

# FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES FIDEICOMISO PÚBLICO EN EXTINCIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

(CIFRAS EN PESOS)

## I. NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

### NOTA 1 - AUTORIZACIÓN E HISTORIA

#### FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL ENTE

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

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

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

#### PRINCIPALES MODIFICACIONES AL CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO

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

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

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

### **PROCESO DE DESINCORPORACIÓN POR EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO.**

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

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

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

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

- Se solicitó y obtuvo el dictamen favorable de la Comisión Intersecretarial de Gasto Público, Financiamiento y Desincorporación (CIGFD), para la desincorporación por extinción del FONHAPO, emitida el 29 de marzo de 2022 a través del Acuerdo 22-I-1.
- Se aprobó el “Plan estratégico para la extinción del FONHAPO” por parte de la CIGFD, el 06 de julio de 2022, mediante ACUERDO 22-II-1.
- Se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el “Decreto por el que se autoriza la desincorporación por extinción del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares” el 26 de agosto de 2022.
- Se aprobó la emisión de los “Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO)”, por parte del Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO, el día 8 de diciembre de 2022 y se publicaron en el DOF el 30 de diciembre del mismo año.

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

Asimismo, con fecha 18 de septiembre de 2023, fue publicado el acuerdo por el que se modifican los “Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares”.

### **NOTA 2 - PANORAMA ECONÓMICO Y FINANCIERO**

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

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

El Fideicomiso otorgó créditos desde su creación, hasta el año 2006. En el proceso de financiamiento de vivienda utilizó ampliamente la figura denominada “créditos globales”, dicho mecanismo otorgaba a las asociaciones recursos para la construcción de sus viviendas, quedando éstas en garantía hipotecaria a favor del Fideicomiso y cuyo contrato especificaba que las asociaciones debían constituir el régimen de propiedad en condominio para individualizar los inmuebles de sus asociados.

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

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

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

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

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

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

### NOTA 3- ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL

#### ➤ Objeto social

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

#### ➤ Principales actividades

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

### ➤ Ejercicio Fiscal

Los estados financieros y las notas que se presentan corresponden al ejercicio fiscal 2023 y 2022, por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

### ➤ Régimen jurídico

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

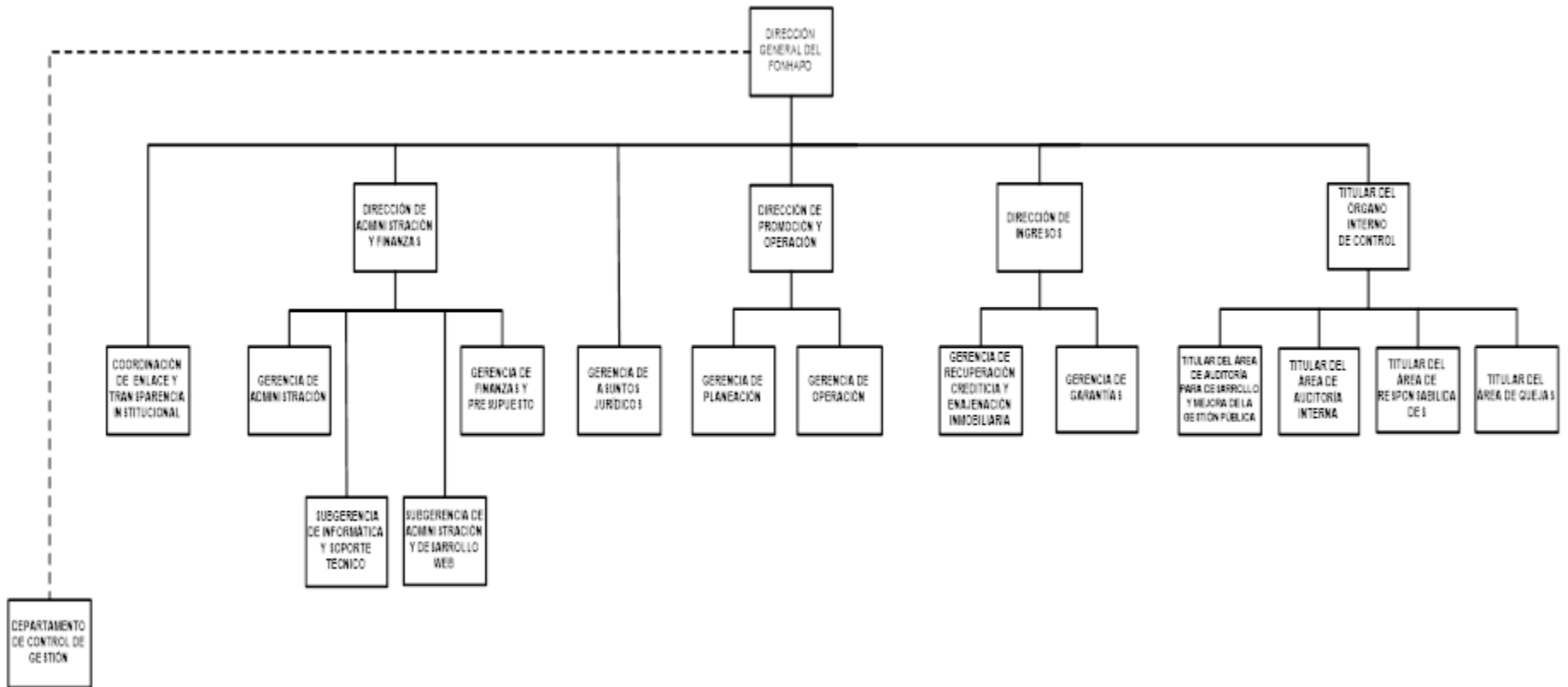
Forma parte de la Administración Pública Paraestatal y su organización y funcionamiento están sujetos a la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, publicada el 14 de mayo de 1986, así como a su correspondiente Contrato Constitutivo y modificaciones subsecuentes.

### ➤ Consideraciones fiscales y laborales del Fideicomiso

El Fideicomiso no es contribuyente del Impuesto Sobre la Renta, de acuerdo con lo señalado en el artículo 79 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR) vigente en el ejercicio fiscal 2023, así como en el primer párrafo del artículo 13 de la misma Ley, el cual establece que únicamente se pagará dicho impuesto cuando a través de un fideicomiso se realicen actividades empresariales. Por lo anterior, el Fideicomiso únicamente está obligado a retener y enterar el impuesto sobre la renta (ISR) generado por el pago de sueldos y salarios y asimilados, así como retener y enterar el ISR y el impuesto al valor agregado (IVA) derivados del pago de servicios profesionales, arrendamientos y fletes.

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

➤ Estructura Organizacional Básica



- Consideraciones a la reforma a Ley de Vivienda 2019.

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

### **NOTA 4 - BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

- Normatividad contable adoptada

A partir del 1 de enero de 2012, FONHAPO prepara sus estados financieros y notas correlativas, con base en la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental aprobado el 13 de agosto de 2009, las Normas de Información Financiera Gubernamental Generales para el Sector Paraestatal (NIFGG SP) y las Normas de Información Financiera Gubernamental Específicas para el Sector Paraestatal (NIFGE), emitidas por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública (UCG) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y de manera supletoria aplica las Normas de Información Financiera (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF), para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera; así como la normatividad vigente del Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), siendo evaluados a través del Sistema de Evaluación de la Armonización Contable con resultado general del 100% en 2022 y del 99.91% en 2023

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

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

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

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

## CUENTA PÚBLICA 2023

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

### ➤ Normatividad Gubernamental

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

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

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

### ➤ Cambios contables

Durante el ejercicio no existieron cambios ni modificaciones en las Normas de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal (NIFGG SP). Asimismo, los cambios publicados en la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), y la normatividad publicada por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), aplicable al ejercicio 2023 no han tenido impacto significativo en los estados financieros.

### ➤ Nuevos pronunciamientos

El FONHAPO a la fecha del presente informe, no prevé que ninguno de los cambios a la normatividad publicada por el CONAC y aplicable para el ejercicio de 2023, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, pueda afectar en forma significativa los estados financieros del Fideicomiso.

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

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

La nueva norma de información financiera D-5 arrendamientos, es de aplicación supletoria de conformidad con el marco conceptual de contabilidad gubernamental. Al 31 de diciembre de 2022 y por el año terminado en esa fecha, la Entidad no hace reconocimiento alguno debido a que dichos montos por arrendamiento del equipo de transporte de la Entidad no son fijas.

Con fecha 30 de diciembre de 2022, fueron publicados en el Diario Oficial de la Federación los Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del FONHAPO, mismos que entraron en vigor el primero de enero de 2023, por lo que, **a partir del 1 de enero de 2023 el FONHAPO inició con el proceso de desincorporación, mediante extinción.**

### **NOTA 5 - POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**

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

➤ Bases de registro

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

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

➤ Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera

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



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

Durante los ejercicios 2023 y 2022, el Fideicomiso ha operado en un entorno no inflacionario de conformidad con los términos establecidos en la NIF B-10, lo anterior debido a que la inflación calculada para cada ejercicio fiscal no excedió del 26% calculada con base los índices nacionales de precios al consumidor (INPC) observados; es decir, al cierre del ejercicio fiscal 2023 el cálculo correspondiente a 12.84% integrado por la suma de las inflaciones de los años 2023, 2022 y 2021, y para el ejercicio fiscal 2020 fue de 15.75% integrado por la suma de la inflación de los años 2022, 2021 y 2020, por lo cual no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros de la Entidad.

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

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

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

### ➤ Efectivo y equivalentes de efectivo

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

### ➤ Inversiones financieras

Las inversiones se operan en valores gubernamentales en instrumentos de corto plazo, de conformidad con lo establecido en el Artículo 88 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y definidos con tal carácter por el Banco de México en su circular 3/2012; así como por los Lineamientos para el Manejo de Disponibilidades Financieras de las Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal de fecha 1º de marzo de 2006, y el Manual de Integración y Funcionamiento del Comité de Administración de las Inversiones en Valores del FONHAPO.

El Fideicomiso invierte diariamente los ingresos de efectivo provenientes, principalmente, de la recuperación de la cartera crediticia.

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

- ❖ Efectivo y Equivalentes: Mesa de dinero en la cual los recursos son de disponibilidad diaria.

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

### ➤ Bienes muebles e inmuebles

En el mes de diciembre de 2022, se llevó a cabo el registro de la aplicación de la depreciación y estimación por deterioro a sus cuentas principales, reflejando en los estados financieros el valor neto de los bienes inmuebles y muebles. Esto derivado del proceso de extinción del FONHAPO.

### ➤ Obligaciones laborales

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

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

### ➤ Pasivos contingentes

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

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

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

De lo anterior, los pasivos contingentes con una probabilidad de pago posible, se encuentran registrados en cuentas de orden por un importe de \$6,925,094 la establecida en la NIF C-9.

➤ Ingresos por intereses

Se consideran ingresos por intereses los rendimientos generados por las cuentas por cobrar, premios e intereses de operaciones financieras y por depósitos e inversiones en valores, efectuados en instituciones financieras. Los intereses se registran en el ejercicio que corresponde conforme se devengan.

➤ Proceso de Desincorporación por Extinción

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

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

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

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

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

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

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

**NOTA 6 – EVENTOS POSTERIORES AL CIERRE**

Dando continuidad al proceso de extinción en el mes de enero y febrero de 2024 se realizó la transferencia de activos como sigue:

| Concepto            | Bajas de 2024 |                    |
|---------------------|---------------|--------------------|
| Bienes Inmuebles    | \$            | 13,437,134         |
| Bienes muebles      |               | 109,988            |
| *Cartera de crédito |               | 117,547,731        |
| <b>Total</b>        | <b>\$</b>     | <b>131,094,853</b> |

\* El Registro de la cartera se lleva en cuentas de orden.

**II. NOTAS DE DESGLOSE**

**NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES**

**NOTA 7- INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, este rubro se integra como sigue:

| Concepto  | 2023      |                    | 2022      |                    |
|---|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
| <b>Ingresos financieros</b>   |           |                    |           |                    |
| Intereses y rendimientos  | \$        | 105,466,404        | \$        | 72,390,024         |
| Intereses de cartera de crédito   |           | 14,132,098         |           | 7,717,144          |
| <b>Total de ingresos financieros</b>  | <b>\$</b> | <b>119,598,502</b> | <b>\$</b> | <b>80,107,168</b>  |
| <b>Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia y provisiones</b> |           | -                  |           | <b>17,902,734</b>  |
| <b>Otros ingresos</b>   |           |                    |           |                    |
| Otros   |           | 16,570,040         |           | 2,832,017          |
| Recuperaciones de cartera de crédito  |           | 46,878,047         |           | 27,644,489         |
| <b>Total otros ingresos</b>   | <b>\$</b> | <b>63,448,087</b>  | <b>\$</b> | <b>30,476,506</b>  |
| <b>Total otros ingresos y beneficios</b>  | <b>\$</b> | <b>183,046,589</b> | <b>\$</b> | <b>128,486,408</b> |

## CUENTA PÚBLICA 2023

- La recuperación de cartera reportada al 31 de diciembre de 2023, fue de la siguiente manera:
  - ❖ Por concepto de Intereses Ordinarios y Moratorios la cantidad de \$14,132,098, los cuales se integran por la recuperación de intereses por ingresos de flujo de efectivo por \$13,562,902 e intereses por la aplicación de ingresos pendientes de clasificar por \$569,196.
  - ❖ Por concepto de capital, seguros, gastos de escrituración la cantidad de \$46,878,047 los cuales se integran por ingresos reportados de flujo de efectivo por \$14,978,475; por la aplicación de ingresos pendientes de clasificar \$1,127,498, y \$29,541,595 por la celebración de convenios con La comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, con el H. ayuntamiento de Cocula Jalisco; con Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro de las Colonias, Coahuila, y por \$1,230,479 por la adjudicación de bienes inmuebles derivados del crédito 1836 otorgado Sociedad Cooperativa de Vivienda Huasipungo, S.C.L.”
  - ❖ Y por concepto de ingresos pendientes reportados en el flujo de efectivo \$705,387 mismos que se registraron en el pasivo.
  
- El rubro de otros ingresos se encuentra integrado como sigue:

| Concepto   | 2023                 |
|--|----------------------|
| Utilidad en venta de bienes inmuebles y muebles                    | \$ 8,988,424         |
| Villas de descanso   | 177,200              |
| Intereses por préstamos al personal de mediano plazo e hipotecario | 71,176               |
| Cancelación de pasivos por exceso de provisión                     | 7,134,843            |
| Recuperación por siniestro (b)                                     | 198,397              |
| <b>Total</b>   | <b>\$ 16,570,040</b> |

- ❖ En referencia al rubro de cancelación de pasivos por exceso de provisión, corresponde principalmente a la cancelación de otras provisiones de corto plazo, por concepto liquidaciones pendientes de pago que se encuentran en proceso jurídico y que ya son considerados dentro de las provisiones de pasivos contingentes y otros conceptos por la cantidad de \$2,443,950, y por la cancelación de provisiones por presupuesto devengado no pagado del ejercicio 2022 por la cantidad de \$625,239.  
  
En el mes de diciembre 2023 se reconoció en ingresos los saldos que se tenían en las cuentas de ingresos pendientes de clasificar y la cuenta de ingresos pendientes cobro judicial.
- ❖ El ingreso corresponde al pago realizado por Seguros Inbursa S.A., Grupo Financiero Inbursa, por concepto de siniestro (robo) de tres vehículos que se encontraban en comodato en la SEDATU en el Estado de Colima y el Estado de Sonora.

**NOTA 8 – GASTOS Y OTRAS PERDIDAS**

Durante el ejercicio fiscal de 2023 los gastos de funcionamiento se integran de la siguiente manera: capítulo 1000 por un importe de \$96,018,624, capítulo 2000 por un importe de \$2,462,725 y capítulo 3000 por un importe de \$53,132,699

Por lo que respecta al rubro de otros gastos la 31 de diciembre de 2023 se encuentra integrado de la siguiente manera:

| Concepto   | Importe               |
|--|-----------------------|
| Redondeos  | \$ 1                  |
| Devolución de pagos excedidos cartera de crédito | 103,572               |
| Otros gastos                                     | 19,188                |
| Bajas por donación de activos fijos              | 155,722,430           |
| Perdida por venta de bienes                      | 21,633                |
| <b>Total</b>                                     | <b>\$ 155,866,824</b> |

Derivado del proceso de extinción y de acuerdo a los Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, se ha llevado a cabo el registro contable de las bajas, de bienes muebles e inmuebles, por un importe de \$155,722,430, por concepto de donación a título gratuito.

**NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**NOTA 9 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, este rubro se integra como sigue:

| Concepto                   | 2023                 | 2022                 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Efectivo                   | \$ -                 | \$ -                 |
| Bancos                     | 45,242               | 488,867              |
| Inversiones temporales (A) | 12,112,213           | 12,253,015           |
| <b>Total</b>               | <b>\$ 12,157,455</b> | <b>\$ 12,741,882</b> |

## CUENTA PÚBLICA 2023

(A) Por lo que hace a las inversiones temporales, el saldo al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integra como sigue:

| Títulos recibidos en reporte                             |                |                      |                |                      |
|--|----------------|----------------------|----------------|----------------------|
| Concepto   | Tasa Mensual % | 2023                 | Tasa Mensual % | 2022                 |
| <b>Títulos recibidos en reporte</b>                      |                |                      |                |                      |
| <b>Scotiabank Mesa de Dinero Valores Gubernamentales</b> | 11.23          | \$ 12,112,213        | 10.2           | \$ 12,253,015        |
| <b>Total inversiones temporales</b>                      |                | <b>\$ 12,112,213</b> |                | <b>\$ 12,253,015</b> |

Las inversiones realizadas en Títulos recibidos en Reporto, tienen vencimiento diario.

Los ingresos obtenidos por rendimientos de las inversiones temporales al 31 de diciembre de 2023 y 2022, ascendieron a \$822,321 y \$9,484,112 respectivamente.

### NOTA 10 – DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A CORTO Y LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, estos rubros se integran como sigue:

| Concepto   | 2023                  | 2022                  |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Inversiones financieras de corto plazo (I)                               | \$ 933,246,711        | \$ 923,775,412        |
| Deudores diversos por cobrar a corto plazo (II)                          | 18,803,869            | 16,867,426            |
| <b>Total de derechos a recibir efectivo o equivalentes a corto plazo</b> | <b>\$ 952,050,580</b> | <b>\$ 940,642,838</b> |

➤ (I) Por lo que se refiere a la integración del saldo del rubro de inversiones financieras de corto plazo, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, su detalle se muestra a continuación:

| Títulos para negociar                               |                       |                       |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Concepto  | Rendimiento Mensual % | 2023                  | Rendimiento Mensual % | 2022                  |
| PUNTO CASA DE BOLSA GUBERNAMENTAL 1/                | -                     | \$ -                  | -                     | \$ -                  |
| INTERCAM CASA DE BOLSA                              | 10.92                 | 312,569,493           | 10.34                 | 309,040,134           |
| FI FINAMEX  | 11.3                  | 310,288,075           | 10.28                 | 307,323,557           |
| FI BANORTE  |                       |                       | 10.29                 | 307,411,721           |
| AFIRME  | 11.3                  | 310,389,143           |                       |                       |
| <b>Total inversiones financieras de corto plazo</b> |                       | <b>\$ 933,246,711</b> |                       | <b>\$ 923,775,412</b> |

## CUENTA PÚBLICA 2023

- ❖ Los ingresos obtenidos por rendimientos de las inversiones financieras de corto plazo al 31 de diciembre de 2023 y 2022, ascendieron a \$104,371,588 y \$62,681,612 respectivamente.
- ❖ Al 31 de diciembre de 2023, la tasa promedio del portafolio del FONHAPO, quedó por arriba de la tasa de referencia CETES28 en 12 puntos base.

El 05 de diciembre de 2023 se llevó a cabo la Quinta Sesión Ordinaria del Comité de Administración de las Inversiones en Valores del FONHAPO, en la cual se aprobó mediante el acuerdo 5TAORD/5/2023, la continuidad de las inversiones en valores del FONHAPO en las Instituciones Financieras INTERCAM y BANORTE (Fonagavip) y la cotización de tasas diarias para realizar la inversión diariamente en reporto (valores gubernamentales) en las 3 Instituciones que mejor tasa coticen diariamente al FONHAPO, considerando en cada caso el riesgo del mercado. Asimismo, se acordó continuar con la inversión existente en PUNTO CASA DE BOLSA, como parte de una estrategia legal, ya que respecto a ella se han iniciado diversas acciones judiciales, ministeriales y administrativas, con las que se pretende conseguir la recuperación de la inversión y sus rendimientos.

➤ (II) La integración de deudores diversos a corto plazo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se muestra de la siguiente manera:

| Concepto  | 2023                 | 2022                 |
|---|----------------------|----------------------|
| Por venta de bienes inmueble                      | \$ 8,887,000         | \$ 9,565,000         |
| Préstamo personal a corto plazo *                 | 4,543,255            | 6,430,586            |
| Préstamo personal adquisición de bienes inmuebles | 117,953              | 841,638              |
| Gastos por comprobar                              |                      | 30,203               |
| Convenios venta de cartera**                      | 5,253,142            |                      |
| Otros deudores                                    | 2,519                |                      |
| <b>Total cartera de crédito</b>                   | <b>\$ 18,803,869</b> | <b>\$ 16,867,427</b> |

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

\*\*Durante el mes de octubre se llevó a cabo el registro contable de los convenios de Cesión de Derechos Litigiosos con: el H. Ayuntamiento de Cocula Jalisco firmado el 5 de marzo de 2021 y que a la fecha tiene un saldo por pagar de \$1,053,142; Republicano ayuntamiento del Municipio de San Pedro de las Colonias, Coahuila, firmado el 21 de septiembre de 2022 y que a la fecha tiene un saldo por pagar de 4,200,000. Por lo que refiere al convenio con la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, firmado el 13 de octubre de 2023, fue liquidado en el mes de diciembre de 2023.



## CUENTA PÚBLICA 2023

De conformidad a la NIF C-3 en su párrafo 45.3 en el mes de diciembre de 2023 se creó la reserva para cuenta incobrables por el importe de \$8,887,000, correspondiente al saldo pendiente de la venta de los bienes inmuebles denominados “Los Dragos” al instituto de Vivienda del Estado de Guerrero (INVISUR), ya que durante los últimos tres meses no se han recibido pagos.

➤ Derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo plazo:

| Concepto                                 | 2023                  | 2022                  |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Otros Deudores diversos a largo plazo    | \$ 319,164            | \$ 811,029            |
| Deudores diversos LP Punto Casa de Bolsa | 192,902,160           | 192,902,160           |
| <b>Total</b>                             | <b>\$ 193,221,324</b> | <b>\$ 193,713,189</b> |

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

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

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

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

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

**NOTA 11 – INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, este rubro se integra como sigue:

| Concepto  | Rendimiento Mensual % | 2023              | Rendimiento Mensual % | 2022                |
|---|-----------------------|-------------------|-----------------------|---------------------|
| BANORTE GUBERNAMENTAL                               | 11.11                 | \$ 761,238        | 10.26                 | \$ 2,687,536        |
| <b>Total inversiones financieras de largo plazo</b> |                       | <b>\$ 761,238</b> |                       | <b>\$ 2,687,536</b> |

Estas inversiones se encuentran clasificadas a Largo Plazo, debido a que corresponden a recursos destinados al Fondo Nacional de Garantías a la Vivienda Popular (FONAGAVIP), para el ejercicio de sus funciones encomendadas. Los ingresos obtenidos por rendimientos al 31 de diciembre de 2023 y 2022, ascendieron a \$272,495 y \$224,300 respectivamente.

**NOTA 12 - BIENES MUEBLES, INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, este rubro se integra como sigue:

➤ Bienes Muebles

| Concepto  | valor Neto 2022     | Bajas 2023        | Valor Neto 2023     |
|---|---------------------|-------------------|---------------------|
| Mobiliario y equipo                                   | \$ 1,338,038        | \$ 29,669         | \$ 1,308,369        |
| Equipo de cómputo                                     | 802,474             | 344,340           | 458,134             |
| <b>Total de mobiliario y equipo de administración</b> | <b>\$ 2,140,512</b> | <b>\$ 374,009</b> | <b>\$ 1,766,503</b> |
| <b>Total equipo de transporte</b>                     | <b>\$ 82</b>        | <b>\$ 74</b>      | <b>\$ 8</b>         |
| <b>Total de bienes muebles</b>                        | <b>\$ 2,140,594</b> | <b>\$ 374,083</b> | <b>\$ 1,766,511</b> |

Durante el ejercicio de 2023, se han llevado a cabo las donaciones de bienes muebles de acuerdo a los Lineamientos conforme a los cuales se llevará el proceso de desincorporación, mediante extinción, del FONHAPO, como se detalla a continuación:

| Bienes Muebles       | CONAVI    |                 | INSUS      |                   | SEGALMEX  |              | SEDATU     |                   | PA        |                 | TOTAL      |                   |
|----------------------|-----------|-----------------|------------|-------------------|-----------|--------------|------------|-------------------|-----------|-----------------|------------|-------------------|
|                      | Bienes    | Monto           | Bienes     | Monto             | Bienes    | Monto        | Bienes     | Monto             | Bienes    | Monto           | Bienes     | Monto             |
| Mobiliario y equipo  | 61        | \$ 5,598        | 198        | \$ 290            | 44        | \$ 44        | 129        | \$ 2,828          | 32        | \$ 5,524        | 464        | \$ 14,284         |
| Equipo de cómputo    |           |                 | 126        | 155,502           | -         | -            | 191        | 152,940           |           |                 | 317        | 308,442           |
| Equipo de Transporte | 6         | 6               |            |                   |           |              | 65         | 65                |           |                 | 71         | 71                |
| <b>Total</b>         | <b>67</b> | <b>\$ 5,604</b> | <b>324</b> | <b>\$ 155,792</b> | <b>44</b> | <b>\$ 44</b> | <b>385</b> | <b>\$ 155,833</b> | <b>32</b> | <b>\$ 5,524</b> | <b>852</b> | <b>\$ 322,797</b> |

## CUENTA PÚBLICA 2023

En el mes de julio se llevó a cabo la baja de bienes muebles por destino final a través de adjudicación directa por 416 bienes muebles de mobiliario por un importe de \$13,792 y por 63 bienes muebles de equipo de cómputo por un importe de \$27,308.

Y en el mes de septiembre se llevó a cabo la baja de bienes muebles por destino final a través de adjudicación directa por 139 bienes muebles de mobiliario por un importe de \$1,592 y por 31 bienes muebles de equipo de cómputo por un importe de \$8,591.

Asimismo, al 31 de octubre de 2023, se llevó a cabo la baja de 3 vehículos por siniestro por un importe de \$3.

### ➤ Bienes Inmuebles

| Concepto                         | Valor Neto 2022       | Bajas de 2023         | Altas 2023          | Valor Neto 2023      |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| Inventario de terrenos           | \$ 1                  | \$ -                  | \$ -                | \$ 1                 |
| Terrenos adjudicados             | 151,929,612           | 148,879,830           | -                   | 3,049,782            |
| <b>Total de terrenos</b>         | <b>\$ 151,929,613</b> | <b>\$ 148,879,830</b> | <b>\$ -</b>         | <b>\$ 3,049,783</b>  |
| Viviendas                        | 17,105,932            | 5,140,985             | -                   | 11,964,947           |
| Inmuebles adjudicados            | 510,970               | 1,741,448             | 1,230,479           | 1                    |
| <b>Total viviendas</b>           | <b>\$ 17,616,902</b>  | <b>\$ 6,882,433</b>   | <b>\$ 1,230,479</b> | <b>\$ 11,964,948</b> |
| <b>Total de bienes inmuebles</b> | <b>\$ 169,546,515</b> | <b>\$ 155,762,263</b> | <b>\$ 1,230,479</b> | <b>\$ 15,014,731</b> |

Con fecha 18 de septiembre de 2023, se publicó en el DOF acuerdo por el que se modifican los Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) en el cual se modifica los lineamientos Vigésimo Quinto y Vigésimo Séptimo que a letra dicen:

**“..VIGESIMO QUINTO.** Atendiendo a las atribuciones con las que cuenta el INSUS en materia de suelo y vivienda, el FONHAPO le podrá transmitir los inmuebles de su propiedad a título gratuito, cubriendo los gastos que generen las donaciones correspondientes, a efecto de que ese Instituto, ejecute acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos que permita enajenar y habilitar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización, la gestión del suelo y otras demandas de suelo.

Los inmuebles transmitidos al INSUS, se harán del conocimiento del Comité técnico y de Distribución de Fondos en la sesión inmediata posterior a su entrega y se reportará en términos del Lineamiento Tercero Inciso c).

**VIGESIMO SEPTIMO.** Durante el Periodo de Liquidación. El FONHAPO celebrara con el INDEP o con el INSUS según corresponda, los instrumentos de formalización correspondientes, a través de los cuales se entregarán los siguientes tipos de inmuebles...”

Con base a lo anterior, al 31 de diciembre de 2023, se tiene registrados en la contabilidad un total de 6 bienes inmuebles, los cuales se describen de la siguiente manera; mismos que continuando con el proceso de extinción serán transferidos a diferentes instancias.

- ❖ 1). El concepto Inventario de terrenos incluye el saldo correspondiente al valor de un inmueble adquirido por el Fideicomiso en 1975 con valor histórico de \$2,677,706 denominado “El Marqués”, ubicado en Acapulco, Guerrero, re-expresado a un valor según avalúo realizado en el año 2006 en \$89,421,000. En 2015 se firmó un convenio con los ejidatarios, obligándose ambas partes a llevar a cabo un proceso de donación a favor del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano del Estado de Guerrero (INSUS), con el fin de regularizar la tenencia de la tierra y llevar el beneficio patrimonial a los habitantes radicados en dicho inmueble de lo cual destacan las siguientes acciones:
  - Con fecha 05 de marzo de 2015, se firmó el “Convenio de Apoyo, Colaboración y Coordinación de Acciones Tendientes al Ordenamiento Territorial, constitución del Área Natural Protegida y Regularización de la Tenencia de la Tierra del Predio denominado El Marques”, celebrado con el INVISUR y Municipio de Acapulco de Juárez Gro.
  - Se firmó “Convenio de Ejecución de Sentencia” con el Comisariado Ejidal de Llano Largo, el cual incluía la transmisión de propiedad a favor de los ejidatarios.
  - Se recibió la solicitud del Fideicomiso de Acapulco para llevar a cabo su regularización, ofreciendo entregar al FONHAPO el 50% del monto que resulte de la recuperación de dicho proceso.
  - El Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), manifestó su interés de llevar a cabo la regularización, solicitando que este Fideicomiso indique el monto de recuperación de acuerdo a un avalúo comercial de regularización, que para tal efecto se elabore.
  - La Subgerencia de lo Contencioso promovió ante el Tribunal Superior Agrario la nulidad del Convenio de Ejecución de Sentencia.
  - En seguimiento a la promoción de la nulidad de Convenio de Ejecución de Sentencia, promovida por la Gerencia de Asuntos Jurídicos del 14 de julio de 2017, mediante número GAJ/835/2018, recibido el 03 de octubre en la Dirección de Ingresos, informo que dentro del juicio agrario número 208/93, mediante auto de fecha de junio 2018, el Tribunal Superior Agrario, resolvió que “Es procedente pero infundado el incidente de nulidad de convenio de ejecución de sentencia”, en ese tenor, el 11 de julio de 2018 presentaron juicio de amparo directo; mismo que con fecha 26 de abril del año en curso fue negado por la autoridad competente.
  - Los terrenos se encuentran invadidos por los ejidatarios desde su traspaso al FONHAPO, por lo cual no se tiene posesión ni control sobre este activo.
  - El INVISUR manifestó su interés por regularizar los lotes invadidos de este predio mediante oficio INVISUR/DG/258/2020 de fecha 09 de septiembre de 2020.
  - En la Sesión Ordinaria CXCVII de fecha 22 de diciembre de 2020, el Órgano de Gobierno dio por no presentada la propuesta de regularización del predio por parte del INVISUR, y recomendó realizar las adecuaciones contables correspondientes.
  - Derivado de la recomendación de mejora propuesta en los estados financieros dictaminados del ejercicio fiscal 2020 por el despacho de Auditoría Externa de Anda, Torres, Gallardo y Cía.; en el ejercicio fiscal 2021 se aplicó de forma conservadora una estimación de deterioro por la baja de valor al terreno denominado “El Márques”, en la cantidad de su valor total neto de \$89, 421,000. Esto en virtud de que a pesar de las diferentes gestiones realizadas no se vislumbra ninguna posibilidad de recuperación o venta del mismo.

## CUENTA PÚBLICA 2023

- El reconocimiento de la estimación se registró en las cuentas contables de estimación por deterioro de activos no circulantes, si bien, no requirió flujo de efectivo si incrementó sustancialmente el desahorro del ejercicio fiscal 2021.
- Con base en lo establecido en la Norma de Información Financiera para la Desincorporación de Entidades Paraestatal NEIFGSP- 11 y los Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), en el mes de diciembre de 2022 se llevó a cabo el registro de la cancelación del saldo contable contra su estimación por deterioro por un importe de \$89,420,999, dejando en el valor del inmueble \$1.
- En la Sesión Ordinaria CCVI Honorable Comité Técnico y de Distribución Fondos con el acuerdo número CCVI/8.10/23 aprueba la donación ad corpus gratuita, pura y simple, y que los gastos derivados de la misma sean cubiertos por el FONHAPO, del inmueble denominado “El Marqués”, ubicado en el Municipio de Acapulco, Guerrero, en favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, con la finalidad de que bajo la coordinación de la SEDATU por conducto de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Agrario, se realicen las acciones y se utilicen los mecanismos necesarios para alcanzar la regularización del suelo, el ordenamiento territorial y agrario del inmueble. Lo anterior fue recomendado por el Comité de Administración y Enajenación de Inmuebles, en su Primera Sesión Extraordinaria 2023 que se celebró el pasado 03 de abril.

❖ 2). Terrenos adjudicados se integran por 1 bien inmueble de la siguiente manera:

| No.      | Concepto                    | Valor Neto Contable |                  |
|----------|-----------------------------|---------------------|------------------|
| 1        | QUINTAS CAROLINA, CHIHUAHUA | \$                  | 3,049,782        |
| <b>1</b> | <b>Terrenos Adjudicados</b> | <b>\$</b>           | <b>3,049,782</b> |

- El Terreno de “Quintas Carolina Chihuahua” se encuentra registrado como terreno regular disponible, el cual su incorporación fue mediante dación de pago con escritura 14,495 de fecha 30 de agosto de 1997, su valor histórico es por \$4,698,812, mismo, que a la fecha tiene una estimación de deterioro por la baja de valor al terreno, por \$1,649,030, reserva que se registró conforme a lo establecido al inciso III del art. 132, apartado E de las Disposiciones de Carácter General emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

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

Con base en lo establecido en la Norma de Información Financiera para la Desincorporación de Entidades Paraestatal NEIFGSP- 11 y los Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), en el mes de diciembre de 2022 se llevó a cabo la aplicación de la estimación por deterioro por un importe de \$1,649,030, disminuyendo el valor histórico y dejando un valor contable neto del inmueble por \$3,049,783.

## CUENTA PÚBLICA 2023

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

Con fecha 26 de septiembre de 2023, con escritura número 13,935 se formalizó la donación de los 3 terrenos denominados “Macro Lotes de Acapulco Guerrero” al Instituto Nacional de Suelo Sustentable, por lo que en dicho mes se procedió al registro contable de la baja de los bienes por un monto total de \$22,201,227.

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

Con fecha 18 de diciembre de 2023, con escritura número 14,291 se formalizó la donación del terreno denominados “Las Terrazas” al Instituto Nacional de Suelo Sustentable, por lo que en el mismo mes se procedió al registro contable de la baja del bien por un monto total de \$5,242,000.

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

Con fecha 26 de septiembre de 2023, con escritura número 13,937 se formalizó la donación del terreno denominados “Colosio II” al Instituto Nacional de Suelo Sustentable, por lo que en dicho mes se procedió al registro contable de la baja del bien por un monto total de \$53,017,603.

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

Con fecha 26 de septiembre de 2023, con escritura número 13,936 se formalizó la donación del terreno denominados “Parcela 107” al Instituto Nacional de Suelo Sustentable, por lo que en el mismo mes se procedió al registro contable de la baja del bien por un monto total de \$68,419,000.

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

| No.      | Concepto   | Valor Neto Contable  |
|----------|--|----------------------|
| 1        | CENTRO VACACIONAL, VILLAS DEL DESCANSO JIUTEPEC    | \$1,577,596          |
| 1        | LOCAL COMERCIAL LOMAS DE SOTELO 12, MIGUEL HUDALGO | 1                    |
| 1        | OFICINAS GUERRERO, TLATELOLCO, CDMX                | 10,387,350           |
| <b>3</b> | <b>Viviendas</b>                                   | <b>\$ 11,964,947</b> |

- Con respecto al bien inmueble “Valle del Yaqui” este inmueble era administrado por la Dirección de Administración y Finanzas para uso de oficinas del Fideicomiso, su incorporación fue mediante Fondo Viejo.

Con base en lo establecido en la Norma de Información Financiera para la Desincorporación de Entidades Paraestatal NEIFGSP- 11 y los Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), en el mes de diciembre de 2022 se llevó a cabo la aplicación de la depreciación por un importe de \$12,923,556, disminuyendo el valor histórico y dejando un valor contable neto del inmueble por \$3,047,444.

El 22 de noviembre del 2021, se materializó la subdivisión del bien inmueble en el lote 1 de 420 m<sup>2</sup>, lote 2 de 3108.75 m<sup>2</sup> y lote 2-A de 400 m<sup>2</sup> mediante escritura 12,130.

El 28 de septiembre de 2022 se materializó la fusión de los lotes identificados como lote 1 y lote 2 mediante escritura 12,826, ante la notaría número 23 del Estado de México.

Con fecha 13 de abril se formalizó la donación de 3,528.75 m<sup>2</sup> al Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), ante la fe de la notaría Pública 23 del Estado de México, por lo que se procedió a la baja contable correspondiente a dicha superficie por \$2,737,173.

Con fecha 31 de mayo se formalizó la donación a favor del Banco del Bienestar, la parte proporcional a los 400 m<sup>2</sup>, del Lote 2-A por un monto de \$310,271, por lo que se realizó la baja contable del Inmueble.

- El “Centro Vacacional Villas del Descanso Jiutepec” es administrado por la Dirección de Administración y Finanzas, para uso de los empleados del Fideicomiso, su incorporación fue por adquisición de BANOBRAS como fiduciario del FONHAPO.

En el mes de diciembre de 2022 se llevó a cabo la aplicación de la depreciación por un importe de \$6,312,404 disminuyendo el valor histórico y dejando un valor contable neto del inmueble por \$1,577,596, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

- El edificio de “Jardín Balbuena” era considerado como un bien inmueble irregular no disponible, su incorporación fue mediante cesión de derechos a BANOBRAS, se encuentra en comodato a favor de Servicios de Salud Pública de la CDMX.

En el mes de diciembre de 2022 se llevó a cabo la aplicación de la estimación por deterioro por un importe de \$228,526 y de la depreciación por un importe de \$2,322,399, disminuyendo el valor histórico y dejando un valor contable neto del inmueble \$322,601, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

Con fecha 12 de diciembre de 2023, con el contrato de dación, se formalizó la donación del inmueble denominado “Jardín Balbuena” a Servicios de Salud Pública de la Ciudad de México, por lo que en el mismo mes se procedió al registro contable de la baja del bien por un monto total de \$322,601.

- El “Local Comercial 12” es considerado como un bien inmueble irregular no disponible, fue adquirido por BANOBRAS como fiduciario del FONHAPO, no se tiene escritura pública

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

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

“ ... en el supuesto de que el Fiduciario llegará a necesitar el local dado en comodato, lo comunicará con una anticipación de noventa días a la Secretaría, obligándose a fin de que el servicio postal no se interrumpa, a proporcionar sin costo alguno para la

Secretaría, otro local de iguales dimensiones, construcción, condiciones, sanidad y ubicación céntrica, como el que motiva este contrato, en la inteligencia de que el uso del nuevo local será igualmente a título gratuito” (SIC).

En el mes de diciembre de 2022 se llevó a cabo el registro de la cancelación del saldo contable contra su depreciación por un importe de \$1,142,999, dejando un valor del inmueble de \$1, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

- El bien inmueble “Guerrero 333” es administrado por la Dirección de Administración y Finanzas del Fideicomiso para uso administrativo, fue incorporado mediante adquisición de BANOBRAS como fiduciario del FONHAPO con escritura pública 18,320 de fecha 16 de octubre de 2007.

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

En el mes de diciembre de 2022 se llevó a cabo la aplicación de la depreciación por un importe de \$12,695,650, disminuyendo el valor histórico y dejando un valor contable neto del inmueble \$10,387,350, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

- Los locales “Comercial 1” y Comercial 17” considerados bienes inmuebles irregulares no disponibles, fueron adquiridos por BANOBRAS como fiduciario del FONHAPO, con escritura pública 1,191 de fecha 14 de agosto de 1995.

En el mes de diciembre de 2022 se llevó a cabo la aplicación de la estimación por deterioro por un importe de \$48,459 del local 1 y 162,933 de local 17, y de la depreciación por un importe de \$372,195 de local 1 y 372,195 del local 17, disminuyendo el valor histórico y dejando un valor contable del local 1 por \$248,131 y del local 17 por \$248,131, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

Con fecha 31 de octubre de 2023, con escritura número 76,108 se formalizó la donación de los locales denominados “Comercial 1” y Comercial 17” al Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), por lo que en dicho mes se procedió al registro contable de la baja del bien por un monto total de \$ 496,262.

- Los “64 cajones de estacionamiento, considerados como inmuebles irregulares disponibles, fueron adquiridos por BANOBRAS como fiduciario del FONHAPO de acuerdo a escritura pública número 22,409 de fecha 10 de septiembre de 1996.

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

En el mes de diciembre de 2022 se llevó a cabo la aplicación de la estimación por deterioro por un importe de \$548,538, y de la depreciación por un importe de \$2,974,326, disminuyendo el valor histórico y dejando un valor contable neto de 4 cajones por \$1.00 cada uno; 7 cajones con un valor contable neto de \$16,800.56 cada uno; 52 cajones con un valor contable neto de \$21,899.44 cada uno; y 1 cajón con un valor contable neto de \$18,299.44 lo que resulta un valor total por los 64 cajones de \$1,274,678 esto a acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

Con fecha 31 de octubre de 2023, con escritura número 76,105 se formalizó la donación de los 64 cajones de estacionamiento Z, Nonoalco Tlatelolco al Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), por lo que en dicho mes se procedió al registro contable de la baja del bien por un monto total de \$ 1,274,678.



## CUENTA PÚBLICA 2023

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

| No.      | Concepto                                      | Valor Neto Contable |
|----------|---|---------------------|
| 1        | UNIDAD HABITACIONAL, BIATLON IZTAPALAPA, CDMX | \$ 1                |
| <b>1</b> | <b>Inmuebles Adjudicados</b>                  | <b>\$ 1</b>         |

- El inmueble denominado “Ejército de Oriente” se encontraba dentro del rubro de Inmuebles adjudicados, su incorporación se realizó mediante dación en pago con escritura pública 31,721 en mayo de 2019.

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

Con base en lo establecido en la Norma de Información Financiera para la Desincorporación de Entidades Paraestatal NEIFGSP- 11 y los Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) en el mes de diciembre de 2022 se llevó a cabo el registro de la cancelación del saldo contable contra su estimación por deterioro por un importe de \$293,476, dejando un valor del inmueble de \$1.

Con fecha 31 de octubre de 2023, con escritura número 76,107 se formalizó la donación del inmueble denominado “Ejército de Oriente” al Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), por lo que en dicho mes se procedió al registro contable de la baja del bien por un monto total de \$1.

- El inmueble denominado “Campestre Churubusco” se encontraba en el rubro de Inmuebles adjudicados, su incorporación se realizó mediante dación en pago con escritura pública 30,271 de fecha 26 de febrero de 2018, Notaría No. 234 de la CDMX.

Transferido al INDEP, para su venta mediante oficio No. DI/370/2020 de fecha 22 de septiembre de 2020. Vendido y liquidado.

En el mes de diciembre de 2022 se llevó a cabo el registro de la cancelación del saldo contable contra su estimación por deterioro por un importe de \$333,478, dejando un valor contable neto del inmueble de \$1, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

El 20 de abril, se registró la baja contable (valor contable neto \$1 a diciembre de 2022) y la utilidad correspondiente a la venta del inmueble por \$1,485,166.

- El inmueble denominado “Trabajadores del Volante”, corresponde a 8 viviendas adjudicadas por falta de pago, y se encontraba en el rubro de Inmuebles adjudicados, su incorporación se realizó mediante dación en pago con escritura pública No. 11,138 de fecha 15 de octubre de 2002.

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

La GAJ presentó 8 denuncias penales correspondientes.

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

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

Al 28 de febrero de 2023 se han registrado 4 ventas de viviendas a los propios beneficiarios del crédito de conformidad al Acuerdo CIII/8.8/22 de fecha 31 de junio de 2022.

En el mes de diciembre de 2022 se llevó a cabo el registro de la cancelación del saldo contable contra su estimación por deterioro por un importe de \$1,207,767 correspondiente a las 4 casas, dejando un valor contable neto por cada inmueble de \$1, esto acorde al proceso de Extinción del FONHAPO.

Con fecha 28 de noviembre de 2023, con escritura número 14,161 se formalizó la donación de 4 casas, inmuebles denominados “Trabajadores del volante” al Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), por lo que en dicho mes se procedió al registro contable de la baja del bien por un monto total de \$ 4.

- El inmueble denominado “Hogares del Pescador”, se encontraba en el rubro de Inmuebles adjudicados, su incorporación se realizó vía remate con escritura pública No. 7,482 de fecha 5 de diciembre de 1995.

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

En el mes de diciembre de 2022 se llevó a cabo el registro de la cancelación del saldo contable contra su estimación por deterioro por un importe de \$9,086,241, dejando un valor contable neto del inmueble de \$1, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

En la primera Sesión Extraordinaria 2023 del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO celebrada el 15 de agosto de 2023 con ACUERDO 01-EXT/03/2023 se aprueba, la baja de los acuerdos ACUERDO CXC/8.10/19 y ACUERDO CXC/8.14/19 y la enajenación onerosa de los activos derivados de los créditos números, R-40, 1473, 1784, 1877, 1878, 1883 y 2554, además del inmueble “Hogar del Pescador de Mazatlán Sinaloa, A. C. (crédito 1027) en favor de la CVIVE, contra el pago de \$25,000,000.

Con fecha 13 de octubre de 2023, se formalizó convenio con la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa (CVIVE), por la compra venta del inmueble denominado “Hogar del Pescador de Mazatlán Sinaloa, AC” a valor de adjudicación por un monto de \$9,086,242.40, por lo que se procedió a la baja contable del bien inmueble por un monto total de \$ 1.

- El inmueble denominado “Biatlón”, se encuentra en el rubro de Inmuebles adjudicados, su incorporación se realizó por Adjudicación vía remate con escritura pública No. 23,243 de fecha 13 de diciembre de 1996.

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

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

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

## CUENTA PÚBLICA 2023

---

En el mes de diciembre de 2022 se llevó a cabo el registro de la cancelación del saldo contable contra su estimación por deterioro por un importe de \$23,622,981, dejando un valor contable neto del inmueble de \$1, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

- El inmueble denominado “Local comercial 7” se encontraba en el rubro de Inmuebles regulares disponibles, su incorporación se realizó por medio de BANOBRAS, con escritura pública No. 14,856 de fecha 07 de febrero de 1994.

En el mes de diciembre de 2022 se llevó a cabo el registro de la aplicación de la depreciación por un importe de \$11,154, dejando un valor contable neto del inmueble de \$13,634, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

Con fecha 31 de octubre de 2023, con escritura número 76,109 se formalizó la donación del inmueble denominado “Local comercial 7” al Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), por lo que en dicho mes se procedió al registro contable de la baja del bien por un monto total de \$ 13,634.

- El inmueble denominado “Accesoría A” se encontraba en el rubro de Inmuebles adjudicados, su incorporación se realizó por Reivindicación, sentencia definitiva del 11 de noviembre de 2013 con escritura pública No. 642 de fecha 3 de octubre de 1989.

En el mes de diciembre de 2022 se llevó a cabo el registro de la aplicación de la depreciación por un importe de \$30,481, dejando un valor contable neto del inmueble de \$71,121, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

Con fecha 31 de octubre de 2023, con escritura número 76,106 se formalizó la donación del inmueble denominado “Accesoría A” al Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), por lo que en dicho mes se procedió al registro contable de la baja del bien por un monto total de \$ 71,121.

- El inmueble denominado “Accesoría B” se encontraba en el rubro de Inmuebles adjudicados, su incorporación se realizó por Reivindicación, sentencia definitiva del 11 de noviembre de 2013 con escritura pública No. 642 de fecha 3 de octubre de 1989.

En el mes de diciembre de 2022 se llevó a cabo el registro de la aplicación de la depreciación por un importe de \$27,248, dejando un valor contable neto del inmueble de \$63,578, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

Con fecha 31 de octubre de 2023, con escritura número 76,106 se formalizó la donación del inmueble denominado “Accesoría B” al Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), por lo que en dicho mes se procedió al registro contable de la baja del bien por un monto total de \$ 63,578.

- El inmueble denominado “Departamento 1204” se encontraba en el rubro de Inmuebles adjudicados, se adquirió por BANOBRAS como fiduciario del FONHAPO con escritura pública No. 3,355 de fecha 27 de abril de 1994.

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

En el mes de diciembre 2022 se llevó a cabo el registro de la aplicación de la estimación por deterioro por \$353,144 y la depreciación por un importe de \$81,083, dejando un valor contable neto del inmueble de \$99,101, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

El día 13 de diciembre de 2023 se recibió el pago por la venta del inmueble denominado “Departamento 1204, Ignacio Allende” realizada en el mes de abril a través del Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado (INDEP), por lo que se procedió al registro contable dando de baja el bien por un monto total de \$99,101.

- El Inmueble denominado “Departamento 6, Meyerber” se encontraba en el rubro de Inmuebles adjudicados, se adquirió mediante dación en pago con escritura pública No. 8,873 de fecha 10 de septiembre de 2004.

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

En el mes de diciembre de 2022 se llevó a cabo el registro de la aplicación de la depreciación por un importe de \$51,132, dejando un valor contable neto del inmueble de \$263,527, esto acorde al proceso de extinción del FONHAPO.

El día 13 diciembre de 2023 se recibió el pago por la venta del inmueble denominado “Departamento 6, Meyerber” realizada en el mes de abril a través del Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado (INDEP), por lo que se procedió al registro contable, dando de baja el bien por un monto total de \$263,527.

- En el mes de octubre de 2023 se llevó a cabo el registro contable de las altas de 5 bienes inmuebles de conformidad al oficio No. GAJ/555/2023 de fecha 18 de septiembre de 2023, en el cual la Gerencia de Asuntos Jurídicos hace de conocimiento a la Dirección de Ingresos los documentales por los que se transmite en plena propiedad y dominio cinco inmuebles derivados del crédito 1836, otorgado a la “Sociedad Cooperativa de Vivienda de Huasipungo” S.C.L; entre las que se encuentran los Dictámenes de Disponibilidad, mismos que se señalan entre otras cosas lo siguiente:

“... De acuerdo al resultado del estudio y análisis de las condiciones jurídicas y materiales en que se encuentra el inmueble objeto del presente se concluye lo siguiente:

FONHAPO es el propietario del inmueble de referencia, de acuerdo a la escritura pública número 112,592 de fecha 07 de septiembre de 2021, pasada ante la fe del Dr. Jorge Antonio Sánchez Cordero Dávila, Titular de la Notaria 153 de la Ciudad de México.

Actualmente el inmueble se encuentra en posesión de quienes en su momento fueron beneficiarios del crédito global 1836 otorgado en su momento a la Sociedad Cooperativa de Vivienda Huasipungo, S.C.L.”

De conformidad al oficio DI/356/2023 de fecha 20 de octubre de 2023, se procedió al registro contable de los 5 inmuebles, considerando el valor catastral de \$246,095 por cada inmueble, dando un valor total de \$1,230,479.

Con fecha 28 de noviembre de 2023, con escritura número 76,452 se formalizó la donación de 5 casas, inmuebles denominados “Vivienda Huasipungo” al Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), por lo que en dicho mes se procedió al registro contable de la baja del bien por un monto total de \$ 1,230,479.

## CUENTA PÚBLICA 2023

Durante el periodo de enero a diciembre de 2023, se han registrado las siguientes bajas de bienes inmuebles:

| Numero    | Descripción Inmueble                                | Fecha de Afectación | Motivo Baja | Valor Afectación Contable | Ingreso Obtenido    |
|-----------|---|---------------------|-------------|---------------------------|---------------------|
| 1         | Trabajadores del volante casa 143                   | 31/01/2023          | Venta       | \$1                       | \$165,000           |
| 4         | Trabajadores del volante casa                       | 28/11/2023          | Donación    | \$<br>4                   | -                   |
| 1         | Campestre Churubusco                                | 20/04/2023          | Venta       | \$<br>1                   | \$<br>1,485,167     |
|           | Valle del Yaqui Lote 1 y 2                          | 28/04/2023          | Donación    | \$ 2,737,173              | -                   |
| 1         | Valle del Yaqui Lote 2-A                            | 31/05/2023          | Donación    | \$ 310,271                | -                   |
| 1         | Macro Lote RC-7, Acapulco, Gro.                     | 29/09/2023          | Donación    | \$ 5,692,670              | -                   |
| 1         | Macro Lote RC-8, Acapulco, Gro.                     | 29/09/2023          | Donación    | \$ 6,306,966              | -                   |
| 1         | Macro Lote RC-9, Acapulco, Gro.                     | 29/09/2023          | Donación    | \$ 10,201,591             | -                   |
| 1         | Colosio II Fracc. 88 Y 89, Pachuca, Hgo.            | 29/09/2023          | Donación    | \$ 53,017,603             | -                   |
| 1         | Parcela 107, Hidalgo                                | 29/09/2023          | Donación    | \$ 68,419,000             | -                   |
| 1         | Hogar del Pescador de Mazatlán, Sinaloa A.C.        | 13/10/2023          | Venta       | \$<br>1                   | \$<br>9,086,241     |
| 64        | 64 cajones de estacionamiento Z Nonoalco Tlatelolco | 31/10/2023          | Donación    | \$ 1,274,677              |                     |
| 1         | Accesoria A Colonia doctores                        | 31/10/2023          | Donación    | \$ 71,121                 |                     |
| 1         | Accesoria B Colonia doctores                        | 31/10/2023          | Donación    | \$ 63,578                 |                     |
| 1         | Local 7, Nonoalco Tlatelolco                        | 31/10/2023          | Donación    | \$ 13,634                 |                     |
| 1         | Local 1, Nonoalco Tlatelolco                        | 31/10/2023          | Donación    | \$ 248,131                |                     |
| 1         | Local 17, Nonoalco Tlatelolco                       | 31/10/2023          | Donación    | \$ 248,131                |                     |
| 1         | Casa Ejercito de Oriente Iztapalapa                 | 31/10/2023          | Donación    | \$<br>1                   | -                   |
| 5         | 5 casas de Huasipungo                               | 28/11/2023          | Donación    | \$ 1,230,479              | -                   |
| 1         | Las Terrazas  | 21/12/2023          | Donación    | 5,242,000                 |                     |
| 1         | Bodega Jardín Balbuena, Venustiano Carranza         | 13/12/2023          | Donación    | 322,601                   | -                   |
| 1         | Departamento 1204, Ignacio Allende                  | 11/12/2023          | Venta       | 263,527                   | 2,051,978           |
| 1         | Depto. 6 Meyeber 58                                 | 11/12/2023          | Venta       | 99,101                    |                     |
| <b>92</b> | <b>INMUEBLES</b>                                    |                     |             | <b>\$155,762,262</b>      | <b>\$12,788,386</b> |

**NOTA 13 - CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, este rubro se integra como sigue:

| Concepto                                     | Total 2023          | Total 2021          |
|--|---------------------|---------------------|
| Servicios personales                         | \$ 212,465          | \$ 272,136          |
| Proveedores                                  | 1,022,215           | 3,878,548           |
| Impuestos                                    | 4,998,218           | 4,602,923           |
| <b>Total cuentas por pagar a corto plazo</b> | <b>\$ 6,232,898</b> | <b>\$ 8,753,607</b> |

El rubro de servicios personales, se encuentra integrado por saldos pendientes de pago por concepto de gratificación anual y fondo de ahorro del personal dado de baja.

Con respecto a los proveedores en diciembre de 2022 quedó una provisión de pago \$3,878,548 correspondiente al gasto devengado del ejercicio, cantidad que fue cubierta en el primer trimestre del ejercicio 2023, el importe de \$1,022,215 corresponde a la provisión del mes de diciembre del gasto devengado pendiente de pago, el cual se llevará a cabo en el mes de enero de 2024.

En el rubro de impuestos en diciembre de 2022, queda una provisión de \$4,602,923, correspondiente a impuestos por retenciones de ISR de los empleados, cuotas IMSS e INFONAVIT, así como el 3% de impuesto sobre nóminas, mismos que fueron pagados y enterados en el mes de enero 2023. Al 31 de diciembre de 2023 por estos conceptos se tiene una provisión de \$4,998,218, los cuales serán pagados y enterados en el mes de enero de 2024, como lo especifica el Código Fiscal de la Federación en sus artículos 31 y 32.

**NOTA 14 – PROVISIONES A CORTO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, este rubro se integra como sigue:

| Concepto          | 2023                 | 2022                |
|-------------------|----------------------|---------------------|
| Otras Provisiones | \$19,643,277         | \$2,443,950         |
| <b>Total</b>      | <b>\$ 19,643,277</b> | <b>\$ 2,443,950</b> |

Durante el periodo de enero a abril de 2023 se llevó a cabo la revisión y análisis de saldos de la cuenta de otras provisiones a corto plazo, de los cuales se detectaron: saldos por liquidaciones pendientes de pago que se encuentran en proceso jurídico y que son considerados dentro de las provisiones de pasivos contingentes; pasivos que fueron pagados en el mes de enero de 2023; cancelación de provisiones por solicitud de recursos humanos; saldos con antigüedad mayor a 5 años; asuntos concluidos mediante acuerdo, y descuentos de seguros por créditos hipotecarios no aplicados, por lo que se llevó a cabo su depuración.

## CUENTA PÚBLICA 2023

El importe de otras provisiones está integrado por \$2,346 corresponde al descuento de seguro de vida de créditos hipotecarios de los empleados vigentes, los cuales son cancelados contra el pago del mismo al mes siguiente, y el importe de \$78,754 corresponde a recuperación de cartera de créditos transferidos al INDEP.

Derivado del proceso de extinción y de acuerdo a los Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, en el mes de diciembre de 2023 se llevó a cabo recorte del personal, por lo que quedan provisionados los pagos por concepto de liquidación y finiquitos por un importe de \$19,562,177.

### NOTA 15 – OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo en esta cuenta es por \$0 y \$10,039,887 respectivamente, que corresponden a los ingresos por pago de los acreditados, los cuales, no se han aplicado a la recuperación de cartera de crédito debido a que no es posible identificar a que crédito o acreditado corresponde, situación que deriva principalmente por errores en las referencias numéricas de pago. Se clasifican como sigue:

| Concepto                                      | 2023        | 2022                 |
|---|-------------|----------------------|
| Ingresos Pendientes de Clasificar             | \$ -        | \$ 8,576,816         |
| Ingresos Pendientes de Aplicar Cobro Judicial | -           | 1,463,071            |
| <b>Total</b>                                  | <b>\$ -</b> | <b>\$ 10,039,887</b> |

La disminución de los saldos se debe a que durante el periodo de enero a octubre se ha llevado a cabo la aplicación de ingresos pendientes a la recuperación de la cartera, derivado de la firma de convenios y por los trabajos realizados para la identificación de los saldos.

Derivado del proceso de extinción y de acuerdo a los Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares y a los trabajos realizados con respecto a la cartera de crédito del Fideicomiso, en el mes de diciembre de 2023, se reconoció en ingresos los saldos que se tenían registrados en el rubro de pasivos en las cuentas ingresos pendientes de clasificar e ingresos pendientes de aplicar cobro judicial.

### NOTA 16 – PROVISIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, este rubro se integra como sigue:

| Concepto                                   | 2023                 | 2022                 |
|--|----------------------|----------------------|
| Prima de antigüedad                        | \$ 3,434,046         | \$ 5,384,370         |
| Indemnización                              | 56,274,458           | 76,048,440           |
| <b>Total de beneficios a los empleados</b> | <b>\$ 59,708,504</b> | <b>\$ 81,432,810</b> |

## CUENTA PÚBLICA 2023

- El importe del pasivo laboral al 31 de diciembre de 2023, fue determinado por actuario independiente, aplicándose contra el saldo del pasivo constituido. En lo que refiere a los pagos por concepto de liquidaciones realizadas durante cada ejercicio, con base en los lineamientos establecidos en la NIF D-3 Beneficios a los empleados se aplican contra el pasivo laboral. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios, se calculan utilizando el método de crédito unitario proyectado, con base en las prestaciones siguientes:

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

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

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

| Información a revelar en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023 |                     |           |                     |
|---|---------------------|-----------|---------------------|
| Concepto  | Prima de Antigüedad |           | Indemnización Legal |
| a. Obligación por Beneficios Adquiridos OBA                                 | -\$                 | 3,434,046 | \$ -                |
| b. Obligaciones por Beneficios Definidos OBD                                |                     | -         | -                   |
|   |                     | 3,434,046 | 26,274,458          |
| c. Activos del Plan   |                     | -         | -                   |
| d. Ganancia/(Pérdida) Actuarial, Remediones                                 |                     | -         | -                   |
| e. (Pasivo)/Activo Neto por Beneficios Definidos                            |                     | -         | -                   |
|   |                     | 3,434,046 | 56,274,458          |
| f. Costo Neto del Período 2022  |                     | -         | -                   |
|   |                     | 1,678,185 | 3,497,869           |
| g. Pagos con cargo a la reserva durante 2022                                |                     | -         | -                   |
|   |                     | 3,628,509 | 23,271,851          |
| h. Contribuciones al fondo durante 2022                                     |                     | -         | -                   |
| i. Tasa de Descuento utilizada en 2022                                      |                     | 9.18%     | 7.63%               |
| j. Tasa de Incremento Salarial utilizada en 2022                            |                     | 6.54%     | 5.03%               |
| k. Rendimiento de los Activos del Plan, a largo Plazo 2022                  |                     | 0.00%     | 0.00%               |



## CUENTA PÚBLICA 2023

| Información a revelar en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022 |                     |           |                     |
|---|---------------------|-----------|---------------------|
| Concepto  | Prima de Antigüedad |           | Indemnización Legal |
| a. Obligación por Beneficios Adquiridos OBA                                 | -\$                 | 5,384,370 | \$ -                |
| b. Obligaciones por Beneficios Definidos OBD                                |                     | -         | -                   |
|   |                     | 5,384,370 | 76,048,440          |
| c. Activos del Plan   |                     | -         | -                   |
| d. Ganancia/(Pérdida) Actuarial, Remediciones                               |                     | -         | -                   |
| e. (Pasivo)/Activo Neto por Beneficios Definidos                            |                     | -         | -                   |
|   |                     | 5,384,370 | 76,048,440          |
| f. Costo Neto del Período 2021  |                     | -         | -                   |
|   |                     | 1,585,296 | 10,509,518          |
| g. Pagos con cargo a la reserva durante 2021                                |                     | 968,671   | 9,333,008           |
| h. Contribuciones al fondo durante 2021                                     |                     | -         | -                   |
| i. Tasa de Descuento utilizada en 2021                                      |                     | 7.63%     | 7.63%               |
| j. Tasa de Incremento Salarial utilizada en 2021                            |                     | 5.03%     | 5.03%               |
| k. Rendimiento de los Activos del Plan, a largo Plazo 2021                  |                     | 0.00%     | 0.00%               |

- Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se reconoce en los pasivos de largo plazo, los pasivos contingentes por concepto de litigios, de acuerdo a lo establecido en la NIF C-9 de la siguiente manera:

| Concepto                           | 2023      |                   | 2022      |                   |
|------------------------------------|-----------|-------------------|-----------|-------------------|
| Pasivos Contingentes               | \$        | 76,751,114        | \$        | 49,362,957        |
| <b>Total Pasivos a Largo Plazo</b> | <b>\$</b> | <b>76,751,114</b> | <b>\$</b> | <b>49,362,957</b> |

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

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

Al 30 de noviembre de 2023, se reconoció la provisión de \$ 25,918,240 correspondiente a pasivos contingentes que se encontraban en cuentas de orden.

De lo anterior, los pasivos contingentes con una probabilidad de pago posible, se encuentran registrados en cuentas de orden por un importe de \$6,925,094.

**NOTA 17 – PATRIMONIO CONTRIBUIDO**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el patrimonio contribuido se integra como sigue:

| Concepto                           | 2023                 | 2022                 |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Aportaciones de Gobierno Federal   | \$ 415,732,515       | \$ 415,732,515       |
| Donativos                          | 154,750,976          | 154,750,976          |
| <b>Total Pasivos a Largo Plazo</b> | <b>\$570,483,491</b> | <b>\$570,483,491</b> |

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

En el ejercicio fiscal 2023, no se autorizaron recursos en el Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF) para el Programa de Apoyo a la Vivienda (S274), el cual FONHAPO tuvo a su cargo hasta el ejercicio fiscal de 2018, y estaba financiado con recursos fiscales.

**NOTA 19 - FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS PARA LA VIVIENDA POPULAR (FONAGAVIP)**

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

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

Conforme al acuerdo de comité número CXCIX/8.1/21 de la sesión ordinaria CXCIX del H. Comité Técnico y De Distribución de Fondos, celebrada en el ejercicio fiscal 2021, los recursos que se tenían para el ejercicio del programa de FONAGAVIP, fueron reintegrados al presupuesto del FONHAPO dejando reservado los recursos comprometidos por un importe al 31 de diciembre de 2023 es de \$750,693.

## CUENTA PÚBLICA 2023

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

| Garantías Comprometidas                            | 2023              | 2022                |
|--|-------------------|---------------------|
| ALTERNATIVA 19 DEL SUR S.A. DE C.V. SOFOM ENR      | \$ -              | \$ 85,407           |
| DESARROLLO DE NEGOCIOS YECA S.A. DE C.V. SOFOM ENR | -                 | 78,163              |
| BANCO VE POR MAS SA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE  | 750,693           | 1,032,305           |
| SGS SOLUCIONES A TU MEDIDA, SAPI DE C.V. SOFOM ENR | -                 | -                   |
| LI FINANCIERAS S.A. DE C.V.                        | -                 | 1,467,938           |
| <b>Total</b>                                       | <b>\$ 750,693</b> | <b>\$ 2,663,813</b> |

### NOTA 20 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

El día 13 de abril de 2023 se llevó a cabo la Primera Sesión Extraordinaria del Comité de Control y Desempeño Institucional (COCODI) del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) 2023, en la cual se establece en su acuerdo 1.- FONHAPO-2023-EXT-1-1 que “Los miembros del COCODI acuerdan tomar conocimiento de los avances reportados a la fecha de realización de la primera sesión extraordinaria y dar por concluidos los trabajos de seguimiento a los temas que se desahogan en las sesiones ordinarias y en consecuencia, este Comité aprueba por unanimidad la conclusión de los procesos del Comité de Control y Desempeño Institucional, del Sistema de Control Interno y de la Administración de Riesgos Institucionales”.

### NOTA 21 - ARRENDAMIENTO

Al 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso tiene formalizado un contrato de arrendamiento de vehículos, con vigencia del 01 de marzo al 31 de diciembre de 2023.

### NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

En el ejercicio fiscal 2023 el Estado de Variaciones en la Hacienda Pública solo se ve afectado por la aplicación del resultado del ejercicio 2022 a resultado de ejercicios anteriores

**NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Durante el ejercicio fiscal de 2023, el análisis de efectivo y equivalente al final del ejercicio del Estado de Flujo de Efectivo se muestra como sigue:

| Efectivo y Equivalentes    |                      |                      |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Concepto                   | 2023                 | 2022                 |
| Efectivo                   | \$ -                 | \$ -                 |
| Bancos                     | 45,242               | 488,867              |
| Inversiones temporales (A) | 12,112,213           | 12,253,015           |
| <b>Total</b>               | <b>\$ 12,157,455</b> | <b>\$ 12,741,882</b> |

Durante el periodo de 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 no se realizaron adquisiciones de activos fijos.

La conciliación de los movimientos de flujo de efectivo se muestra como sigue:

| Conciliación de Flujo de Efectivo Netos                                  |                    |                       |
|--|--------------------|-----------------------|
| Concepto   | 2023               | 2022                  |
| Resultado del ejercicio (Ahorro/Desahorro)                               | -\$165,690,298.00  | -\$ 37,017,867        |
| Movimientos que no afectan al efectivo                                   | 165,105,871        | -24,512,584           |
| Depreciación y Estimación  | -                  | 3,748,482             |
| Amortización   | -                  | -                     |
| Incremento en las Provisiones  | 10302582           | -28835940             |
| Ganancia/perdida por la venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles | 154,905,867        | -10,318               |
| Incremento en cuentas por cobrar   | -102,578           | 585,192               |
| <b>Flujos de Efectivo Netos de la Actividades de Operación</b>           | <b>-\$ 584,427</b> | <b>-\$ 61,530,451</b> |

## CUENTA PÚBLICA 2023

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

La conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, correspondientes del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 se integra como sigue:

| Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares<br>Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables<br>Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023<br>(Cifras en pesos) |            |                      |
|--|------------|----------------------|
| <b>1. Ingresos Presupuestarios</b>   |            | <b>\$164,579,992</b> |
| <b>2. Más ingresos contables no presupuestarios</b>  |            | <b>\$ 20,252,520</b> |
| Incremento por variación de inventarios  | \$ -       |                      |
| Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia   |            |                      |
| Disminución del exceso de provisiones  |            |                      |
| Otros ingresos y beneficios varios   |            |                      |
| Otros ingresos contables no presupuestarios  | 20,252,520 |                      |
| <b>3. Menos ingresos presupuestarios no contables</b>  |            | <b>\$ 1,785,923</b>  |
| Productos de capital   | -          |                      |
| Aprovechamientos al capital  | -          |                      |
| Ingresos derivados de financiamientos  | 705,388    |                      |
| Otros Ingresos presupuestarios no contables  | 1,080,535  |                      |
| <b>4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)</b>   |            | <b>\$183,046,589</b> |

| Integración otros ingresos contables no presupuestarios   |         |                      |
|---|---------|----------------------|
| Concepto  | Importe |                      |
| Intereses por reconocimiento de Ingresos pendientes a la recuperación de cartera                    | \$      | 569,196              |
| Venta de cartera por convenios y reconocimiento de ingresos pendientes a la recuperación de cartera |         | 12,548,481           |
| Cancelación de pasivos por exceso de provisión  |         | 7,134,843            |
| <b>Total</b>  |         | <b>\$ 20,252,521</b> |

## CUENTA PÚBLICA 2023

| Integración otros Ingresos presupuestarios no contables                          |                     |
|--|---------------------|
| Concepto   | Importe             |
| Devolución por renta villas del descanso   | \$ 3,600            |
| Venta de chatarra y destino final y otras compensaciones                         | 36,303              |
| Recuperación adeudo los dragos   | 678,000             |
| Venta de bienes inmuebles (valor de los bienes inmuebles al momento de la venta) | 362,632             |
| <b>Total</b>   | <b>\$ 1,080,535</b> |

La conciliación entre los egresos presupuestarios y contables, correspondientes del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 se integra como sigue:

| Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares<br>Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables<br>Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 |               |                       |
|---|---------------|-----------------------|
| <b>1. Total de egresos (presupuestarios)</b>  |               | <b>\$183,299,584</b>  |
| <b>2. Menos egresos presupuestarios no contables</b>  |               | <b>\$ 31,685,536</b>  |
| Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales   | \$ 26,705,164 |                       |
| Amortización de la deuda publica  |               |                       |
| Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)  |               |                       |
| Otros Egresos Presupuestales No Contables   | 4,980,372     |                       |
| <b>3. Más gastos contables no presupuestales</b>  |               | <b>\$ 197,122,839</b> |
| Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones  | 8,887,000     |                       |
| Provisiones   | 32,369,015    |                       |
| Disminución de inventarios  |               |                       |
| Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia   |               |                       |
| Aumento por insuficiencia de provisiones  |               |                       |
| Otros Gastos  |               |                       |
| Otros Gastos Contables No Presupuestales  | 155,866,824   |                       |
| <b>4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)</b>   |               | <b>348,736,887</b>    |

## CUENTA PÚBLICA 2023

| Otros Gastos Contables No Presupuestales |                       |
|--|-----------------------|
| Concepto                                 | Importe               |
| Bajas por donación de Activos Fijos      | \$ 155,722,430        |
| Ajustes recuperación de cartera          | 103,572               |
| Otros gastos de extinción                | 19,188                |
| Perdida por la venta de bienes           | 21,633                |
| Redondeos enteros a tesorería            | 1                     |
| <b>Total</b>                             | <b>\$ 155,866,824</b> |

| Otros Gastos Presupuestales No Contables |                       |
|--|-----------------------|
| Concepto                                 | Importe               |
| Bajas por donación de Activos Fijos      | \$ 155,722,430        |
| <b>Total</b>                             | <b>\$ 155,722,430</b> |

### III. NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

De conformidad a los lineamientos emitidos por la CNBV y el CONAC, en las cuentas de orden se registran los siguientes conceptos: Contingencias laborales, juicios entablados en contra del Fideicomiso, Bienes en administración o recursos en custodia, Compromisos contractuales o líneas de crédito autorizadas. Asimismo, en atención a lo estipulado en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y a los ordenamientos de las disposiciones del Consejo Nacional de Armonización Contable, forman parte de este grupo los montos de ingresos y egresos del ejercicio, en sus diferentes momentos presupuestales.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, este rubro se integra como sigue:

| Concepto   | 2023                  | 2022             |
|--|-----------------------|------------------|
| 1) Contingencias laborales y juicios interpuestos por el Fideicomiso | \$ 6,925,094          | \$ 88,999,465    |
| 2) Bienes en administración  | 30,315,305            | 27,122,831       |
| 3) Intereses por prestamos   | 216,167               | 275,519          |
| 4) Otras cuentas de registro   | -                     | 131,949,806      |
| 5) Cartera de crédito  | 395,919,630           |                  |
| <b>Total</b>   | <b>\$ 433,376,196</b> | <b>248347621</b> |

## CUENTA PÚBLICA 2023

- 1) Al cierre del mes de diciembre de 2023 el Fideicomiso reconoce los pasivos contingentes de conformidad a lo establecido a la NIF C-9, como sigue:

| Concepto                  | Importe              |
|---------------------------|----------------------|
| Pasivo cuentas de balance | \$ 76,751,114        |
| Cuentas de Orden          | 6,925,094            |
| <b>Total</b>              | <b>\$ 83,676,208</b> |

- 2) El saldo de bienes en administración al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integra como sigue:

| Concepto                              | 2023                 | 2022                 |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Fondo de Ahorro Empleados (I)         | \$ 44,451            | \$ 40,157            |
| Recursos en Custodia (II)             | 30,270,854           | 27,082,675           |
| Fondo Disponible FONAGAVIP (III)      | 750,693              | 2,663,813            |
| Garantías por aplicar FONAGAVIP (III) | 750,693              | -                    |
| <b>Total</b>                          | <b>\$ 30,315,305</b> | <b>\$ 27,122,832</b> |

- ❖ (I). De conformidad con el artículo 54 del Reglamento Interior de Trabajo del FONHAPO, los empleados podrán integrar un fondo de ahorro, que será operado por el FONHAPO, el cual no será mayor al 10% de sueldo, teniendo derecho a que el Fideicomiso otorgue mensualmente un importe igual acordado por el empleado. El monto de ahorro y los intereses generados se pagarán sin deducción alguna al termino de cada ejercicio fiscal o año calendario.

Derivado de lo anterior, los recursos del fondo de ahorro al cierre del mes de diciembre, se encuentran invertidos en el contrato número 08651518-2 de Scotiabank Casa de Bolsa por un importe de \$44,451.

- ❖ (II). Recursos en custodia se refiere a las aportaciones realizadas por los acreditados del Programa de Otorgamiento de Crédito de conformidad con los Contratos de apertura de crédito, formalizados con el FONHAPO en los años 1997 a 2007, en los cuales se establecen aportaciones de los beneficiarios por concepto de liberación de hipoteca y gastos de seguros de vida y daños. Dichos recursos no corresponden al patrimonio del Fideicomiso; y se encuentran invertidos en una cuenta específica de inversión en Banco INVEX.
- ❖ (III). Recursos disponibles del programa FONAGAVIP, se integran en la nota 18 de los presentes estados Financieros.



## CUENTA PÚBLICA 2023

- 3) Se refieren al total de los intereses por devengar por concepto de préstamos hipotecarios al personal del FONHAPO, los cuales se recuperan vía nomina según la mensualidad correspondiente.
- 4) Al 31 de diciembre de 2022 se tenía un importe acumulado por \$131,949,806 de saldos que fueron sometidos al Comité de Cancelaciones del Fideicomiso. En el mes de enero de 2023 se realizó la cancelación de las cuentas de orden, derivado del proceso de extinción del Fideicomiso.
- 5) En el mes de diciembre 2022 se realizó la cancelación de la cartera de crédito en cuentas de balance, esto de conformidad a los lineamientos del proceso de extinción del Fideicomiso, y a partir de ese momento el control de la cartera de crédito se lleva en cuentas de orden hasta que se concluya su entrega.

Las cuentas de control presupuestario al 31 de diciembre de 2023, se integran como sigue:

| Presupuestarias de ingresos                        | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| Presupuesto de ingresos aprobado                   | \$ 144,939,235 | \$ 152,548,080 |
| Presupuesto de ingresos por ejecutar               | 19,640,757     | -50,805,237    |
| Modificaciones al presupuesto de ingresos aprobado | -              | -              |
| Presupuesto de ingresos devengado                  | -              | -              |
| Presupuesto de ingresos cobrado                    | -164,579,992   | -101,742,843   |
| <b>Total</b>                                       | <b>\$ -</b>    | <b>\$ -</b>    |

| Presupuestarias de egresos          | 2023           | 2022            |
|-------------------------------------|----------------|-----------------|
| Presupuesto de egresos aprobado     | -\$228,540,550 | -\$ 269,191,661 |
| Presupuesto de egresos por ejercer  | 50,105,788     | 114,407,990     |
| Presupuesto de egresos modificado   | -              | -               |
| Presupuesto de egresos comprometido | 0              | -               |
| Presupuesto de egresos devengado    | 22,509,694     | 5,575,358       |
| Presupuesto de egresos ejercido     | -              | -               |
| Presupuesto de egresos pagado       | 155,809,518    | 149,208,313     |
| <b>Total</b>                        | <b>\$ -</b>    | <b>\$ -</b>     |

## CUENTA PÚBLICA 2023

---

Estas notas son parte integrante a los estados financieros del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

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

---

Autorizó: GIOVANNA DEL ROSARIO DOMÍNGUEZ EHUAN

Cargo: LIQUIDADORA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

---

Elaboró: JONATHAN SOLIS GUZMAN

Cargo: GERENTE DE FINANZAS Y PRESUPUESTO