

# FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

## INTRODUCCIÓN

El Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda es un fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal de los Estados Unidos Mexicanos en 1963, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público como fideicomitente y Banco de México como fiduciario. La administración de FOVI está a cargo de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo (SHF) desde el 26 de febrero de 2002, fecha en que FOVI transfirió \$10,000 millones (valor nominal) a SHF, que incluyen la totalidad de los bienes muebles e inmuebles para constituir el capital social de SHF, y en la que se llevó a cabo la primera sesión del Consejo Directivo de SHF en cumplimiento de la Ley Orgánica de SHF, sustituyendo a Banco de México en su carácter de fiduciario.

### Objeto

FOVI tiene por propósito financiar la vivienda a favor de la población de escasos recursos, de manera más eficiente y expedita. El Fondo tiene los siguientes fines:

- Otorgar apoyos financieros a las instituciones de crédito con cargo al patrimonio del Fondo, mediante aperturas de crédito destinadas al financiamiento de la construcción, adquisición y mejora de vivienda, incluyendo base de vivienda y lotes con servicios así como de actividades para el desarrollo del mercado de la misma y de los servicios de apoyo necesarios para su uso; así como otorgar garantías a tales instituciones;
- Obtener recursos para destinarlos a la realización de los fines del fideicomiso, pudiendo otorgar, por dichos recursos, garantía sobre los bienes del propio fideicomiso;
- Evaluar el desarrollo del mercado financiero de vivienda, así como evaluar, planear, coordinar y supervisar otros programas de promoción de vivienda, cuyo seguimiento inmediato le sea encomendado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o el Comité Técnico del propio fideicomiso;
- Establecer reglas y criterios de acuerdo con los lineamientos generales emitidos por el Fideicomitente y tomar las medidas adecuadas para que los proyectos objeto de financiamiento con recursos del Fondo estén acordes con el Programa Nacional de Vivienda, el Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo, la Política Económica y Financiera Nacional y las demás disposiciones, convenios y programas relativos al desarrollo urbano y a la ordenación de las zonas conurbadas y a las establecidas en materia de ordenamiento y regulación;
- Emitir dictámenes y aprobaciones técnicas a proyectos habitacionales;
- Controlar y supervisar directamente o por conducto de terceros, la ejecución de proyectos de vivienda y de urbanización de terrenos, cuando el Fiduciario lo estime necesario;
- Encomendar la realización de proyectos específicos de vivienda a alguna institución de crédito; y
- Los demás que por su analogía a los antes señalados, determine expresamente el Fideicomitente con acuerdo del Fiduciario.

### Valores

- Eficiencia - Optimizo los recursos y agrego valor en cada actividad en la que me involucro, con el fin de cumplir las expectativas de nuestros clientes y de la sociedad.
- Trabajo en equipo - Interactúo activamente en el entorno y aspiro a impactar positivamente en la integración de procesos y cadenas de valor con actitudes colaborativas, de corresponsabilidad y con una perspectiva sistémica.

- Innovación - Busco soluciones proactivas, adaptadas a las necesidades de nuestros clientes -internos y externos-, con un enfoque estratégico, transformador, creativo, práctico y rentable.
- Compromiso - Genero condiciones para la motivación, compromiso, alto desempeño y desarrollo del potencial de los equipos de trabajo en que participo.
- Actitud Profesional - Afronto la trascendencia de nuestra Misión con una actitud íntegra, dedicada y responsable.

### Garantía del Gobierno Federal

El Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, garantiza las obligaciones de FOVI derivadas de operaciones de financiamiento contraídas con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto del 11 de octubre de 2001. Asimismo, el Gobierno Federal otorga garantías adicionales a FOVI, para la continuación de sus programas de garantía en operación, hasta por seis mil millones de Unidades de Inversión (UDIS), con el fin de que FOVI pueda absorber pérdidas extraordinarias que, en su caso, se presenten por una cantidad que exceda al monto de las reservas constituidas, mismas que no podrán ser retiradas, debiendo destinarse a cubrir en todo momento las contingencias que respalden tales programas. Al efecto, FOVI deberá informar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de la evolución de dichas reservas

### Antecedentes

A partir del 26 de febrero de 2002, Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF) inició operaciones y en términos del Segundo Transitorio del Decreto por el que se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal (Decreto) publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001, SHF se constituyó como fiduciario del FOVI, en sustitución del Banco de México (BANXICO), por lo que SHF tiene a su cargo la administración del FOVI.

En cumplimiento del Séptimo Transitorio del citado Decreto, todo el personal que prestaba un servicio personal subordinado a BANXICO, en su carácter de fiduciario en FOVI, así como los funcionarios que desempeñaban algún cargo del FOVI, pasaron a formar parte del personal al servicio de SHF, conservando las remuneraciones y prestaciones de las cuales gozaban.

Adicionalmente, en términos de lo dispuesto en el Segundo Transitorio del Decreto antes referido, el cual en términos del Primero Transitorio del mismo Decreto entró en vigor al día siguiente al de su publicación en el mencionado Diario Oficial, el Gobierno Federal, por conducto de la SHCP garantiza las obligaciones del FOVI derivadas de operaciones de financiamiento contraídas con anterioridad a la entrada en vigor del referido Decreto.

Asimismo, el Gobierno Federal otorga garantías adicionales al FOVI, para la continuación de sus programas de garantía en operación, hasta por seis mil millones de unidades de inversión, a fin de que FOVI pueda absorber pérdidas extraordinarias que, en su caso, llegaren a presentarse por una cantidad que exceda a la de las reservas, mismas que no podrán ser retiradas, debiendo destinarse a cubrir en todo momento las contingencias que respalden tales programas. Al efecto FOVI deberá mantener informada a la SHCP de la evolución de las mencionadas reservas.

### Objeto social, actividades y lineamientos operativos

FOVI tiene entre sus fines el otorgar con cargo al patrimonio del Fidecomiso, apoyos financieros a las entidades financieras a que se refiere el artículo 29 de la Ley Orgánica de SHF, mediante aperturas de crédito o garantías destinadas al financiamiento de la construcción, adquisición y mejora de vivienda, incluyendo bases de vivienda y lotes con servicios, así como de actividades para el desarrollo del mercado de esta y de los servicios de apoyo necesarios para su uso.

## CUENTA PÚBLICA 2023

---

A partir del inicio de operaciones de SHF, ésta asume las labores de impulsar el desarrollo del mercado de crédito a la vivienda, a través del otorgamiento de nuevos créditos y garantías para apoyar el desarrollo y crecimiento del sector. Estas actividades se mantuvieron durante 2023 y 2022, incorporando criterios de las nuevas directrices de la Política de financiamiento al sector vivienda.

### Objetivo de Sociedad Hipotecaria Federal

Impulsar del desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social; al incremento de la capacidad productiva y del desarrollo tecnológico relacionados con la vivienda; así como a los financiamientos relacionados con el equipamiento de conjuntos habitacionales.

### Misión de Sociedad Hipotecaria Federal

Impulsar el desarrollo del mercado de la vivienda bajo un enfoque social, económico y sustentable, ofreciendo soluciones financieras que faciliten su acceso y disponibilidad.

### Visión de Sociedad Hipotecaria Federal

Ser una Banca de Desarrollo innovadora, reconocida por sus actividades de fomento a la vivienda y al desarrollo del país.

---

Autorizó: MTRO. SERGIO JAVIER MONTAÑO ROGEL

Cargo: DIRECTOR DE CONTABILIDAD DE  
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

---

Elaboró: C.P. ENRIQUE PÉREZ OLVERA

Cargo: SUBDIRECTOR DE CONTABILIDAD DE  
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.