

# CUENTA PÚBLICA 2024

---

## COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### INTRODUCCIÓN

Conforme a Ley General de Contabilidad Gubernamental (LCGC) en su Capítulo I “De la Información Financiera Gubernamental” y en específico en los artículos 46, fracción I, y 49, así como a la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), se presentan las notas a los estados financieros de la Entidad correspondiente al ejercicio fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, mediante los siguientes apartados:

- Notas de Gestión Administrativa
- Notas de Desglose
- Notas de Memoria

### NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

#### 1. Actividad Operativa.

##### ➤ **Autorización e historia.**

- ◆ La Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), se constituyó como un Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal, de utilidad pública e interés social, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, según Decreto emitido por el Ejecutivo Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 27 de junio de 2006. La CONAVI tiene por objeto el fomento, la coordinación, la promoción y la instrumentación de la política y el programa nacional de vivienda del Gobierno Federal de conformidad con la Ley de Vivienda, Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones aplicables.
- ◆ El 11 de febrero de 2013, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el ACUERDO por el que se agrupa la Comisión Nacional de Vivienda, al Sector Coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, lo que significa que la CONAVI será coordinada, a partir de la fecha de publicación de este Acuerdo por dicha Secretaría.

##### ➤ **Panorama Económico y Financiero.**

- ◆ La Comisión Nacional de Vivienda atiende lo dispuesto en el Artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que dispone que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa; así como lo dispuesto en el Artículo 2° de la Ley de Vivienda, donde se establece que se considerará vivienda digna y decorosa a aquella que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad y que cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y

brinde a sus ocupantes seguridad en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes.

- ◆ En el marco de la Planeación Nacional, la misión, visión y acciones institucionales de la Conavi, se encuentran alineadas al Eje II. Política Social, dispuesto en el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, a través del cual se establece que la actual política de vivienda coloca su énfasis en los grupos más vulnerables, devolviéndoles el acceso a la vivienda adecuada como derecho.
- ◆ Por otro lado, en 2020 de conformidad con lo establecido en el Artículo 17, fracción II de la Ley de Planeación, corresponde a las entidades paraestatales elaborar sus respectivos programas institucionales, en los términos previstos en esta Ley, la Ley Federal de las Entidades Paraestatales o, en su caso, por las disposiciones que regulen su organización y funcionamiento, atendiendo a las previsiones contenidas en el programa sectorial correspondiente observando en lo conducente las variables ambientales, económicas, sociales y culturales respectivas; la Conavi publicó el 29 de octubre de 2020 su Programa Institucional 2020-2024 en el Diario Oficial de la Federación, en el cual se establece como objetivo prioritario disminuir la carencia de una vivienda adecuada de la población en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo o por precariedad de su vivienda.

➤ **Del patrimonio de la CONAVI.**

- ◆ El patrimonio de la CONAVI está constituido por los bienes, derechos y obligaciones que adquiera o que se le asignen o adjudiquen; los que adquieran por cualquier título jurídico; las ministraciones presupuestales y las donaciones que se le otorguen y los ingresos que reciban por cualquier otro concepto.

➤ **Organización y objeto social.**

- ◆ La operación, administración y funcionamiento de la Comisión Nacional de Vivienda, se encuentra a cargo de su Junta de Gobierno y de la Dirección General, quien, a su vez para el ejercicio de sus funciones, cuenta con sus Subdirecciones Generales.
- ◆ Por su parte, la Junta de Gobierno de la CONAVI está integrada por:
  - El Titular de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
  - El Titular de la Secretaría del Bienestar -Desarrollo Social-.
  - El Titular de la Secretaría de Energía.
  - El Titular de la Secretaría de Economía.
  - El Titular de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes.
  - El Titular de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
  - El Titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y
  - El Director General de la Comisión, quien fungirá como Secretario Técnico, que tendrá voz, pero no voto.

- Cada miembro propietario designará su suplente, quien deberá tener el nivel de subsecretario o su equivalente. A las sesiones de la Junta de Gobierno se podrá invitar con voz, pero sin voto a los servidores públicos y especialistas que, por naturaleza de los asuntos a tratar, acuerde la propia Junta de Gobierno.
- ◆ La Junta de Gobierno tiene las atribuciones siguientes:
  - Aprobar el Estatuto Orgánico, así como la demás normatividad necesaria para el funcionamiento de la Comisión, a propuesta del Director General de la Comisión.
  - Aprobar el programa institucional de la Comisión.
  - Aprobar anualmente sus estimaciones de ingresos, su programa operativo y su presupuesto general de gastos e inversión, así como los requerimientos de transferencias o subsidios de la Comisión, los cuales deben ser sometidos a consideración del Ejecutivo Federal.
  - Nombrar, a propuesta del Director General, a los servidores públicos de la Comisión que ocupen cargos con las dos jerarquías administrativas inmediatas inferiores a la de aquél.
  - Autorizar las políticas para la celebración de contratos, mandatos y comisiones relacionados con el objeto de la Comisión.
  - Aprobar las políticas generales y autorizar la celebración de acuerdos y convenios con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, así como la colaboración con los sectores social y privado, para los efectos de su objeto.
  - Formular los lineamientos de operación de los programas que impliquen subsidios en materia de vivienda de su competencia, que determine en el Presupuesto de Egresos de la Federación.
  - Autorizar el establecimiento, reubicación y cierre de coordinación, delegaciones y agencias de la Comisión en el territorio nacional, a propuesta del Director General.
  - Autorizar, con sujeción a las disposiciones que emita la Secretaría de Hacienda, los elementos siguientes: la estructura orgánica básica, los niveles de los puestos, las bases para la elaboración de tabuladores de sueldos, política salarial y para el otorgamiento de incentivos; las políticas de ascensos y promociones; los lineamientos de selección, reclutamiento y capacitación; los criterios de separación; los indicadores de evaluación de desempeño para la determinación de compensaciones; y las demás prestaciones económicas establecidas en beneficio de los trabajadores de la Comisión, a propuesta del Director General.
  - Aprobar los programas anuales de adquisición, arrendamiento y enajenación de bienes muebles e inmuebles, de realización de obras y prestación de servicios que la Comisión requiera para el cumplimiento de su objeto, así como las políticas, bases y programas generales que regulen los convenios, contratos, pedidos o acuerdos que la Comisión debe celebrar con terceros en estas materias, de conformidad con las normas aplicables.
  - Analizar y aprobar, en su caso, los informes semestrales que rinda el Director General, con la intervención que corresponda a los comisarios.
  - Conocer y resolver aquellos asuntos que someta a su consideración el Director General.
  - Conocer y resolver aquellos asuntos que por su importancia, trascendencia o característica especiales así lo ameriten, y
  - Las demás que determine esta ley y el Estatuto Orgánico de la Comisión.
  - La Junta de Gobierno celebrará sesiones ordinarias por lo menos cuatro veces al año y las extraordinarias que proponga el Director General de la Comisión.
  - La Junta de Gobierno sesionará válidamente con la asistencia de la mitad más de uno de sus miembros. Sus decisiones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes.

### 2. Marco Jurídico.

- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
- Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
- Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
- Ley de Vivienda, última modificación publicada el 14 de mayo de 2019.
- Reglamento de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
- Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
- Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Publico.
- Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda vigente publicado en el Diario Oficial.
- Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda.
- Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2024.

### 3. Régimen fiscal.

- La CONAVI, por su estructura orgánica y actividades está sujeta al siguiente régimen fiscal:
  - ◆ Ley Instituto de Seguridad Social al Servicio de los Trabajadores del Estado (ISSSTE).
    - De conformidad con lo establecido en la ley del ISSSTE, la CONAVI está obligada a determinar y enterar las cuotas y aportaciones de los trabajadores al servicio del estado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de dicha ley.

- ◆ Impuesto sobre la renta.
  - De acuerdo con lo que establece la Ley de Impuesto Sobre la Renta (LISR) en su Título III del Régimen de las personas morales con fines no lucrativos, la CONAVI no está sujeta a éste gravamen en su calidad de contribuyente, sólo resulta aplicable dicha legislación en su carácter de retenedor por los pagos derivados de la prestación de servicios personales subordinados, erogaciones asimilables a sueldos y actividades empresariales y profesionales relacionadas con la contratación con personas físicas por servicios profesionales independientes o el uso o goce temporal de bienes.
- ◆ Impuesto al valor agregado.
  - De conformidad con la Ley del Impuesto al Valor Agregado (LIVA), la CONAVI se encuentra exenta por tratarse de una institución pública, sólo le resulta aplicable en su carácter de retenedor en ciertas operaciones realizadas con personas físicas y morales.
- ◆ Códigos estatales y/o locales.
  - La CONAVI está obligada a presentar dictamen de impuestos locales de la Ciudad de México en 2024, sólo por concepto del impuesto sobre nómina.

#### 4. Bases de preparación de los estados financieros.

- A continuación, se resumen las principales políticas y prácticas contables seguidas por la administración de la CONAVI en la elaboración de los estados financieros:
  - ◆ Base contable para la preparación de la información financiera:
    - La CONAVI prepara sus estados financieros de conformidad con las instrucciones sobre forma y términos en que los Entes Públicos del Sector Paraestatal deben llevar su contabilidad, y que se contienen en las Normas de Información Financiera Gubernamentales Generales (NEIFGG) y las Normas de Información Financiera Gubernamentales Específicas del Sector Paraestatal (NEIFGSP) emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, conforme a lo dispuesto por la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y de forma supletoria con las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF). Algunas de las reglas contables contenidas en estas NIFGGSP y NIFGESP, difieren de las NIF. Las principales diferencias que afectan la información financiera de la CONAVI, se describen en la Nota 18.
    - El 31 de diciembre de 2008 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Contabilidad Gubernamental, que tiene por objeto establecer los criterios generales que regirán la Contabilidad Gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos, con el fin de lograr su adecuada armonización, para facilitar a los entes públicos el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y gastos y, en general, contribuir a medir la eficiencia, economía y eficiencia del gasto e ingresos públicos.
    - La ley de Contabilidad Gubernamental es de observancia obligatoria para los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación, entidades federativas; los ayuntamientos de los municipios; los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales del

Distrito Federal, las entidades de la administración pública paraestatal, ya sean federales, estatales o municipales y los órganos autónomos federales y estatales.

- El órgano coordinador para la armonización de la Contabilidad Gubernamental es el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), el cual tiene por objeto la emisión de las normas contables y lineamientos para la generación de información financiera que aplicarán los entes públicos, previamente formuladas y propuesta por el secretario técnico.
  - El CONAC desempeña una función única debido a que los instrumentos normativos, contables, económicos y financieros que emite deben ser implementados por los entes públicos, a través de las modificaciones, adiciones o reformas a su marco jurídico.
- ◆ Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera.
- A partir de 2020 quedo sin efecto la NIFGG SP 04 Reexpresión y el criterio aplicable será el establecido en las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio aprobadas por el Consejo Nacional de Armonización Contable.
  - Atendiendo a la Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público (NICS10- Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias), se deberá actualizar el patrimonio cuando el Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulada durante un periodo de tres años sea igual o superior al 100%. El efecto de la actualización de las cuentas de activo, pasivo y patrimonio (reexpresión) se realizará contra la cuenta 3.1.3 Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio.
  - La inflación anual en México, determinada a través del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, tuvo niveles inflacionarios durante **2019, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024** de 2.83, 3.15, 7.36, 7.82, 4.66 y 4.21 respectivamente. Los niveles de inflación de los últimos 3 años no son iguales ni superiores al 100%, por lo que no generaron las condiciones económicas necesarias para modificar el patrimonio a un entorno Hiperinflacionario, según lo establecido en la NICS10 – Información Financiera en economía Hiperinflacionarias.
- ◆ Almacén de materiales y suministros.
- Durante los ejercicios 2024 y diciembre de 2023, no se manejaron almacenes de consumibles y materiales que son utilizados para la realización de las tareas asignadas en el mantenimiento y en los servicios generales que requieren las diferentes unidades de servicio; las compras se registraron directamente al gasto.
- ◆ Mobiliario y Equipo.
- El mobiliario y equipo, se registra originalmente al costo de adquisición y se actualiza conforme a lo dispuesto por NICS10- Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias.
  - La depreciación se registra de conformidad a lo establecido en la NICS10- Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias. - Norma para el Registro Contable del Activo Fijo, puede originarse por obsolescencia, desgaste o deterioro ordinario, defectos de fabricación, falta de uso, insuficiencia, etc.

## CUENTA PÚBLICA 2024

- La depreciación la calcula la entidad bajo el método de línea recta con base en el valor actualizado de los activos fijos, aplicando las tasas anuales estipuladas en el artículo 34 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, mismas que se muestran a continuación:

### TASAS DE DEPRECIACION ACTIVO FIJO COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

(Porcentaje)

Tipo de bien	%
Mobiliario y equipo	10
Conmutador telefónico	25
Equipo de cómputo	30
Equipo de transporte	25
Maquinaria y equipo de operación	10

#### ◆ Patrimonio.

- El patrimonio está conformado por las transferencias de activos y pasivos que realizó la extinta CONAFOVI a CONAVI, por un importe de 3,841,092 en el año 2006, más donaciones por 3,841,092 y la actualización de la Hacienda Pública.

#### ◆ Transferencias del Gobierno Federal.

- Las principales operaciones que se realizan con el Gobierno Federal y su tratamiento contable se describen a continuación:

#### ◆ Subsidios de operación.

- El presupuesto anual autorizado por el Congreso de la Unión para gasto corriente es notificado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Dicho presupuesto es aplicado a resultados y se considera como un ingreso en el ejercicio que se recibe.

#### ◆ Subsidios de inversión.

- Los recursos presupuestales autorizados al Organismo para gasto de inversión (activo fijo) se incrementa directamente a la cuenta de activo por las aportaciones del Gobierno Federal.

- ◆ Transferencias y subsidios.
  - Los recursos (Transferencias y Subsidios) otorgados por el Gobierno Federal, se reconocen como un ingreso en el ejercicio en que se reciben; en caso de ingresos presupuestarios no depositados en cuentas bancarias, se presentan como una cuenta por cobrar.
- ◆ Base de registro de ingresos y gastos.
  - Los gastos se reconocen y registran al momento en que se devengan y los ingresos cuando se conocen.
- ◆ Normas de Información Financiera Gubernamentales.
  - Con la aprobación por parte del Congreso de la Unión de la fracción XXVIII del Artículo 73 Constitucional, se otorgó la facultad del Poder Legislativo para expedir leyes que regulen la práctica contable en los tres órdenes de gobierno, estableciendo con ello, las bases jurídicas para la amortización contable y de sus cuentas públicas.
  - Con la base en lo anterior, el pasado 1 de enero de 2009, entró en vigor la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la cual, contempla como principal objetivo establecer los criterios generales que regirán la contabilidad gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos para lograr su adecuada armonización. En su artículo segundo transitorio se establece la instalación del Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), que será el órgano de coordinación para la armonización de la contabilidad gubernamental.
  - La nueva Ley y el Consejo se erigen en el pilar fundamental de la armonización contable y la emisión de la información financiera, con la finalidad de contar con información homogénea de las finanzas públicas, que sea factible de ser comparada y analizada bajo criterios comunes, facilitando el escrutinio público y las tareas de fiscalización.
  - En el marco de la Ley, el Titular de la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público fungirá como Secretario Técnico del Consejo, a fin de armonizar los modelos contables vigentes a nivel nacional.

### 5.- Políticas de contabilidad significativas

- Mediante oficio circular número 309-A-II-003/2014 de fecha 17 de febrero de 2014 la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la SHCP, dio a conocer a los Oficiales Mayores o Equivalentes de la Administración Pública Federal, y Entidades del Sector Paraestatal, lo siguiente:
- Se emite el Manual de Contabilidad Gubernamental para el Sector Paraestatal Federal MCGSPF vigente a partir del ejercicio 2014, mismo que presenta, entre las principales actualizaciones, lo siguiente:

- ◆ Capítulos Normativos.
- ◆ Emisión de la Norma para la Autorización a la Entidades del Sector Paraestatal Federal de la lista de cuentas armonizada.
- ◆ Plan de Cuentas y sus descripciones.
- ◆ Incorporación de las siguientes guías contabilizadoras:
  - 28.- Incorporación de Cuentas Incobrables
  - 29.- Fondos de Garantía y Depósitos
  - 30.- Patrimonio Nacional
  - 31.- Compensación Económica por Conclusión de la Prestación de Servicios (Retiro Voluntario)
  - 32.- Demandas y Juicios
  - 33.- Obligaciones Laborales
  - 34.- Pasivo Circulante
  
- ◆ Modificación e incorporación de Instructivos de Manejo de Cuentas, identificando en cada uno de ellos los asientos contables con los descritos en las Guías Contabilizadoras a través de codificaciones.
  
- ◆ Sustitución Integral de la Matriz de Conversión del Gasto, también referida con la misma codificación indicada en las Guías Contabilizadoras y los Instructivos.
  
- ◆ Adicionalmente a las disposiciones normativas que emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través de la Unidad de Contabilidad Gubernamental, los entes públicos podrán aplicar de manera supletoria, previa autorización de ésta, las Normas de Información Financiera de Contabilidad, nacionales e internacionales.

### **6.- Posición en moneda extranjera y protección por riesgo cambiario.**

- “Sin información que revelar”

### **7.-Reporte analítico del activo.**

#### **Bienes muebles**

- La depreciación la calcula la entidad bajo el método de línea recta con base en el valor actualizado de los activos fijos, aplicando las tasas anuales estipuladas en el artículo 40 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, mismas que se muestran a continuación:

## CUENTA PÚBLICA 2024

### TASAS DE DEPRECIACION ACTIVO FIJO COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

(Porcentaje)

Tipo de bien	%
Mobiliario y equipo	10
Conmutador telefónico	25
Equipo de cómputo	30
Equipo de transporte	25
Maquinaria y equipo de operación	10

➤ Activo Fijo Histórico al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

### BIENES MUEBLES A VALOR HISTORICO COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

(Pesos)

Concepto	2024	2023
Mobiliario y equipo de oficina	3,564,096	3,632,994
Mobiliario y equipo de cómputo	335,513	677,332
Equipo de transporte	226,093	485,310
Maquinaria y equipo de operación	723,660	723,660
<b>Total:</b>	<b>4,849,362</b>	<b>5,519,296</b>

#### Bienes inmuebles.

➤ No aplica, "Sin información que revelar".

#### 8. Fideicomisos, mandatos y análogos.

➤ "Sin información que revelar"

### 9. Reporte de recaudación.

- “Sin información que revelar”.

### 10. Información de la deuda y reporte analítico de la deuda.

- “Sin información que revelar”.

### 11. Calificaciones otorgadas.

- “Sin información que revelar”.

### 12. Procesos de mejora.

- “Sin información que revelar”.

### 13. Información por segmentos.

- “Sin información que revelar”.

### 14. Eventos posteriores al cierre.

- “Sin información que revelar”.

### 15. Partes relacionadas.

- No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

### 16. Otras disposiciones normativas.

- Con relación a la aplicación de las Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales), las Reglas Específicas de Registro y Valoración del Patrimonio y los Parámetros de Estimación de Vida Útil que fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación, el 27 de diciembre de 2010, el 13 de diciembre de 2011 y el 15 de agosto de 2012 serán aplicable a partir del 1° de Enero de 2013, por lo que para la depreciación del ejercicio 2024, continuarán aplicando los porcentaje establecidos en cada ente, en tanto la Unidad no emita los lineamientos correspondientes.

◆ Estado de flujo de efectivo.

- A partir del ejercicio 2008, la CONAVI adoptó la NIF B-2 “Estado de flujo de efectivo” emitido por el CINIF en noviembre de 2007 y reemplaza el boletín B-12 “Estado de cambios en la situación financiera” La NIF B-2 establece que, en el estado de flujos de efectivo de las actividades de operación, después de los de inversión, la suma algebraica de estas actividades, y finalmente los de financiamiento”. Bajo esta nueva norma los estados de flujos pueden determinarse mediante la aplicación del método directo o del indirecto. La CONAVI adoptó el método directo. Conforme a las reglas de transición de la NIF B-2, se indica que la aplicación de la misma es prospectiva a partir de 2008.

### 17. Diferencias entre NIFGG SP, NIFGE SP y NIF.

- Las principales diferencias entre estas normatividades que afectan la información financiera de la CONAVI al 31 de diciembre de 2015, se listan a continuación:

◆ Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera.

- La NIFGG SP 04, no hace referencia al concepto de valor de uso de los activos fijos actualizados a que se refieren la NIF B-10, por lo que, los estados financieros que se presentan no muestran actualización alguna por lo descrito en la nota 4.
- De acuerdo a las reglas de la NIFGG SP 04.- Reexpresión, las diferencias entre el costo histórico incluyendo los intereses, las fluctuaciones cambiarias y los valores actualizados que se generan por la actualización de los activos fijos, depreciación acumulada e inventarios, se registran en la cuenta de superávit por revaluación, la NIF B-10 no lo contempla.
- Las reglas de la NIFGG SP 04.- Reexpresión, establecen que las fluctuaciones cambiarias y los intereses derivados de pasivos identificables con activos fijos, se consideran como parte del valor actualizado de éstos. La NIF B-10, no permiten que las fluctuaciones cambiarias se consideren parte del valor actualizado de los activos fijos y establecen que estas fluctuaciones y los intereses, deben registrarse íntegramente en los resultados del periodo en que se incurren, con excepción de los intereses que se identifiquen con activos fijos que se encuentren en su etapa de construcción o instalación.
- La NIFGG SP 04.- Reexpresión, requiere que se reconozcan los efectos de la inflación en los estados financieros, únicamente mediante la actualización de los activos no monetarios. De acuerdo con la NIF B-10, es necesario además que se reconozcan los efectos de la inflación en las cuentas patrimoniales y que se cuantifique y registre el resultado por posición monetaria de cada periodo. Adicionalmente, la NIF B-10, requiere que las cifras de todos los estados financieros que se presenten se muestren en pesos de poder adquisitivo a la fecha del último balance general que se presenta; la NIFGG SP 04.- Reexpresión, no requiere esa presentación.

◆ Reconocimiento del costo de las obligaciones laborales al retiro de los trabajadores.

- La CONAVI no tiene creada una provisión para hacer frente a pasivos contingentes por obligaciones laborales, esto en virtud de que los compromisos por pensiones al retiro de los trabajadores son asumidos totalmente por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y no existe obligación de pagar primas de antigüedad, por tal razón no hay contingencia laboral a

provisionar y por lo tanto, no es aplicable, en apego a la NEIFG SP-008 "Norma de información financiera sobre el reconocimiento de las obligaciones laborales al retiro de los trabajadores de las entidades del sector paraestatal", ahora llamada NIFGG SP 05 Obligaciones laborales, de acuerdo con el oficio circular número 309-A.- 0248/2012, de la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública de la SHCP.

- ◆ Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos.
  - Las NIFG no consideran las disposiciones contenidas en la NIF B-16, Estados Financieros de Entidades con propósitos no lucrativos de las NIF emitidas por el CINIF, que establece las reglas de presentación y revelación de los estados financieros de las entidades con propósito no lucrativo.

### 18.- Compromisos.

- Cumplir con Las Reglas de Operación o Lineamientos de cada uno de los Programas.
- Dichas reglas de operación o lineamientos establecen los tipos de subsidios otorgados, los montos, así como los procedimientos de selección, las entidades federativas y ejecutoras que participan, el destino del subsidio, los beneficiarios, condiciones y requisitos específicos.
- La supervisión, control y seguimiento de las acciones realizadas para alcanzar estos indicadores están a cargo de la CONAVI, por parte de la Subdirección General de Esquemas Financieros.

### 19.- Estados Financieros comparativos.

- Las cifras a diciembre 2024 y diciembre de 2023 se presentan a pesos de poder adquisitivo al cierre de esas fechas, consecuentemente, para cualquier análisis que se lleve a cabo sobre los datos y cifras contenidas en los estados financieros que se acompañan, debe tenerse presente esta premisa técnica.
- La entidad ha presentado los estados financieros y sus notas correspondientes al ejercicio de 2024 en cumplimiento con lo dispuesto en las Normas y Metodología para la Emisión de Información y Estructura de los Estados Financieros Básicos de la Entidad y Características de sus Notas emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), así como con las especificaciones establecidas en el Oficio Circular Número 309-A.-0248/212, de fecha 14 de septiembre de 2012 emitido por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública de la S.H.C.P. Lo anterior, con el objeto de lograr la comparabilidad de los estados financieros del ejercicio actual con el anterior, éstos últimos han sido presentados con base a los ordenamientos citados, sin que ello signifique que se hayan modificado los saldos, importes y resultados de sus operaciones.

NOTAS DE DESGLOSE

I. NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

I.1. ACTIVO

1. Efectivo y equivalentes

- Los saldos en las cuentas bancarias corresponden a la disponibilidad inmediata al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se conforman como sigue:

**SALDOS CUENTAS BANCARIAS  
COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA**  
(Pesos)

Institución y número de cuenta	2024	2023
<b>Bancos operación CONAVI</b>		
Banco Azteca 0149843945 Fondo Rotatorio 2023	9	1,612,152
(1) Banorte Cta. 0530285821	0	6,604
Bbva Cta. 0120524093 Otros casos aportaciones	929,930	304,510
Bbva 0120524212 Otros casos de nómina	899,226	1,124,400
<b>Bancos Subsidios</b>		
(1) Banamex Cta. 70033811193 PVS	0	1
(1) Banco Azteca Cta.01720125210455 PNR	0	0
(1) Banco Azteca Cta.01720125210422 PMU	0	0
(1) Banco Azteca Cta.01720134082864 Programa PVS	0	266,327,993
Banco del Bienestar Cta.2014087015 Programa PVS	50,000,000	0
<b>Total:</b>	<b>51,829,165</b>	<b>269,375,660</b>

(1) Cuentas dadas de baja durante el ejercicio 2024.

- Las cuentas antes señaladas se encuentran registradas como definitivas en el Sistema de Cuenta Única de Tesorería que opera y administra la Tesorería de la Federación (TESOFE), lo anterior en cumplimiento a los LINEAMIENTOS que tienen por objeto regular el Sistema de Cuenta Única de Tesorería, así como establecer las excepciones procedentes.
- Con respecto al saldo de la cuenta del Banco del Bienestar, se informa que el saldo se refiere a recursos entregados por el Fideicomiso 8013-9 a la Comisión Nacional de Vivienda.

2. Derechos a Recibir Efectivo y equivalentes

## CUENTA PÚBLICA 2024

- Las cuentas por cobrar se conforman por adeudos de operación de la CONAVI en el otorgamiento y distribución de subsidios al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los cuales se conforman como sigue:

**CUENTAS POR COBRAR**  
**COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA**  
(Pesos)

Cuentas por cobrar CONAVI	2024	2023
Otras Cuentas por Cobrar	49,760	51,562
Cuentas por Cobrar Subsidios	195,816	195,816
<b>Total</b>	<b>245,576</b>	<b>247,378</b>

- Las cuentas por cobrar Subsidios en 2024, se integran de adeudos derivados de la devolución extemporánea de recursos del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para la Vivienda y de Responsabilidades por cobrar, en el caso del Programa se determinaron cargas financieras a cargo de las entidades ejecutoras, que incumplieron en el reintegro de los recursos en los plazos establecidos, registrándose el monto de las cargas financieras como adeudos a cargo de dichas entidades y a favor de la Tesorería de la Federación, el adeudo más significativo corresponden a la entidad ejecutora que a continuación se indican:
  - ❖ La Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Oaxaca, devolvió 1,800 miles de pesos, por subsidios, por lo que se determinaron cargas financieras sin liquidar a la fecha por 193.5 miles de pesos incluidos en las Cuentas por Cobrar Subsidios, adicionalmente se tienen registradas cargas financieras de Financiera Independencia por 2.2 miles de pesos.

### 3. Bienes disponibles para su consumo

- La Comisión Nacional de vivienda durante los ejercicios 2024 y 2023 no manejo la cuenta de almacén.

### 4. Inversiones Financieras

- La Comisión Nacional de Vivienda durante los ejercicios 2024 y 2023, no realizó inversiones financieras

### 5. Bienes muebles, inmuebles e intangibles

## CUENTA PÚBLICA 2024

- El detalle de los saldos a valor histórico de los Bienes muebles es el siguiente:

### BIENES MUEBLES A VALOR HISTORICO COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

(Pesos)

Concepto	2024	2023
Mobiliario y equipo de oficina	3,564,096	3,632,994
Mobiliario y equipo de cómputo	335,513	677,332
Equipo de transporte	226,093	485,310
Maquinaria y equipo de operación	723,660	723,660
<b>Total:</b>	<b>4,849,362</b>	<b>5,519,296</b>

- Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, este rubro se integra como sigue:

### ACTIVO FIJO ACTUALIZADO COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

(Pesos)

Descripción	Valor Histórico	Revaluación acumulada	Total 2024	Total 2023
Mobiliario y equipo de oficina	3,564,096	246,227	3,810,323	3,885,199
Mobiliario y equipo de cómputo	335,513	85,063	420,576	849,112
Equipo de transporte	226,093	24,931	251,024	510,241
Maquinaria y eq. de op.	723,660	6,766	730,426	730,426
<b>Suma:</b>	<b>4,849,362</b>	<b>362,987</b>	<b>5,212,349</b>	<b>5,974,978</b>

### DEPRECIACION ACTIVO FIJO ACTUALIZADO COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

## CUENTA PÚBLICA 2024

(Pesos)

Descripción	Valor Histórico	Revaluación Acumulada	Total 2024	Total 2023
Deprec. acum. mob. eq. of. Admon	3,558,071	209,007	3,767,078	3,838,036
Depreciación equipo de Computo	335,283	45,792	381,075	769,561
Deprec. acum. eq. de transp.	226,087	18,466	244,553	503,770
Deprec. acum. maq. eq. de op.	723,660	3,133	726,793	726,793
<b>Suma:</b>	<b>4,843,101</b>	<b>276,398</b>	<b>5,119,499</b>	<b>5,838,160</b>
<b>Total activo fijo neto</b>	<b>6,261</b>	<b>86,589</b>	<b>92,850</b>	<b>136,818</b>

- Como resultado de la actualización del inventario físico de bienes muebles y de acuerdo con lo aprobado por el Comité de Bienes Muebles del ejercicio 2023, de conformidad con el Contrato de Donación celebrado con el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, SNC, Institución de Banca de Desarrollo, se dieron de alta 6 vehículos y 9 bienes muebles.
- En 2023, se dieron de baja 10 bienes muebles no localizados en el levantamiento físico de bienes muebles del ejercicio 2022.
- En 2023, se dio de baja un lote de 131 bienes muebles no útiles clasificados como desecho, a través de adjudicación directa, correspondientes al Programa Anual de Disposición final de bienes de 2023.
- Adicionalmente en diciembre de 2023, se dio de alta 54 anaqueles (bienes muebles), de conformidad con el Contrato de Donación celebrado entre FONHAPO y la CONAVI.
- Con fecha 29 de abril de 2024, se dio de alta, de acuerdo con el inventario físico, 2 repisas, 1 banqueta de altura, 15 módulos desarmables, 1 credenza y 1 cizalla, todo relacionado en el acta de hechos del 8 de abril de 2024.
- Con fecha 25 de junio de 2024, se dieron de baja 43 activos, clasificados como desecho, en cumplimiento al Programa Anual de Disposición Final de Bienes 2024, de acuerdo al acta-entrega del 19 de junio de 2024.
- El 30 de septiembre de 2024 se dio de alta una credenza autorizada en el acta de la novena sesión ordinaria 2024 del comité de bienes muebles celebrada el 19 de septiembre de 2024 y una baja de 1 laptop.

- Por lo que se refiere a los Bienes Inmuebles, la CONAVI no cuenta con inmuebles propios, el Inmueble actual que utiliza para el desarrollo de sus actividades y funciones es usado en comodato en base a los términos del Contrato de Comodato firmado con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, adicionalmente, la Comisión ocupa en comodato el inmueble ubicado en Guerrero 333, Unidad Habitacional número dos del Conjunto Urbano Presidente López Mateos un la colonia Nonoalco Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06900, en la Ciudad de México, propiedad ahora del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), que usa para el resguardo de su archivo documental y bienes muebles no habiendo más información que revelar.

### **6. Estimaciones por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes**

- “Sin información que revelar”

### **7. Otros Activos**

- “Sin información que revelar”

## **I.2. PASIVO**

### **8. Cuentas por Pagar a Corto Plazo**

- Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo de este rubro se integró como sigue:

## CUENTA PÚBLICA 2024

### CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

(Pesos)

Concepto	2024	2023
ISR Retenido por Arrendamiento	0.00	-5
IVA Retenido por Arrendamiento	0.00	-4
Aportaciones al SAR	936,212	295,011
Impuesto sobre nomina	779,827	1,077,069.9
ISR retenido nómina	5,801,501	
Otros Aport. Patronales al ISSSTE	0.00	1,209
ISR Retenciones Servicios Profesionales	0.00	-51
IVA Retenciones Servicios Profesionales	0.00	-59
Retención ISR Personas Físicas	365	26,005
Retención IVA 2/3	0	25,976
Retención IVA 100%	0	115,884
Cuota Básica Seguro de Vida	0	117,020
Servicio de Agua	3,802	3,584
Otros Pasivos Remuneraciones por pagar	448,091	677,267
<b>Total:</b>	<b>7,969,798</b>	<b>2,338,906</b>

#### 9. Otros Pasivos a Corto Plazo

- Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de este rubro se integra por las siguientes partidas:

## CUENTA PÚBLICA 2024

Referencia	Acreedores CONAVI	2024	2023
1	Comisión Federal de Electricidad	0	15,544
1	Nacional Financiera	50,000,000	1
1	Delsa System, S.A. de C.V	9,396	0
1	Jet Van Car Rental, S.A. de C.V.	386,326	50,304
1	Inst. Tec. Est. Sup. de Monterrey	68,670	0
1	Intermex/Imago	0	736,880
1	People Media, S.A. de C.V.	638,731	391,801
1	Total Play Telecomunicaciones	0	37,672
1	Fernando Roman Márquez Colín	0	228,800
1	A Frank y Asociados, S.C.	65,918	95,745
1	Viajes Premier, S.A.	0	207,148
1	Viáticos Devengados	24,033	520,099
1	PEMEX Transformación Industrial	0	165,791
1	Juicios de Amparo por Pagar	210,000	0
1	José de Jesús Sánchez Benítez	33,507	0
1	Avolat, S.A. de C.V.	140,320	0
1	Horizontes Productivos Mexicanos	89,961	0
1	Fonacot	0	54
1	Fumicor, S.A. de C.V.	0	2,642
1	Grupo Técnico Automotriz, S.A. de C.V.	0	14,707
1	Bodega de Llantas la Viga S.A. de C.V.	0	62,204
1	Otros	4	4
2	Mejoramiento Integral Asistido, S.A. de C.V.	6,353,400	6,353,400
2	Grupo RAWMAR Constructora, S.A. de C.V.	2,595,586	2,595,586
2	Cooperación Comunitaria CC ONG MEXICO	43,400	43,400
2	Construyendo Mi Patrimonio en México, S.A. de C.V.	6,788,783	6,788,783
2	Ecoblock International, S.A. de C.V.	2,903,400	2,903,400
2	Yatzil Construcciones y Bienes Raíces, S.A. de C.V.	287,000	287,000
2	Tecno Vive, S.A. de C.V.	1,740,200	1,740,200
3	Devengado Programas	0	266,232,259
4	Bansefi/Banco del Bienestar	87,664	0
5	Tesorería de la Federación	0	14,491
<b>Total:</b>		<b>72,466,299</b>	<b>289,487,915</b>

- (1) Las cuentas por pagar corresponden a compromisos devengados y no pagados por concepto de la adquisición de bienes, contratación de servicios y comisiones por pagar, se destaca el saldo de Nacional Financiera correspondiente recursos entregados por el Fideicomiso 8013-9 a la Comisión Nacional de Vivienda.
- (2) Corresponden al concepto la Asistencia Técnica que se proporcionó a los damnificados del desastre natural por ocurrencia del sismo magnitud 8.2 el 7 de septiembre de 2017, en 283 municipios en el estado de Oaxaca y 97 municipios en el estado de Chiapas, importe que se ha gestionado para su pago, sin obtener resultados a la fecha.
- (3) El monto de Subsidios Devengados de 2023 al cierre del ejercicio 2024 quedo saldado.
- (4) El saldo corresponde al pasivo por servicios bancarios proporcionados por el Banco del Bienestar.
- (5) El pasivo quedo saldado al cierre del ejercicio 2024.

### **10.- Fondos de bienes de terceros en administración y/o garantía a corto y largo plazo.**

- “Sin información que revelar”.

### **11.- Pasivos diferidos y otros.**

- “Sin información que revelar”.

### **12.- Contingencias**

- Al 31 de diciembre de 2024, la CONAVI enfrenta 26 juicios laborales, 4 juicios Contenciosos y 1 civil, la cuantificación de la contingencia de estos juicios, no es susceptible de ser determinada con exactitud, y en el supuesto de que en alguno de los juicios el resultado sea desfavorable para la CONAVI, los pagos que se originen en exceso se cargarán al resultado del ejercicio en que sucedan.
- De acuerdo con la información emitida por Dirección de Procedimientos Jurídicos y Transparencia de la CONAVI, los pasivos contingentes de juicios laborales, contenciosos administrativos y civil al 31 de diciembre de 2024, son los siguientes:

## CUENTA PÚBLICA 2024

### Juicios Laborales

NO.	ACTOR	DEMANDADO	EXPEDIENTE	SITUACIÓN DEL JUICIO	PASIVO
1	OMAR CAMPOS GONZÁLEZ	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA	551/2014	Proyecto de resolución.	\$ 1,519,996
2	FRANCISCO JAVIER OÑATE MENDÍA	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y OTROS	48/2016	Desahogo de pruebas. Pendiente que la Junta Federal señale día y hora para continuación.	\$ 2,500,279
3	CLAUDIA CAMPOS HERNÁNDEZ	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA	274/2016	Amparo contra Laudo.	\$ 11,966,991
4	ELIZABETH SUÁREZ ARENAS	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y OTROS	301/2016 (acumulado 269/2018)	Se certificó el término para presentar alegatos por las partes y se pasó a proyecto de resolución.	\$ 1,709,479
5	JUANA MORALES VÁZQUEZ	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y OTROS	921/2017	Por resolución de amparo se dejó insubsistente el laudo y ordenó la reposición del procedimiento desde la audiencia de ofrecimiento de pruebas, misma que se señaló para las 8:30 horas del 14 de enero de 2025.	\$ 2,129,622
6	CLAUDIA ERIKA LÓPEZ BACA	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA	179/2017	Cierre de instrucción. Se atendió el requerimiento de la Junta respecto a información de la actora.	\$ 3,836,976
7	XICOTÉNCATL ALEJO AVILÉS	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA	247/2017	Desahogo de pruebas. Se desahogaron todas las pruebas, en espera de apertura a la etapa de alegatos.	\$ 51,706
8	BERNADETTE MACOUZET MARTÍN DEL CAMPO	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA	265/2017	Desahogo de pruebas. Pendiente que la Junta Federal señale día y hora para que tenga lugar el desahogo de la ratificación de contenido y firma y la confesional para hechos propios ofrecidas por la parte actora.	\$ 2,471,881
9	LUIS RICARDO HERNÁNDEZ ROMERO	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y OTRO	253/2018	Desahogo de pruebas. Pendiente que la Junta Federal señale día y hora para que tenga lugar el desahogo de la prueba confesional.	\$ 2,145,867
10	CORAL SANTIAGO RODRÍGUEZ	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA	52/2019	En proyecto de resolución.	\$ 931,542
11	JENNIFER MONSERRAT UCO MARRON	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA	53/2019	En proyecto de resolución.	\$ 1,375,900
12	RAFAEL ANTONIO JOSÉ PÍREZ SAN SEBASTIÁN	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA	56/2019	En proyecto de resolución.	\$ 4,464,894
13	FRANCISCO JOSE LUIS HUERTA MEDINA	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y OTRA	62/2019	Alegatos. Se desahogó vista de alegatos informando que se encuentran pruebas pendientes de desahogar.	\$ 995,011
14	JOSÉ FERNANDO TREJO BERMUDEZ	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA	119/2019	En proyecto de resolución.	\$ 3,022,051
15	TOMÁS GUTIÉRREZ VARGAS	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA	26/2019	Desahogo de pruebas. Continúa en reserva pendiente de señalar fecha desahogo de pruebas.	\$ 1,285,630
16	CYNTHIA ITZEL MARQUEZ MEDINA	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y OTROS	13/2019	Alegatos. Se desahogó vista de alegatos informando que se encuentran pruebas pendientes de desahogar.	\$ 1,372,565
17	VICTOR MANUEL SANTILLAN MENESES	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA	87/2019	En proyecto de resolución.	\$ 11,763,734
18	ALFREDO MARTINEZ MARTINEZ	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA	341/2019	En proyecto de resolución.	\$ 1,201,817
19	MARTHA EDITH GUZMAN PÉREZ	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA	465/2019	Laudo. Se recibió laudo condenatorio para el pago de indemnización constitucional, salarios vencidos, intereses y diferencias salariales; por lo que se presentó amparo directo.	\$ 1,536,611
20	ROSALBA EUGENIA ROSADO DELGADO	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y OTRO	535/2019	Conciliación, demanda y excepciones. Por promoción la parte actora se desistió lisa y llanamente de la demanda, se le concedió un término de tres días contados a partir de su legal notificación para ratificar el mismo.	\$ 1,533,857

## CUENTA PÚBLICA 2024

NO.	ACTOR	DEMANDADO	EXPEDIENTE	SITUACIÓN DEL JUICIO	PASIVO
21	MARÍA ELENA GARCÍA Y NIETO	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA	159/2019	Cierre de instrucción. Certificación de cierre de pruebas para posteriormente pasar a proyecto de resolución.	\$ 6,329,203
22	RAÚL LOHENGRIN NIEVA GOMEZ	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y OTROS	790/2019	Amparo. Se recibió acuerdo por el que se notifica que el actor promovió demanda de amparo en contra del laudo que absolvió a la Conavi.	\$ 1,716,183
23	FRANCISCO JAVIER OÑATE MENDÍA	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y OTRO	247/2019	En proyecto de resolución.	Se cuantifica en el juicio listado en el número 2
24	ISABEL ZAVALA FIGUEROA	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA	46/2019	Desahogo de pruebas. Pendiente desahogo de confesional de codemandada Silvia Diana Paniagua quien se encuentra ilocalizable.	\$ 3,130,154
25	MARÍA ESTHER CARMONA ORTIZ	SITAH SOLUCIONES Y COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA	1514/2018	Conciliación, demanda y excepciones. Pendiente que la Junta señale fecha de audiencia.	\$ 1,924,013
26	LUIS FRANCISCO MONTER MARTEL	COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA	493/2022	Desahogo de pruebas. Pendiente de desahogo la prueba pericial en caligrafía y grafoscopia.	\$ 1,119,447
					<b>\$ 72,035,409</b>

### Juicios Contenciosos:

NO.	ACTOR	ORGANO JURISDICCIONAL	EXPEDIENTE	ORIGEN	ESTATUS DEL JUICIO	TOTAL
1	CORPOMEX MC, S.C.; MULTISERVICIOS CORPORATIVOS MM S.A. DE C.V. Y SERVICIOS IRA S.A. DE C.V.	DÉCIMA SALA REGIONAL METROPOLITANA DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA.	25069/18-17-10-8, (8819/18-17-10-9 y su acumulado 25069/18-17-10-8)	Demandó el incumplimiento de pago de la Comisión Nacional de Vivienda con motivo del Contrato Abierto de Prestación de Servicios LPN/E42/SP/QCW.10. P/021/2016 de fecha 21 de abril de 216 y relativo a 17,986 acciones auditadas.	Mediante publicación en el Boletín Jurisdiccional se acordó que: I. Precluyó el derecho de la actora para manifestarse sobre el recurso de reclamación. II. Se resuelve infundado el recurso de reclamación planteado por la autoridad, se confirma la interlocutoria. III. Se tienen por formulados los alegatos de las partes, mismos que se reservan para ser analizados en el momento procesal oportuno. IV. Se rinde informe al Juzgado Tercero Civil, señalando los 3 puntos anteriores.	\$ 35,090,480

## CUENTA PÚBLICA 2024

NO.	ACTOR	ORGANO JURISDICCIONAL	EXPEDIENTE	ORIGEN	ESTATUS DEL JUICIO	TOTAL
2	INDUSTRIAL JERSO S.A DE C.V.	SALA REGIONAL DEL SURESTE DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA.	1011/21-15-01-8	Demandó la nulidad del oficio número QCW.10/293/2020 de 01 de diciembre del 2020, por el que el Subdirector General de Fomento de Esquemas de Financiamiento y Soluciones de Vivienda, informó que una vez que se otorguen los recursos por parte de la SHCP, se procedería al pago de la deuda y la negativa del cumplimiento a la cláusula sexta del contrato AD41/SP/QCW.10/039/2017.	<p>Por acuerdo firmado entre las partes de fecha 01 de marzo de 2023, se dio cumplimiento a la sentencia dictada en el presente juicio, con el pago de \$4,247,799.90, (cuatro millones doscientos cuarenta y siete mil setecientos noventa y nueve pesos 90/100 M.N), (cantidad que se reporta como pasivo, para el caso de que exista una diferencia por pagar), quedando pendiente que la Sala Regional acuerde la promoción firmada por ambas partes en la que se manifestó el total cumplimiento por pago.</p> <p>El 27 de junio de 2024, se recibió por aviso de notificación electrónica el acuerdo del 13 de junio de 2024, por medio del cual la Sala del TFJA tuvo por recibidos los oficios del Segundo Tribunal Colegiado en Materias Civil y Administrativa del 13° Circuito, en los que transcribe el acuerdo de 19 de enero de 2024, por el que desechó el recurso de revisión y el de fecha 02 de febrero de 2024, por el que comunicó la firmeza del auto del 19 de enero.</p>	\$ 4,247,800
3	GRUPO RAWMAR CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.	PRIMERA SALA REGIONAL METROPOLITANA DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA .	12119/23-17-01-8	Demandó la falta de pago por concepto del servicio de Asistencia Técnica, derivado del contrato AD41/SP/QCW.10/038/2017, que se proporcionó a los damnificados del desastre natural por ocurrencia del sismo del 07 de septiembre de 2017; así como la negativa ficta recaída a la solicitud de pago de factura de fecha 23 de enero de 2023, con folio fiscal BOIC6198-3222-4B15-BB5C-74717C6A2CF0.	<p>La sentencia de fecha 02 de agosto del 2024, que declaró la nulidad de la resolución impugnada para efecto de emitir un nuevo acto que autorice el pago de \$2,598,385.89 quedó firme. Asimismo, se recibió solicitud del apoderado de la parte actora para firmar un Convenio de pago en el que propone condonar el 30% de los gastos financieros generados hasta el 30 de diciembre de 2024.</p>	\$ 2,598,386
4	TECNOVIVE, S.A. DE C.V.	SÉPTIMA SALA REGIONAL METROPOLITANA DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA .	12117/23-17-07-2	Demandó la falta de pago por concepto de Asistencia Técnica derivado del contrato AD41/SP/QCW.10/052/2017, que se proporcionó a los damnificados del desastre natural por ocurrencia del sismo del 07 de septiembre de 2017; así como la negativa ficta recaída en los escritos presentados los días 14 de enero de 2019, 30 de abril de 2020, ante la CONAVI, a través de la cuales solicitó se realizarán las gestiones correspondientes para el pago.	<p>La sentencia de fecha 29 de febrero del 2024, que declaró la nulidad de la resolución impugnada para efecto de realizar el pago de \$1,740,200.00 más los gastos financieros que correspondan quedó firme.</p> <p>Asimismo, se recibió solicitud del apoderado de la parte actora para firmar un Convenio de pago en el que propone condonar el 30% de los gastos financieros generados hasta el 30 de diciembre de 2024.</p>	\$ 1,740,200
<b>TOTAL</b>						<b>\$ 43,676,866</b>

## CUENTA PÚBLICA 2024

Juicios Civiles:

NO.	ACTOR	ORGANO JURISDICCIONAL	EXPEDIENTE	ORIGEN	ESTATUS DEL JUICIO	TOTAL
1	JOSE ENRIQUE BARRERA SUAREZ	JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE MONCLOVA COAHUILA DE ZARAGOZA	831/2023	José Enrique Barrera Suarez demandó a la Comisión Nacional de Vivienda, la responsabilidad civil contractual y extra contractual subjetiva, señalando cierta cantidad como pago por daños y perjuicios, así como el pago por daño moral que se determine, y, el pago de gastos y costas	En audiencia previa de fecha 13 de enero de 2025, se acordó que al estar pendiente de resolverse el incidente de incompetencia planteado por la Conavi, no era posible llevarla a cabo por lo que se concluyó	\$ 19,645,137
<b>TOTAL</b>						<b>\$ 19,645,137</b>

<b>Laboral</b>	<b>\$ 72,035,409</b>
<b>Contencioso Administrativo</b>	<b>\$ 43,676,866</b>
<b>Civil</b>	<b>\$ 19,645,137</b>
<b>GRAN TOTAL</b>	<b>\$ 135,357,412</b>

En seguimiento, se informa que se continúa reportando que la Comisión Nacional de Vivienda, demando al entonces Instituto Veracruzano de la Vivienda y al Gobierno de Estado de Veracruz, por el incumplimiento a los convenios de colaboración para apoyar a las familias afectadas por fenómenos naturales "Karl", cuyo estatus se encuentra como cumplido:

# CUENTA PÚBLICA 2024

## DEMANDA INSTITUTO VERACRUZANO COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

(Pesos)

Descripción del Juicio	Expediente	Avance del Proceso Legal al 31 de diciembre de 2022
<b>ACTOR:</b> COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA <b>DEMANDADO:</b> INSTITUTO VERACRUZANO DE LA VIVIENDA (Antes Instituto Veracruzano de Desarrollo Urbano Regional y Vivienda) y GOBIERNO DEL EDO. DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE	Juicio: Ordinario Civil Expediente: 329/2015 Autoridad: Juzgado Décimo Cuarto de Distrito en materia Civil en la CDMX.	<b>SENTENCIA FAVORABLE/EJECUCION</b> Se firmó el Convenio respectivo.  Se acordó el pago diferido en 3 parcialidades, los cuales ya fueron realizados el 13 de julio de 2022, el 13 de julio de 2023 y el 12 de julio de 2024, con lo que se cumplió el convenio en mención.

## II. NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

### 13.- Ingresos de Gestión.

- Para el Ejercicio Fiscal 2024 se contemplan recursos presupuestales para el Programa de Vivienda Social (PVS) mediante sus modalidades y líneas de apoyo, la población objetivo se define como hogares de bajos ingresos que habitan una vivienda en condición de rezago habitacional o necesitan una vivienda y se estableció como población prioritaria a los hogares que estén situados en zonas de población mayoritariamente indígena, mujeres jefas de hogar, que hayan sido afectado por fenómenos naturales perturbadores, asentados en situación de riesgo, situados en zonas con altos índices de violencia e inseguridad, de grupos sociales en situación de vulnerabilidad por riesgos, por ingresos o por condiciones sociodemográficas, de migrantes mexicanos en el extranjero y de retorno y de personas que tienen calidad de víctimas de delito o violaciones a sus derechos humanos.
- Como parte de las acciones de continuidad implementadas para contribuir a superar la emergencia sanitaria derivada de la crisis sanitaria y económica a causa del SARS-CoV2 (COVID-19), en los ejercicios 2020, 2021 y 2022 el Gobierno Federal implemento el Programa Emergente de Vivienda (PEV), dado el impacto y logros del PEV, en el ejercicio 2023 se consideró como Proyecto Institucional el Programa de Mejor Vivienda (PMV) mismo que se considera para el ejercicio 2024, retomando del PEV la población objetivo, tipos de apoyo; mecanismos directos y ágiles para su entrega; así como la modalidad de Autoproducción de Vivienda. Para arribar progresivamente al logro del derecho a la vivienda adecuada, la Comisión Nacional de Vivienda considera cinco estrategias prioritarias.

## CUENTA PÚBLICA 2024

- **Primera estrategia.** Disminuir la carencia de una vivienda adecuada de la población en condiciones más vulnerables para contribuir en la disminución de la desigualdad de población y territorios.
- **Segunda estrategia.** Ampliar los mecanismos de otorgamiento de subsidios para cubrir diversas necesidades en materia de vivienda de la población en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo o por precariedad de su vivienda, en favor de su bienestar social.
- **Tercera estrategia.** Fortalecer los procesos de Producción Social de Vivienda Asistida para participar en la consolidación del Sistema de Vivienda Adecuada.
- **Cuarta estrategia:** Asegurar la calidad y sustentabilidad de la vivienda para garantizar la habitabilidad, seguridad estructural, accesibilidad y adecuación cultural de la vivienda.
- En concordancia con lo establecido en el artículo 71 de la Ley de Vivienda, la Comisión asume la sustentabilidad como un eje transversal a los componentes de la vivienda adecuada con el fin de fomentar la garantía y mejorar la calidad de las viviendas.
- **Quinta estrategia.** Potenciar el uso de recursos y programas de los tres órdenes de gobierno para el máximo aprovechamiento de estos por parte de la población en condiciones más vulnerables.

Las transferencias netas del Gobierno Federal al 31 de diciembre de 2024 y diciembre de 2023, se integran como sigue:

**TRANSFERENCIAS NETAS  
COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA**  
(Pesos)

Concepto	2024	2023
Subsidios y transferencias corrientes	303,888,705	321,085,040
Subsidios y transferencias subsidios	4,755,351,432	5,630,638,824
<b>Total:</b>	<b>5,059,240,137</b>	<b>5,951,723,864</b>

## CUENTA PÚBLICA 2024

### 14.- Gastos y Otras Pérdidas

- Los recursos al 31 de diciembre de 2024 del presupuesto autorizado a la Comisión Nacional de Vivienda, se aplicaron en los rubros de: Servicios Personales 154,074,781, Materiales y Suministros 1,264,824, Servicios Generales 154,713,478, Subsidios y Subvenciones 4,755,351,432, aplicaciones por la depreciación y amortización del ejercicio 37,164.
- Al 31 de diciembre de 2024, se ejercieron y devengaron 4,755,351,432 para el Programa de Vivienda Social Asistida S177 en sus diversas vertientes, líneas de apoyo y modalidades.

### III. NOTAS AL ESTADO DE VARIACION DE LA HACIENDA PÚBLICA

#### 15.- Modificaciones al Patrimonio Contribuido

- El Patrimonio al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, se conforma como sigue:

PATRIMONIO COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA (Pesos)		
Concepto	2024	2023
Patrimonio transferencias del Gobierno Federal	3,841,092	3,841,092
Aportaciones del Gobierno Federal años anteriores	4,897,752	4,897,752
Superávit por revaluación	1,535,619	1,535,619
Remanentes acumulados	-32,341,427	-30,578,600
Utilidad y/o déficit del ejercicio	-6,201,542	-1,762,827
<b>Total:</b>	<b>-28,268,506</b>	<b>-22,066,964</b>

- El patrimonio es 100% propiedad del Gobierno Federal.
- Al corte del 31 de diciembre de 2024, se presenta un desahorro neto de 28,268,506, informando que durante el ejercicio 2023, se aplicó la cancelación de excesos de pasivos.

#### 16.- Información sobre modificaciones al patrimonio generado.

- La principal variación del patrimonio, se observa en la utilidad del ejercicio generado al 31 de diciembre de 2024.

## CUENTA PÚBLICA 2024

### IV. NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Concepto	Año		Concepto	Año	
	2024	2023		2024	2023
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación</b>			<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión</b>		
<b>Origen</b>	<b>5,059,240,137</b>	<b>5,951,723,864</b>	<b>Origen</b>	<b>43,968</b>	<b>8,932</b>
Productos de Tipo Corriente	-	-	- Bienes Muebles	-	-
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley	-	-	Otros Orígenes de Inversión	43,968	8,932
Transferencias, Asignaciones y Subsidios y Otras Ayudas	5,059,240.137	5,951,723,864	- <b>Aplicación</b>	-	-
Otros Ingresos y Beneficios	-	-	Bienes Muebles	-	-
			Otras Aplicaciones de Inversión	-	-
<b>Aplicación</b>	<b>5,065,441,679</b>	<b>5,953,486,691</b>	<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión</b>	<b>43,968</b>	<b>8,932</b>
Servicios Personales	154,074,781	175,962,404	<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento</b>		
Materiales y Suministros	1,264,824	2,076,212	<b>Origen</b>	<b>-211,388,921</b>	<b>-</b>
Servicios Generales	154,713,478	144,783,812	Endeudamiento Neto	-	-
Subsidios y Subvenciones	4,755,351,432	5,630,638,824	Otros Orígenes de Financiamiento	-211,388,921	-52,305,101
Ayudas Sociales	-	-	- <b>Aplicación</b>	-	-
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos	-	-	Otra Aplicaciones de Financiamiento	-	-
Participaciones	-	-	<b>Flujos netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>	<b>-211,388,921</b>	<b>-52,305,101</b>
Aportaciones	-	-	<b>Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>-217,546,495</b>	<b>-54,058,996</b>

## CUENTA PÚBLICA 2024

Otras Aplicaciones de Operación	37,164	25,439	Efectivo y Equivalentes al Efectivo al inicio del Ejercicio	269,375,660	323,434,656
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación</b>	<b>-6,201,542</b>	<b>-1,762,827</b>	Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	51,829,165	269,375,660

### Flujo de efectivo de las actividades de gestión

#### 17.- Efectivo y equivalentes

- Los saldos inicial y final que figuran en el estado de Flujo de Efectivo en la cuenta efectivo y equivalentes es como sigue:

**EFFECTIVO EN BANCO- TESORERIA  
COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA**  
(Pesos)

Concepto	2024	2023
Efectivo en Bancos-Tesorería	51,829,165	269,375,660
<b>Total de Efectivo y Equivalentes</b>	<b>51,829,165</b>	<b>269,375,660</b>

#### 18.- Detalle de adquisición de bienes muebles e inmuebles.

- Durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2024, hubo alta y bajas de bienes muebles descritos en el apartado de activos fijos, no aplico para bienes inmuebles.

#### 19.- Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento.

- El flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento al cierre del ejercicio asciende a la cantidad de -211,388,921 principalmente por los recursos de los Programas.

## V. CONCILIACIÓN ENTRE INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES ASI COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTALES Y LOS GASTOS CONTABLES.

#### 20.- Ingresos.

## CUENTA PÚBLICA 2024

- Con respecto a los Ingresos presupuestales estos no muestran variaciones con respecto a los Contables.

### 21.- Egresos.

- En relación a los egresos presupuestarios es necesario disminuirle los pasivos de ejercicios anteriores y sumarle los gastos contables no observados en los egresos presupuestarios, los cuales incluyen depreciaciones, amortizaciones, pasivos ejercicio 2024, partidas presupuestales no contempladas, así como otros gastos por bajas de activo fijo y aplicaciones de subsidios de ejercicios anteriores.

CONCEPTO	2024
<b>Conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables</b>	
<b>1. Total de Ingresos Presupuestarios</b>	<b>5,059,240,137</b>
<b>2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios</b>	0
Ingresos Financieros	0
Incremento por variación de inventarios	0
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	0
Disminución del exceso de provisiones	0
Otros ingresos y beneficios varios	0
Otros ingresos contables no presupuestarios	0
<b>3. Menos Ingreso Presupuestarios No Contables</b>	0
Aprovechamientos patrimoniales	0
Ingresos Derivados de Financiamientos	0
Otros ingresos presupuestarios no contables	0
<b>4. Total de Ingresos Contables</b>	<b>5,059,240,137</b>
CONCEPTO	2024

### Conciliación entre los egresos presupuestarios y los gastos contables

## CUENTA PÚBLICA 2024

---

<b>1. Total de Egresos Presupuestarios</b>	<b>5,050,799,131</b>
<b>2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables</b>	<b>2,321,065</b>
Materias primas y materiales de producción y comercialización	0
Materiales y suministros	0
Mobiliario y equipo de administración	0
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	0
Equipo e instrumental médico y de laboratorio	0
Vehículos y equipo de transporte	0
Equipo de defensa y seguridad	0
Maquinaria, otros equipos y herramientas	0
Activos biológicos	0
Bienes inmuebles	0
Activos Intangibles	0
Obra pública en bienes de dominio público	0
Obra pública en bienes propios	0
Acciones y participaciones de capital	0
Compra de títulos y valores	0
Concesión de préstamos	0
Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos	0
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	0
Amortización de la deuda pública	0
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	2,321,065
Otros egresos presupuestarios no contables	0
<b>3. Más Gastos Contables no Presupuestarios</b>	<b>16,963,613</b>

## CUENTA PÚBLICA 2024

---

Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	37,164
Provisiones	8,347,218
Disminución de inventarios	0
Otros gastos	8,441,006
Inversión Pública no Capitalizable	0
Materiales y Suministros (consumos)	0
Otros Gastos contables no presupuestarios	138,225
<b>4. Total Gastos Contables</b>	<b>5,065,441,679</b>

### NOTAS DE MEMORIA

#### 22.- Cuentas de orden contables.

- Se menciona una partida por 72,035,409 para Pasivos Laborales Contingentes que representan 26 Litigios activos ante la Junta Federal de Conciliación y Arbitraje, para el manejo y control de este renglón la CONAVI registra las Provisiones en la Cuenta de Demandas Judiciales en Proceso de Resolución y su respectiva contra cuenta Resolución de Demandas Judiciales en Proceso.

#### 23.- Cuentas de orden presupuestarias.

- "Sin información que revelar".

#### 24.- Responsabilidad

- "Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".

### 25.- Estados Analíticos de Activo, Pasivo y Resultados

- Se anexan los Anexos A Estado de Resultados, B Analítico de Activo, C Analítico de Pasivo y D Informe sobre Pasivos Contingentes, mismos que forman parte integrante de las notas al 31 de diciembre de 2024.

### 26.- Emisión de los Estados financieros

- Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el día 17 de enero de 2025 por la Lcda. Julieta Cortés Fragoso, Subdirectora General de Administración y Financiamiento de la CONAVI y están sujetos a comentarios de la aprobación de la H. Junta de Gobierno, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley de Vivienda.
- Las presentes notas y los estados financieros se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad establecidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Institución hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se registraron con apego a las disposiciones legales y administrativas aplicables.
- Estas notas forman parte de los estados financieros.

---

Autorizó: Licenciada Julieta Cortés Fragoso  
Cargo: Subdirectora General de Administración y Financiamiento

---

Elaboró: Lic. Francisco Javier Gordillo Paniagua  
Cargo: Director de Programación y Presupuesto