,192,835</u>	<u>\$ 113,799,390</u>
Base de Pasivo:		
Utilidad por valuación de reservas	\$ 126,417,916	\$ 140,064,590
Utilidad por valuación de inversiones	<u>26,771,794</u>	<u>1,444,187</u>
Total pasivo	153,189,710	141,508,777
Tasa de ISR	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto pasivo diferido (Nota 6)	\$ 45,956,913	\$ 42,452,633
Total de activo – total de pasivo	17,453,073	237,822,523
Tasa de ISR	<u>30%</u>	<u>30%</u>
<b>Impuesto (pasivo) activo diferido</b>	<b><u>\$ 5,235,922</u></b>	<b><u>\$ 71,346,757</u></b>

Por los ejercicios correspondientes a 2023 y 2022, se registraron en resultados:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Impuesto diferido activo	\$ 62,606,555	\$ (83,180,005)
Impuesto diferido pasivo	<u>( 7,598,282)</u>	<u>6,842,602</u>
<b>Impuesto diferido neto en Resultados:</b>		
Impuesto diferido activo <u>Menos</u>		
Impuesto diferido pasivo	<u><b>\$ 70,204,837</b></u>	<u><b>\$ (90,022,607)</b></u>

Las pérdidas fiscales pueden ser amortizadas en los diez ejercicios siguientes contra utilidades fiscales y las mismas están sujetas a actualización utilizando el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), a partir del primer mes de la segunda mitad del ejercicio en que ocurrió la pérdida hasta el último mes de la primera mitad del ejercicio en el cual se realizará la amortización.

Al 31 de diciembre de 2023 se amortizaron las pérdidas fiscales actualizadas de ejercicios anteriores por un monto de \$146,861,036 y al 31 de diciembre de 2022 se tiene pérdidas fiscales por un monto histórico por \$140,834,288.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Institución no prevé contingencias relacionadas con los impuestos a la utilidad.

La conciliación entre las tasas causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Utilidad antes de ISR (A)	\$ 755,468,655	\$ 30,269,243
Tasa causada del ISR (B)	<u>30%</u>	<u>30%</u>
ISR a la tasa legal (A por B)	226,640,597	9,080,773
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:		
Ajuste anual por inflación	(65,118,786)	(98,265,152)
Actualización de pérdidas fiscales	(1,808,025)	-
Gastos no deducibles	-	-
Otras partidas permanentes	<u>6,062</u>	<u>(838,228)</u>
<b>ISR causado y diferido</b>	<u><b>\$ 159,719,848</b></u>	<u><b>\$(90,022,607)</b></u>
Tasa efectiva del ISR	<u>21.14%</u>	<u>-</u>

## NOTA 12 ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

Como parte de su sistema de gobierno corporativo, cuya instrumentación y seguimiento es responsabilidad del Consejo de Administración, la Institución cuenta con un sistema de administración integral de riesgos, de acuerdo con lo estipulado en los artículos 69, 70, 71, 72 y 337 de la LISF, y en el capítulo 3.2. de la CUSF.

La Institución busca proporcionar un sistema eficaz que comprenda las políticas, estrategias, procesos y procedimientos de información necesarios para vigilar, administrar, medir, controlar, mitigar e informar de forma continua sobre los riesgos a los que, a nivel individual

y agregado, pueda estar expuesta. Dicho sistema, está integrado en la estructura organizacional mediante el área de administración de riesgos, la cual tiene por objeto:

- I. Vigilar, administrar, medir, controlar, mitigar e informar sobre los riesgos a los que se encuentra expuesta la Institución.
- II. Vigilar que las operaciones que realice la Institución se ajusten a los límites, objetivos, políticas y procedimientos para la administración integral de riesgos que apruebe el Consejo de Administración.

El consejo de administración ha designado a la Unidad de Administración de Riesgos como el Área de Administración de Riesgos.

Asimismo, la Institución cuenta con un Manual de Administración de Riesgos (MAR) en el cual se detallan; el funcionamiento del sistema de administración integral de riesgos, los objetivos, lineamientos y políticas en materia de administración de riesgos, las metodologías y límites aprobados por el Consejo de Administración, así como los procedimientos relacionados con la administración de los distintos riesgos a los que está expuesta la Institución. Cabe mencionar que el MAR está sujeto de actualizaciones e inmerso en un proceso de mejora continua, siendo aprobado por el Consejo de Administración al menos una vez al año.

Durante el 2023, las actualizaciones y aprobaciones del MAR que se llevaron a cabo por el Consejo de Administración fueron las siguientes:

- El 2 de marzo de 2023 (Sesión Ordinaria 64), en dicha sesión se presentó la actualización de lo referente a Riesgo de Liquidez.
- El 30 de junio de 2023 (Sesión Ordinaria 65), en dicha sesión se presentó la actualización de lo referente al Riesgo de Suscripción.
- El 26 de octubre de 2023 (Sesión Ordinaria 65), en dicha sesión se presentó la actualización con referencia al Riesgo de Concentración.
- La última actualización, fue el 29 de diciembre de 2023 (Sesión Ordinaria 67), en dicha sesión se presentó la actualización de lo referente al Riesgo de Descalce, Riesgo Legal y Riesgo Operacional.

A continuación, se detallan los riesgos, que fueron monitoreados durante 2023 y 2022, así como las medidas adoptadas para su medición:

## **1. Riesgos Técnicos**

Aquéllos asociados a los de riesgos asegurados por la Institución.

### **a. Riesgo de Suscripción**

Es el riesgo que se derive de la suscripción como consecuencia tanto de los siniestros cubiertos como de los procesos operativos vinculados a su atención y considerará, cuando menos, los riesgos de primas y de reservas, de gastos de administración, así como de eventos extremos.

El monitoreo del riesgo de suscripción en la Institución se hace comparando la curva de incumplimiento estipulada en la nota técnica de cada producto con la curva de incumplimiento efectivamente observada, así como un análisis monetario de la suficiencia de primas. Adicionalmente, se hace un seguimiento de las carteras, reclamaciones y comportamiento del Requerimiento de Capital de Solvencia (RCS) por riesgos de Pérdida Máxima Probable (PML) a la que está expuesta la Institución.

De los análisis realizados, destaca que algunas de las curvas de incumplimiento de la cartera con originación después de 2013, han presentado incumplimiento mayor al estimado. Con dicho análisis, se han llevado acciones de seguimiento y mitigación de riesgo en las carteras. Cabe destacar que, durante 2023, se cancelaron 2 curvas de incumplimiento.

El análisis de suficiencia de primas se presentó al Comité de Riesgos y Consejo de Administración, en dicho análisis se muestra el estado de resultados, comparando la prima cobrada con los siniestros pagados, la reserva OPC y el gasto operativo, y con ello evalúa si las primas han sido suficientes para hacer frente a las obligaciones.

Por otro lado, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, del total de reclamaciones presentadas, el 85.1% y 84.9% fueron pagadas, respectivamente, y el resto se encontraba en aclaración o se había determinado el rechazo.

Por último, la Pérdida Máxima Probable a Retención con cifras al 31 de diciembre de 2023 es de \$357,920,331, cubiertos al 100% por la Reserva Catastrófica quedando sin excedente. Asimismo, la Pérdida Máxima Probable a Retención con cifras al 31 de diciembre de 2022 es de \$324,853,311, cubiertos al 100% por la Reserva Catastrófica quedando sin excedente.

## **b. Riesgo de Concentración**

Refleja las pérdidas potenciales asociadas a una inadecuada diversificación de activos y pasivos, y que se deriva de las exposiciones causadas por riesgos de crédito, de mercado, de suscripción, de liquidez, o por la combinación o interacción de varios de ellos, por contraparte, por tipo de activo, área de actividad económica o área geográfica.

Durante el ejercicio 2023 no se presentaron excesos al límite tanto para la concentración de los pasivos, así como de los activos; sin embargo, se detonó una alerta roja en un indicador y dos indicadores en alerta amarilla, por la suscripción de una cartera de un solo intermediario en un solo producto, denominada en pesos.

- El portafolio de inversión se encuentra compuesto principalmente por papeles gubernamentales o emisiones que cuentan con el respaldo explícito del gobierno federal; sin embargo, se hace un análisis sobre el portafolio de instrumentos que no son emitidos o respaldados por el gobierno federal, concluyendo que no se presenta ninguna alerta o rompimiento de límite.
- SCV-SHF se encuentra reasegurada con una sola institución.

Existieron solicitudes de análisis de riesgo de concentración por el ingreso de nuevas carteras y en ninguna de ellas se rompieron límites; sin embargo, se presentó una alerta roja en intermediario producto por la suscripción de Santander.

Durante el ejercicio 2022 no se presentaron excesos a los niveles de alerta y límites, tanto para la concentración de los pasivos, así como de los activos; sin embargo, se encontraron tres indicadores en amarillo, por la suscripción de una cartera grande de un solo intermediario en un solo producto, denominada en pesos.

- El portafolio de inversión se encuentra compuesto principalmente por papeles gubernamentales o emisiones que cuentan con el respaldo explícito del gobierno federal; sin embargo, se hace un análisis sobre el portafolio de instrumentos que no son emitidos o respaldados por el gobierno federal, concluyendo que no se presenta ninguna alerta o rompimiento de límite.
- SCV-SHF se encuentra reasegurada con una sola institución.

## **2. Riesgos Financieros**

Aquéllos asociados a las operaciones de tesorería realizadas por la Institución. La determinación de los límites de riesgo de mercado, crédito y descalce, así como las alertas tempranas para el riesgo de liquidez, asociados a los portafolios de la Institución, los cuales están sujetos a los regímenes de inversión aprobados por el Consejo de Administración.

### **a. Riesgo de mercado**

Pérdida potencial por cambios en los factores de riesgo que influyen en el valor de los activos, tales como tasa de interés, tipos de cambio, índices de precios, entre otros.

La Institución mide este riesgo a través del cálculo del Valor en Riesgo (VaR) mediante una simulación histórica que incluye un re-escalamiento por volatilidad con base en información reciente. Adicionalmente, se generan escenarios de sensibilidad y estrés. Este riesgo se monitorea en los distintos portafolios de inversiones con los que cuenta la Institución.

El cálculo del VaR se determina con un nivel de confianza del 99% con un horizonte de un día. Para ello, se considera una serie histórica de los factores de riesgo relevantes observados durante los últimos 625 días. Bajo estos parámetros, y asumiendo que la posición se mantiene constante, se esperaría tener una pérdida mayor al VaR calculado cada dos años aproximadamente (500 días hábiles).

Para calibrar el modelo e incrementar su precisión, se realizan pruebas retrospectivas (Backtesting) y de significancia estadística a través de la prueba de Kupiec, esta última se presenta al Consejo de Administración de manera trimestral.

Los portafolios de inversiones de los activos, son:

- i. RCS
- ii. OPC
- iii. Reservas Catastróficas
- iv. RRC
- v. Recursos Propios

El Valor en Riesgo (VaR) de mercado fue estimado y evaluado diariamente durante 2023 y 2022. El VaR, considerando los cinco portafolios, al 31 de diciembre de 2023 es de \$32,050,279 (0.50% del valor de mercado promedio). Con respecto al 31 de diciembre de 2022 es de \$13,622,149 (0.24% del valor de mercado promedio).

La siguiente tabla muestra el VaR de cada portafolio de inversiones al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Portafolio	VaR de mercado Al 31 de diciembre de 2023	VaR de mercado Al 31 de diciembre de 2022
RCS	\$10,393,113	\$ 5,085,631
OPC	20,846,115	8,498,639
Reservas Catastróficas	776,147	344,415
RRC	7,528	16,830
Recursos Propios	708	824
<b>V@R Total de la Institución</b>	<b>\$32,050,279</b>	<b>\$13,622,149</b>

El VaR de los portafolios de RCS, OPC, RCAT y Recursos Propios aumentaron del 31 de diciembre de 2023 a diciembre 2022, derivado de los cambios en la composición de los portafolios de inversiones.

El VaR promedio de cada portafolio de enero a diciembre de 2023 y 2022 fue:

Portafolio	VaR de mercado (Ene-Dic 2023)	VaR de mercado (Ene-Dic 2022)
RCS	\$ 5,343,644	\$ 5,740,492
OPC	11,298,203	9,851,832
Reservas Catastróficas	236,644	479,870
RRC	4,406	6,582
Recursos Propios	772	913
<b>VaR Total de la Institución</b>	<b>\$ 16,874,322</b>	<b>\$ 15,701,031</b>

Durante el periodo del 2023, se presentaron excesos al límite del VaR del portafolio de OPC, el cual se debió a un incremento en la volatilidad de las tasas en el mercado local; este exceso fue disminuyendo paulatinamente durante el periodo del 30 noviembre al 20 de diciembre (días de exceso), debido a movimientos en los factores de riesgo del mercado y a una disminución de la volatilidad implícita, concluyendo así el 21 de diciembre, con un consumo de 98.49%.

Durante el periodo del 2022, se presentaron excesos al límite del portafolio de RCAT, el cual se debió a un aumento en la volatilidad del mercado, destacando la observada en junio en las tasas reales; este exceso fue disminuyendo paulatinamente durante el periodo del 13 al 22 de junio (días de exceso), debido a movimientos en los factores de riesgo del mercado y a una disminución de la volatilidad implícita, concluyendo así el 23 de junio, con un consumo de 92.25%.

**b. Riesgo de crédito**

La pérdida potencial derivada de la falta de pago, o deterioro de la solvencia de las contrapartes y los deudores en las operaciones que efectúe la Institución, incluyendo las garantías que les otorguen.

Para las posiciones en Tesorería, la Institución mide este riesgo a través del monitoreo de la calificación crediticia de las contrapartes, otorgada por agencias calificadoras. A partir de lo anterior, se utiliza la probabilidad de incumplimiento asociada a cada calificación para calcular un monto definido como pérdida esperada (PE). Asimismo, se calcula la pérdida no esperada (PNE), como un indicador de posible pérdida ante escenarios extremos, por medio de una distribución, a un nivel de confianza de 99.5%.

Al cierre de diciembre de 2023, se tienen inversiones en 33 instrumentos de deuda (10 emisiones bancarias con respaldo del Gobierno Federal; 6 corporativos y el resto son emisiones en papeles del Gobierno Federal), y, en la mayoría de ellos, se cuenta con la más alta calificación crediticia. Aunado a lo anterior, se elaboraron escenarios de degradación de calificación de dichos instrumentos concluyendo que no se observarían pérdidas significativas bajo estos escenarios.

Con respecto al 31 de diciembre de 2022, se tienen inversiones en 34 instrumentos de deuda (9 emisiones bancarias con respaldo del Gobierno Federal; 5 corporativos y el resto son emisiones en papeles del Gobierno Federal), y, en la mayoría de ellos, se cuenta con la más alta calificación crediticia. Aunado a lo anterior, se elaboraron escenarios de degradación de calificación de dichos instrumentos concluyendo que no se observarían pérdidas significativas bajo estos escenarios.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la pérdida esperada se ubicó en \$139,313 y \$132,076 respectivamente, mismos que representan 0.002% y 0.002% del valor de mercado respectivamente, mientras que la pérdida no esperada pasó de diciembre 2022 de \$4,019,516 (0.072%) a diciembre del 2023 \$4,210,669 (0.028%) entre cierres de año.

**c. Riesgo de liquidez**

La pérdida potencial por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a obligaciones, o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada o adquirida.

Para las posiciones en Tesorería, este riesgo se monitorea diariamente. La Institución mide este riesgo a través de la metodología que se basa en el diferencial de los precios de compra y venta, así como la convexidad calculada para los instrumentos en los portafolios. A partir de lo anterior, se define el Riesgo de Liquidez Relativo como el indicador para monitorear el nivel de liquidez en los portafolios de la Institución. Adicionalmente, se generan escenarios de estrés utilizando la volatilidad del costo de diferencial de precios (spread).

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Riesgo de Liquidez Relativo de los portafolios de la Institución es:

<b>Portafolio</b>	<b>Riesgo Liquidez relativo 2023</b>	<b>Riesgo Liquidez relativo 2022</b>
RCS	0.75%	0.67%
OPC	0.64%	0.53%
Reservas Catastróficas	0.20%	0.08%
RRC	0.00%	0.00%
Recursos Propios	0.00%	0.00%

Adicionalmente, se muestran el consumo de Riesgo de Liquidez Relativo de los portafolios al 31 de diciembre de 2023:

<b>Portafolio</b>	<b>Consumo de Riesgo Liquidez Relativo 2023</b>
RCS	75.83%
OPC	64.05%
Reservas Catastróficas	56.02%
RRC	0.00%
Recursos Propios	0.00%

Durante el 2023, no se presentaron excesos a las alertas de nivel de liquidez.

Durante el 2022, se presentó un exceso a las alertas de nivel de liquidez del portafolio RCAT, detonándose así los procedimientos correspondientes establecidos en el manual de riesgos. El exceso fue solventado en el transcurso del mes regresando a niveles permisibles de exposición.

En general, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se contó con inversiones en papeles principalmente gubernamentales o con garantía del gobierno que cuentan con buenos niveles de liquidez en el mercado.

**d. Riesgo de descalce entre activos y pasivos**

Corresponde a la pérdida potencial derivada de la falta de correspondencia estructural entre los activos y los pasivos, por el hecho de que una posición no pueda ser cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

La metodología aprobada por el Consejo de Administración, parte de tres métricas: la primera, mide la diferencia entre el valor presente de los pasivos (siniestros) y los activos, determinándose un límite; la segunda, mide la diferencia en la duración de dichos flujos y establece umbrales de duración para los portafolios, y la última, establece alertas por bandas de vencimiento.

Durante 2023 y 2022, no se presentaron descalces a las bandas de vencimiento de los flujos ni a los límites de pérdida esperada.

### **3. Riesgos Operativos**

Se refiere a la pérdida potencial por deficiencias o fallas en los procesos operativos, en la tecnología de información, en los recursos humanos o cualquier otro evento externo adverso relacionado con la operación.

#### **a. Riesgos operacionales**

El riesgo de procesos operativos, corresponde a la pérdida potencial derivada del desapego a las políticas y procedimientos establecidos para la gestión de las operaciones. La metodología para la medición y seguimiento de riesgos operativos se apega al esquema de autoevaluación a través de los dueños de proceso, designados por cada unidad de negocio o área sustantiva.

Los dueños de proceso y el área de riesgos determinan pérdidas desde un enfoque cualitativo (alta, media o baja), con base en los riesgos identificados para cada proceso producto o área. Con esta información se identifican los focos de atención operativa más relevantes, para los cuales, conjuntamente con las áreas involucradas, se definen mitigantes y métricas de seguimiento periódico.

El riesgo operativo en la Institución contempla los procesos sustantivos involucrados en la gestión. La medición del riesgo operativo se da a través del seguimiento a los riesgos identificados en los procesos, valorándose en términos de impacto y frecuencia aquellos eventos e incidencias que podrían afectar su operación diaria.

Adicionalmente, la Institución cuenta con un sistema de registro de incidencias, este permite gestionar cada registro y clasificarlo como operativo y tecnológico. A partir de estas incidencias también se identifican, evalúan, monitorean y controlan los riesgos operacionales implícitos en los procesos de la Institución.

Durante 2023 y 2022, no se presentaron eventos de pérdida. En ambos periodos evaluados, el nivel de riesgo de Pérdida Esperada Operativa (PEO) se reportó como medio.

#### **b. Riesgo legal**

Se refiere a la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones en relación con las operaciones que la Institución lleva a cabo.

Para la administración del riesgo legal se evalúan periódicamente los juicios y demandas que sostiene la Institución y se determina, conjuntamente con el área contenciosa, la probabilidad asociada a que éstos prosperen en contra de la Institución y el plazo estimado para su consecución, con esta información se determinan las pérdidas potenciales por controversias judiciales.

Al 31 de diciembre de 2023, la estimación del monto de las pérdidas potenciales por controversias judiciales tuvo cambios con respecto al 31 de diciembre de 2022; esta disminuyó a \$3,441 (equivalente a 0.15% de la suerte principal en el 2023), de \$12,355 (equivalente a 0.53% de la suerte principal en el 2022). Estas se encuentran debidamente reservadas.

**c. Riesgo tecnológico**

Pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia de sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la realización de las operaciones de la Institución.

Para la administración del riesgo tecnológico, se generan reportes diarios que monitorean el estado del centro de cómputo y se revela cuantitativamente el grado de impacto que llega a presentar cada servicio tecnológico en la Institución.

Al 31 de diciembre de 2023, la institución no presentó minutos de falla, por lo que el valor acumulado es de 0 minutos, los cuales representan 0 horas, lo que indica un nivel de riesgo bajo. Mientras que al 31 de diciembre de 2022, la institución acumuló un total de 4,032 minutos de falla, equivalente a 67 horas en los últimos 12 meses, lo que indica un nivel de riesgo bajo.

**d. Riesgo estratégico**

Refleja la pérdida potencial originada por decisiones de negocios adversas, así como la incorrecta implementación de las decisiones y la falta de respuesta de la Institución ante cambios en la industria.

Para la medición del riesgo se utilizaron los indicadores de programas presupuestarios existentes.

Al 31 de diciembre de 2023 y diciembre de 2022, el riesgo estratégico mostró un nivel de riesgo bajo.

Las mediciones que se realizaron durante 2023 y 2022, se presentan en la siguiente tabla:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Trimestre</b>	<b>Riesgo</b>	<b>Riesgo</b>
Enero – Marzo	Bajo	Bajo
Abril – Junio	Bajo	Moderado
Julio – Septiembre	Moderado	Moderado
Octubre – Diciembre	Bajo	Bajo

**e. Riesgo reputacional**

Refleja la pérdida potencial derivada del deterioro de su reputación o debido a una percepción negativa de la imagen de la Institución entre los clientes, proveedores y accionistas.

La percepción de la reputación de la Institución se obtendrá a partir de las noticias que hagan referencia explícita a la misma. Para considerar la interacción con los demás riesgos, las noticias se clasifican de acuerdo con el factor de riesgo que expresan:

- Financieros
- Operacionales
- Estratégicos
- Responsabilidad

El riesgo reputacional, se monitorea diariamente y se reporta mensualmente considerando ventanas trimestrales de información.

Al 31 de diciembre de 2023, se contó con 0 noticias negativas y 51 positivas dando como resultado un nivel de riesgo bajo; por su parte al 31 de diciembre de 2022, el riesgo de reputación se encontró en un nivel de riesgo bajo, con 14 noticias negativas y 104 positivas.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, SCV-SHF ha presentado en tiempo y forma el Informe de Autoevaluación de Riesgos y Solvencia Institucional (ARSI) aprobado por el Consejo de Administración en junio de 2023 y junio 2022, respectivamente. La ARSI contiene información cualitativa y cuantitativa sobre la estrategia del negocio, identificación de riesgos, perfil y apetito de riesgos, medición y monitoreo de riesgos, Prueba de Solvencia Dinámica (PSD) y reporte integral de riesgos.

En complemento a la administración de riesgos, se destaca que la institución cuenta con políticas y procedimientos institucionales, donde se aborda los temas de suscripción, reclamaciones e inversiones.

- Para suscripción el objetivo es fortalecer las medidas de control de las funciones y actividades a realizar en la operación del seguro de crédito a la vivienda, así como garantizar que los créditos que solicitan el seguro cumplan con las reglas de originación y requerimientos de información aplicables al tipo de producto.
- En cuanto a la administración de las reclamaciones, se realiza un registro diario de reclamaciones y se asigna la fecha en la que se dará respuesta, en cumplimiento con el plazo estipulado en los contratos, cada siniestro recibido debe cumplir, por lo menos, con tres revisiones a diferentes niveles, una vez concluido este proceso de revisión se le asigna un estatus de pago, aclaratoria o rechazo y se le informa por escrito al beneficiario.
- En cuanto a inversiones, se cuenta con un manual que establece los mecanismos de operación y control para que se gestionen de manera correcta las inversiones de los portafolios que integran las reservas técnicas y el RCS y dichas inversiones cumplan con las reglas de inversión establecidas.

### **NOTA 13 CALIFICACIÓN CREDITICIA (INFORMACIÓN NO AUDITADA)**

El 13 de octubre de 2023 HR Ratings Calificadora de Valores ratificó la calificación crediticia de largo plazo HR AAA con Perspectiva Estable y de HR+1 de corto plazo, misma que al 31 de diciembre de 2023 está vigente.

La calificación asignada por HR Ratings, en la escala local, reconoce el respaldo explícito que tiene la Institución por parte del Gobierno Federal y que mantiene niveles de fortaleza con respecto a su solvencia al presentar un índice de requerimiento de capital de solvencia y capital a reservas superiores a lo observado en el periodo anterior.

El 14 de octubre de 2022 HR Ratings Calificadora de Valores ratificó la calificación crediticia de largo plazo HR AAA con Perspectiva Estable y de HR+1 de corto plazo, misma que al 31 de diciembre de 2022 estuvo vigente.

La calificación asignada por HR Ratings, en la escala local, reconoce el respaldo explícito que tiene la Institución por parte del Gobierno Federal y que mantiene niveles de fortaleza con respecto a su solvencia al presentar un índice de requerimiento de capital de solvencia y capital a reservas superiores al promedio mostrado en el sector.

#### **NOTA 14 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES**

La Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, en su circular modificatoria 8/20 del 23 de octubre del 2020, se establece que las siguientes normas de información financiera: Las Normas de Información Financiera B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos", emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. y referidas en el párrafo 2 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo 22.1.2, entrarían en vigor el 1° de enero de 2022.

La CNSF en su circular modificatoria 17/23 de la Única de Seguros y Fianzas de fecha 28 de diciembre de 2023, modificó la Disposición Octogésima Cuarta Transitoria de la Circular Única de Seguros y Fianzas, en la que establece que las siguientes normas de información financiera: - Las Normas de Información Financiera D-1 "Ingresos por contratos con clientes" y D-2 "Costos por contratos con clientes", emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. y referidas en el párrafo 2 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo 22.1.2., entrarán en vigor el 01 de enero de 2025." A la fecha, la Administración de la Aseguradora se encuentra en proceso de análisis para identificar los posibles impactos y efectos que se pudieran tener en la información financiera de la entidad.

Durante el 2023 el CINIF emitió diversas Mejoras a las NIF que entrarán en vigor en períodos contables subsecuentes. La Administración estima que las mejoras a la(s) NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera, NIF B-2, Estado de flujos de efectivo; NIF B-3, Estado de resultado integral, NIF B-6, Estado de situación financiera; NIF B-7, Adquisiciones de negocios, NIF B-8, Estados financieros consolidados o combinados, NIF B-11, Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas, NIF B-17, Determinación del valor razonable; NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros, NIF C-5, Pagos anticipados; NIF C-6, Propiedades, planta y equipo; NIF C-7, Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes, NIF C-8, Activos intangibles, NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos; NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura, NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar, NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar, NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés; NIF D-4, Impuestos a la utilidad, NIF D-6, Capitalización del resultado integral de financiamiento; NIF D-8, Pagos basados en acciones, NIF E-1, Actividades agropecuarias, INIF 24, Reconocimiento del efecto de la aplicación de las nuevas tasas de interés de referencia, ONIF 3, Sinopsis de la normativa de instrumentos financieros, no generarán efectos importantes.

## NOTA 15 EVENTOS SUBSECUENTES

Desde la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y hasta la fecha de emisión y aprobación de los mismos, no han ocurrido eventos subsecuentes que hayan modificado sustancialmente su valor o produzcan cambios en la información presentada.



Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
Director General



Act. Gerardo César Trejo Estrada  
Titular de la Unidad de Finanzas en  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.



L.C. Carlos Enrique Soto Pacheco  
Director de Auditoría Interna en  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.



Mtro. Sergio Javier Montaña Rogel  
Director de Contabilidad en  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.



SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF,  
S.A. DE C.V.  
CIUDAD DE MÉXICO

ESTADOS E INFORMACIÓN FINANCIERA PRESUPUESTARIA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023  
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



**resa y asociados, s. c.**

CONTADORES PUBLICOS CERTIFICADOS Y ASESORES DE NEGOCIOS

www.resa.com.mx

## **Informe de los auditores independientes**

**A la Secretaría de la Función Pública**

**Al H. Consejo de Administración de**

**Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados e información financiera presupuestaria de **Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF)**, Subsidiaria de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, correspondientes al ejercicio presupuestario comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023, que comprenden los estados analítico de ingresos; de ingresos de flujo de efectivo; de egresos de flujo de efectivo; analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación administrativa; analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación económica y por objeto del gasto; analítico del ejercicio del presupuesto de egresos en clasificación funcional programática; y las notas explicativas a los estados e información financiera presupuestaria que incluyen un resumen de las políticas presupuestarias significativas.

En nuestra opinión, los estados e información financiera presupuestaria adjuntos de **SCV-SHF**, mencionados en el párrafo anterior, están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades, de acuerdo con dichas normas, se describen con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados e información financiera presupuestaria" de nuestro informe. Somos independientes de **SCV-SHF**, de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros presupuestarios en México de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.



GUADALAJARA, HERMOSILLO, LOS MOCHIS, MEXICALI, MEXICO, MONTERREY, MORELIA, TIJUANA

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión sin salvedades.

### **Párrafos de énfasis**

**Bases de preparación y utilización de este informe** - Llamamos la atención sobre la **Nota 2 “Normatividad gubernamental”** a los estados e información financiera presupuestaria adjuntos, en la que se señala que estos fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeto **SCV-SHF** y para ser integrados en el Reporte de la Cuenta Pública 2023, los cuales están presentados en los formatos que, para tal efecto, fueron establecidos por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (**SHCP**); consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

### **Otras cuestiones**

- a) La Administración de **SCV-SHF**, ha preparado un juego de estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera que se establecen en los criterios de contabilidad aplicables a las Instituciones, Sociedades Mutualistas y Sociedades Controladoras, emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas y con la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, sobre los cuales emitimos una opinión no modificada (favorable sin salvedades), conforme a las **NIA**, con fecha 13 de febrero de 2024.
- b) Asimismo, se presentan adjuntos a los estados e información financiera presupuestaria, el Estado Presupuestal del Gasto por Categoría Programática y Gasto por Categoría Programática (armonizado), y los Estados Analíticos del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Armonizados en sus clasificaciones: a) Administrativa, b) Económica, c) Por objeto del gasto y d) Funcional, mismos que también forman parte de la Cuenta Pública 2023; estos se presentan para dar cumplimiento a los Lineamientos para la Integración de la Cuenta Pública 2023, aplicables a Entidades Paraestatales Federales y Empresas Productivas del Estado, emitidos mediante oficio 412/UCG/2024/004 el 24 de enero de 2024 por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Subsecretaría de Egresos de la **SHCP**. Dichos estados presupuestales no fueron dictaminados y únicamente se incluyen para propósitos de revelación.

- c) Es importante considerar que la información contenida en los estados e información presupuestaria adjuntos puede ser modificada por la **SHCP**, derivado de ajustes o diferencias identificadas con posterioridad a la entrega de los formatos de Cuenta Pública revisados por el auditor independiente.

### **Responsabilidad de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los estados e información financiera presupuestaria**

La Administración de **SCV-SHF** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados e información financiera presupuestaria adjuntos, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de los estados e información financiera presupuestaria libre de incorrección material debida a fraude o error.

Los encargados del gobierno de **SCV-SHF** son responsables de la supervisión del proceso de información financiera presupuestaria del Ente Público.

### **Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados e información financiera presupuestaria**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados e información financiera presupuestaria, en su conjunto, se encuentran libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía, de que una auditoría realizada de conformidad con las **NIA** siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si individualmente, o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios hacen basándose en los estados presupuestarios.

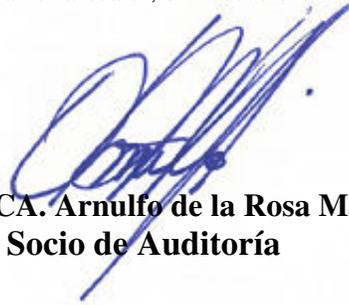
Como parte de una auditoría de conformidad con las **NIA**, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados e información financiera presupuestaria, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno importante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de **SCV-SHF**.

Le comunicamos a los responsables del gobierno de **SCV-SHF**, Subsidiaria de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, entre otras cuestiones, el alcance planeado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos importantes de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

resa y asociados, s.c.  
Avenida Insurgentes Sur No. 1605, Piso 12  
Colonia San José Insurgentes  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03900 CDMX



**C.P.C. y P.C.CA. Arnulfo de la Rosa Maldonado**  
**Socio de Auditoría**

**Ciudad de México, a 13 de marzo de 2024**

CUENTA PÚBLICA 2023  
ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS  
GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
(PESOS)

Rubro de Ingresos	INGRESOS					DIFERENCIA (6 = 5 - 1)
	ESTIMADO	AMPLIACIONES Y REDUCCIONES	MODIFICADO	DEVENGADO	RECAUDADO	
	(1)	(2)	(3 = 1 + 2)	(4)	(5)	
Impuestos	0	0	0	0	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0	0	0	0	0
Derechos	0	0	0	0	0	0
Productos	0	0	0	0	0	0
Aprovechamientos	0	0	0	0	0	0
Ingresos por ventas de bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos	0	0	0	0	0	0
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Ingresos Derivados de Financiamientos	1,059,438,983	0	1,059,438,983	1,136,644,418	1,136,644,418	77,205,435
<b>TOTAL<sup>1/</sup></b>	<b>1,059,438,983</b>	<b>0</b>	<b>1,059,438,983</b>	<b>1,136,644,418</b>	<b>1,136,644,418</b>	
<b>INGRESOS EXCEDENTES</b>						<b>77,205,435</b>

Estado Analítico de Ingresos por Fuente de Financiamiento	INGRESOS					DIFERENCIA (6 = 5 - 1)
	ESTIMADO	AMPLIACIONES Y REDUCCIONES	MODIFICADO	DEVENGADO	RECAUDADO	
	(1)	(2)	(3 = 1 + 2)	(4)	(5)	
<b>Ingresos del Poder Ejecutivo Federal o Estatal y de los Municipios</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Impuestos	0	0	0	0	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0	0	0	0	0
Derechos	0	0	0	0	0	0
Productos	0	0	0	0	0	0
Aprovechamientos	0	0	0	0	0	0
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
<b>Ingresos de los Entes Públicos de los Poderes Legislativo y Judicial, de los Órganos Autónomos y del Sector Paraestatal o Paramunicipal, así como de las Empresas Productivas del Estado</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Productos	0	0	0	0	0	0
Ingresos por ventas de bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
<b>Ingresos Derivados de Financiamientos</b>	<b>1,059,438,983</b>	<b>0</b>	<b>1,059,438,983</b>	<b>1,136,644,418</b>	<b>1,136,644,418</b>	<b>77,205,435</b>
Ingresos Derivados de Financiamientos	1,059,438,983	0	1,059,438,983	1,136,644,418	1,136,644,418	77,205,435
<b>TOTAL<sup>1/</sup></b>	<b>1,059,438,983</b>	<b>0</b>	<b>1,059,438,983</b>	<b>1,136,644,418</b>	<b>1,136,644,418</b>	
<b>INGRESOS EXCEDENTES</b>						<b>77,205,435</b>

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.  
Fuente: El ente público.

Elaboró  
  
**Carlos Ignacio Fuentes Gómez**  
Analista de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. DE C.V.

Revisó  
  
**Horacio Ramirez Gonzalez**  
Analista de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. DE C.V.

Visto Bueno  
  
**Félix Fernández Sánchez**  
Subdirector de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. DE C.V.

CUENTA PÚBLICA 2023  
INGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO  
ASEGURADORAS  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
(PESOS)

Concepto	ESTIMADO	MODIFICADO	RECAUDADO
<b>TOTAL DE RECURSOS<sup>1/</sup></b>	<b>6,507,221,074</b>	<b>6,671,319,202</b>	<b>6,748,524,637</b>
<b>DISPONIBILIDAD INICIAL</b>	<b>5,447,782,091</b>	<b>5,611,880,219</b>	<b>5,611,880,219</b>
CORRIENTES	81,613	77,488	77,488
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	5,447,700,478	5,441,195,127	5,441,195,127
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES	0	170,607,604	170,607,604
<b>CORRIENTES Y DE CAPITAL</b>	<b>959,126,762</b>	<b>959,126,762</b>	<b>1,130,067,661</b>
BENEFICIOS	0	0	0
COMISIONES COBRADAS	9,239,559	9,239,559	11,271,706
DIVIDENDOS	0	0	0
INCREMENTO DE CAPITAL	0	0	0
INGRESOS POR PRIMAS	533,776,890	533,776,890	502,029,315
INGRESOS POR REAFIANZAMIENTO	0	0	0
INGRESOS POR REASEGURO	24,062,388	24,062,388	9,951,015
INTERESES Y RENDIMIENTOS SOBRE INVERSIONES	392,047,925	392,047,925	606,815,625
PRODUCTOS DE INMUEBLES	0	0	0
PRODUCTOS EN TRÁMITE	0	0	0
PRODUCTOS VARIOS	0	0	0
RECUPERACIÓN DE CARTERA	0	0	0
<b>INGRESOS POR OPERACIONES AJENAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
POR CUENTA DE TERCEROS	0	0	0
POR EROGACIONES RECUPERABLES	0	0	0
<b>INGRESOS DIVERSOS</b>	<b>100,312,221</b>	<b>100,312,221</b>	<b>6,576,757</b>
<b>CONTRATACIÓN DE CRÉDITOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUBSIDIOS Y APOYOS FISCALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
SUBSIDIOS	0	0	0
CORRIENTES	0	0	0
DE CAPITAL	0	0	0
APOYOS FISCALES	0	0	0
CORRIENTES	0	0	0
SERVICIOS PERSONALES	0	0	0
OTROS	0	0	0
INVERSIÓN FÍSICA	0	0	0
INTERESES, COMISIONES Y GASTOS DE LA DEUDA	0	0	0
INVERSIÓN FINANCIERA	0	0	0
AMORTIZACIÓN DE PASIVOS	0	0	0

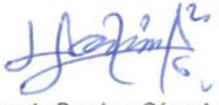
1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

Fuente: Estimado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; Recaudado, el ente público.

Elaboró

  
**Carlos Ignacio Fuentes Gómez**  
Analista de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. DE C.V.

Revisó

  
**Horacio Ramirez González**  
Analista de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. DE C.V.

Visto Bueno

  
**Félix Fernández Sánchez**  
Subdirector de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. DE C.V.

CUENTA PÚBLICA 2023  
EGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO  
ASEGURADORAS  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
(PESOS)

Concepto	APROBADO	MODIFICADO	PAGADO
<b>TOTAL DE RECURSOS<sup>1/</sup></b>	<b>6,507,221,074</b>	<b>6,671,319,202</b>	<b>6,748,524,637</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>261,404,501</b>	<b>261,404,501</b>	<b>140,225,992</b>
SERVICIOS PERSONALES	0	0	0
DE OPERACIÓN	261,089,443	261,089,443	140,225,992
SUBSIDIOS	0	0	0
OTRAS EROGACIONES	315,058	315,058	0
<b>INVERSIÓN FÍSICA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
BIENES MUEBLES E INMUEBLES	0	0	0
OBRA PÚBLICA	0	0	0
SUBSIDIOS	0	0	0
OTRAS EROGACIONES	0	0	0
<b>INVERSIÓN FINANCIERA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EGRESOS POR OPERACIONES AJENAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
POR CUENTA DE TERCEROS	0	0	0
EROGACIONES RECUPERABLES	0	0	0
<b>REASEGUROS</b>	<b>37,201,613</b>	<b>37,201,613</b>	<b>42,664,950</b>
<b>SINIESTROS</b>	<b>227,280,121</b>	<b>227,280,121</b>	<b>118,278,048</b>
<b>REAFIANZAMIENTOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RECLAMACIONES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OTROS EGRESOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>149,129,354</b>
<b>ADQUISICIÓN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
OPERACIÓN	0	0	0
PROMOCIÓN	0	0	0
OTROS GASTOS DE ADQUISICIÓN	0	0	0
<b>AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONIBILIDAD FINAL</b>	<b>5,981,334,839</b>	<b>6,145,432,967</b>	<b>6,298,226,293</b>
CORRIENTES	81,613	77,488	90,354
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	5,981,253,226	5,974,747,875	6,127,450,930
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES	0	170,607,604	170,685,009

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; Presupuesto Pagado, el ente público.

Elaboró

  
**Carlos Ignacio Fuentes Gómez**  
Analista de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. DE C.V.

Revisó

  
**Horacio Ramirez González**  
Analista de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. DE C.V.

Visto Bueno

  
**Félix Fernández Sánchez**  
Subdirector de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. DE C.V.

CUENTA PÚBLICA 2023  
 ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA<sup>17</sup>  
 06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
 GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
 (PESOS)

DENOMINACIÓN	APROBADO	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	ECONOMÍAS
TOTAL	261,404,501	261,404,501	209,786,384	140,225,992	51,618,117

<sup>17</sup> Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

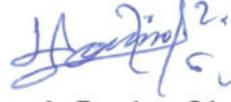
Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

Elaboró



**Carlos Ignacio Fuentes Gómez**  
 Analista de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. DE C.V.

Revisó



**Horacio Ramírez González**  
 Analista de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. DE C.V.

Visto Bueno



**Félix Fernández Sánchez**  
 Subdirector de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. DE C.V.

CUENTA PÚBLICA 2023  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ECONÓMICA Y POR OBJETO DEL GASTO<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
(PESOS)

CLASIFICACIÓN ECONÓMICA OBJETO DEL GASTO DENOMINACIÓN	APROBADO	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	ECONOMÍAS
<b>TOTAL</b>	<b>261,404,501</b>	<b>261,404,501</b>	<b>209,786,384</b>	<b>140,225,992</b>	<b>51,618,117</b>
<b>Gasto Corriente</b>	<b>261,404,501</b>	<b>261,404,501</b>	<b>209,786,384</b>	<b>140,225,992</b>	<b>51,618,117</b>
Gasto De Operación	261,089,443	261,089,443	209,786,384	140,225,992	51,303,059
3000 Servicios generales	261,089,443	261,089,443	209,786,384	140,225,992	51,303,059
3100 Servicios básicos	172,200	172,200	153,066	140,151	19,134
3300 Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios	223,081,610	223,081,610	180,172,299	120,223,626	42,909,311
3900 Otros servicios generales	37,835,633	37,835,633	29,461,019	19,862,215	8,374,614
Otros De Corriente	315,058	315,058			315,058
3000 Servicios generales	315,058	315,058			315,058
3900 Otros servicios generales	315,058	315,058			315,058
<b>Pensiones Y Jubilaciones</b>					
<b>Gasto De Inversión</b>					

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

Elaboró

  
**Carlos Ignacio Fuentes Gómez**  
Analista de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. DE C.V.

Revisó

  
**Horacio Ramírez González**  
Analista de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. DE C.V.

Visto Bueno

  
**Félix Fernández Sánchez**  
Subdirector de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. DE C.V.

CUENTA PÚBLICA 2023  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL-PROGRAMÁTICA<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
(PESOS)

CATEGORÍAS PROGRAMÁTICAS						DENOMINACIÓN	GASTO CORRIENTE					PENSIONES Y JUBILACIONES	GASTO DE INVERSIÓN				TOTAL		
FI	FN	SF	AI	PP	UR		SERVICIOS PERSONALES	GASTO DE OPERACIÓN	SUBSIDIOS	OTROS DE CORRIENTE	SUMA		INVERSIÓN FÍSICA	SUBSIDIOS	OTROS DE INVERSIÓN	SUMA	TOTAL	CORRIENTE	PENSIONES Y JUBILACIONES
						TOTAL APROBADO		261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501	100.0		
						TOTAL MODIFICADO		261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501	100.0		
						TOTAL DEVENGADO		209,786,384			209,786,384					209,786,384	100.0		
						TOTAL PAGADO		140,225,992			140,225,992					140,225,992	100.0		
						Porcentaje Pag/Aprob		53.7			53.6					53.6			
						Porcentaje Pag/Modif		53.7			53.6					53.6			
2						Desarrollo Social													
2						Aprobado		261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501	100.0		
2						Modificado		261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501	100.0		
2						Devengado		209,786,384			209,786,384					209,786,384	100.0		
2						Pagado		140,225,992			140,225,992					140,225,992	100.0		
2						Porcentaje Pag/Aprob		53.7			53.6					53.6			
2						Porcentaje Pag/Modif		53.7			53.6					53.6			
2	2					Vivienda y Servicios a la Comunidad													
2	2					Aprobado		261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501	100.0		
2	2					Modificado		261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501	100.0		
2	2					Devengado		209,786,384			209,786,384					209,786,384	100.0		
2	2					Pagado		140,225,992			140,225,992					140,225,992	100.0		
2	2					Porcentaje Pag/Aprob		53.7			53.6					53.6			
2	2					Porcentaje Pag/Modif		53.7			53.6					53.6			
2	2	05				Vivienda													
2	2	05				Aprobado		261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501	100.0		
2	2	05				Modificado		261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501	100.0		
2	2	05				Devengado		209,786,384			209,786,384					209,786,384	100.0		

CUENTA PÚBLICA 2023  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL-PROGRAMÁTICA<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
(PESOS)

CATEGORÍAS PROGRAMÁTICAS						DENOMINACIÓN	GASTO CORRIENTE					PENSIONES Y JUBILACIONES	GASTO DE INVERSIÓN				TOTAL			
FI	FN	SF	AI	PP	UR		SERVICIOS PERSONALES	GASTO DE OPERACIÓN	SUBSIDIOS	OTROS DE CORRIENTE	SUMA		INVERSIÓN FÍSICA	SUBSIDIOS	OTROS DE INVERSIÓN	SUMA	TOTAL	ESTRUCTURA PORCENTUAL		
																		CORRIENTE	PENSIONES Y JUBILACIONES	INVERSIÓN
2	2	05					140,225,992			140,225,992					140,225,992	100.0				
2	2	05					53.7			53.6					53.6					
2	2	05					53.7			53.6					53.6					
2	2	05	301																	
2	2	05	301				261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501	100.0				
2	2	05	301				261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501	100.0				
2	2	05	301				209,786,384			209,786,384					209,786,384	100.0				
2	2	05	301				140,225,992			140,225,992					140,225,992	100.0				
2	2	05	301				53.7			53.6					53.6					
2	2	05	301				53.7			53.6					53.6					
2	2	05	301	E020																
2	2	05	301	E020			261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501	100.0				
2	2	05	301	E020			261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501	100.0				
2	2	05	301	E020			209,786,384			209,786,384					209,786,384	100.0				
2	2	05	301	E020			140,225,992			140,225,992					140,225,992	100.0				
2	2	05	301	E020			53.7			53.6					53.6					
2	2	05	301	E020			53.7			53.6					53.6					
2	2	05	301	E020	GSC	Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.														
2	2	05	301	E020	GSC	Aprobado	261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501	100.0				
2	2	05	301	E020	GSC	Modificado	261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501	100.0				
2	2	05	301	E020	GSC	Devengado	209,786,384			209,786,384					209,786,384	100.0				
2	2	05	301	E020	GSC	Pagado	140,225,992			140,225,992					140,225,992	100.0				
2	2	05	301	E020	GSC	Porcentaje Pag/Aprob	53.7			53.6					53.6					

CUENTA PÚBLICA 2023  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL-PROGRAMÁTICA<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
(PESOS)

CATEGORÍAS PROGRAMÁTICAS						DENOMINACIÓN	GASTO CORRIENTE					PENSIONES Y JUBILACIONES	GASTO DE INVERSIÓN				TOTAL		
FI	FN	SF	AI	PP	UR		SERVICIOS PERSONALES	GASTO DE OPERACIÓN	SUBSIDIOS	OTROS DE CORRIENTE	SUMA		INVERSIÓN FÍSICA	SUBSIDIOS	OTROS DE INVERSIÓN	SUMA	TOTAL	ESTRUCTURA PORCENTUAL	
																CORRIENTE	PENSIONES Y JUBILACIONES	INVERSIÓN	
2	2	05	301	E020	GSC	Porcentaje Pag/Modif		53.7		53.6					53.6				

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo. El símbolo -o- corresponde a porcentajes menores a 0.05% o mayores a 500%.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

Elaboró



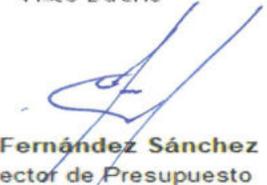
**Carlos Ignacio Fuentes Gómez**  
Analista de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. DE C.V.

Revisó



**Horacio Ramírez González**  
Analista de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. DE C.V.

Visto Bueno



**Félix Fernández Sánchez**  
Subdirector de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. DE C.V.



## **SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS PRESUPUESTARIOS DEL EJERCICIO 2023**

- Pesos -

#### **Nota 1.- Constitución y Objeto de la Entidad**

Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF), es una subsidiaria de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito. Institución de Banca de Desarrollo (SHF), quien posee el 99% de sus acciones. La institución cuenta con autorización del Gobierno Federal, otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), que obtuvo mediante oficio de fecha del 28 de enero de 2008 identificado con el folio 366-II-25/08 731.1/327575, y cuya operación empezó a partir del 9 de diciembre del 2008 como institución de seguros regulada por la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros (LGISMS), abrogada por la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas (LISF), así como por las disposiciones emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (CNSF), como órgano de inspección y vigilancia de estas instituciones.

El objeto de SCV-SHF es asegurar créditos destinados a la adquisición de vivienda, preferentemente de interés social; mitigando el riesgo de crédito de una cartera hipotecaria en caso de que el acreditado final presente incumplimiento de pago.

El 24 de febrero de 2009, la institución obtuvo el dictamen favorable para iniciar las operaciones de seguro de daños en el ramo de crédito a la vivienda por parte de la CNSF e inició operaciones emitiendo su primera póliza el 6 de marzo del mismo año, previa sesión de su Consejo de Administración.

La institución no cuenta con estructura orgánica y para el ejercicio de sus funciones se apoya en la estructura administrativa de SHF, en términos del párrafo tercero del Artículo 24 Quáter de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal.

#### **Nota 2.- Normatividad Gubernamental**

Se relacionan las principales normas y disposiciones gubernamentales que le son aplicables a la institución para operar como ente de la Administración Pública Federal (APF) y para reunir, clasificar, registrar y

*[Handwritten signature]*  
4

reportar la información presupuestal que incluye el estado de ingresos y egresos sobre la base de flujo de efectivo.

SCV-SHF como entidad de la APF presentó a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) su Proyecto de Presupuesto para el ejercicio fiscal 2023, así como su programa financiero para aprobación de la H. Cámara de Diputados y posterior Comunicación Oficial del Presupuesto de Egresos de la Federación y Calendarios para el ejercicio fiscal 2023, la cual se emitió por dicha dependencia mediante oficio circular número 307-A.-3052 del 12 de diciembre de 2022.

El programa y presupuesto fue elaborado conforme a las normas presupuestarias aplicables a las entidades paraestatales y tomando en cuenta los compromisos financieros de SCV-SHF. La estimación original de ingresos de Flujo de Efectivo considera un total de recursos por \$6,507,221,074 de los cuales: \$5,447,782,091 corresponden a la disponibilidad inicial, \$9,239,559 comisiones cobradas, \$533,776,890 a ingresos por primas, \$24,062,388 a ingresos por reaseguros; y \$392,047,925 a intereses y rendimientos sobre inversiones; y \$100,312,221 a ingresos diversos.

Por lo que se refiere a la aplicación de recursos, el presupuesto original autorizado contempla \$261,404,501 de gasto corriente, pagos de reaseguros por \$37,201,613, pagos de siniestros por \$227,280,121, y una disponibilidad final de \$5,981,334,839.

En el transcurso del año 2023 se modificó la disponibilidad inicial de dicho ejercicio, conforme a la disponibilidad final obtenida del ejercicio fiscal 2022, quedando en \$5,611,880,219; derivado de lo anterior, la disponibilidad final para 2023 se estimó en \$6,145,432,967. Cabe señalar que durante el ejercicio 2023 no se realizó ninguna otra modificación del presupuesto original.

Los rubros o conceptos relativos a las operaciones de intermediación financiera se encuentran en la carátula de los flujos de efectivo, los cuales forman parte del Presupuesto de Egresos de la Federación y que en dichos flujos de efectivo, se registran las modificaciones a esos rubros o conceptos, conforme a las disposiciones contenidas en el Artículo 2, fracción XXIII, Artículo 26 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, Artículo 30 fracción I, Artículos 56, 99 y 177 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, así como la sección III) Metodologías, numeral 4. ACEP Flujo de efectivo, del Manual de Programación y Presupuesto 2022 e inciso c)



Metodología para el cálculo de los balances de Bancos de Fomento, “la ejecución de esas operaciones, tomando en cuenta sus características, se sujeta a la normativa específica en materia de intermediación financiera”. tal como lo señaló la Unidad de Política y Control Presupuestario mediante oficio 411/UPCP/DGPN/2023/0044, ya que estas son actividades propias de la operación de un banco por lo que se regulan de forma específica por las Comisiones Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y Nacional de Seguros y Fianzas (CNSF), organismos encargados de supervisar y regular a las instituciones financieras y de Seguros en el país .

En lo que se refiere al Gasto Programable, que forma parte del presupuesto total, la institución está sujeta a la normativa que establece la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento; la Ley General de Contabilidad Gubernamental y el Manual de Programación y Presupuesto para el control y registro; en consecuencia, cumple con las obligaciones relativas a la planeación, programación, presupuestación, control, evaluación y de presentación de la información presupuestaria.

De conformidad con la LFPRH y con la estructura programática autorizada, la actividad de la institución queda distribuida de acuerdo con lo siguiente:

Estructura Funcional	Clave	Concepto
Finalidad	2	Desarrollo Social
Función	2	Vivienda y servicios a la comunidad
Sub-función	5	Vivienda
Actividad Institucional	301	Servicios de seguro y reaseguro

La Actividad Institucional incluye el siguiente Programa Presupuestario:

Clave	Denominación
E020	Aseguramiento de crédito a la vivienda.

**Nota 3.- Cumplimiento Global de Metas por Programa**

El gasto corriente devengado por SCV-SHF durante el ejercicio 2023 asciende a \$209,786,384, lo que representa un 80% del presupuesto modificado autorizado por \$261,404,501, de los cuales fueron pagados al

*[Handwritten signature]*

31 de diciembre \$140,225,992 y quedando pendiente de pago \$69,560,392 el cual corresponde a provisiones registradas. El presupuesto ejercido corresponde al único programa presupuestario (Pp) E020 denominado Aseguramiento de crédito a la vivienda.

Los indicadores de SCV-SHF en 2023, están ligados al Pp E020, de acuerdo con el programa presupuestario.

Programa Presupuestario	Concepto	Presupuesto Modificado	Presupuesto Devengado	Avance 2023
E020	Aseguramiento de crédito a la vivienda	\$261,404,501	\$209,786,384	80%

- El objetivo de esta actividad se enfoca a otorgar seguros y ceder en reaseguro del ramo daños, especializado en seguro de crédito a la vivienda, logrando con esto brindar seguridad a las entidades financieras, al protegerlas del incumplimiento de pago del acreditado final, disminuyendo posibles pérdidas.
- El total de personas acreditadas no afiliadas beneficiadas del otorgamiento del Seguro de Crédito a la Vivienda fue de 7,619. Lo que representó un 213% de la meta anual establecida institucionalmente con 3,579 acreditados no afiliados asegurados. El cumplimiento de este indicador se superó debido a que más del 40% de la suscripción al cierre del ejercicio se otorgó al segmento de acreditados no afiliados.
- De conformidad con los objetivos y metas planteadas para el ejercicio 2023, se destinó más del 40% de las acciones de seguro de crédito a la vivienda estuvo asociada con la población no afiliada, lo que indica que se está cubriendo uno de los objetivos de SHF, a través del Seguro, que es beneficiar a segmentos de la población poco atendidos, de tal forma que las personas que no estén afiliadas a la seguridad social puedan tener facilidades y condiciones favorables para adquirir un crédito hipotecario.
- En el ejercicio 2023 se ministraron 10,944 acciones con seguro de crédito a la vivienda, dicha suscripción tiene un comportamiento estacional hacia el segundo semestre del año, que es el período en el cual los intermediarios financieros seleccionan los créditos que aseguran en su portafolio de créditos originados. Este indicador se expresa en número de acciones, de acuerdo con la meta se cumplió

X  
4

sólo en un 61%; sin embargo, analizando el monto de la suscripción en millones de pesos, la meta fue cumplida en un 90%, ya que el promedio del monto asegurado por acción fue superior al estimado.

#### **Nota 4.- Variaciones en el Ejercicio Presupuestario**

Los comentarios siguientes son parte integral de los estados analíticos de ingresos presupuestales y del ejercicio presupuestal del gasto, en congruencia con los estados presupuestarios del ejercicio 2023.

#### **Ingresos**

Durante el ejercicio 2023 SCV-SHF recaudó ingresos por \$1,136,644,418 de los cuales el monto de ingresos por comisiones fue de \$11,271,706, ingresos por primas de \$502,029,315, ingresos por reaseguro de \$9,951,015, intereses y rendimientos sobre inversiones por \$606,815,625 e ingresos diversos por \$6,576,757. La suma de los ingresos obtenidos en el período de referencia fue superior en un 7% respecto al presupuesto anual modificado que asciende a \$1,059,438,983.

El resultado positivo de los ingresos se debe principalmente a los rendimientos sobre inversiones los cuales superaron en 55% a lo proyectado inicialmente. Asimismo, las comisiones cobradas fueron superiores a las estimadas en un 22%.

Ingresos (cifras en pesos) Concepto	Presupuesto		Variación	
	Modificado autorizado	Recaudado	\$	%
Comisiones cobradas	9,239,559	11,271,706	2,032,147	22
Ingresos por Primas	533,776,890	502,029,315	-31,747,575	-6
Ingresos por Reaseguros	24,062,388	9,951,015	-14,111,373	-59
Intereses y Rendimientos sobre inversiones	392,047,925	606,815,625	214,767,700	55
Ingresos Diversos	100,312,221	6,576,757	-93,735,464	-93
<b>Suma Ingresos:</b>	<b>1,059,438,983</b>	<b>1,136,644,418</b>	<b>77,205,435</b>	<b>7</b>
Disponibilidad Inicial	5,611,880,219	5,611,880,219		
<b>Total</b>	<b>6,671,319,202</b>	<b>6,748,524,637</b>	<b>77,205,435</b>	<b>1</b>

Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.



## **I. Comisiones cobradas**

En el período que se reporta, el monto cobrado por comisiones fue de \$11,271,706 cifra superior en 22% al presupuesto anual modificado, lo cual indica que se realizó una mayor cesión de primas de lo previsto originalmente, contribuyendo al desarrollo del mercado de seguros hipotecarios al propiciar una mayor participación del sector privado.

## **II. Ingresos por primas**

Durante el ejercicio 2023 SCV-SHF captó recursos por concepto de ingresos por primas por \$502,029,315, cifra menor en -6% con relación al presupuesto anual modificado de \$533,776,890. La colocación observada por el número de acciones otorgadas con seguro de crédito a la vivienda tuvo un avance del 61%, lo cual se reflejó en la variación negativa con respecto a los ingresos previstos en este rubro, que se explica por la desaceleración económica que se presentó en 2022 prolongándose en gran medida en 2023 provocando un rezago en los productos dirigidos tanto a la oferta como a la demanda de vivienda, en cuyo mercado no se recuperó el interés por el crédito individual dadas las condiciones económicas y de incertidumbre en el país.

## **III. Ingresos por reaseguros**

Durante el período de referencia, se captaron recursos por concepto de reaseguros por \$9,951,015 que representa el 41% del presupuesto modificado anual estimado en \$24,062,388. Estos ingresos corresponden al monto que reembolsa el reasegurador a la aseguradora por su participación en el pago de siniestros, los cuales fueron menores a lo proyectado originalmente.

## **IV. Intereses y rendimientos sobre inversiones**

Durante el ejercicio 2023, se captaron recursos por concepto de intereses y rendimientos sobre inversiones por \$606,815,625, con lo cual se obtuvo un 55% más que el presupuesto anual modificado para este rubro que suma \$392,047,925. Para alcanzar el resultado obtenido a pesar de las condiciones adversas del mercado hipotecario fue determinante el incremento en la tasa de interés de referencia establecida por el Banco de México (BANXICO).

X  
4



## Egresos

Los egresos en flujo de efectivo sumaron \$450,298,344 que representa el 86% de los egresos considerados en el presupuesto modificado autorizado para 2023, como se muestra a continuación:

(Cifras en pesos)

Concepto	Presupuesto		Variación	
	Modificado Autorizado	Pagado	\$	%
Gasto Corriente	261,404,501	140,225,992	-121,178,509	-46
Reaseguros	37,201,613	42,664,950	5,463,337	15
Siniestros	227,280,121	118,278,048	-109,002,073	-48
Otros Egresos		149,129,354	149,129,354	NA.
<b>Suma Egresos:</b>	<b>525,886,235</b>	<b>450,298,344</b>	<b>-75,587,891</b>	<b>-14</b>
Disponibilidad Final	6,145,432,967	6,298,226,293	152,793,326	2
<b>Recursos Totales</b>	<b>6,671,319,202</b>	<b>6,748,524,637</b>	<b>77,205,435</b>	<b>1</b>

Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

## V. Gasto corriente

El monto pagado de gasto corriente para el año 2023 fue de \$140,225,992 el cual se destinó en su totalidad a cubrir el gasto de operación, que representó el 54% del presupuesto modificado autorizado que ascendió a \$261,404,501.

El gasto corriente se ubica en su totalidad en el capítulo 3000, Servicios Generales dentro de los conceptos de gasto: 3300 Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios en un 86%; 3900 Otros servicios profesionales en un 14% los cuales están constituidos esencialmente por impuestos asociados al pago de servicios corporativos y un monto no significativo del concepto 3100 Servicios básicos por \$140,151, como se observa en el siguiente cuadro:

CONCEPTO DE GASTO		PAGADO	PORCENTAJE
3100	Servicios básicos	140,151	0*
3300	Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios	120,223,626	86
3900	Otros servicios generales	19,862,215	14
<b>TOTAL</b>		<b>140,225,992</b>	<b>100</b>

\* Representa el 0.1% del total

X  
9

Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

La mayor parte del gasto programable devengado por la entidad se destina a pagar los servicios corporativos que SHF brinda a la entidad, y el impuesto asociado a dicha erogación, los cuales en conjunto representan el 98% del total del gasto programable ejercido por la entidad.

## **VI. Reaseguros**

En el período que se informa se erogaron \$42,664,950 por concepto de Reaseguros, cifra superior en el 15% del presupuesto anual modificado autorizado de \$37,201,613.

Los reaseguros han contribuido a mejorar la solvencia de la Aseguradora al compartir el riesgo y reducir su exposición. Esto se refleja en la confianza de los clientes y de los inversores en la Aseguradora y en el aumento de su valor en el mercado.

Asimismo, ha contribuido en la financiación de la Aseguradora, ya que la diversificación de los riesgos permite mantener el volumen de facturación al dar mayor certidumbre a los intermediarios financieros y por ende a los acreditados finales por contar con coberturas más completas y protegerse mejor ante posibles riesgos.

## **VII. Siniestros**

En el ejercicio 2023, se ejercieron recursos por pago de siniestros por \$118,278,048, lo que representa un ejercicio del 52% respecto del presupuesto anual modificado autorizado por \$227,280,121. Dicho comportamiento se debe a una siniestralidad menor a la esperada sobre las pólizas y a una disminución en el aseguramiento provocado por modificaciones regulatorias en cuanto al requerimiento de capital de riesgo de crédito para los créditos hipotecarios de vivienda.

## **VIII. Otros Egresos**

En el período de referencia, se ejercieron \$149,129,354 de otros egresos. Este rubro está constituido por impuestos en un 64%; Servicios Profesionales y corporativos en un 33%; Cuotas de inspección y otros 2%, acreedores diversos en un 1% en donde se registran pagos que se realizan a algunos intermediarios financieros.



## **IX. Disponibilidad Final**

Derivado de la actualización de la disponibilidad inicial con la disponibilidad final del ejercicio 2022 y de los resultados de ingresos y egresos antes descritos, la disponibilidad final del ejercicio 2023 se ubicó en \$6,298,226,293.

### **Nota 5.- Disposiciones de Racionalidad y Austeridad Presupuestaria**

Durante el ejercicio 2023, no se emitieron medidas específicas de racionalidad y austeridad por la autoridad presupuestaria que afectaran directamente al gasto programable autorizado de la entidad; sin embargo, como resultado de la metodología aplicada para el cálculo del costo de los servicios corporativos que paga la entidad, las medidas de cierre aplicadas por SHF, así como la observancia de lo dispuesto por la Ley Federal de Austeridad Republicana y por los Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal, se vieron reflejadas en una disminución en el costo de los servicios corporativos que constituyen el rubro más importante del gasto programable de la Aseguradora.

Si bien, la entidad realiza su proyecto de calendarios de presupuesto, este se conforma única y exclusivamente con los Ingresos Propios con los que cuenta la entidad y en el caso de no ejercer algún recurso, éste queda contemplado dentro de su disponibilidad sin tener que reintegrarse a la Tesorería de la Federación debido a que no es un recurso fiscal otorgado por la Federación, por lo que los remanentes presupuestarios por \$51,618,117 no se consideran como un subejercicio, sino como economías derivadas de la aplicación de las disposiciones de racionalidad establecidas y su repercusión en el costo de los Servicios Corporativos.

### **Nota 6.- Sistema Integral de Información**

En lo referente al Sistema Integral de Información SII@web durante el ejercicio 2023, la institución estableció los mecanismos para asegurar la

X  
4

congruencia entre la información ingresada al SII@web con la información financiera y de los estados presupuestales de ingresos y egresos. La institución cumplió en tiempo y forma con la entrega de información en el período antes mencionado, lo que permitió dar cumplimiento a los Lineamientos del Sistema Integral de Información de los Ingresos y Gasto Público.

En lo correspondiente al período de referencia, se observó un cumplimiento del 100% en la carga y envío de información a través del SII@web.

Con respecto a la revisión de la información del Sistema Integral de Información de los Ingresos y Gasto Público (SII) a que se refiere el artículo 299 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y con base en las fechas establecidas por la Unidad de Contabilidad Gubernamental para integrar la Cuenta de la Hacienda Pública Federal de 2023, el Comité Técnico de Información del Sistema Integral de Información de los Ingresos y Gasto Público (SII), mediante Aviso CTI/2024/08 solicita a las Dependencias; Órganos Administrativos Desconcentrados; Sector Paraestatal Financiero y No Financiero; Empresas Productivas del Estado y Subsidiarias y Entes Autónomos; llevar a cabo el proceso de revisión de su información del ejercicio presupuestario 2023, y en caso de ser necesario, realizar el reenvío de los formatos y periodos que correspondan, de tal manera que lo reportado a través del SII sea congruente con los resultados que se presenten en la Cuenta Pública 2023

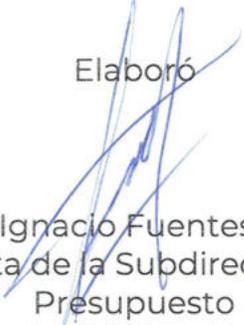
### **Nota 7.- Sistema de Pagos.**

De conformidad con el tercer párrafo del Artículo 24 Quáter de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal “Las instituciones de seguros en cuyo capital social participe la Sociedad se apoyarán en la estructura administrativa de ésta para el ejercicio de sus funciones, en términos de las disposiciones aplicables”. Por ello el pago de bienes y servicios lo realiza SHF a través de su Tesorería con sus propios mecanismos, afectando el presupuesto que se destina al pago de servicios corporativos que la institución realiza a SHF.

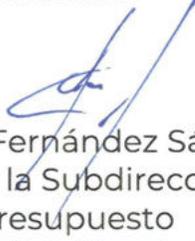


La institución operó durante el ejercicio únicamente con recursos propios por lo que no realizó enteros a la Tesorería de la Federación (TESOFE) por concepto de ingresos excedentes, ni reintegró recursos por concepto de transferencias; toda vez que los ingresos y gastos que realiza la entidad se llevan a cabo a través de su propia tesorería.

Elaboró

  
Carlos Ignacio Fuentes Gómez  
Analista de la Subdirección de  
Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. de C.V.

Autorizó

  
Lic. Félix Fernández Sánchez  
Titular de la Subdirección de  
Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. de C.V.

CUENTA PÚBLICA 2023  
GASTO POR CATEGORÍA PROGRAMÁTICA<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
(PESOS)

PROGRAMA PRESUPUESTARIO				DENOMINACIÓN	GASTO CORRIENTE				PENSIONES Y JUBILACIONES	GASTO DE INVERSIÓN				TOTAL				
TIPO	GRUPO	MODALIDAD	PROGRAMA		SERVICIOS PERSONALES	GASTO DE OPERACIÓN	SUBSIDIOS	OTROS DE CORRIENTE		SUMA	INVERSIÓN FÍSICA	SUBSIDIOS	OTROS DE INVERSIÓN	SUMA	TOTAL	ESTRUCTURA PORCENTUAL		
																CORRIENTE	PENSIONES Y JUBILACIONES	INVERSIÓN
				Programas Federales														
				TOTAL APROBADO		261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501		100.0		
				TOTAL MODIFICADO		261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501		100.0		
				TOTAL DEVENGADO		209,786,384			209,786,384					209,786,384		100.0		
				TOTAL PAGADO		140,225,992			140,225,992					140,225,992		100.0		
				Porcentaje Pag/Aprob		53.7			53.6					53.6				
				Porcentaje Pag/Modif		53.7			53.6					53.6				
1	2			Desempeño de las Funciones														
1	2			Aprobado		261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501		100.0		
1	2			Modificado		261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501		100.0		
1	2			Devengado		209,786,384			209,786,384					209,786,384		100.0		
1	2			Pagado		140,225,992			140,225,992					140,225,992		100.0		
1	2			Porcentaje Pag/Aprob		53.7			53.6					53.6				
1	2			Porcentaje Pag/Modif		53.7			53.6					53.6				
1	2	E		Prestación de Servicios Públicos														
1	2	E		Aprobado		261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501		100.0		
1	2	E		Modificado		261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501		100.0		
1	2	E		Devengado		209,786,384			209,786,384					209,786,384		100.0		
1	2	E		Pagado		140,225,992			140,225,992					140,225,992		100.0		
1	2	E		Porcentaje Pag/Aprob		53.7			53.6					53.6				
1	2	E		Porcentaje Pag/Modif		53.7			53.6					53.6				
1	2	E	020	Aseguramiento de crédito a la vivienda														
1	2	E	020	Aprobado		261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501		100.0		
1	2	E	020	Modificado		261,089,443		315,058	261,404,501					261,404,501		100.0		

CUENTA PÚBLICA 2023  
GASTO POR CATEGORÍA PROGRAMÁTICA<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
(PESOS)

PROGRAMA PRESUPUESTARIO				DENOMINACIÓN	GASTO CORRIENTE					PENSIONES Y JUBILACIONES	GASTO DE INVERSIÓN				TOTAL			
TIPO	GRUPO	MODALIDAD	PROGRAMA		SERVICIOS PERSONALES	GASTO DE OPERACIÓN	SUBSIDIOS	OTROS DE CORRIENTE	SUMA		INVERSIÓN FÍSICA	SUBSIDIOS	OTROS DE INVERSIÓN	SUMA	TOTAL	ESTRUCTURA PORCENTUAL		
																CORRIENTE	PENSIONES Y JUBILACIONES	INVERSIÓN
1	2	E	020	Devengado		209,786,384			209,786,384					209,786,384	100.0			
1	2	E	020	Pagado		140,225,992			140,225,992					140,225,992	100.0			
1	2	E	020	Porcentaje Pag/Aprob		53.7			53.6					53.6				
1	2	E	020	Porcentaje Pag/Modif		53.7			53.6					53.6				

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo. El símbolo -o- corresponde a porcentajes menores a 0.05% o mayores a 500%.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

Elaboró



**Carlos Ignacio Fuentes Gómez**  
Analista de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. DE C.V.

Revisó



**Horacio Ramírez González**  
Analista de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. DE C.V.

Visto Bueno



**Félix Fernández Sánchez**  
Subdirector de Presupuesto  
Seguros de Crédito a la Vivienda  
SHF, S.A. DE C.V.

CUENTA PÚBLICA 2023  
 GASTO POR CATEGORÍA PROGRAMÁTICA (ARMONIZADO)<sup>1/</sup>  
 06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
 GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
 (PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO <sup>2/</sup>
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
<b>Programas Federales</b>	<b>261,404,501</b>		<b>261,404,501</b>	<b>209,786,384</b>	<b>140,225,992</b>	<b>51,618,117</b>
<b>Desempeño de las Funciones</b>	<b>261,404,501</b>		<b>261,404,501</b>	<b>209,786,384</b>	<b>140,225,992</b>	<b>51,618,117</b>
Prestación de Servicios Públicos	261,404,501		261,404,501	209,786,384	140,225,992	51,618,117
<b>Total del Gasto</b>	<b>261,404,501</b>		<b>261,404,501</b>	<b>209,786,384</b>	<b>140,225,992</b>	<b>51,618,117</b>

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

Elaboró

  
**Carlos Ignacio Fuentes Gómez**  
 Analista de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. DE C.V.

Revisó

  
**Horacio Ramírez González**  
 Analista de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. DE C.V.

Visto Bueno

  
**Félix Fernández Sánchez**  
 Subdirector de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. DE C.V.

CUENTA PÚBLICA 2023  
 ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA (ARMONIZADO)<sup>1/</sup>  
 06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
 GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
 (PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO <sup>2/</sup>
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.	261,404,501		261,404,501	209,786,384	140,225,992	51,618,117
<b>Total del Gasto</b>	<b>261,404,501</b>		<b>261,404,501</b>	<b>209,786,384</b>	<b>140,225,992</b>	<b>51,618,117</b>

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

Elaboró



**Carlos Ignacio Fuentes Gómez**  
 Analista de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. DE C.V.

Revisó



**Horacio Ramírez González**  
 Analista de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. DE C.V.

Visto Bueno



**Félix Fernández Sánchez**  
 Subdirector de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. DE C.V.

CUENTA PÚBLICA 2023  
 ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ECONÓMICA (ARMONIZADO)<sup>1/</sup>  
 06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
 GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
 (PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO <sup>2/</sup>
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
Gasto Corriente	261,404,501		261,404,501	209,786,384	140,225,992	51,618,117
<b>Total del Gasto</b>	<b>261,404,501</b>		<b>261,404,501</b>	<b>209,786,384</b>	<b>140,225,992</b>	<b>51,618,117</b>

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

Elaboró

  
**Carlos Ignacio Fuentes Gómez**  
 Analista de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. DE C.V.

Revisó

  
**Horacio Ramírez González**  
 Analista de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. DE C.V.

Visto Bueno

  
**Félix Fernández Sánchez**  
 Subdirector de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. DE C.V.

CUENTA PÚBLICA 2023  
 ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN POR OBJETO DEL GASTO (ARMONIZADO)<sup>1/</sup>  
 06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
 GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
 (PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO <sup>2/</sup>
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
<b>Servicios generales</b>	<b>261,404,501</b>		<b>261,404,501</b>	<b>209,786,384</b>	<b>140,225,992</b>	<b>51,618,117</b>
Servicios básicos	172,200		172,200	153,066	140,151	19,134
Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios	223,081,610		223,081,610	180,172,299	120,223,626	42,909,311
Otros servicios generales	38,150,691		38,150,691	29,461,019	19,862,215	8,689,672
<b>Total del Gasto</b>	<b>261,404,501</b>		<b>261,404,501</b>	<b>209,786,384</b>	<b>140,225,992</b>	<b>51,618,117</b>

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

Elaboró



**Carlos Ignacio Fuentes Gómez**  
 Analista de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. DE C.V.

Revisó



**Horacio Ramírez González**  
 Analista de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. DE C.V.

Visto Bueno



**Félix Fernández Sánchez**  
 Subdirector de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. DE C.V.

CUENTA PÚBLICA 2023  
 ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL (ARMONIZADO)<sup>1/</sup>  
 06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
 GSC SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.  
 (PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO <sup>2/</sup>
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
<b>Desarrollo Social</b>	<b>261,404,501</b>		<b>261,404,501</b>	<b>209,786,384</b>	<b>140,225,992</b>	<b>51,618,117</b>
Vivienda y Servicios a la Comunidad	261,404,501		261,404,501	209,786,384	140,225,992	51,618,117
<b>Total del Gasto</b>	<b>261,404,501</b>		<b>261,404,501</b>	<b>209,786,384</b>	<b>140,225,992</b>	<b>51,618,117</b>

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

Elaboró



**Carlos Ignacio Fuentes Gómez**  
 Analista de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. DE C.V.

Revisó



**Horacio Ramírez González**  
 Analista de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. DE C.V.

Visto Bueno



**Félix Fernández Sánchez**  
 Subdirector de Presupuesto  
 Seguros de Crédito a la Vivienda  
 SHF, S.A. DE C.V.