

**Fondo de la Vivienda del Instituto de  
Seguridad y Servicios Sociales de los  
Trabajadores del Estado  
(FOVISSSTE)**

**Órgano Desconcentrado del Instituto de  
Seguridad y Servicios Sociales  
de los Trabajadores del Estado**

**Informe de los auditores independientes y  
estados financieros por los años que  
terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018**

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado**

**Informe de los auditores independientes y estados financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018**

**Contenido**

---

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

	<b><u>Estado</u></b>
<b>ESTADOS FINANCIEROS:</b>	
Balances generales	1
Estados de resultados	2
Estados de variaciones en el patrimonio	3
Estados de flujos de efectivo	4
	<b><u>Página</u></b>
Notas a los estados financieros	1 a 58

---

## **Informe de los auditores independientes**

---

### **A la Secretaría de la Función Pública**

### **A la H. Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado**

### **Opinión**

1. Hemos auditado los estados financieros del **Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE)**, Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2019 y los estados de resultados, de variaciones en el patrimonio contable y de flujos de efectivo, correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, que se describen en el párrafo anterior, están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento (Las Disposiciones) emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) que se indican en la nota 2 a los estados financieros que se acompañan.

### **Fundamento de la opinión**

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades, de acuerdo con dichas normas, se describen con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

**Párrafo de énfasis base de preparación contable**

4. Llamamos la atención sobre la nota 2 a los estados financieros adjuntos en la que se describen las bases contables utilizadas para la preparación de los mismos. Dichos estados financieros fueron preparados de conformidad con los Criterios de Contabilidad aplicables al FOVISSSTE emitidos por la CNBV.

**Cuestiones clave de la auditoría**

5. Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las más significativas en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos; por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

La cuestión clave que hemos determinado es la siguiente:

**CARTERA DE CRÉDITO Y ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS.**

**Descripción de la cuestión clave de auditoría:**

Tal y como se establece en el criterio contable B-3 "Cartera de Crédito" del anexo 38 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento, el saldo a registrar en la cartera de crédito, será el efectivamente otorgado al acreditado y, en su caso, el seguro que se hubiere financiado, a este monto se le adicionarán cualquier tipo de intereses que conforme al esquema de pagos del crédito, se vayan devengando. Así mismo, el monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios se determinará con base en las diferentes metodologías establecidas o autorizadas por la CNBV para cada tipo de crédito mediante disposiciones de carácter general, así como por las estimaciones adicionales requeridas en diversas reglamentaciones y las ordenadas y reconocidas por dicha Comisión.

Nos hemos enfocado en estos rubros en nuestra auditoría, en virtud de la representatividad que tienen en el balance general y de que están directamente relacionados con la actividad prioritaria del FOVISSSTE.

**Forma en la cual abordamos los asuntos clave:**

Como parte de nuestra auditoría realizamos entre otros, los siguientes procedimientos:

- Se llevaron a cabo juntas de trabajo con la Administración del FOVISSSTE para conocer los controles generales referentes a:
  - a) Sistema Integral de Originación de Crédito (SIO)
  - b) Sistema Integral Base de Datos de Cartera (SIBADAC)
  - c) Contabilización del proceso de cartera
  - d) Registro contable de los ingresos, pago de créditos, amortización de cartera y estimaciones preventivas para riesgos crediticios.
  - e) Proceso de ingresos.
- Obtuvimos la base de datos electrónica de la cartera de créditos proveniente del sistema SIBADAC al 31 de diciembre de 2019 y la cotejamos contra los registros contables al cierre del ejercicio.
- A través de muestreo estadístico determinamos la base de acreditados para envío de confirmaciones de saldos al 31 de diciembre de 2019.
- Revisión general del cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios y su conexión con registros contables.
- Revisamos el Manual de Crédito para conocer los tratamientos específicos en materia de originación y administración de créditos.
- Verificamos su correcta presentación y revelación en los estados financieros del Órgano Desconcentrado.

Los resultados de la aplicación de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

**Otras cuestiones**

6. Los estados financieros del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, que se presentan con fines comparativos, fueron auditados por otro Contador Público, emitiendo una opinión favorable con fecha 26 de febrero de 2019.

**Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de FOVISSSTE sobre los estados financieros**

7. La administración es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las reglas y prácticas contables que se describen en la nota 2 a los estados financieros, y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debido a fraude o error.
8. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar operando como una entidad en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a la entidad en funcionamiento y utilizando las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista.
9. Los encargados del gobierno del FOVISSSTE son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto, se encuentran libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza, que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
11. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
  - Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para obtener una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas, omisiones intencionales o la anulación del control interno.

**-5-**

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que consideramos adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del FOVISSSTE.
  - Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la administración del FOVISSSTE.
  - Concluimos sobre lo apropiado del uso de la administración de las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con eventos o con condiciones que pueden originar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se nos requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dicha revelación es insuficiente, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe; sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una entidad en funcionamiento.
- 12.** Nos comunicamos con los responsables del gobierno del FOVISSSTE en relación, entre otras cuestiones, con el alcance planeado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos importantes de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.
- 13.** Proporcionamos a los responsables del gobierno del FOVISSSTE una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

**Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C.**

**C.P.C. Erwin Alejandro Ramírez Gasca**  
**Socio**

**Ciudad de México, a 19 de febrero de 2020**



**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado**  
**Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado**

Miguel Noreña 28, Col. San José Insurgentes, Benito Juárez, C.P. 03900, Ciudad de México

Balances generales, continuación

31 de diciembre de 2019 y 2018

(Miles de pesos)

<b>Cuentas de orden (nota 11):</b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Activos y pasivos contingentes:		
Compromisos crediticios	\$ 2,759,911	1,698,793
Bienes en fideicomiso	172,898,445	163,581,977
Garantías recibidas por el otorgamiento de créditos hipotecarios	231,350,388	219,175,702
Bienes en administración	284,949	291,052
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida y emproblemada	4,505,286	4,365,997
Segregación de cartera (nota 6d)	28,625,117	24,766,479
Créditos Respalda2 M	328,140	774,577
Otras cuentas de registro	<u>9,125</u>	<u>8,196</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

“Los presentes balances generales, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste e Infonavit, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 190 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por el FOVISSSTE hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes balances generales fueron aprobados por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que los suscriben”.

<http://www.gob.mx/fovissste> Sección: Acciones y Programas, Relación con Inversionistas, Información Financiera  
<http://www.gob.mx/cnbv>

Arq. Agustín Gustavo Rodríguez López  
Vocal Ejecutivo

Mtro. Juan Montes Quintero  
Subdirector de Finanzas

C.P. Andrés Gerardo Carbajal Domínguez  
Jefe de Servicios de Control y Registro  
de Operaciones

C.P.C. Jaime Espinosa de los  
Monteros Cadena  
Por el Comité de Auditoría

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad  
y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado**

Miguel Noreña 28, Col. San José Insurgentes, Benito Juárez, C.P. 03900, Ciudad de México

Estados de resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Miles de pesos)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por intereses (notas 4, 5, 6 y 12a)	\$ 21,955,683	22,658,676
Gastos por intereses (notas 8 y 12a)	<u>(7,654,193)</u>	<u>(6,752,984)</u>
Margen financiero	14,301,490	15,905,692
Estimación preventiva para riesgos crediticios (notas 6g y 12a)	<u>(11,165,878)</u>	<u>(11,738,893)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	3,135,612	4,166,799
Comisiones y tarifas cobradas (nota 12b)	911,104	958,010
Comisiones y tarifas pagadas (nota 12c)	(207,209)	(234,838)
Otros ingresos (egresos) de la operación, neto (nota 12d)	(2,059,399)	(866,889)
Gastos de administración y promoción (nota 12e)	<u>(876,458)</u>	<u>(1,045,408)</u>
Resultado neto	\$ <u>903,650</u>	<u>2,977,674</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

"Los presentes estados de resultados, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste e Infonavit, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 190 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el FOVISSSTE durante los años arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de resultados fueron aprobados por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que los suscriben".

<http://www.gob.mx/fovissste> Sección: Acciones y Programas, Relación con Inversionistas, Información Financiera

<http://www.gob.mx/cnbv>

\_\_\_\_\_  
Arq. Agustín Gustavo Rodríguez López  
Vocal Ejecutivo

\_\_\_\_\_  
Mtro. Juan Montes Quintero  
Subdirector de Finanzas

\_\_\_\_\_  
C.P. Andrés Gerardo Carbajal Domínguez  
Jefe de Servicios de Control y Registro  
de Operaciones

\_\_\_\_\_  
C.P.C. Jaime Espinosa de los  
Monteros Cadena  
Por el Comité de Auditoría

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad  
y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado**

Miguel Noreña 28, Col. San José Insurgentes, Benito Juárez, C.P. 03900, Ciudad de México

Estados de variaciones en el patrimonio contable

Años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Miles de pesos)

	<b>Patrimonio ganado</b>		
	<b>Resultado de ejercicios <u>anteriores</u></b>	<b>Resultado <u>neto</u></b>	<b>Total <u>patrimonio</u></b>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$ -	7,111,354	7,111,354
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de la Comisión Ejecutiva:</b>			
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	7,111,354	(7,111,354)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores (nota 8)	(7,111,354)	-	(7,111,354)
Total	-	(7,111,354)	(7,111,354)
<b>Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral:</b>			
Resultado neto	-	2,977,674	2,977,674
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	2,977,674	2,977,674
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de la Comisión Ejecutiva:</b>			
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	2,977,674	(2,977,674)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores (nota 8)	(2,977,674)	-	(2,977,674)
Total	-	(2,977,674)	(2,977,674)
<b>Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral:</b>			
Resultado neto	-	903,650	903,650
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ -	903,650	903,650

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

"Los presentes estados de variaciones en el patrimonio contable, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste e Infonavit, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 190 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas del patrimonio contable derivados de las operaciones efectuadas por el FOVISSSTE durante los años arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de variaciones en el patrimonio contable fueron aprobados por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que los suscriben".

<http://www.gob.mx/fovissste> Sección: Acciones y Programas, Relación con Inversionistas, Información Financiera  
<http://www.gob.mx/cnbv>

Arq. Agustín Gustavo Rodríguez López  
Vocal Ejecutivo

Mtro. Juan Montes Quintero  
Subdirector de Finanzas

C.P. Andrés Gerardo Carbajal Domínguez  
Jefe de Servicios de Control y Registro  
de Operaciones

C.P.C. Jaime Espinosa de los  
Monteros Cadena  
Por el Comité de Auditoría

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad  
y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado**

Miguel Noreña 28, Col. San José Insurgentes, Benito Juárez, C.P. 03900, Ciudad de México

Estados de flujos de efectivo

Años terminados el 31 diciembre de 2019 y 2018

(Miles de pesos)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultado neto	\$ 903,650	2,977,674
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Intereses remanente de operación	7,654,193	6,752,984
Provisiones	<u>149,797</u>	<u>395,343</u>
	8,707,640	10,126,001
Actividades de operación:		
Cambio de inversiones en valores	(5,292,190)	(8,276,972)
Cambio en cartera de crédito (neto)	(3,410,624)	(8,349,050)
Cambio en derechos de cobro (neto)	(2,436,691)	(82,169)
Cambio en otros activos operativos (neto)	268,653	179,999
Cambio en las aportaciones a favor de los trabajadores	2,169,757	881,509
Cambio en otros pasivos operativos	<u>608,594</u>	<u>1,184,448</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	615,139	(4,336,234)
Disponibilidades al inicio del año	<u>1,557,102</u>	<u>5,893,336</u>
Disponibilidades al final del año	<u>\$ 2,172,241</u>	<u>1,557,102</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

“Los presentes estados de flujos de efectivo, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste e Infonavit, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 190 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por el FOVISSSTE durante los años arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que los suscriben”.

<http://www.gob.mx/fovissste> Sección: Acciones y Programas, Relación con Inversionistas, Información Financiera

<http://www.gob.mx/cnbv>

\_\_\_\_\_  
Arq. Agustín Gustavo Rodríguez López  
Vocal Ejecutivo

\_\_\_\_\_  
Mtro. Juan Montes Quintero  
Subdirector de Finanzas

\_\_\_\_\_  
C.P. Andrés Gerardo Carbajal Domínguez  
Jefe de Servicios de Control y Registro  
de Operaciones

\_\_\_\_\_  
C.P.C. Jaime Espinosa de los  
Monteros Cadena  
Por el Comité de Auditoría

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018,

(Cifras en miles de pesos)

**(1) Actividad y entorno regulatorio-**

**Actividad-**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en el Artículo 123 que se proporcionarán a los trabajadores habitaciones baratas, en arrendamiento o venta, conforme a los programas previamente aprobados. Además, el Estado mediante las aportaciones que realice, establecerá un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de los trabajadores y establecerá un sistema de financiamiento que permita otorgar créditos baratos y suficientes para que adquieran en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, o bien para construirlas, repararlas, mejorarlas o pagar pasivos adquiridos por estos conceptos.

La Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Ley del ISSSTE) da origen al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE o el Fondo de la Vivienda) como un organismo para administrar las aportaciones que se realicen al fondo de la vivienda.

El FOVISSSTE es un Órgano Desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), el cual fue creado mediante decreto emitido por el Congreso de la Unión, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 28 de diciembre de 1972, dicho decreto establece la operación y funcionamiento del Fondo de la Vivienda de conformidad con los Artículos 167, 168 y 169 de la Ley del ISSSTE.

El FOVISSSTE tiene como objeto:

- Administrar los recursos de los trabajadores al servicio del Estado para la operación del Fondo de la Vivienda; dichos recursos se integran por:
  - a) Las Aportaciones que las Dependencias y Entidades enteren al Fondo de la Vivienda a favor de los Trabajadores;
  - b) Los bienes y derechos adquiridos por cualquier título, y
  - c) Los rendimientos que se obtengan de las inversiones de los recursos a que se refieren los dos incisos anteriores.
- Los recursos afectos al FOVISSSTE se destinan:
  - i. Al otorgamiento de créditos a los trabajadores que sean titulares de las subcuentas individuales del Fondo de la Vivienda; el importe de estos créditos deben aplicarse para:
    - a) La adquisición o construcción de vivienda,
    - b) Reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones; y
    - c) El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores.
  - ii. Al pago de capital e intereses de las subcuentas del Fondo de la Vivienda

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

- iii. A cubrir gastos de administración, operación y vigilancia del Fondo de la Vivienda y demás erogaciones relacionadas con su objeto.

**Entorno regulatorio-**

Los principales reguladores del FOVISSSTE son:

- Ley del ISSSTE, la cual se ha reformado y ha tenido modificaciones desde su creación, siendo la más importante la siguiente:

31 de marzo de 2007, su finalidad fue crear un sistema nacional de seguridad social, en la que prevalece la separación del patrimonio del ISSSTE de los recursos del FOVISSSTE, asimismo se enfoca a fortalecer y potenciar los recursos de la vivienda de los trabajadores al permitir la portabilidad de los fondos entre el FOVISSSTE y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), esta reforma logró el beneficio de homologar en un solo fondo de los trabajadores el apartado "A" y "B" del Artículo 123 Constitucional. Asimismo establece la facultad para que el FOVISSSTE efectúe procesos de bursatilización de cartera, con lo que se aumenta significativamente su capacidad de otorgar nuevos créditos.

- El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y de la Secretaría de la Función Pública (SFP), ejercerán el control y evaluación de la inversión de los recursos del Fondo de la Vivienda, vigilando que los mismos sean aplicados de acuerdo con lo que establece la Ley del ISSSTE.
- La Comisión Nacional Bancaria y de Valores (La Comisión Bancaria) está facultada para supervisar las operaciones y la contabilidad del FOVISSSTE y establece las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento (las Disposiciones) publicadas el 1o. de diciembre de 2014, con las resoluciones modificatorias emitidas el 27 de agosto de 2015; el 25 de enero de 2016; 24 de julio de 2017; 4 de enero, 26 de abril, 23 de julio y 15 de noviembre de 2018.

**Programa de Financiamiento 2019-**

La Junta Directiva del ISSSTE mediante acuerdo número 49.1363.2018 de fecha 26 de octubre de 2018, con base en el acuerdo número 6606.899.2018 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, aprobó el Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda 2019, el cual considera el otorgamiento de créditos hasta por la cantidad de \$35,150,000, de los que se podrá financiar con recursos externos la cantidad de \$20,000,000, \$14,000,000 por bursatilización de cartera y \$6,000,000 a través de instituciones financieras (líneas de almacenaje).

Asimismo, mediante acuerdo número 6735.906.2019 de fecha 20 de agosto de 2019, la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE aprobó la Modificación al Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda 2019, considerando la Modificación al Programa de Crédito 2019 autorizada por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE mediante Acuerdo número 6742.906.2019 de esa misma fecha. Es importante señalar que en el Programa de Financiamiento modificado para 2019, se mantiene el monto de recursos para el otorgamiento

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

de créditos en la cantidad de \$35,150,000 y de igual forma, los importes a financiar con recursos externos mediante bursatilización de cartera y líneas de almacenaje no se modificaron.

**- Programa de Financiamiento 2018-**

La Junta Directiva del ISSSTE mediante acuerdo número 48.1359.2017 de fecha 4 de octubre de 2017, con base en los acuerdos número 6414.892.2017 y su modificatorio 6437.893E.2017 de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del ISSSTE de fechas 30 de agosto y 3 de octubre de 2017, respectivamente, se aprobó el Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda 2018, el cual considera otorgamiento de créditos hasta por la cantidad de \$35,150,000, de los que se podrá financiar con recursos externos la cantidad de \$15,000,000 por bursatilización de cartera y \$12,000,000 a través de instituciones financieras (líneas de almacenaje).

**(2) Autorización y bases de presentación-**

**Autorización**

Los funcionarios que suscriben los estados financieros, Arq. Agustín Gustavo Rodríguez López, Vocal Ejecutivo; Mtro. Juan Montes Quintero, Subdirector de Finanzas; C.P. Andrés Gerardo Carbajal Domínguez, Jefe de Servicios de Control y Registro de Operaciones y el C.P.C. Jaime Espinosa de los Monteros Cadena, por el Comité de Auditoría, son responsables de su elaboración y contenido, así como del contenido de las notas que forman parte integrante de los mismos.

La Ley del ISSSTE establece que la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE examinará y en su caso aprobará los estados financieros del FOVISSSTE para presentarlos a la Junta Directiva del ISSSTE, quien a su vez tiene la facultad de examinar y en su caso aprobar dichos estados financieros.

Los estados financieros y sus notas, fueron aprobados por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE en sesión celebrada el 27 de febrero de 2020 y serán sometidos para aprobación de la Junta Directiva del ISSSTE.

**Bases de presentación**

**a) Declaración del cumplimiento**

Los Estados financieros adjuntos se prepararon con fundamento en la Ley del ISSSTE y de conformidad con los criterios de contabilidad aplicables a los organismos y entidades de fomento en México (los Criterios de Contabilidad), establecidos en las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento (las Disposiciones) emitidas por la Comisión Bancaria, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia del FOVISSSTE y realiza la revisión de su información financiera.

Los Criterios de Contabilidad señalan que a falta de criterio contable expreso de la Comisión Bancaria para el FOVISSSTE y en segundo término para instituciones de crédito en México, o en un contexto más amplio de las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF), aplicarán las bases de supletoriedad establecidas en la NIF A-8, y sólo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) a que

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

se refiere la NIF A-8, no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por aplicar una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la citada NIF, debiéndose aplicar la supletoriedad en el siguiente orden: los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (US GAAP) y cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido, siempre y cuando no contravengan los criterios generales de la Comisión Bancaria.

**b) Uso de juicios y estimaciones**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio.

Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen la estimación preventiva para riesgos crediticios y las estimaciones por irrecuperabilidad de derechos de cobro y de cuentas por cobrar. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones y suposiciones.

**c) Moneda funcional y de informe**

Los estados financieros antes mencionados son presentados en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional, por lo que no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o "\$", se trata de miles de pesos mexicanos, excepto cuando se indica diferente.

**(3) Resumen de las principales políticas contables-**

Las políticas contables que se muestran a continuación, se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan y han sido aplicadas consistentemente por el FOVISSSTE.

**(a) Reconocimiento de los efectos de la inflación-**

Los estados financieros adjuntos incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007 de acuerdo con los criterios de contabilidad. Debido a que el FOVISSSTE opera a partir del 2008 en un entorno económico no inflacionario (inflación acumulada en los últimos tres años por 15.10%, menor al 26%), incluye el reconocimiento de los efectos de la inflación hasta el 31 de diciembre de 2007 con base en la Unidad de Inversión (UDI), que es una unidad de cuenta cuyo valor es determinado por el Banco de México (Banco Central) en función de la inflación.

El porcentaje de inflación anual y acumulada en los últimos tres ejercicios y los valores de las UDIS utilizados para determinar la inflación, se muestran en la siguiente hoja:

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

<b>Al 31 de diciembre de</b>	<b><u>UDI</u></b>	<b><u>Inflación del año</u></b>	<b><u>Inflación acumulada</u></b>
2019	6.3990	2.77%	15.03%
2018	6.2266	4.92%	15.71%
2017	5.9345	6.68%	12.60%

Fuente: Banco de México

**(b) Disponibilidades-**

Este rubro se compone de efectivo, depósitos en Banco de México y depósitos en instituciones financieras en moneda nacional.

Las disponibilidades se registran a su valor nominal y los intereses que generan se reconocen en resultados conforme se devengan en el rubro de "Ingresos por intereses".

**(c) Inversiones en valores-**

Comprende valores gubernamentales, que se clasifican utilizando las categorías que se muestran a continuación, atendiendo a la intención de la Administración sobre su tenencia.

*Títulos para negociar-*

Son aquellos valores en que se invierte con la intención en el corto plazo de obtener ganancias derivadas de sus rendimientos y/o fluctuaciones en sus precios. Se registran inicial y subsecuentemente a su valor razonable, mediante precios provistos por un proveedor independiente, cuyo efecto por valuación se reconoce en el estado de resultados.

*Títulos conservados a vencimiento-*

Son aquellos títulos de deuda con pagos fijos o determinables y plazo conocido, adquiridos con la intención y capacidad de mantenerlos a su vencimiento.

Los títulos se valúan inicialmente a su valor razonable y posteriormente a costo amortizado, los intereses se reconocen en los resultados conforme se devengan. Cuando son enajenados, se reconoce el resultado de compraventa por el diferencial entre el valor neto de realización y el valor en libros del título.

*Transferencias entre categorías-*

Se permite efectuar transferencias de la categoría de "Títulos conservados a vencimiento" hacia "Disponibles para la venta", siempre y cuando no se tenga la intención o la capacidad para mantenerlos hasta el vencimiento. El resultado por valuación correspondiente a la fecha de transferencia, se deberá reconocer en el patrimonio. Se entenderá como resultado por valuación, a la diferencia que resulte de comparar el valor en libros con el valor razonable a la fecha en que se lleve a cabo la transferencia.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

El FOVISSSTE no llevó a cabo durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, transferencias de títulos entre categorías.

*Deterioro en el valor de un título-*

Se considera que un título está deteriorado y, por lo tanto, se incurre en una pérdida por este concepto, cuando existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron posteriormente al reconocimiento inicial del título, mismos que tuvieron un impacto sobre los flujos de efectivo estimados y que pueden ser determinados de manera confiable.

El FOVISSSTE, en el caso de los títulos conservados a vencimiento, deberá evaluar continuamente si existe evidencia suficiente de que un título presenta un elevado riesgo de crédito y/o que el valor experimenta un decremento, en cuyo caso el valor en libros del título deberá modificarse. El valor de los títulos de deuda se calculará tomando como base los nuevos flujos de efectivo descontados. El monto de la pérdida se reconoce en los resultados del ejercicio.

Si en fecha posterior a que el valor de un título fue disminuido, existe certeza de que el emisor cubrirá un monto superior al registrado en libros, se deberá hacer una nueva estimación de su valor. El efecto de la revaluación deberá reconocerse en los resultados del ejercicio en el momento que esto ocurra. Dicha revaluación no podrá ser superior al valor en libros que a dicha fecha tendría el título, si este no hubiera sido ajustado por el decremento anunciado.

**(d) Títulos recibidos en reporto-**

Los títulos recibidos en reporto del FOVISSSTE son adquiridos con el fin de invertir sus excedentes de liquidez actuando como reportadora.

En la fecha de contratación de los títulos recibidos en reporto, se reconoce dentro del rubro de "Inversiones en valores" la entrada de títulos objeto de la operación al costo de adquisición, así como la salida del efectivo correspondiente.

A lo largo de la vida del reporto, los títulos recibidos en reporto se valúan a su costo amortizado mediante el reconocimiento del interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devenga, de acuerdo al método de interés efectivo. Los intereses devengados por reporto se presentan en el estado de resultados en el rubro de "Ingresos por intereses".

**(e) Cartera de crédito-**

Representa el saldo insoluto de los créditos otorgados a personas físicas destinados a la adquisición, construcción, remodelación o mejoramiento de la vivienda sin propósito de especulación comercial que cuenten con garantía hipotecaria sobre el inmueble.

El saldo insoluto de los créditos denominados en veces salarios mínimos generales (VSMG), en unidades de medida de actualización (UMA) y en veces salarios mínimos burocráticos (VSMB) se valorizarán con base en el salario mínimo o la unidad de medida y actualización, el que observe un crecimiento menor, registrando

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

el ajuste por el incremento contra un crédito diferido, el cual se reconoce en los resultados del ejercicio en la parte proporcional que corresponda a un período de 12 meses como ingreso por intereses. En caso de que antes de concluir el periodo mencionado hubiera una modificación a dichos indicadores, el saldo pendiente de amortizar se llevará a los resultados del ejercicio en el rubro de “ingresos por intereses” en esa fecha.

Los créditos se otorgan a un plazo no mayor de treinta años.

El monto autorizado no dispuesto de las líneas de crédito se registra en cuentas de orden, en el rubro de “Compromisos crediticios”.

***Descripción de créditos otorgados***

**Créditos tradicionales (1º y 2º crédito)-** Se otorgan bajo la Modalidad de Vivienda Nueva (Adquisición o Construcción en Terreno Propio) o Vivienda Usada (Adquisición, Reparación o Mejoramiento de Vivienda, Ampliación y Redención de Pasivos).

El monto máximo del crédito se define en función del sueldo mensual del derechohabiente que reporta su Dependencia a través del sistema SIRI, más el Saldo de la Subcuenta de Vivienda del Sistema de Ahorro para el Retiro (SSV SAR); el plazo máximo para el pago del crédito, es de 30 años; el pago del crédito es del 30% del sueldo básico, éste se realiza a través de retención en nómina, así como el pago inicial que corresponde al saldo de la Subcuenta de Vivienda a la fecha de otorgamiento y las amortizaciones bimestrales por las aportaciones del 5% SAR.

**Créditos para pensionados-** La población a la que se destinan estos créditos son derechohabientes Pensionados del ISSSTE (Jubilación o Retiro por edad y tiempo de servicios o por Cesantía en edad avanzada), que no rebasen la edad de 74 años con 11 meses y que en su etapa de servicio en la Administración Pública Federal no gozaron de un crédito hipotecario de FOVISSSTE.

**Créditos individuales FOVISSSTE-INFONAVIT-** Son planes de Financiamiento en donde el FOVISSSTE y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) disponen por separado un crédito para los derechohabientes que cotizan en ambas instituciones para la adquisición de una vivienda nueva o usada a nivel Nacional. El monto máximo que otorga el FOVISSSTE es en función de su sueldo base, que reporte su dependencia, siempre y cuando que el derechohabiente no debió haber sido beneficiado con un crédito previamente.

**Créditos conyugales FOVISSSTE-INFONAVIT-** Programa de Financiamiento donde el FOVISSSTE y el INFONAVIT se unen, para que conforme a las políticas de cada Instituto, otorguen a sus derechohabientes casados, un financiamiento para la adquisición de una vivienda nueva o usada a nivel nacional. El monto máximo de crédito que otorga el FOVISSSTE, se define en función del sueldo mensual del derechohabiente que reporta su Dependencia a través del sistema SIRI, más el SSV SAR, más lo que se otorgue en el crédito tradicional INFONAVIT; ambos derechohabientes no deben haber sido beneficiados con un crédito con anterioridad por su Instituto.

**Alia2 plus (1º y 2º crédito)-** Créditos de FOVISSSTE en cofinanciamiento con Entidades Financieras calificadas, sin tope en el valor de la vivienda ni en el monto del crédito y se otorga a plazo fijo. El crédito

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

FOVISSSTE se determina con base en el sueldo básico de cotización del derechohabiente, más el saldo de la Subcuenta de Vivienda. La amortización con la aplicación del 100% de la Subcuenta de Vivienda en la fecha de otorgamiento, descuentos del 5% del Sueldo Básico de Cotización, más las aportaciones futuras a la Subcuenta de Vivienda. El crédito bancario se otorga a tasa y mensualidad fija.

**Respalda2 (1º y 2º crédito)**- Esta modalidad de crédito se diseñó para favorecer a quienes desean utilizar como pago inicial su saldo de la subcuenta FOVISSSTE del SAR, incrementándose con un crédito en pesos por parte de una Entidad Financiera calificada para adquirir una vivienda nueva o usada. El monto del crédito FOVISSSTE es hasta el tope del saldo de la Subcuenta de Vivienda y el crédito bancario es en función de los ingresos del acreditado.

**Créditos FOVISSSTE para todos** – Créditos cofinanciados con la banca comercial, en pesos y tasa preferencial, en el cual se contempla la capacidad de crédito considerando el sueldo base y la compensación garantizada.

**Créditos FOVISSSTE – ISSFAM Conyugal**- Programa de Financiamiento donde el FOVISSSTE y el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas Mexicanas se unen, para que conforme a las políticas de cada Instituto, otorguen a sus derechohabientes casados, un financiamiento para la adquisición de una vivienda nueva o usada a nivel nacional; ambos derechohabientes no deben haber sido beneficiados con un crédito con anterioridad por su Instituto.

***Clasificación de la cartera con base en la modalidad de pago***

La cartera de crédito se clasifica como se describe a continuación:

- **Régimen Ordinario de Amortización (ROA)** – Modalidad de pago mediante el cual los trabajadores pagan sus créditos al FOVISSSTE a través de descuentos salariales que les hacen las entidades o dependencias.
- **Régimen Especial de Amortización (REA)** – Modalidad de pagos de aquellos acreditados que dejaron de laborar en las entidades gubernamentales.
- **Cartera en prórroga** – Representa el saldo de los créditos vigentes de trabajadores que perdieron su relación laboral y que les fue otorgada una prórroga en sus pagos atendiendo a lo que establece el artículo 183 de la Ley del ISSSTE, que menciona que la prórroga tendrá un plazo máximo de 12 meses y terminará anticipadamente cuando el trabajador vuelva a prestar sus servicios en alguna de las dependencias o entidades o ingrese a laborar bajo un régimen en el que el ISSSTE tenga celebrado convenio de incorporación.

***Cartera de crédito vigente-***

Integrada por los créditos bajo los Regímenes ROA y aquellos REA que están al corriente en sus pagos tanto de principal como de intereses, cartera en prórroga, y los que habiéndose clasificado como cartera vencida se reestructuren, y cuenten con evidencia de pago sostenido conforme a lo establecido en los Criterios de Contabilidad.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

***Cartera de crédito vencida-***

El saldo insoluto conforme a las condiciones de pago establecidas en el contrato del crédito, será registrado como cartera vencida cuando correspondan a créditos a la vivienda conforme a la modalidad de pago REA y estén dentro de los siguientes supuestos:

- Amortizaciones que no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente y presenten 90 o más días de vencidos.
- El traspaso a cartera vencida está sujeto al plazo excepcional de 120 o más días de incumplimiento a partir de la fecha en la que:
  - i. los recursos del crédito sean dispuestos para el fin con que fueron otorgados;
  - ii. el acreditado dé inicio a una nueva relación laboral por la que tenga un nuevo patrón, o
  - iii. el FOVISSSTE haya recibido el último pago parcial de la amortización correspondiente.
- Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto lo siguiente:
  - i. si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días naturales de vencidos;
  - ii. tratándose de cartera en prórroga, presenten 90 o más días naturales de vencidos una vez que venza dicha prórroga.

Para la calificación de la cartera reestructurada se aplican los mismos criterios descritos anteriormente y serán considerados como vencidos en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Adicionalmente, se registrarán como cartera vencida los créditos que se encuentren en los supuestos para considerarse como vencidos anticipadamente, en términos de la legislación aplicable. Dentro de dichos supuestos se encuentran, entre otros, cuando los deudores enajenan las viviendas, gravan los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos, no mantengan vigente el seguro de daños por todo el tiempo que exista saldo a su cargo o incurren en las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.

Cuando un crédito es traspasado a cartera vencida, se suspende la acumulación de intereses devengados y se lleva el control de los mismos en cuentas de orden. Cuando dichos intereses son cobrados se reconocen directamente en resultados en el rubro de "Ingresos por intereses".

El traspaso de créditos de cartera vencida a vigente se realiza cuando los acreditados liquidan la totalidad de sus pagos vencidos (principal e intereses, entre otros) o, que siendo créditos reestructurados o renovados, cumplan con el pago sostenido del crédito.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

***Segregación de cartera de créditos-***

El FOVISSSTE evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien ser eliminado del activo, conforme a lo dispuesto en el párrafo 78 del criterio contable B-3 "Cartera de Crédito" del anexo 38 de las Disposiciones, siempre y cuando incluya una estimación preventiva del 100% del saldo del crédito.

Dicha segregación se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. La recuperación de créditos segregados se reconoce en los resultados del ejercicio dentro del rubro de Estimación preventiva para riesgos crediticios, de conformidad a lo establecido en el párrafo 79 del criterio contable B-3 "Cartera de Crédito" del anexo 38 de las Disposiciones.

***Créditos emproblemados-***

El FOVISSSTE presenta créditos con problemas de recuperación, que se identifican como cartera emproblemada, habiéndose establecido en su oportunidad diversos programas de soluciones para la terminación de vivienda e infraestructura y reestructuras, autorizados por la Comisión Ejecutiva.

***Créditos reestructurados-***

Reestructura de créditos en el marco del Programa Solución Integral

Representa los créditos cofinanciados reestructurados, por reestructurar, comprados o pendientes de compra. La cartera de créditos cofinanciada otorgada en el período 1987-1997, deriva de los convenios que el FOVISSSTE celebró con la banca comercial, para ofrecer a los derechohabientes créditos con recursos propios y bancarios denominados Cofinanciamientos, con obligación solidaria del FOVISSSTE sobre el financiamiento bancario.

Las acciones realizadas para la reestructura de los créditos cofinanciados, consistió en la consolidación de los saldos iniciales (crédito bancario + crédito FOVISSSTE), en la fecha original recalculando los intereses a tasa del 4%, en veces SMGMVDF, a plazo de amortización de 30 años; en este proceso se dejaron de impactar las erogaciones netas pagadas, resultando el saldo reestructurado a importes equiparables a los créditos actuales otorgados por FOVISSSTE. Este programa consideró quitas por pagos anticipados y por liquidación anticipada.

Reestructura de créditos en el marco del Programa Solución Total

Programa que estuvo vigente a partir de diciembre de 2015 para créditos cofinanciados con obligación solidaria del FOVISSSTE sobre el financiamiento bancario. La reestructura consideró la consolidación de los saldos iniciales (crédito bancario + crédito FOVISSSTE), recalculando los intereses a tasa del 4% a partir de la quincena 73 (tres años), de la fecha inicial del crédito, con un plazo de amortización de 30 años; a dicho cálculo se incorporaron las erogaciones netas pagadas, la compra de cartera y las actualizaciones

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

devengadas no pagadas hasta por un monto igual al que resulte del cálculo propuesto en caso de que el saldo resulte negativo para el FOVISSSTE. Este programa consideró quitas por liquidación anticipada.

**(f) Estimaciones preventivas para riesgos crediticios-**

Las estimaciones para cartera de crédito a la vivienda se determinan utilizando los saldos correspondientes al último día de cada mes y consideran factores tales como: i) monto exigible, ii) pago realizado, iii) valor de la vivienda, iv) saldo del crédito, v) días de atraso y vi) tasa de retención laboral.

El monto total de reservas a constituir de cada crédito evaluado, será el resultado de sumar las reservas calculadas para la pérdida esperada por riesgo de crédito y extensión, las reservas por intereses devengados no cobrados, así como las reservas para pérdidas no esperadas, las cuales se constituyen derivado de que el Fondo de la Vivienda, al ser un organismo desconcentrado, no cuenta con patrimonio propio.

Reserva por riesgo de crédito

Las reservas para la pérdida esperada por riesgo de crédito serán el resultado de multiplicar la probabilidad de incumplimiento por la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento.

Para la determinación de la probabilidad de incumplimiento se emplea la regresión logística con las variables independientes y los coeficientes predeterminados señalados en las Disposiciones.

Por otra parte, para la determinación de la severidad de la pérdida, además de la relación del saldo con el valor de la vivienda, es utilizado el componente de tasa de recuperación del crédito, la cual se ve afectada si el crédito cuenta con un fideicomiso de garantía o convenio judicial, clasificando por regiones a las entidades federativas a las que pertenezcan dichos tribunales.

En aquellos créditos que no se cuente con garantía, se generan reservas adicionales aplicando una severidad de la pérdida del 100% de conformidad con el Acuerdo 6156.880.2015 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE.

Un crédito estará reservado por riesgo de crédito en la totalidad del saldo insoluto a la fecha de calificación si registra atrasos por más de 48 meses continuos. Lo anterior se deriva de que tanto la probabilidad de incumplimiento como la severidad de la pérdida serán del 100% al registrar 48 meses sin pago.

Reserva por riesgo de extensión

El FOVISSSTE realiza la estimación para cubrir el riesgo de extensión el cual se genera en los casos que no obstante que el acreditado pague regularmente su crédito, se estima que al término del plazo legal no se habrá amortizado el mismo en su totalidad, por lo que el saldo remanente representará una pérdida para el Fondo de la Vivienda, en virtud de la obligación que tiene de liberar al acreditado de su obligación de pago una vez que este cumpla con el plazo legal establecido, siempre y cuando su crédito se encuentre vigente, tal como lo establece el artículo 185° de la Ley del ISSSTE.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

El FOVISSSTE constituye las estimaciones preventivas para las operaciones cuyo vencimiento contractual sea igual o menor a un año, respecto de la fecha a que se refiera el cálculo. Tratándose de operaciones con plazos mayores, únicamente se constituyen las estimaciones que correspondan a la parte proporcional de un año del total de riesgo de extensión computado por crédito.

*Reserva para pérdidas no esperadas (Reservas de capital)*

Derivado de que el FOVISSSTE es un órgano desconcentrado del ISSSTE, no tiene personalidad jurídica ni patrimonio propio, y por lo tanto no cuenta con la capacidad de mantener un capital que le permita cumplir con los requerimientos regulatorios para hacer frente a las pérdidas no esperadas. Por este motivo, se constituyen estimaciones para pérdidas no esperadas a partir de multiplicar un factor de al menos 8% por los activos ponderados sujetos a riesgo de crédito.

Por su parte, el cálculo de los activos ponderados sujetos a riesgo se realiza considerando tanto la cartera de crédito registrada en el balance general como la cartera cedida a los vehículos especiales de financiamiento donde el FOVISSSTE tiene una posición de riesgo; dichos activos ponderados son calculados, a partir de multiplicar un coeficiente establecido en las Disposiciones, que depende del nivel de enganche o aportación inicial pagada por el acreditado, por el remanente del saldo del crédito, menos las reservas efectivas para riesgo de crédito y riesgo por extensión.

**(g) Otras cuentas por cobrar-**

Las otras cuentas por cobrar se presentan a su valor de realización neto de la estimación para pérdidas en su recuperación.

Este rubro se integra de: saldos por recuperar en trámite legal, deudores diversos, responsabilidades y el importe a favor del FOVISSSTE por recuperar de los fideicomisos que se encuentran en litigio.

El FOVISSSTE incluye en otras cuentas por cobrar, el adeudo de las Aportaciones del 5% SAR y descuentos del 30% sobre nómina, de los acreditados de las Dependencias y Entidades de Gobierno que no han enterado dichas aportaciones y descuentos.

Por las otras cuentas por cobrar relativas a deudores identificados cuyo vencimiento se pacte desde su origen a un plazo mayor a 90 días naturales, se registra una estimación que refleja su grado de incobrabilidad. La estimación de cuentas incobrables, se obtiene de efectuar un análisis para determinar los eventos futuros que pudiesen afectar la recuperación de las otras cuentas por cobrar.

Por aquellas partidas diferentes a las mencionadas en el párrafo anterior, cuya recuperación no se obtenga en un plazo de 90 días naturales para deudores identificados y 60 días para deudores no identificados, se constituye una estimación para cuentas de cobro dudoso por el importe total del adeudo.

La Administración del FOVISSSTE, considera que la estimación para cuentas incobrables es suficiente para absorber posibles pérdidas que se generen por la no recuperación de las otras cuentas por cobrar.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

***Derechos de cobro-***

El FOVISSSTE con el objeto de incrementar la colocación de créditos, utiliza como fuente alterna para obtener liquidez el ceder derechos de crédito a los fideicomisos emisores de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBFs).

En cada una de las emisiones de CBFs, el FOVISSSTE mantiene derechos fiduciarios por su carácter de fideicomisario, representados por constancias de derechos fiduciarios, las cuales otorgan derechos a sus tenedores por el porcentaje de distribuciones que las mismas señalen.

Las bursatilizaciones, de conformidad con los Criterios de Contabilidad, se consideran de acuerdo con la naturaleza e intencionalidad del FOVISSSTE, como operaciones de transferencia de propiedad de la cartera de crédito que el FOVISSSTE cede a los fideicomisos de bursatilización. Los derechos fiduciarios resultantes de estas operaciones se registran a su valor nominal en el rubro de "Derechos de cobro" y se valúan mediante el método de recuperación de costo; es decir, los remanentes que reciba el FOVISSSTE del fideicomiso reducirán el derecho fiduciario hasta agotar su saldo, por lo que las recuperaciones posteriores se reconocerán en resultados.

Las líneas de almacenaje son operaciones de fondeo privadas, que también consideran la transferencia de propiedad de activos y su tratamiento contable es igual al de una bursatilización.

***Estimación por irrecuperabilidad de los derechos de cobro***

La administración evalúa periódicamente los valores de las constancias fiduciarias para determinar su valor de recuperación, para lo cual califica la cartera de crédito subyacente de los fideicomisos y crea las reservas por riesgo de crédito y extensión, que se registran como estimaciones por irrecuperabilidad de los derechos de cobro y se reconocen en resultados dentro del rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto", así como por la pérdida no esperada, que forma parte de la estimación preventiva de riesgos de crédito adicional (cartera propia), que se presenta en resultados en el rubro "Estimación preventiva para riesgos crediticios", dichas estimaciones tienen como valor máximo el monto de la constancia.

El valor de recuperación registrado por cada derecho de cobro será la diferencia del importe de las constancias y las estimaciones por irrecuperabilidad. Al momento que se liquidan las emisiones de los certificados bursátiles, en caso de que se determine que el valor de recuperación es mayor al saldo en libros de las constancias, la diferencia se registra en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación".

***(h) Otros activos-***

El rubro está integrado por gastos de emisión de certificados bursátiles fiduciarios (cuotas de inscripción al Registro Nacional de Valores y otros gastos de colocación). Los otros activos se registran a su valor histórico.

Los gastos de emisión derivados de la bursatilización de la cartera se reconocen en los resultados del ejercicio a través del método de línea recta, de acuerdo al periodo de vida de la emisión de los CBFs.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

**(i) Fondo de la Vivienda-**

Los pasivos por concepto de fondo de la vivienda se integran por aportaciones del 5% SAR a favor de los trabajadores que las dependencias y entidades del Gobierno Federal enteran al FOVISSSTE y por los intereses y los traspasos de recursos provenientes del resultado neto del ejercicio anterior (remanente de operación).

La Comisión Ejecutiva con fundamento en los artículos 174 fracción I y 177 de la ley del ISSSTE y el artículo 30 fracción I de sus estatutos, aprueba la publicación del remanente de operación estimado para el siguiente ejercicio, el cual sirve de base para determinar el gasto por intereses del año siguiente, dichos intereses corresponden al 50% del remanente de operación estimado, los cuales se abonan proporcionalmente durante el año a las subcuentas de vivienda, reconociéndose dentro del rubro "Gastos por intereses" en el estado de resultados.

Las aportaciones a favor de los trabajadores correspondientes al 5% SAR para la subcuenta de vivienda del período 1972-1992, representan la cuenta por pagar a los trabajadores aportantes en ese periodo y que a la fecha no adquieren el derecho de jubilación o pensión. Estas aportaciones no generan intereses provenientes del remanente de operación. En las fechas de jubilación, incapacidad permanente o fallecimiento, el trabajador o sus beneficiarios tienen derecho a reclamar las aportaciones efectuadas.

Conforme al artículo 15 de los Lineamientos para la Devolución de depósitos constituidos en el período de 1972 a 1992, aprobados en Acuerdo 47.1328.2011 de la Junta Directiva del ISSSTE, en la devolución de depósitos de 5% SAR del período 1972-1992 se paga un tanto adicional que se determina multiplicando por dos el importe obtenido en la cuantificación de los depósitos, hecha con base en las Hojas Únicas de Servicio expedidas por las afiliadas en las que se establecen las cantidades a devolver.

El FOVISSSTE establece una reserva para el pago del tanto adicional con cargo a los resultados del ejercicio, la cual forma parte del saldo del rubro de "Otras cuentas por pagar" en el balance general.

Cuando el trabajador recibe un crédito para vivienda, el saldo de la subcuenta de vivienda de su cuenta individual se aplica como pago inicial del crédito otorgado. Las aportaciones del 5% SAR posteriores al otorgamiento del crédito, se aplican a reducir el saldo insoluto de su deuda y forman parte de su amortización.

Los pasivos provenientes del fondo de la vivienda se dejan de reconocer al momento que se extinguen, es decir, cuando:

- El saldo de la subcuenta de vivienda de la cuenta individual de cada trabajador se aplica como pago inicial al momento en que el trabajador recibe un crédito para vivienda.
- Los remanentes de los recursos de la subcuenta de vivienda que no hubieran sido aplicados para otorgar créditos a favor del trabajador, se liquidan cuando termina su vida laboral.
- De conformidad con el Art.149 de la Ley del ISSSTE, el FOVISSSTE celebró convenio de Portabilidad con el INFONAVIT para operar el traspaso de recursos de la subcuenta de vivienda, con base al cual

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

los trabajadores del FOVISSSTE y del INFONAVIT podrán utilizar las aportaciones que tengan acumuladas en el Saldo de Subcuenta de Vivienda para amortizar el crédito hipotecario.

**(j) Otras cuentas por pagar-**

Las otras cuentas por pagar se integran principalmente por cobros en exceso de acreditados, aportaciones 5% SAR pendientes de aplicar como amortización a los créditos y acreedores por gestión de cobro.

**(k) Beneficios a los empleados-**

Los beneficios directos (sueldos, tiempo extra, vacaciones, días festivos y permisos de ausencia con goce de sueldo, premios por antigüedad y gastos por defunción) se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan.

El FOVISSSTE no tiene establecido planes de beneficios a los empleados, ni beneficios por terminación por causas distintas a la reestructuración. Las obligaciones laborales al retiro de los trabajadores de las entidades del sector paraestatal, de conformidad con los artículos 44 y 45 de la Ley del ISSSTE, le corresponden al ISSSTE quien es el único facultado para cubrir en su totalidad las pensiones a los trabajadores que cumplan con los requisitos señalados en dicha Ley, debido a que los trabajadores están adheridos al párrafo B del artículo 123 constitucional y a la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado.

Los beneficios por indemnización legal y prima como complemento del salario a que tienen derecho los empleados, se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se pagan.

**(l) Impuesto sobre la renta (ISR) y participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)-**

El FOVISSSTE como órgano desconcentrado del ISSSTE, no es sujeto del ISR, de igual manera, no tiene obligación de pagar PTU, por lo cual no le son aplicables los lineamientos establecidos en la NIF D-4 "Impuestos a la Utilidad", ni NIF D-3 "Beneficios a los empleados".

**(m) Patrimonio contable-**

Incluye el patrimonio ganado y corresponde al resultado neto.

**(n) Reconocimiento de ingresos-**

Ingresos por intereses-

Los intereses generados por los créditos otorgados, se reconocen en resultados conforme se devengan. Los intereses sobre cartera vencida se reconocen en resultados hasta el momento en que efectivamente se cobran.

Ingresos por indexación de cartera de crédito-

A partir de 1987, los créditos se otorgan en VSMG, por lo que hasta el 31 de diciembre de 2016, se actualizaba

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

anualmente el saldo insoluto de dichos créditos en función del incremento en los salarios mínimos, generando un ingreso por indexación que se reconocía en los resultados del año en el rubro "Ingresos por intereses".

A partir de 2017, y con la entrada en vigor de la UMA, el valor de los créditos se actualiza conforme al crecimiento del salario mínimo o de la UMA; para los ejercicios 2019 y 2018, se realizó la indexación de la cartera de créditos con base en el valor de la UMA que significó un incremento del 4.83% y 6.77%, respectivamente, el cual se reconoció en los resultados del año en el rubro "Ingresos por intereses".

Comisiones y tarifas cobradas-

Los ingresos generados por la administración de los fideicomisos son reconocidos en resultados conforme se devengan. De acuerdo al contrato vigente de administración, el Fiduciario Emisor pagará al Administrador en cada fecha de pago, como contraprestación por los servicios prestados, los honorarios por administración de cartera que serán equivalentes a aplicar 1/12 (un doceavo) al monto equivalente al 0.75% o 0.30%, según corresponda, del saldo insoluto de créditos hipotecarios vigentes al inicio de cada período de cobranza.

Comisiones y tarifas pagadas-

Las comisiones pagadas corresponden a los honorarios de las Entidades Financieras contratadas como mandatarios para la integración, formalización y seguimiento de expedientes de crédito.

Otros ingresos (egresos) de la operación-

Se integra principalmente por los ingresos de la extinción de fideicomisos, la creación y cancelación de estimaciones de riesgos de crédito, de los derechos de cobro y de las otras cuentas por cobrar.

**(ñ) Contingencias-**

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros.

Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

**(o) Cuentas de orden-**

Compromisos crediticios: representa el saldo inicial de los créditos escriturados pendientes de fondeo.

Bienes en fideicomiso: representa el valor de la cartera cedida a los fideicomisos y administrada por el FOVISSSTE, con base en los estados financieros emitidos por el fiduciario.

Segregación de cartera: representa el saldo insoluto de aquellos créditos que, una vez que fueron reservados en su totalidad han sido eliminados del activo, conforme al párrafo 78 del Criterio Contable B-3 "Cartera de Crédito" del Anexo 38 de las Disposiciones.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

Garantías recibidas: representa el saldo inicial, conforme a escrituras del total de los créditos hipotecarios reflejados en el balance general, a excepción de los créditos en trámite de autoseguro.

Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida y emproblemada: representa los intereses y actualización de créditos hipotecarios vencidos y emproblemados, a partir de la fecha en que se reconocen como tal.

Bienes en administración: representa el valor de adquisición del activo fijo propiedad del ISSSTE para uso del FOVISSSTE.

Créditos Respaldados M (Respalda2 M): representa el saldo insoluto de los créditos otorgados por una entidad financiera bajo este esquema, garantizados con la subcuenta de vivienda de cada acreditado.

Otras cuentas de registro: representa principalmente el saldo del inventario de materiales y suministros del FOVISSSTE.

**(4) Disponibilidades-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el rubro de disponibilidades está integrado por depósitos en instituciones financieras del país por \$2,172,241 y \$1,557,102, respectivamente.

Los intereses ganados por disponibilidades por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, ascienden a \$139,720 y \$143,036, respectivamente y se presentan en el estado de resultados dentro del rubro "Ingresos por intereses" (nota 12a).

**(5) Inversiones en valores-**

Las inversiones en valores por clasificación y vencimiento de los títulos, se analizan como se muestran a continuación:

*Títulos conservados a vencimiento*

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se tienen títulos conservados a vencimiento.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, los intereses ganados por títulos conservados al vencimiento ascendieron a \$151 y \$6,300, respectivamente, los cuales se incluyen en el estado de resultados en "Ingresos por intereses" (nota 12a).

*Títulos recibidos en reporto*

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los títulos recibidos en reporto se integran como se muestra en la siguiente página:

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

<b>2019</b>				
<b>Emisora</b>	<b>Títulos recibidos en reporto</b>	<b>Costo amortizado</b>	<b>Días de plazo</b>	<b>Tasa anual</b>
BANOBRAS	LDBONDES 200625	\$ 40,000	2	7.2400%
BANOBRAS	LDBONDES 220512	500,000	6	7.2600%
BANOBRAS	LDBONDES 220512	1,015,000	7	7.2600%
BANOBRAS	LDBONDES 220512	800,000	8	7.2600%
BANOBRAS	LDBONDES 220512	800,000	9	7.2600%
BANOBRAS	LDBONDES 220512	256,000	10	7.2600%
BANOBRAS	LDBONDES 220512	800,162	8	7.2850%
BANOBRAS	LDBONDES 220512	800,162	9	7.2850%
BANOBRAS	LDBONDES 220512	106,021	10	7.2850%
BANOBRAS	LDBONDES 220512	800,162	14	7.2850%
BANOBRAS	LDBONDES 211118	800,649	11	7.3050%
BANOBRAS	LDBONDES 211118	800,650	13	7.3100%
NAFINSA	LDBONDES 230706	800,000	8	7.2600%
NAFINSA	LDBONDES 240627	796,124	9	7.2700%
NAFINSA	LDBONDES 240229	1,603,559	13	7.2800%
NAFINSA	LDBONDES 240229	1,603,559	14	7.2800%
BANSEFI	IMBPAG28 201112	479,303	7	7.2800%
BANSEFI	IMBPAG28 210513	9,988	7	7.2800%
BANSEFI	IMBPAG28 200220	310,870	7	7.2800%
BANSEFI	IMBPAG28 210211	452,458	7	7.3000%
BANSEFI	LDBONDES 210527	466,031	10	7.3000%
BANSEFI	LDBONDES 210722	334,618	10	7.3000%
BANORTE	IQBPAG91 220825	800,811	7	7.3000%
BANORTE	IQBPAG91 220825	800,811	8	7.3000%
BANORTE	IQBPAG91 220825	800,811	11	7.3000%
BANORTE	IQBPAG91 220825	800,811	12	7.3000%
BANORTE	IQBPAG91 220825	800,649	12	7.3060%
BANORTE	IQBPAG91 220825	503,409	7	7.3150%
BANORTE	IQBPAG91 220825	530,431	14	7.3150%
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>		<b>\$ 19,413,049</b>		

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

<b>2018</b>					
<b>Emisora</b>	<b>Títulos recibidos en reporto</b>	<b>Costo amortizado</b>	<b>Días de plazo</b>	<b>Tasa anual</b>	
BANORTE	IQBPAG91 210422	\$ 800,551	5	8.2700%	
BANORTE	IQBPAG91 220825	800,929	7	8.3650%	
BANORTE	IQBPAG91 220825	1,601,511	7	8.5000%	
BANSEFI	LDBONDES 210121	800,757	8	8.5210%	
BANSEFI	LDBONDES 210121	785,619	7	8.5125%	
BANSEFI	LDBONDES 210819	15,138	7	8.5125%	
BANSEFI	LDBONDES 210121	841,796	8	8.5225%	
BANSEFI	LDBONDES 210211	800,000	4	8.2770%	
BANSEFI	LDBONDES 210211	61,000	3	8.2800%	
BANSEFI	LDBONDES 210211	800,000	2	8.2730%	
BANSEFI	LDBONDES 210527	248,289	7	8.3710%	
BANSEFI	LDBONDES 210325	800,554	5	8.3050%	
BANSEFI	LDBONDES 210325	800,560	5	8.4050%	
B BANOBRAS	LDBONDES 230706	800,000	2	8.2700%	
B BANOBRAS	LDBONDES 230706	800,000	3	8.2700%	
B BANOBRAS	LDBONDES 230706	800,000	3	8.2800%	
B BANOBRAS	LDBONDES 230831	262,181	5	8.3000%	
NAFINSA	IMBPAG28210812	700,485	5	8.3130%	
NAFINSA	IMBPAG28210812	800,929	7	8.3600%	
BAJIO	LDBONDES 190627	800,560	5	8.4000%	
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>		<b>\$ 14,120,859</b>			

Durante los periodos terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, los intereses ganados por títulos recibidos en reporte ascendieron a \$1,163,677 y \$1,100,330, respectivamente, mismos que se incluyen en el estado de resultados dentro del rubro de "Ingresos por intereses" (nota 12a).

**(6) Cartera de crédito-**

**(a) Clasificación de la cartera de crédito a la vivienda-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera de crédito a la vivienda por tipo, se clasifica como se muestra en la siguiente página:

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

<b>2019</b>						
	<b>Vigente</b>	<b>En prórroga</b>	<b>Total Vigente</b>	<b>Vencida</b>	<b>Total Cartera</b>	
VSMG/VUMA	\$ 202,231,311	844,987	203,076,298	14,443,301	217,519,599	
VSMB	314,636	-	314,636	155,298	469,934	
Tasa 4%	40,230	-	40,230	16,368	56,598	
<b>Total de cartera de crédito</b>	<b>\$ 202,586,177</b>	<b>844,987</b>	<b>203,431,164</b>	<b>14,614,967</b>	<b>218,046,131</b>	
<b>% sobre cartera total</b>	<b>92.9%</b>	<b>0.4%</b>	<b>93.3%</b>	<b>6.7%</b>	<b>100.0%</b>	
<b>2018</b>						
	<b>Vigente</b>	<b>En prórroga</b>	<b>Total Vigente</b>	<b>Vencida</b>	<b>Total Cartera</b>	
VSMG/VUMA	\$ 190,385,415	467,121	190,852,536	13,629,764	204,482,300	
VSMB	314,443	-	314,443	160,959	475,402	
Tasa 4%	42,588	-	42,588	18,225	60,813	
<b>Total de cartera de crédito</b>	<b>\$ 190,742,446</b>	<b>467,121</b>	<b>191,209,567</b>	<b>13,808,948</b>	<b>205,018,515</b>	
<b>% sobre cartera total</b>	<b>93.1%</b>	<b>0.2%</b>	<b>93.3%</b>	<b>6.7%</b>	<b>100.0%</b>	

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera de crédito se encuentra denominada en Veces Salario Mínimo (VSM) y Unidades de Medida y Actualización (UMAs), conforme al decreto del 30 de diciembre de 2016 con el que se expide la Ley para determinar el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA); la indexación de la cartera de crédito denominada en VSM se realizó a partir del 1º de febrero de 2017 con base en el valor de la UMA.

Los porcentajes de incremento de la UMA aplicados en 2019 y 2018 fueron del 4.83% y 6.77% respectivamente.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, la actualización de dicha cartera reconocida en el rubro de "Ingresos por intereses" ascendió a \$9,441,857 y \$11,552,623, respectivamente (nota 12a).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de préstamo, se detalla en la siguiente hoja:

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

Tipo de préstamo	2019							
	Cartera vigente				Cartera vencida			
	No emplemada	En prórroga	Emplemada	Total	No Emplemada	Emplemada	Total	
Adquisición de vivienda	\$ 186,648,103	807,594	1,024,668	188,480,365	13,416,692	98,658	13,515,350	
Construcción de Vivienda	4,047,471	6,030	189,367	4,242,868	243,369	13,199	256,568	
Cofinanciados	8,006,061	15,404	228,629	8,250,094	347,765	176,886	524,651	
Cofinanciados por Reestructurar	48,402	-	331,676	380,078	2,,281	60,203	62,484	
Vivienda financiada	55,706	-	492	56,198	12,132	8	12,140	
Redención de pasivos	1,477,814	15,222	1,464	1,494,500	137,826	305	138,131	
Reparación-ampliación	1,952	-	-	1,952	-	-	-	
Cofinanciados Reestructurados	123,019	-	337,165	460,184	20,518	80,347	100,865	
Ampliación de la Vivienda	44,582	428	6,530	51,540	3,158	91	3,249	
Mejoramiento de la Vivienda	8,577	310	-	8,887	1,363	-	1,363	
Damnificados	3,230	-	-	3,230	166	-	166	
Reparación de Vivienda	1,268	-	-	1,268	-	-	-	
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ 200,466,185</b>	<b>844,988</b>	<b>2,119,991</b>	<b>203,431,164</b>	<b>14,185,270</b>	<b>429,697</b>	<b>14,614,967</b>	

  

Tipo de préstamo	2018							
	Cartera vigente				Cartera vencida			
	No emplemada	En prórroga	Emplemada	Total	No emplemada	Emplemada	Total	
Adquisición de vivienda	\$ 175,133,724	449,666	1,047,006	176,630,396	12,646,372	93,060	12,739,432	
Construcción de Vivienda	3,851,634	4,009	207,846	4,063,489	256,349	14,194	270,543	
Cofinanciados	7,737,347	5,401	236,991	7,979,739	315,886	181,430	497,316	
Cofinanciados por Reestructurar	43,913	-	329,446	373,359	1,887	64,830	66,717	
Vivienda financiada	60,588	-	502	61,090	10,265	7	10,272	
Redención de pasivos	1,551,026	8,009	1,029	1,560,064	114,886	789	115,675	
Reparación-ampliación	1,188	-	-	1,188	-	-	-	
Cofinanciados Reestructurados	120,663	-	354,144	474,807	20,682	83,365	104,047	
Ampliación de la Vivienda	44,252	36	7,011	51,299	3,426	287	3,713	
Mejoramiento de la Vivienda	9,220	-	-	9,220	1,027	-	1,027	
Damnificados	3,610	-	-	3,610	158	-	158	
Reparación de Vivienda	1,306	-	-	1,306	48	-	48	
	<b>\$ 188,558,471</b>	<b>467,121</b>	<b>2,183,975</b>	<b>191,209,567</b>	<b>13,370,986</b>	<b>437,962</b>	<b>13,808,948</b>	

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

La cartera total al 31 de diciembre de 2019 y 2018, por tipo de préstamo se integra como se muestra a continuación:

<b>Tipo de préstamo</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Adquisición de vivienda	\$ 201,995,715	189,369,828
Construcción de vivienda	4,499,436	4,334,032
Cofinanciados	8,774,745	8,477,055
Cofinanciados por reestructurar	442,562	440,076
Vivienda financiada	68,338	71,362
Redención de pasivos	1,632,631	1,675,739
Reparación-ampliación	1,952	1,188
Cofinanciados reestructurados	561,049	578,854
Ampliación de la vivienda	54,789	55,012
Mejoramiento de la vivienda	10,250	10,247
Damnificados	3,396	3,768
Reparación de vivienda	1,268	1,354
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ 218,046,131</b>	<b>205,018,515</b>

**Cartera en prórroga-**

De conformidad con el Art. 183 de la Ley del ISSSTE, para los acreditados que dejen de prestar sus servicios a las Dependencias y Entidades sujetas al régimen de beneficios de la propia Ley del ISSSTE, a petición del acreditado, el FOVISSSTE otorga una prórroga sin causa de intereses en los pagos de amortización que el acreditado tenga que hacer por concepto de capital e intereses, a un plazo máximo de doce meses, contados a partir de la fecha en que el acreditado cause baja en el servicio público; dicha prórroga terminará anticipadamente cuando el acreditado preste servicios nuevamente a alguna Dependencia o Entidad del sector público.

La cartera en prórroga no devenga intereses y las omisiones de pago no se consideran para la clasificación de cartera vencida; una vez concluida la prórroga, si no existe evidencia de que el acreditado se haya incorporado al sector público, lo cual se considera con base en las aportaciones del 5% SAR que en su nombre recibiera el FOVISSSTE de parte de PROCESAR, se clasifica el crédito como fuera del sector para el tratamiento que corresponde, en cuanto a cobranza y calificación de cartera.

Al 31 de diciembre de 2019, los créditos hipotecarios en prórroga ascienden a 1,495, con un saldo insoluto de \$844,987, equivalente al 0.4% de la cartera total; al 31 de diciembre de 2018 los créditos hipotecarios en prórroga fueron 774, con un saldo insoluto de \$467,121, equivalente al 0.2% de la cartera total.

En la siguiente página se presentan los momentos de inicio de la prórroga a partir de la fecha de otorgamiento del crédito:

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

<b>Momento de solicitud de prórroga</b>	<b>Número de créditos 2019</b>	<b>Número de créditos 2018</b>
De 1 a 5 años	1,149	627
De 6 a 10 años	274	127
De 11 a 15 años	61	17
De 16 a 20 años	10	3
De 21 a 25 años	1	-
<b>Total</b>	<b>1,495</b>	<b>774</b>

De los créditos que concluyeron la prórroga durante los ejercicios 2019 y 2018, el tiempo promedio que permanecieron bajo esta clasificación fue de 12 meses y de 11 meses 29 días, respectivamente.

A continuación se presenta el saldo de la cartera vencida de créditos a la vivienda, a partir de la fecha en que ésta fue clasificada como tal:

<b>2019</b>	<b>1 a 180 días</b>	<b>181 a 365 días</b>	<b>1 a 2 años</b>	<b>Más de 2 años</b>	<b>Total</b>
VSMG/VUMA	\$ 5,595,992	2,366,867	2,383,624	4,096,818	14,443,301
VSMB	4,905	3,327	1,062	146,004	155,298
Tasa 4%	1,676	477	1,552	12,663	16,368
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>\$ 5,602,573</b>	<b>2,370,671</b>	<b>2,386,238</b>	<b>4,255,485</b>	<b>14,614,967</b>

<b>2018</b>	<b>1 a 180 días</b>	<b>181 a 365 días</b>	<b>1 a 2 años</b>	<b>Más de 2 años</b>	<b>Total</b>
VSMG/VUMA	\$ 4,996,721	2,009,116	2,513,439	4,110,488	13,629,764
VSMB	5,501	1,495	2,981	150,982	160,959
Tasa 4%	1,747	1,812	936	13,730	18,225
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>\$ 5,003,969</b>	<b>2,012,423</b>	<b>2,517,356</b>	<b>4,275,200</b>	<b>13,808,948</b>

Los movimientos de la cartera vencida por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se presentan en la siguiente página:

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

<b>2019</b>	<b>VSMG/VUMA</b>	<b>VSMB</b>	<b>Tasa al 4%</b>	<b>Total</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	\$ 13,629,764	160,959	18,225	13,808,948
Trasposos de cartera vencida a vigente	(2,626,442)	(10,999)	(1,720)	(2,639,161)
Devengación	370,307	(116)	(973)	369,218
Segregación de cartera	(1,500,607)	-	-	(1,500,607)
Cartera cedida	233,609	-	-	233,609
Trasposos de cartera vigente a vencida	4,336,670	5,454	836	4,342,960
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>\$ 14,443,301</b>	<b>155,298</b>	<b>16,368</b>	<b>14,614,967</b>

  

<b>2018</b>	<b>VSMG/VUMA</b>	<b>VSMB</b>	<b>Tasa al 4%</b>	<b>Total</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	\$ 15,487,443	177,340	17,079	15,681,862
Trasposos de cartera vencida a vigente	(2,281,587)	(9,062)	(1,646)	(2,292,295)
Devengación	101,131	(11,917)	2,209	91,423
Segregación de cartera (inciso "d" de esta nota)	(3,500,063)	-	-	(3,500,063)
Reingreso de Cartera cedida	354,777	-	-	354,777
Trasposos de cartera vigente a vencida	3,468,063	4,598	583	3,473,244
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>\$ 13,629,764</b>	<b>160,959</b>	<b>18,225</b>	<b>13,808,948</b>

Conforme al párrafo 54 del Criterio Contable B-3 "Cartera de Crédito" del Anexo 38 de las Disposiciones, para los ejercicios 2019 y 2018, no se presentan créditos sujetos al plazo excepcional de 120 días o más, debido a que la totalidad de la cartera ROA se clasifica como vigente.

El número de créditos a la vivienda al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra como se muestra a continuación:

<b>Clasificación de cartera</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Cartera vigente	434,100	420,441
Cartera en prórroga	1,495	774
Cartera vencida	31,018	32,199
<b>Total</b>	<b>466,613</b>	<b>453,414</b>
<b>Porcentaje de número de créditos en cartera vencida</b>	<b>6.6%</b>	<b>7.1%</b>

Los ingresos por intereses por tipo de moneda por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran como se muestra en la siguiente hoja (ver nota 12a):

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses	2019			2018		
	Intereses	Actualización	Total	Intereses	Actualización	Total
Créditos a la Vivienda en VSMG/VUMA	\$ 11,204,917	9,397,347	20,602,264	9,850,037	11,502,979	21,353,016
Créditos a la Vivienda en VSMB	-	44,510	44,510	-	49,644	49,644
Créditos a la Vivienda tasa 4%	5,361	-	5,361	6,350	-	6,350
<b>Total</b>	<b>\$ 11,210,278</b>	<b>9,441,857</b>	<b>20,652,135</b>	<b>9,856,387</b>	<b>11,552,623</b>	<b>21,409,010</b>

**(b) Cartera reestructurada-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de la cartera reestructurada y por reestructurar asciende a \$947,069 y \$964,905, respectivamente.

Durante el ejercicio 2019, no se realizaron reestructuras de créditos cofinanciados.

Las reestructuras de créditos hipotecarios hasta diciembre de 2018, se realizaron en el marco del Acuerdo 62.1351.2015 de la Junta Directiva del ISSSTE (Programa – Solución Total), aplicable para créditos cofinanciados con la banca comercial, con obligación solidaria. Durante 2018 se reestructuraron 1,912 créditos como se detalla a continuación:

No. de créditos vencidos en la fecha de la reestructura	No. de créditos vigentes en la fecha de la reestructura	2018			
		Total de créditos reestructurados	Suma saldos iniciales crédito FOVISSSTE	Saldo histórico a la fecha de las reestructuras	Saldo insoluto al 31/12/2018
244	1,668	1,912	\$ 73,907	\$ 709,212	\$ 2,982

**(c) Cartera emproblemada-**

El saldo de los créditos emproblemados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es de \$2,549,688 y \$2,621,937, respectivamente.

**(d) Segregación de cartera-**

En el mes de septiembre de 2019, se realizó la segregación de 4,090 créditos hipotecarios vencidos con un saldo contable de \$1,500,607, importe que se eliminó del Balance General y se traspasó a cuentas de orden; los 4,090 créditos vencidos que fueron segregados, tenían un saldo insoluto a la fecha de segregación de \$2,413,866, que incluía intereses y actualización devengados no cobrados por la cantidad de \$509,476 y

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

\$403,783, respectivamente, cuyos montos ya se encontraban registrados en cuentas de orden en “intereses devengados no cobrados”. Lo anterior en apego al párrafo 78 del Criterio Contable B-3 “Cartera de Crédito” del anexo 38 de las Disposiciones, ya que la totalidad de los créditos segregados que se citan, se encontraban reservados al 100%.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera total segregada, conforme a las Disposiciones asciende a \$28,625,117 y \$24,766,479, respectivamente, misma que está registrada en cuentas de orden.

Durante 2019 se realizaron recuperaciones por cobranza de cartera segregada por \$95,832 (\$90,235 por concepto del 30% del salario básico y por aplicación del 5% SAR \$5,597); por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 la cobranza por cartera segregada ascendió a \$156,586 (\$140,392 por concepto del 30% del salario básico y \$16,194 por aplicación del 5% SAR).

**(e) Reglas de otorgamiento de créditos-**

La Junta Directiva del ISSSTE, mediante acuerdo número 43.1332.2012, publicado en el DOF el 26 de septiembre de 2012, emitió las reglas para el otorgamiento de créditos para vivienda a los trabajadores derechohabientes del ISSSTE, las cuales fueron modificadas con el acuerdo número 53.1345.2014, publicado en el DOF el 24 de julio de 2014, así como con el acuerdo número 49.1355.2016 publicado en el DOF el 21 de diciembre de 2016, relativo este último al otorgamiento del segundo crédito FOVISSSTE; dichas reglas normaron el proceso de otorgamiento de créditos durante los ejercicios 2019 y 2018.

Mediante acuerdo número 6743.906.2019 de fecha 20 de agosto de 2019, la Comisión Ejecutiva aprobó las Reglas de Otorgamiento, Formalización y Recuperación de Créditos del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, e instruyó para que se continúe con su trámite en las unidades administrativas y órganos correspondientes para su expedición, conforme a las disposiciones aplicables.

**(f) Recuperación de Cartera-**

La recuperación de crédito se realiza mediante descuentos quincenales del 30% del sueldo básico del trabajador que efectúan vía nómina las dependencias y entidades a los acreditados.

El saldo de la subcuenta del fondo de vivienda de la cuenta individual de cada trabajador se aplica como pago inicial al momento en que el trabajador recibe un crédito para vivienda. Las aportaciones del 5% subsecuentes al otorgamiento del crédito se aplican a reducir el saldo insoluto y forman parte de su amortización.

**(g) Estimación preventiva para riesgos crediticios-**

La integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se muestra en la siguiente página:

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

<b>Tipo de estimación</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Riesgo de crédito	\$ 14,648,899	13,726,526
Pérdidas no esperadas *	58,309,589	50,125,242
Riesgo de mortandad	1,541,874	1,292,394
Riesgo de extensión	1,508,986	1,273,476
Liquidados con saldo	37,599	33,902
Por intereses devengados no cobrados	260,841	239,256
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ 76,307,788</b>	<b>66,690,796</b>

\* El FOVISSSTE es un órgano desconcentrado del ISSSTE y no cuenta con patrimonio propio. Por lo tanto, se generan reservas para pérdidas no esperadas en los términos del artículo 1°, fracción LXXVIII de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento, las cuales se registran como Estimaciones Reconocidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

La integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios por grado de riesgo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se presenta a continuación:

<b>Grado de riesgo</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
A-1	\$ 43,812	43,969
A-2	8,844	10,866
B-1	6,425	9,562
B-2	16,662	25,721
B-3	57,827,050	50,487,297
C-1	3,378,310	2,617,205
C-2	1,079,407	836,863
D	1,802,456	1,573,699
E	12,144,822	11,085,614
<b>Total</b>	<b>\$ 76,307,788</b>	<b>66,690,796</b>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las reservas para pérdidas no esperadas ascienden a **\$58,309,589** y **\$50,125,242**, respectivamente, que sumadas a las reservas para riesgo de crédito y extensión por **\$16,157,885** y **\$15,000,002**, respectivamente; y a las reservas adicionales para cubrir los intereses devengados de los créditos vencidos por **\$260,841** y **\$239,256**, respectivamente, permiten obtener la cifra de **\$76,307,778** y **\$66,690,796**, respectivamente registrada como Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios, las cuales también incluyen la aplicación del seguro establecido en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE por la cantidad de **\$1,541,874** y **\$1,292,394**, respectivamente, y la reserva del 100% de aquellos créditos que se encuentran liquidados con saldo por \$37,599 y \$33,902, respectivamente. Estas últimas dos cifras se reportan en el grado de riesgo E, ya que se considera que tienen una pérdida esperada de 100%.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se presentan a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Saldo al inicio del año	\$ 66,690,796	58,564,196
Incremento de estimación preventiva en los resultados (nota 12a)	11,165,878	11,738,893
Aplicación por Segregación de cartera	(1,500,607)	(3,500,063)
Incremento por incorporación de cartera (Extinción de fideicomisos)	410,263	466,201
Aplicación de créditos en auto seguro	(579,414)	(631,980)
Ingresos por recuperación de Cartera Segregada (30% y 5%)	95,832	-
Movimientos de estimación por operación de cartera	25,040	53,549
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ 76,307,788</b>	<b>66,690,796</b>

**(7) Otras cuentas por cobrar-**

**(a) Cuentas por cobrar a entidades y dependencias-**

Los descuentos del 30% pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2019 y 2018, representan el 0.25% y 0.18%, respectivamente, de la cartera de crédito total.

La estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro a las cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias morosas, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, asciende a \$1,802,018 y \$1,135,722, respectivamente.

***Acciones emprendidas para la recuperación del 30% y 5%-***

Durante el período terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se realizaron las siguientes acciones de recuperación de cartera 30%:

- Envío de oficios de requerimiento de pago a las dependencias, previo a la afectación de participaciones federales.
- Leyendas de morosidad en los estados de cuenta de los acreditados, haciendo referencia a que las dependencias a las que estaban adscritos se encontraban en mora.
- Exhortar a las dependencias el cumplimiento oportuno de la individualización de sus pagos mediante oficios correctivos y preventivos (recordatorio).
- Reporte mensual de morosidad a buró de crédito.

Durante el período terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se realizaron las siguientes acciones de recuperación de cartera por concepto del 5% SAR:

- Envío de requerimientos de pago respecto de las omisiones del mismo de las dependencias y entidades.
- Contratación de personal de honorarios especializado en cobranza.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

- Afectación de participaciones federales a las Entidades Federativas con dependencias omisas en el pago de las aportaciones.
- Individualización de los recursos federales, en coordinación con las Dependencias omisas.

A continuación se presentan los saldos por antigüedad de los adeudos en el entero de aportaciones y retenciones al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Concepto	2019						
	1 a 180 días	181 a 365 días	1 a 2 años	Más de 2 años	Total	Estimación	Neto
Aportaciones 5% SAR Dependencias con convenio	\$ 245,164	233,211	494,090	574,531	1,546,996	(1,402,692)	144,304
Retenciones 30% de acreditados	-	-	-	27,625	27,625	(27,625)	-
	208,499	61,719	181,152	100,945	552,315	(371,701)	180,614
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ 453,663</b>	<b>294,930</b>	<b>675,242</b>	<b>703,101</b>	<b>2,126,936</b>	<b>(1,802,018)</b>	<b>324,918</b>

Concepto	2018						
	1 a 180 días	181 a 365 días	1 a 2 años	Más de 2 años	Total	Estimación	Neto
Aportaciones 5% SAR Dependencias con convenio	\$ 322,590	181,986	173,739	353,557	1,031,872	(878,942)	152,930
Retenciones 30% de acreditados	-	-	-	27,625	27,625	(27,625)	-
	178,758	84,928	78,029	27,851	369,566	(229,155)	140,411
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ 501,348</b>	<b>266,914</b>	<b>251,768</b>	<b>409,033</b>	<b>1,429,063</b>	<b>(1,135,722)</b>	<b>293,341</b>

**(b) Derechos de cobro-**

- **Bursatilizaciones y Líneas de almacenaje mediante cesiones de cartera y derechos-**

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se realizaron emisiones de Certificados Bursátiles y operaciones de fondeo por líneas de almacenaje, que consideran transferencia de propiedad de activos conforme a lo establecido en los criterios C1 y C2 del Anexo 38 de las Disposiciones, con lo cual en 2019 y 2018 se cedieron 25,134 y 47,724 créditos hipotecarios, respectivamente, con saldos insolutos de \$18,670,575 y \$23,117,570, respectivamente, recibiendo Constancias de derechos fiduciarios por la cantidad de \$4,670,576 y \$4,828,351, respectivamente, como se detalla en la siguiente hoja:

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

2019						
Fecha	Fiduciario	Fideicomiso	Créditos Hipotecarios Cedidos	Valor de la cartera	Monto de la Emisión	Valor Original de la Constancia Fiduciaria
<b>Bursatilizaciones</b>						
Agosto	ACTINVER	F-4122	17,717	\$ 13,337,146	\$ 10,000,000	\$ 3,337,146
Noviembre	ACTINVER	F-4281	7,417	5,333,429	3,999,999	1,333,430
		<b>SUMA</b>	<b>25,134</b>	<b>18,670,575</b>	<b>13,999,999</b>	<b>4,670,576</b>
2018						
Fecha	Fiduciario	Fideicomiso	Créditos Hipotecarios Cedidos	Valor de la cartera	Monto de la Emisión	Valor Original de la Constancia Fiduciaria
<b>Bursatilizaciones</b>						
Abril	ACTINVER	F – 3405	27,544	\$ 13,953,563	\$ 12,000,019	\$ 1,953,544
<b>Líneas de almacenaje</b>						
Junio	ACTINVER	F – 3522	12,807	\$ 3,449,649	2,374,200	1,075,449
Julio	ACTINVER	F – 3570	7,373	5,714,358	3,915,000	1,799,358
		Subtotal	20,180	9,164,007	6,289,200	2,874,807
		<b>SUMA</b>	<b>47,724</b>	<b>\$ 23,117,570</b>	<b>18,289,219</b>	<b>4,828,351</b>

**- Extinciones de contrato de fideicomisos y derechos fiduciarios-**

*Extinciones de Fideicomisos en el ejercicio de 2019*

En el mes de agosto de 2019 se realizó la extinción del Contrato de Fideicomiso 303925 (TFOVIS 11-U) con Banco HSBC, que significó la reincorporación a cartera propia de 13,978 créditos.

*Extinciones de Fideicomisos en el ejercicio de 2018*

En los meses de junio y agosto de 2018, se llevaron a cabo convenios de extinción de los derechos fiduciarios de los contratos de Fideicomiso No. F-2851 correspondiente a la Línea de Almacenaje con INVEX - Santander y F-304735 con HSBC relativo a la Emisión TFOVIS 11 2U, respectivamente; operaciones que significaron la reincorporación a la cartera propia de 35,608 créditos.

En la siguiente hoja se presenta el detalle de la incorporación al balance general de la cartera hipotecaria cedida, por extinción de contratos de fideicomiso y derechos fiduciarios:

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

2019							
Fecha	Fiduciario	Fideicomiso	Créditos Hipotecarios Incorporados al balance	Valor de los activos netos	Cancelación del valor neto de la Constancia de derechos de cobro	Ingresos por valor de activos	
Agosto	HSBC	F-303925	13,978	\$ 2,496,784	\$ 1,138,344	\$ 1,358,440	
2018							
Fecha	Fiduciario	Fideicomiso	Créditos Hipotecarios Incorporados al balance	Valor de los activos netos	Cancelación del valor neto de la Constancia de derechos de cobro	Ingresos por valor de activos	
Junio	INVEX	2851	17,801	\$ 2,980,619	\$ 2,233,365	\$ 747,254	
Agosto	HSBC	304735	17,807	2,506,377	1,281,443	1,224,934	
		<b>SUMA</b>	<b>35,608</b>	<b>\$ 5,486,996</b>	<b>3,514,808</b>	<b>1,972,188</b>	

Los derechos de cobro al 31 de diciembre de 2019 y 2018, están integrados como se muestra a continuación:

	2019	2018
Constancias fiduciarias -TFOVIS Y TFOVICB	\$ 30,199,475	27,298,654
Derechos fiduciarios de:		
Fideicomiso INVEX 3040	3,159,057	3,159,057
Fideicomiso ACTINVER 2906*	2,455,826	1,915,809
Fideicomiso ACTINVER 3227	1,032,453	1,032,453
Fideicomiso ACTINVER 3264**	1,264,851	1,264,851
Fideicomiso ACTINVER 3522	1,075,449	1,075,449
Fideicomiso ACTINVER 3570	1,799,358	1,799,358
Subtotal	40,986,469	37,545,631
Estimación por irrecuperabilidad:		
Constancias fiduciarias -TFOVIS Y TFOVICB	(6,704,718)	(5,953,855)
Derechos fiduciarios de:		
Fideicomiso INVEX 3040	(965,794)	(877,285)
Fideicomiso ACTINVER 2906	(467,288)	(417,990)
Fideicomiso ACTINVER 3227	(68,116)	(62,300)
Fideicomiso ACTINVER 3264	(155,528)	(118,170)
Fideicomiso ACTINVER 3522	(64,045)	(60,791)
Fideicomiso ACTINVER 3570	(225,747)	(156,698)
Subtotal	(8,651,236)	(7,647,089)
<b>Total de derechos de cobro, neto</b>	<b>\$ 32,335,233</b>	<b>29,898,542</b>

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

\* De acuerdo con el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, fuente de pago y garantía No. F2906 con ACTINVER y el primer convenio modificatorio, FOVISSSTE cedió flujos de efectivo (productos de los derechos de crédito) para formar parte del patrimonio del fideicomiso, que desde su inicio y a la fecha suman un importe de \$1,492,485, de los cuales \$540,018 corresponden al ejercicio de 2019. El FOVISSSTE, cede, aporta y transmite irrevocablemente y libre de cualquier gravamen para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, la propiedad y titularidad de los ingresos y flujos de efectivo presentes y futuros del ejercicio de los Derechos de Crédito de 10,557 créditos, con saldo insoluto de \$4,947,191 y que corresponde a la Cesión Inicial (los "Productos de los derechos de Crédito"), con objeto de garantizar el pago de la obligación del contrato; dichos créditos se encuentran restringidos y no pueden ser objeto de cesión o garantía adicional.

\*\* Durante 2018, el Fideicomiso con Actinver No. F3264 se incrementó en \$60,884 por la constitución de un fondo de apoyo del servicio de la deuda. Por el ejercicio 2019 no se realizaron movimientos adicionales en este fideicomiso.

El FOVISSSTE, como fuente alterna para obtener liquidez, ha llevado a cabo bursatilizaciones de cartera con transferencia de propiedad mediante la emisión de CBFs.

Los activos bursatilizados para las emisiones de los CBFs consisten en créditos hipotecarios de alta calidad crediticia, denominados en VSM y originados a tasa fija. Los fondos que se reciben a través del programa de emisiones complementan aquellos provenientes de las aportaciones patronales y de las amortizaciones de créditos, que son utilizados en el otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios.

La cartera bursatilizada de cada emisión es cedida a un fideicomiso, como contraprestación el FOVISSSTE recibe el efectivo producto de la colocación entre el gran público inversionista y una constancia fiduciaria que acredita la titularidad de los derechos remanentes del patrimonio del fideicomiso. Esta constancia representa un colateral inicial para los tenedores del papel de entre el 14% y el 40% de los activos iniciales del Fideicomiso.

Cada certificado emitido por los fideicomisos representa para el tenedor, el derecho en primer lugar al cobro del principal e intereses adeudados por el fiduciario como emisor de los títulos, de acuerdo con los términos del fideicomiso. La constancia fiduciaria acredita la titularidad de los derechos que tiene el FOVISSSTE como fideicomisario, de recibir el monto remanente del patrimonio del fideicomiso en caso de que lo hubiera después del pago total y cancelación de los certificados bursátiles. Los CBFs se pagarán únicamente con los recursos existentes en el patrimonio del fideicomiso.

En la siguiente hoja se detallan algunas de las características de los títulos emitidos por los Fideicomisos vigentes a la fecha de la emisión:

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

Emisor	Fideicomiso	Emisión	Monto derechos	Monto emisión	Tasa de interés	Fecha de emisión
INVEX	3310 / 302473*	TFOVICB 10 4U	\$ 4,834,355	3,500,070	4.96%	10/12/2010
HSBC	304042	TFOVIE 12 U	9,821,868	5,501,150	4.50%	12/08/2011
HSBC	305642	TFOVIS 11 3U	5,984,342	4,308,713	4.60%	15/12/2011
			15,806,210	9,809,863		
HSBC	306452	TFOVIS 12 U	5,806,066	4,064,853	4.65%	30/03/2012
HSBC	306649	TFOVIS 12 2U	7,332,865	5,279,653	4.30%	22/06/2012
INVEX	3311 / 307190*	TFOVICB 12 3U	6,746,311	4,857,329	3.85%	31/08/2012
HSBC	307300	TFOVIS 12 4U	6,935,021	4,993,215	3.56%	31/10/2012
			26,820,263	19,195,050		
INVEX	3312 / 308110*	TFOVICB 13 U	9,552,279	6,877,640	2.58%	09/05/2013
HSBC	309737	TFOVIS 13 2U	5,385,091	4,631,178	3.23%	24/10/2013
INVEX	3313 / 309800*	TFOVICB 13 3U	6,347,192	5,458,586	3.74%	06/12/2013
			21,284,562	16,967,404		
HSBC	310042	TFOVIS 14 U	7,390,277	6,355,638	3.50%	21/03/2014
HSBC	310093	TFOVIS 14 2U	6,290,502	5,409,832	2.97%	06/06/2014
HSBC	310158	TFOVIS 14 3U	6,022,920	5,179,863	2.95%	11/12/2014
			19,703,699	16,945,333		
INVEX	2422	TFOVICB 15 U	11,903,626	10,237,119	3.21%	30/04/2015
INVEX	2542	TFOVICB 15 2U	6,700,866	5,762,745	3.35%	28/08/2015
			18,604,492	15,999,864		
INVEX	2846	TFOVICB 16 U	8,139,549	7,000,011	3.77%	11/10/2016
INVEX	3040	SHF	-	3,000,000	8.08%	19/12/2016
			8,139,549	10,000,011		
ACTINVER	2906	SHF	12,963,341	12,000,000	UDIBONO+1.20%	06/03/2017
ACTINVER	3096	FOVISCB 17 U	7,960,344	6,845,834	3.95%	07/08/2017
ACTINVER	3197	FOVISCB 17 2U	3,668,135	3,154,116	4.26%	17/11/2017
ACTINVER	3264	BANORTE	4,203,968	3,000,000	Tasa <sup>1</sup>	19/12/2017
ACTINVER	3227	MIFEL - BANCOMER	3,032,453	2,000,000	Tasa <sup>2</sup>	01/12/2017
			31,828,241	26,999,950		
ACTINVER	3405	FOVISCB 18 U	13,953,563	12,000,019	4.60%	13/04/2018
ACTINVER	3522	SANTANDER	3,449,649	2,374,200	Tasa <sup>3</sup>	08/06/2018
ACTINVER	3570	BANORTE	5,714,358	3,915,000	Tasa <sup>4</sup>	12/07/2018
			23,117,570	18,289,219		
ACTINVER	4122	FOVISCB 19 U	13,337,146	10,000,000	4.15%	23/08/2019
ACTINVER	4281	FOVISCB 19 2U	5,333,429	3,999,999	4.27%	02/12/2019
			18,670,575	13,999,999		
<b>Total</b>			<b>\$ 188,809,516</b>	<b>151,706,763</b>		

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

\*Nota: En septiembre de 2018 los contratos de los Fideicomiso No. 302473, 307190, 308110 y 309800 en donde el Fiduciario era HSBC, fueron sustituidos por los contratos de los Fideicomisos 3310, 3311, 3312 y 3313, respectivamente, de los que actualmente el Fiduciario es INVEX

Tasa<sup>1</sup> de interés fija del 4.05% del año 1 al 3 y 4.75% del año 3 al vencimiento

Tasa<sup>2</sup> de interés fija del 4.0% del año 1 al 5 y 4.85% del año 5 al vencimiento en Mifel, tasa de interés fija del 4.15% del año 1 al 5 y 4.15+60 pb del año 5 al vencimiento en Bancomer.

Tasa<sup>3</sup> de interés real del 4.30% por los primeros 6 años y 4.32% al vencimiento

Tasa<sup>4</sup> de interés real del 4.25% hasta el vencimiento.

Los valores emitidos, están inscritos en el Registro Nacional de Valores.

Las emisiones están denominadas en UDIs, el vencimiento de éstas es de un plazo máximo de 30 años.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las constancias fiduciarias por emisiones de certificados bursátiles se integran como se muestra a continuación:

<b>2019</b>					
<b>Emisión</b>	<b>Fideicomiso</b>		<b>Valor de la constancia</b>	<b>Estimación</b>	<b>Valor razonable</b>
TFOVICB 10 4U	3310	\$	1,334,285	(318,597)	1,015,688
TFOVIE 12U	304042 *		492,009	(310,262)	181,747
TFOVIS 11 3U	305642		1,675,629	(282,423)	1,393,206
TFOVIS 12 U	306452		1,741,213	(269,927)	1,471,286
TFOVIS 12 2U	306649		2,053,212	(416,322)	1,636,890
TFOVIS 12 3U	3311		1,888,982	(525,893)	1,363,089
TFOVIS 12 4U	307300		1,941,806	(507,589)	1,434,217
TFOVIS 13 U	3312		2,674,639	(706,969)	1,967,670
TFOVIS 13 2U	309737		753,913	(178,154)	575,759
TFOVIS 13 3U	3313		888,607	(236,363)	652,244
TFOVIS 14 U	310042		1,034,639	(240,267)	794,372
TFOVIS 14 2U	310093		880,670	(250,858)	629,812
TFOVIS 14 3U	310158		843,057	(217,398)	625,659
TFOVICB 15 U	2422		1,666,507	(601,378)	1,065,129
TFOVICB 15 2U	2542		938,121	(358,914)	579,207
TFOVICB 16 U	2846		1,139,538	(258,032)	881,506
FOVISCB 17 U	3096		1,114,510	(217,608)	896,902
FOVISCB 17 2U	3197		514,019	(96,293)	417,726
FOVISCB 18 U	3405		1,953,544	(330,096)	1,623,448
FOVISCB 19 U	4122		3,337,146	(283,834)	3,053,312
FOVISCB 19 2U	4281		1,333,429	(97,541)	1,235,888
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>		<b>\$</b>	<b>30,199,475</b>	<b>(6,704,718)</b>	<b>23,494,757</b>

\* Durante el ejercicio 2019, el FOVISSSTE recibió del fideicomiso No. 304042 prepagos del remanente por \$380,345.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

<b>2018</b>					
Emisión	Fideicomiso	Valor de la constancia	Estimación	Valor razonable	
TFOVIS 10 4U	3310 / 302473	\$ 1,334,285	(293,464)	1,040,821	
TFOVIS 11 U	303925	1,389,411	(240,884)	1,148,527	
TFOVIE 12U	304042	* 872,354	(293,703)	578,651	
TFOVIS 11 3U	305642	1,675,629	(271,245)	1,404,384	
TFOVIS 12 U	306452	1,741,213	(264,033)	1,477,180	
TFOVIS 12 2U	306649	2,053,212	(387,564)	1,665,648	
TFOVIS 12 3U	3311 / 307190	1,888,982	(481,012)	1,407,970	
TFOVIS 12 4U	307300	1,941,806	(454,713)	1,487,093	
TFOVIS 13 U	3312 / 308110	2,674,638	(646,176)	2,028,462	
TFOVIS 13 2U	309737	753,913	(164,937)	588,976	
TFOVIS 13 3U	3313 / 309800	888,607	(219,081)	669,526	
TFOVIS 14 U	310042	1,034,639	(227,211)	807,428	
TFOVIS 14 2U	310093	880,670	(228,358)	652,312	
TFOVIS 14 3U	310158	843,057	(195,056)	648,001	
TFOVICB 15 U	2422	1,666,506	(511,515)	1,154,991	
TFOVICB 15 2U	2542	938,121	(299,300)	638,821	
TFOVICB 16 U	2846	1,139,538	(222,813)	916,725	
FOVISCB 17 U	3096	1,114,510	(193,615)	920,895	
FOVISCB 17 2U	3197	514,019	(83,952)	430,067	
TFOVICB 18 U	3405	1,953,544	(275,223)	1,678,321	
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>		<b>\$ 27,298,654</b>	<b>(5,953,855)</b>	<b>21,344,799</b>	

\* Durante el ejercicio de 2018 el FOVISSSTE recibió del fideicomiso 304042 prepagos del remanente por \$499,007.

A continuación se presenta el análisis de los movimientos de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro de las constancias fiduciarias y derechos fiduciarios durante los ejercicios de 2019 y 2018:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Saldo al principio del año	\$ 7,647,089	6,761,658
Cancelación de estimación por extinción de fideicomisos	(251,067)	(441,191)
Creación de la estimación por irrecuperabilidad (nota 12d)	1,255,214	1,326,622
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ 8,651,236</b>	<b>7,647,089</b>

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se realizaron recuperaciones de los fideicomisos por \$380,345 y \$499,007, respectivamente, por excedentes de reservas derivadas de la misma cobranza y estipuladas en los contratos de cesión. Dichas recuperaciones se registraron contra los derechos de cobro de acuerdo con las disposiciones contables aplicables.

En la siguiente página se muestra la integración de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro de las constancias y derechos fiduciarios por grado de riesgo de la cartera cedida al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

<b>Grado de riesgo</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
A-1	\$	458	975
A-2		459	1,052
B-1		185	695
B-2		580	947
B-3		3,146,381	3,008,770
C-1		149,799	121,065
C-2		88,028	63,830
D		554,254	524,996
E		4,711,092	3,924,759
<b>Total</b>	<b>\$</b>	<b>8,651,236</b>	<b>7,647,089</b>

**(c) Otras cuentas por cobrar (neto)-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las otras cuentas por cobrar se integran como se muestra a continuación:

<b>Concepto</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Saldo por recuperar de fideicomisos y mandatos	\$	4,111,063	4,014,252
En trámite legal		289,432	289,432
Comisiones por cartera cedida		75,109	75,844
Deudores diversos		248,254	634,950
Responsabilidades		52,585	52,585
Otras cuentas por cobrar-Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF)		71,228	61,393
Subtotal		4,847,671	5,128,456
Estimación para cuentas de cobro dudoso		(582,004)	(574,674)
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$</b>	<b>4,265,667</b>	<b>4,553,782</b>

**(8) Fondo de la vivienda-**

Los movimientos del Fondo de la Vivienda durante los periodos terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se muestran a continuación:

<b>Concepto</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Saldo al inicio del período	\$	174,152,690	159,406,843
Trasposos del resultado neto del ejercicio anterior		2,977,674	7,111,354
50% remanente de operación estimado al inicio del año y considerados como gastos por intereses (nota 12a)		7,654,193	6,752,984
Subtotal a la hoja siguiente		184,784,557	173,271,181

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

<b>Concepto</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Subtotal de la hoja anterior	184,784,557	173,271,181
Aportaciones recibidas	19,227,969	17,183,890
Aportaciones 5% pendientes de cobro	515,124	(55,671)
Marcaje a la Subcuenta de Vivienda y Subsecuente aplicado como pago inicial a los créditos otorgados	(11,642,231)	(9,343,993)
Traspaso de recursos al PENSIONISSSTE de la Subcuenta de Vivienda no aplicados para otorgar créditos 1993-2019	(5,864,666)	(6,770,249)
Devolución de aportaciones 1972-1992	(56,740)	(83,725)
Traspaso de Recursos Subcuenta de Vivienda por Convenio de Portabilidad celebrado con INFONAVIT	(4,913)	(5,136)
Devolución de Pago de Aportaciones sin Justificación Legal según Art. 26 párrafo 2° de la Ley del ISSSTE	(265)	(170)
Devolución de Recursos por transferencia errónea de dependencias	(4,521)	(43,437)
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ 186,954,314</b>	<b>174,152,690</b>

Las aportaciones 5% SAR a favor de los trabajadores 1972-1992 cuyo monto al 31 de diciembre de 2019 y 2018, asciende a \$2,194,403 y \$2,251,143, respectivamente, no se encuentran individualizadas ni identificadas por derechohabiente, organismo o entidad, las cuales únicamente presentan disminuciones por el retiro del personal que haya laborado dentro de ese periodo en las dependencias del gobierno.

**(9) Otras cuentas por pagar-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el rubro de otras cuentas por pagar se integra como se muestra a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Cobros en exceso de acreditados	\$ 5,652,681	5,127,238
Aplicación de aportaciones SAR a créditos hipotecarios	3,813,518	2,609,149
Acreedores por gestión de cobro del 5% de aportaciones	1,118,935	1,722,188
Recuperación de servicios FOVISSSTE	865,810	1,074,198
Otros acreedores	727,953	842,653
Provisión para juicios (nota 13)	104,773	140,057
Provisión tanto adicional 5%	227,109	221,599
Gastos devengados no cubiertos	112,416	143,813
Retenciones de impuestos	109,071	91,324
Cuenta controladora ISSSTE	529	2,185
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ 12,732,795</b>	<b>11,974,404</b>

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

**(10) Patrimonio contable-**

Está integrado por el patrimonio ganado, que corresponde al resultado neto por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, el cual asciende a \$903,650 y \$2,977,674, respectivamente.

**(11) Cuentas de orden-**

**(a) Compromisos crediticios-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de este rubro asciende a \$2,759,911 y \$1,698,793, respectivamente.

**(b) Garantías recibidas por el otorgamiento de créditos hipotecarios-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de este rubro asciende a \$231,350,388 y \$219,175,702, respectivamente.

**(c) Bienes en Fideicomiso-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de este rubro se encuentra integrado como presenta a continuación:

Fideicomiso	2019	2018
3310	\$ 3,425,886	3,333,809
303925	-	3,377,801
304042	3,718,078	4,489,158
305642	4,027,824	4,444,595
306452	3,997,327	4,389,028
306649	4,812,246	5,478,966
3311	5,252,673	5,070,768
307300	5,842,954	6,321,683
3312	8,821,123	8,462,956
309737	3,143,910	3,575,035
3313	4,177,963	4,350,418
310042	5,838,124	6,289,572
310093	5,474,673	5,809,224
310158	5,082,253	5,434,638
2422	10,906,849	10,756,947
2542	6,456,591	6,293,137
2846	7,364,086	7,459,088
3096	7,430,790	7,558,596
3197	3,474,884	3,538,935
Subtotal a la hoja siguiente	99,248,234	106,434,354

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

<b>Fideicomiso</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Subtotal de la hoja anterior	99,248,234	106,434,354
3405	12,600,779	12,936,404
4122	12,963,732	-
4281	5,225,226	-
BANSEFI 10234	10,756,344	11,169,431
INVEX 2803	2,705,888	2,774,295
INVEX 3040	1,415,988	1,782,700
ACTINVER 2906	12,836,838	12,821,195
ACTINVER 3227	2,338,528	2,637,801
ACTINVER 3264	4,348,528	4,312,504
ACTINVER 3522	2,770,759	3,134,364
ACTINVER 3570	5,687,601	5,578,929
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ 172,898,445</b>	<b>163,581,977</b>

**(d) Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida y emproblemada-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de este rubro se integra a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Intereses	\$ 2,118,811	2,060,589
Actualización	2,386,475	2,305,408
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ 4,505,286</b>	<b>4,365,997</b>

**(e) Segregación de cartera-**

El saldo insoluto de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Primera segregación (octubre 2014)	\$ 4,512,374	4,272,649
Segunda segregación (noviembre 2014)	3,075,307	2,896,738
Tercera segregación (diciembre 2014)	4,625,364	4,311,175
Cuarta segregación (diciembre 2015)	3,135,736	3,209,706
Quinta segregación (junio 2017)	412,316	418,197
Sexta segregación (junio 2017)	3,961,858	3,689,928
Séptima segregación (marzo 2018)	3,784,374	3,489,379
Octava segregación (septiembre 2018)	2,678,197	2,478,707
Novena segregación (septiembre 2019)	2,439,591	-
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ 28,625,117</b>	<b>24,766,479</b>

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

La cartera segregada tuvo los siguientes movimientos:

Número de Cartera	2019				
	Saldo al inicio del ejercicio	Nuevos Créditos segregados	Cargos por Devengación de cartera	Recuperación	Saldo al 31 de diciembre
1ª Segregación(Oct-14)	\$ 4,272,649	-	267,501	(27,776)	4,512,374
2ª Segregación(Nov-14)	2,896,738	-	182,323	(3,754)	3,075,307
3ª Segregación(Dic-14)	4,311,175	-	334,753	(20,564)	4,625,364
4ª Segregación(Dic-15)	3,209,706	-	(66,963)	(7,007)	3,135,736
5ª Segregación(Jun-17)	418,197	-	838	(6,719)	412,316
6ª Segregación(Jun-17)	3,689,928	-	284,169	(12,239)	3,961,858
7ª Segregación(Mar-18)	3,489,379	-	303,839	(8,844)	3,784,374
8ª Segregación(Sep-18)	2,478,707	-	208,739	(9,249)	2,678,197
9a Segregación (Sep-19)	-	2,413,866	25,405	320	2,439,591
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ 24,766,479</b>	<b>2,413,866</b>	<b>1,540,604</b>	<b>(95,832)</b>	<b>28,625,117</b>

Número de Cartera	2018				
	Saldo al inicio del ejercicio	Nuevos Créditos segregados	Cargos por Devengación de cartera	Recuperación	Saldo al 31 de Diciembre
1ª Segregación(Oct-14)	\$ 4,006,055	-	298,100	(31,506)	4,272,649
2ª Segregación(Nov-14)	2,859,030	-	58,805	(21,097)	2,896,738
3ª Segregación(Dic-14)	3,943,784	-	391,808	(24,417)	4,311,175
4ª Segregación(Dic-15)	3,087,587	-	129,120	(7,001)	3,209,706
5ª Segregación(Jun-17)	460,337	-	9,793	(51,933)	418,197
6ª Segregación(Jun-17)	3,437,183	-	263,836	(11,091)	3,689,928
7ª Segregación(Mar-18)	-	3,387,718	108,870	(7,209)	3,489,379
8ª Segregación(Sep-18)	-	2,455,685	25,354	(2,332)	2,478,707
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ 17,793,976</b>	<b>5,843,403</b>	<b>1,285,686</b>	<b>(156,586)</b>	<b>24,766,479</b>

**(f) Créditos Respalados M (Respalda2M)-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo insoluto de estos créditos asciende a \$328,140 y \$774,577, respectivamente.

**(g) Otras cuentas de registro-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de este rubro asciende a \$9,125 y \$8,196, respectivamente.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

**(h) Bienes en administración-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de este rubro asciende a \$284,949 y \$291,052, respectivamente.

**(12) Ingresos, costos y gastos generales-**

**(a) Margen financiero-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el margen financiero se integra por los componentes que se presentan a continuación:

Ingresos por intereses:

Los ingresos por intereses al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran de la siguiente forma:

<b>Concepto</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Cartera de crédito a la vivienda (nota 6)	\$ 11,210,278	9,856,387
Ingresos indexación de créditos (nota 6)	9,441,857	11,552,623
Disponibilidades (nota 4)	139,720	143,036
Títulos conservados a vencimiento (nota 5)	151	6,300
Intereses por reporto (nota 5)	1,163,677	1,100,330
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ 21,955,683</b>	<b>22,658,676</b>

Gastos por intereses:

Los gastos por intereses por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, ascienden a \$7,654,193 y \$6,752,984, respectivamente (nota 8).

Estimación preventiva para riesgos crediticios:

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, el gasto por concepto de la estimación preventiva para riesgos de crediticios se integra en la siguiente página:

<b>Concepto de estimaciones</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Créditos tradicionales ROA	\$ 4,337	171,894
Créditos tradicionales REA	2,269,687	1,570,595
Cartera en prórroga en tradicional	6,750	-
Riesgo por extensión tradicional	235,569	184,799
Créditos en coparticipación ROA	111,855	364,012
Créditos en coparticipación REA	88,580	152,926
Cartera en prórroga en coparticipación	-	270
Por intereses devengados no cobrados	21,584	3,926
Reserva para pérdidas no esperadas	8,184,347	8,970,535
Estimación por mortandad e incapacidad	243,169	319,936
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ 11,165,878</b>	<b>11,738,893</b>

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

**(b) Comisiones cobradas-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, ascendieron a \$911,104 y \$958,010, respectivamente.

**(c) Comisiones y tarifas pagadas-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, ascendieron a \$207,209 y \$234,838, respectivamente.

**(d) Otros ingresos (egresos) de la operación-**

Los otros ingresos (egresos) de la operación por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran de la siguiente manera:

<b>Concepto</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ingresos</b>		
Otros ingresos	\$ 59,431	70,101
Ingresos por extinción de fideicomisos (nota 7b)	1,358,440	1,972,188
Recuperación de cartera segregada (nota 6d)	-	156,586
Derechos inscripción paquetes	60	76
<b>Subtotal</b>	<b>1,417,931</b>	<b>2,198,951</b>
<b>Egresos</b>		
Apoyos de escrituración	(279,118)	(382,971)
Promoción de créditos para vivienda	(168,995)	(366,349)
Cobranza judicial y extrajudicial	(161,096)	(144,735)
Gastos de emisión y colocación	(87,641)	(133,075)
Estimación por irrecuperabilidad de los derechos de cobro (nota 7b)	(1,255,214)	(1,326,622)
Estimación por irrecuperabilidad de entidades y dependencias	(666,295)	(233,440)
Estimación por irrecuperabilidad otros deudores	(7,330)	(29,922)
Devengación de seguro de daños	(461,452)	(88,159)
Implantación nuevos productos y servicios	(210,231)	(120,369)
Provisión tanto adicional 5%	(56,799)	(123,444)
Atención a juicios	(38,727)	(38,490)
Bienes muebles e inversión en obra física	(36,803)	(15,252)
Créditos unitarios 90-10 (Programa SOLUCIONES FOVISSSTE/Terminación de Vivienda e Infraestructura)	-	(22,470)
Otros gastos	(47,629)	(40,542)
<b>Subtotal</b>	<b>(3,477,330)</b>	<b>(3,065,840)</b>
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ (2,059,399)</b>	<b>(866,889)</b>

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

**(e) Gastos de administración y operación-**

Los gastos de administración y operación al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran de la siguiente manera:

<b>Concepto</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sueldos y prestaciones	\$	435,813	439,901
Servicios de informática		213,960	319,692
Asesorías y auditorías externas a los estados financieros		3,088	4,604
Mantenimiento y conservación		20,721	20,945
Otros impuestos y derechos		16,120	16,478
Arrendamientos		27,921	26,843
Vigilancia		21,194	22,805
Erogaciones por resoluciones judiciales		1,893	44,509
Materiales y suministros		7,889	18,247
Gastos de viaje		4,330	4,310
Servicios generales		15,055	19,160
Capacitación		61	3,608
Patentes y regalías		29,124	25,369
Descuentos		2,058	1,672
Otros servicios		41,629	58,943
Servicios de digitalización		31,071	-
Diversos		4,531	18,322
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$</b>	<b>876,458</b>	<b>1,045,408</b>

**(13) Compromisos y contingencias-**

En el curso normal de sus operaciones, el FOVISSSTE ha sido objeto de juicios y reclamaciones; sobre aquellos que espera se tenga un efecto desfavorable se constituyeron las provisiones correspondientes. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el número total de juicios fueron 60 y 66, respectivamente, los cuales tienen su origen en demandas por ex trabajadores del FOVISSSTE. El monto provisionado para juicios al 31 de diciembre de 2019 y 2018, asciende a \$104,773 y \$140,057, respectivamente, el cual se presenta en el rubro de "Otras Cuentas por Pagar" (nota 9).

**(14) Administración de riesgos (no auditada)-**

I. Información cualitativa

El Fondo de la Vivienda del ISSSTE (FOVISSSTE), en cuanto a la Administración Integral de Riesgos, se rige por lo establecido en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento (Disposiciones), y busca en todo momento mantener un perfil de riesgos alineado a lo establecido en la Ley del ISSSTE.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

Las políticas, lineamientos, procedimientos y metodologías son autorizados por el Comité de Riesgos y, en su caso, por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE. Ambos órganos dan seguimiento a la administración de los riesgos monitoreando los mismos a través de informes periódicos que les son presentados.

Los Objetivos y Políticas para la Administración Integral de Riesgos y los procedimientos fueron aprobados por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE. Los Objetivos y Políticas contienen el perfil de riesgos del FOVISSSTE, la estructura organizacional que soporta el proceso de administración integral de riesgos, límites de exposición al riesgo y nivel de tolerancia, así como las políticas en materia de control interno y administración de riesgos institucionales.

a) Descripción de los aspectos cualitativos relacionados con el proceso de Administración Integral de Riesgos

La administración integral de riesgos se refiere al conjunto de objetivos, políticas, procedimientos y acciones que se llevan a cabo en el FOVISSSTE para identificar, medir, vigilar, limitar, controlar, informar y revelar los diferentes riesgos a los que está expuesto.

Para llevar a cabo la identificación, medición, monitoreo y revelación de los riesgos, el FOVISSSTE cuenta con un área administrativa especializada con la jerarquía de subdirección. Ésta es dependiente de la Vocalía Ejecutiva del FOVISSSTE, pero independiente del resto de sus áreas administrativas y tiene entre sus objetivos principales:

- Aplicar metodologías conocidas en el mercado, pero ajustadas al funcionamiento del FOVISSSTE, que permitan identificar y medir los riesgos cuantificables en que incurre por su operación.
- Monitorear el cumplimiento de los límites de exposición a los riesgos discrecionales y de los niveles de tolerancia a los riesgos no discrecionales.
- Mantener debidamente informados a la Comisión Ejecutiva, al Comité de Riesgos y a la Administración del FOVISSSTE sobre los riesgos a los que está expuesta la institución.
- Impulsar la cultura de administración integral de riesgos en el FOVISSSTE.

Asimismo, el FOVISSSTE cuenta con un Comité de Riesgos, que es un cuerpo colegiado de carácter técnico, tiene por objeto el auxiliar, en el ámbito de su competencia, a la Comisión Ejecutiva en la administración de los riesgos a los que se encuentra expuesta la institución, así como vigilar que las operaciones que realiza se ajusten al perfil de riesgos.

El Comité de Riesgos del FOVISSSTE está conformado por su Vocal Ejecutivo, un representante de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) integrante de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, el Titular de la Subdirección de Administración Integral de Riesgos (SAIR), un representante que nombre el Director General del ISSSTE y un experto independiente ampliamente reconocido en el ramo.

Dicho órgano colegiado lleva a cabo sesiones ordinarias mensuales. En ellas la SAIR presenta para su análisis, conocimiento o visto bueno, según sea el caso, las metodologías para identificar y medir los riesgos cuantificables (discrecionales y no discrecionales), los límites de exposición al riesgo, los niveles de tolerancia a los riesgos no discrecionales y los resultados obtenidos de la aplicación de las metodologías autorizadas, así como las reservas financieras constituidas al cierre del mes previo a la sesión. Asimismo, el resto de las

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

áreas administrativas del FOVISSSTE también presentan asuntos ante el Comité de Riesgos que requieran la autorización de éste, como son operaciones, servicios, productos y líneas de negocio que sean nuevos para el FOVISSSTE. En caso de que el Comité emita alguna recomendación respecto a los asuntos tratados, éstos son analizados por el área administrativa correspondiente para que puedan ser presentados nuevamente a dicho órgano en sesiones subsecuentes.

La administración del FOVISSSTE, en su conjunto, es la encargada de limitar y controlar los riesgos a los que está expuesto e informa a su Comisión Ejecutiva sobre todos los puntos presentados ante el Comité de Riesgos. En específico le informa sobre la identificación y medición de los riesgos, así como del monitoreo de los límites de exposición al riesgo y de los niveles de tolerancia, y las acciones encaminadas al restablecimiento de éstos. Asimismo, somete a su aprobación los programas especiales, las políticas, los lineamientos y procedimientos para la administración integral de riesgos.

Finalmente, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), en su visita de inspección o cuando ésta lo requiere, es informada sobre los resultados obtenidos de la administración integral de riesgos.

Tipos de riesgo

Los riesgos a los que se encuentra expuesto el FOVISSSTE se clasifican de acuerdo a las Disposiciones conforme a lo siguiente:

- A. Riesgos cuantificables: Son aquellos para los cuales es posible conformar bases estadísticas que permitan medir sus pérdidas potenciales, medidos y monitoreados a través de la aplicación de metodologías reconocidas en el mercado, y se dividen a su vez de acuerdo a lo siguiente:
  - a. Riesgos discrecionales: Son aquellos que resultan de las decisiones de negocio que impliquen la toma de una posición de riesgos y son:
    - i. Riesgo de crédito: se define como la pérdida potencial por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones que realiza el FOVISSSTE, incluyendo las garantías reales o personales que les otorguen, así como cualquier otro mecanismo de mitigación utilizado.
    - ii. Riesgo de liquidez: se define como la pérdida potencial por la imposibilidad o dificultad de renovar fuentes de financiamiento o de contratar otras en condiciones normales para el FOVISSSTE, por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.
    - iii. Riesgo de mercado: se define como la pérdida potencial en que puede incurrir el FOVISSSTE por cambios en los factores de riesgo provenientes del mercado que inciden sobre la valuación o sobre los resultados esperados de las operaciones activas, pasivas u operaciones causantes de pasivo contingente, tales como tasas de interés, tipos de cambio e índices de precios, entre otros.
    - iv. Riesgo de extensión: se define como la pérdida potencial por la posibilidad de no cubrir la totalidad del crédito con los pagos establecidos, como consecuencia de la obligación que

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

tiene el FOVISSSTE de eximir al acreditado de su pago al vencimiento del plazo del crédito.

- b. Riesgos no discrecionales: Son aquellos resultantes de las actividades del FOVISSSTE, pero que no son producto de la toma de una posición de riesgo, tales como el riesgo operacional, que se define como la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos y eventos externos, y comprende, entre otros, al riesgo tecnológico y al riesgo legal, en el entendido de que:
  - i. El riesgo tecnológico: se define como la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios con los clientes o derechohabientes del FOVISSSTE.
  - ii. El riesgo legal: se define como la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que el FOVISSSTE lleva a cabo.
- B. Riesgos no cuantificables: Son aquellos derivados de eventos imprevistos para los cuales no se puede conformar una base estadística que permita medir las pérdidas potenciales.
- b) Principales elementos de las metodologías empleados en la administración de riesgos.
  - 1. Riesgo de crédito y de extensión de la cartera de créditos hipotecarios y de las posiciones sujetas a riesgo de crédito derivadas de la cesión de cartera de créditos hipotecarios.

Los resultados de la medición del riesgo de crédito y el cómputo de las reservas o Estimaciones Preventivas para dicho riesgo fueron obtenidos a partir de la aplicación de lo establecido en las Disposiciones. Así, se estimó la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al riesgo de la cartera de créditos.

Fue necesario realizar ciertas consideraciones en el cálculo para adecuar el modelo normativo a las características de la información de la cartera del FOVISSSTE, sin que éstas impliquen una menor reserva a la requerida en las Disposiciones. Por ejemplo, en esquemas de crédito destinados a la reparación, ampliación o mejoramiento de vivienda, donde el valor del avalúo de la garantía no es un requisito para su ejercicio, se estimó una severidad de la pérdida del 100 por ciento.

Adicionalmente, se realiza un análisis empleando un modelo interno para medir el riesgo de crédito autorizado por el Comité de Riesgos para verificar que existen suficientes reservas para hacer frente a pérdidas derivadas por riesgo de crédito, incluso en un escenario de estrés.

Por lo que respecta al riesgo de extensión, el FOVISSSTE lleva a cabo el cálculo y el registro de las Estimaciones Preventivas necesarias para hacer frente a la incobrabilidad de los créditos por el vencimiento

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

de su plazo contractual. Para ello se obtiene la diferencia entre el saldo y el valor presente de los pagos remanentes, y se multiplica por la tasa de recuperación, que es igual al complemento de la probabilidad incumplimiento empleada para la calificación de cartera que representa la probabilidad de que el acreditado continúe pagando hasta el término del plazo contractual. En caso de que el monto resultante sea positivo, se crea una reserva para dicho crédito equivalente al plazo menor entre el número de meses remanente y doce meses.

Cabe señalar que el FOVISSSTE provisiona reservas para hacer frente a pérdidas inesperadas, adicionalmente a aquellas para pérdida esperada por riesgo de crédito y extensión. Estas son calculadas como un porcentaje de los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo de Crédito, que a su vez representan la posición sujeta a riesgo de crédito neta de reservas para pérdidas esperadas ajustadas por un factor. Este factor depende del enganche en cada uno de los créditos otorgados al momento de su originación.

2. Riesgo de mercado, liquidez y contraparte del portafolio de instrumentos de inversión y disponibilidades.

Para medir el riesgo de mercado se utiliza el modelo de Valor en Riesgo (VaR, por sus siglas en inglés) aplicando el Método de Simulación Histórica, que consiste en generar escenarios de los factores de riesgos a partir de la información observada en un determinado periodo de tiempo. Para su estimación, se emplean los siguientes supuestos:

- a. Un intervalo de confianza del 99%
- b. Un horizonte temporal de 1 día
- c. Un periodo histórico de 751 observaciones (número aproximado de días bancarios en tres años)

Respecto a la estimación de la pérdida potencial que podría enfrentar el FOVISSSTE por la venta anticipada del portafolio, se calcula el VaR ajustado por liquidez con los supuestos usados para medir el riesgo de mercado, pero ajustando los factores de riesgo por las posturas de compra y venta en el mercado de valores.

Para la medición del riesgo de contraparte del portafolio de los instrumentos de inversión y de las disponibilidades del FOVISSSTE, se estima la pérdida esperada de las posiciones considerando la probabilidad de incumplimiento de la contraparte, la severidad de la pérdida y la exposición al riesgo, que es equivalente al saldo de las inversiones y las disponibilidades.

La probabilidad de incumplimiento de cada contraparte se estima a partir del máximo valor registrado entre la probabilidad de incumplimiento calculada a partir de lo establecido en las Disposiciones y la probabilidad de incumplimiento que asignan agencias especializadas en información financiera a partir de la calificación del emisor.

La severidad de la pérdida se calcula dependiendo el tipo de instrumento, en el caso de los instrumentos en reporto se considera el VaR ajustado por liquidez del portafolio, para los instrumentos adquiridos en directo, la severidad será del 100% y en el caso de las cuentas productivas corresponderá al porcentaje no cubierto por el seguro de depósito otorgado por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (IPAB).

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

Finalmente, para estimar el riesgo de mercado que enfrentan los activos y los pasivos del FOVISSSTE por descalces en su reprecación, se elabora un análisis empleando un modelo de brechas de reprecación. El análisis consiste en la clasificación de los activos y los pasivos consolidados del FOVISSSTE que tengan tasa de interés variable de conformidad con el intervalo de tiempo en que la misma se revisa.

### 3. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez del FOVISSSTE se identifica, mide y monitorea a través de los siguientes modelos:

- Coeficiente de Cobertura de Liquidez
- Coeficiente de Cobertura de Liquidez Ajustado por Otorgamiento de Crédito
- Brechas de duración
- Proyección de flujos de efectivo, considerando escenarios de estrés.

El Coeficiente de Cobertura de Liquidez (CCL) es obtenido a partir de la aplicación de la metodología descrita en las “Disposiciones de Carácter General sobre los Requerimientos de Liquidez para las Instituciones de Banca Múltiple”, para tal efecto fue necesario realizar ciertas consideraciones en los cálculos para adecuar el modelo normativo para la banca múltiple a las características del FOVISSSTE. A partir del CCL, se puede determinar el margen de activos líquidos mínimo que se debe mantener para hacer frente a los requerimientos de liquidez de corto plazo. Adicionalmente, se estima el Coeficiente de Cobertura de Liquidez Ajustado por Otorgamiento de Crédito (CCL ajustado por otorgamiento) que incluye, en el flujo de salida, el monto estimado de otorgamiento de crédito para los próximos 30 días.

El modelo de brechas consiste en el estudio de la evolución periódica del balance de activos y pasivos, con el cual se evalúa el riesgo de liquidez o de balance al que está expuesta una Entidad Financiera, definiendo determinados periodos o intervalos de tiempo.

El modelo de proyección de flujos de efectivo permite medir las necesidades y excedentes de liquidez del FOVISSSTE y dar seguimiento al riesgo ocasionado por diferencias entre los flujos de efectivo proyectados tanto en un escenario base o esperado, como en un escenario de estrés similar al empleado por las agencias calificadoras para evaluar los activos bursátiles respaldados por créditos hipotecarios administrados por el FOVISSSTE.

### 4. Riesgo operacional

Para la administración del riesgo operacional, tecnológico y legal se clasifican los riesgos identificados utilizando la taxonomía del Anexo 25 de las Disposiciones, que son los criterios para identificar y registrar eventos de pérdida por riesgo operacional.

Para la identificación de los riesgos operacionales, el FOVISSSTE realiza entrevistas y reuniones de trabajo entre sus diferentes unidades administrativas, además de consultar los métodos de trabajo y manuales de procedimientos de cada unidad.

Identificados los riesgos implícitos en los procesos, se elabora un dictamen de riesgos donde se analiza el tipo de riesgo y el impacto que tendría en caso de su materialización. Asimismo, se presenta la evaluación

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

de los mecanismos de control implementados para verificar si estos son suficientes, es decir, que el riesgo operacional relacionado se encuentra mitigado.

Para la administración del riesgo legal se utiliza un modelo que permite calcular las pérdidas potenciales por la emisión de resoluciones en los juicios hipotecarios.

Además, para aquellos procedimientos judiciales que se determinan como contingentes para el FOVISSSTE se reservan totalmente como pasivo contingente de manera trimestral.

c) Carteras y portafolios a los que se les está aplicando

Las carteras y portafolios a los que se les aplican los modelos y metodologías previamente descritos para la identificación, medición y monitoreo de los riesgos financieros son los que se muestran en la siguiente hoja:

Tabla 1. Carteras y portafolios utilizados para el monitoreo por tipo de riesgo

<b>Cartera</b>	<b>Riesgo de crédito</b>	<b>Riesgo de extensión</b>	<b>Riesgo de liquidez</b>	<b>Riesgo de mercado*</b>	<b>Riesgo Operacional</b>
Cartera administrada por el FOVISSSTE al cierre contable de octubre, noviembre y diciembre de 2019	Aplica	Aplica	Aplica		Aplica
Portafolios de inversión del 1° al 31 de octubre del 2019			Aplica	Aplica	
Portafolios de inversión del 1° al 29 de noviembre del 2019			Aplica	Aplica	
Portafolios de inversión del 2 al 31 de diciembre del 2019			Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 31 de octubre del 2019	Aplica		Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 29 de noviembre del 2019	Aplica		Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 31 de diciembre del 2019	Aplica		Aplica	Aplica	

\*El riesgo de mercado que se reporta de manera diaria incluye el riesgo de liquidez de los portafolios de inversión.

d) Interpretación de los resultados

1. Riesgo de Crédito y Contraparte:

Los resultados representan la pérdida esperada de las operaciones sujetas a riesgo de crédito de la cartera administrada, del portafolio de inversión del FOVISSSTE y de las disponibilidades. La pérdida esperada indica el valor de la posición que potencialmente podría no recuperarse en condiciones normales, tanto por aquella derivada del otorgamiento de créditos con garantía hipotecaria como por los instrumentos de inversión y las cuentas productivas; es decir, una mayor pérdida esperada implica un deterioro del riesgo de

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

crédito de las contrapartes del portafolio o una mayor exposición al riesgo y por lo tanto mayores reservas para riesgo de crédito.

2. Riesgo de mercado

Valor en Riesgo (VaR):

El VaR indica la máxima pérdida esperada en el portafolio de inversión a un día con un rango de confianza del 99%. Si la pérdida esperada del portafolio es menor al límite de exposición al riesgo aceptado por el Comité de Riesgos, los instrumentos financieros no ponen en riesgo la estructura financiera de la Institución.

Brechas de Re depreciación:

Permiten identificar los riesgos de tasa de interés implícitos en la estructura de activos y pasivos del FOVISSSTE. Si la brecha acumulada es negativa en una banda de tiempo significa que hay riesgo de tasa de interés, porque los intereses pagados a los pasivos podrían ser mayores a los obtenidos a través de las inversiones representadas en los activos, lo que impactaría negativamente en el margen financiero.

3. Riesgo de Liquidez

Coeficiente de Cobertura de Liquidez (CCL) y Coeficiente de Cobertura de Liquidez Ajustado por Otorgamiento de Crédito (CCL ajustado por otorgamiento):

Permiten identificar si el FOVISSSTE tiene los activos líquidos y de alta calidad para hacer frente a la salida de efectivo derivada del pago de obligaciones provenientes de su operación, inclusive considerando el monto estimado de otorgamiento de crédito para los siguientes 30 días.

Si el CCL es mayor o igual a 100% significa que se cuenta con activos líquidos suficientes para hacer frente al pago de sus obligaciones en un escenario de estrés. Por su parte, si el CCL ajustado por otorgamiento es mayor o igual a 100% significa que se cuenta con activos líquidos suficientes para hacer frente a todas las obligaciones en un periodo de 30 días, incluyendo el otorgamiento de crédito, en un escenario de estrés.

Brechas de duración:

Permiten identificar los riesgos de liquidez en la estructura de activos y pasivos por diferencias en la duración de los mismos. Si la brecha acumulada es negativa significa que los pasivos tienen una duración menor que los activos; es decir, que los activos del FOVISSSTE podrían no generar el flujo de efectivo necesario para cumplir con los pasivos. Lo anterior puede implicar la incursión en una pérdida financiera por la posible necesidad de enajenar o vender anticipadamente un activo a descuento, para cumplir con una obligación con menor plazo.

Proyección de flujos de efectivo:

El modelo permite identificar los riesgos de liquidez, mediante el pronóstico de los descalces entre las entradas y las salidas de efectivo simulados en distintos escenarios. Si existe un descalce negativo, es decir,

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

si las salidas de efectivo son mayores a las entradas, el FOVISSSTE podría incurrir en una pérdida pecuniaria por la enajenación o venta anticipada de activos o no cumplir con las obligaciones y compromisos financieros de ese periodo, ya sea en el escenario esperado o en el de estrés.

4. Riesgo operacional y tecnológico

Los eventos de pérdida por riesgos operacionales identificados mensualmente y acumulados durante el año se comparan con el nivel de tolerancia establecido, si el monto es inferior al nivel de tolerancia, el FOVISSSTE tiene un riesgo operacional adecuado.

5. Riesgo Legal

La pérdida potencial por juicios hipotecarios estimada se compara con el monto de reservas constituidas por pérdidas esperadas por riesgo de crédito, si la pérdida potencial es menor, se concluye que se tienen suficientes reservas para hacer frente a las pérdidas potenciales por riesgo legal.

II. Información cuantitativa

- a) Riesgo de crédito y extensión de la cartera de créditos hipotecarios y de las posiciones sujetas a riesgo de crédito derivadas de la cesión de cartera de créditos hipotecarios

Las reservas totales relacionadas con la cartera de créditos hipotecarios administrada por FOVISSSTE se incrementaron en \$3,214,758 (3.93%) al mes de diciembre del 2019 con respecto al cierre del tercer trimestre del 2019.

Lo anterior fue ocasionado principalmente por la acumulación de reservas para pérdidas no esperadas, las cuales aumentaron en \$2,029,551.

Las reservas para pérdida esperada registradas en el Balance General mostraron un incremento de \$1,185,207 respecto al cierre del trimestre anterior. Lo anterior debido al deterioro de la cartera de crédito, cuya probabilidad de incumplimiento aumentó de 10.69% a 11.17% (0.48 puntos porcentuales).

Tabla 2. Reservas totales para pérdidas esperadas al periodo de revelación

<b>Número de créditos</b>	<b>Saldo contable</b>	<b>Riesgo de Crédito</b>	<b>Riesgo de Extensión</b>	<b>Intereses devengados no cobrados</b>	<b>Reservas Totales</b>
872,099*	\$389,603,728	\$24,372,779**	\$1,928,941	\$347,715	\$26,649,435

\* El número de créditos incluye tanto los créditos que se encuentran actualmente en la cartera propia y la cartera cedida, así como los créditos en trámite de aplicación del seguro establecido en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE (mortandad) y los créditos liquidados con saldo remanente.

\*\* Se incluyen en este rubro las reservas para los créditos en trámite de aplicación del seguro establecido en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE (mortandad) y las reservas para los créditos liquidados con saldo remanente.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

El detalle de las reservas por grado de riesgo para la cartera propia y la cartera cedida se muestra a continuación, donde la cartera propia corresponde a aquella donde el FOVISSSTE tiene la titularidad de los derechos de crédito y la cedida a aquella donde el FOVISSSTE tiene una posición sujeta a riesgo de crédito derivada de los derechos fiduciarios que mantiene en vehículos especiales de financiamiento.

Tabla 3. Estimaciones preventivas para riesgos crediticios de la cartera propia al periodo de revelación

Grado de Riesgo	Probabilidad de incumplimiento promedio**	Severidad de la pérdida**	Saldo contable*	Reservas para riesgo de crédito***	Reservas para riesgo de extensión	Intereses devengados no cobrados	Reservas totales	Porcentaje de Reservas para pérdida esperada
A-1	0.27%	48.37%	\$176,346	\$746	\$466	\$1,199	\$2,411	0.01%
A-2	1.34%	47.36%	\$37,967	\$231	\$22	\$160	\$413	0.00%
B-1	1.85%	50.37%	\$26,786	\$236	\$66	\$259	\$561	0.00%
B-2	2.79%	46.74%	\$64,222	\$1,563	\$72	\$442	\$2,077	0.01%
B-3	5.01%	35.01%	\$184,579,569	\$3,774,838	\$927,049	\$480	\$4,702,367	26.13%
C-1	5.83%	49.50%	\$10,973,920	\$306,010	\$452,910	\$4,225	\$763,145	4.24%
C-2	11.14%	66.50%	\$3,561,553	\$230,800	\$104,183	\$12,187	\$347,170	1.93%
D	70.08%	43.80%	\$3,733,493	\$1,208,117	\$7,869	\$29,039	\$1,245,025	6.92%
E	98.82%	65.34%	\$15,654,823	\$10,705,831	\$16,349	\$212,850	\$10,935,030	60.76%
<b>Total</b>	<b>12.34%</b>	<b>38.39%</b>	<b>\$218,808,679</b>	<b>\$16,228,372</b>	<b>\$1,508,986</b>	<b>\$260,841</b>	<b>\$17,998,199</b>	<b>100.00%</b>

\*No incluye las amortizaciones de los créditos pendientes de individualizar y los adeudos de las entidades y dependencias.

\*\*Valores promedio (ponderado por saldo).

\*\*\*Incluye las reservas constituidas para créditos en trámite de aplicación del seguro establecido en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE (mortandad) y créditos liquidados con saldo remanente.

Tabla 4. Pérdidas esperadas y no esperadas de la cartera propia al periodo de revelación

Pérdida esperada	Pérdida no esperada	Estimaciones totales
\$17,998,199	\$58,309,589	\$76,307,788

Tabla 5. Estimaciones por irrecuperabilidad y difícil cobro de la cartera cedida al periodo de revelación

Grado de Riesgo	Probabilidad de incumplimiento promedio*	Severidad de la pérdida*	Saldo contable	Reservas para riesgo de crédito	Reservas para riesgo de extensión	Intereses devengados no cobrados	Reservas totales	Porcentaje de Reservas para pérdida esperada
A-1	0.26%	45.92%	\$89,712	\$104	\$168	\$186	\$458	0.00%
A-2	1.38%	47.15%	\$19,960	\$357	\$54	\$48	\$459	0.00%
B-1	2.08%	43.97%	\$12,655	\$112	\$37	\$36	\$185	0.00%
B-2	2.81%	46.32%	\$32,816	\$410	\$113	\$57	\$580	0.01%
B-3	5.02%	35.01%	\$155,369,673	\$2,758,934	\$387,379	\$68	\$3,146,381	36.37%
C-1	6.02%	39.28%	\$5,205,367	\$124,086	\$24,811	\$902	\$149,799	1.73%
C-2	13.67%	52.69%	\$1,214,784	\$83,139	\$2,799	\$2,090	\$88,028	1.02%
D	70.77%	42.48%	\$1,887,629	\$537,855	\$3,764	\$12,635	\$554,254	6.41%
E	99.14%	66.87%	\$6,962,453	\$4,639,410	\$830	\$70,852	\$4,711,092	54.46%
<b>Total</b>	<b>9.67%</b>	<b>36.66%</b>	<b>\$170,795,049</b>	<b>\$8,144,407</b>	<b>\$419,955</b>	<b>\$86,874</b>	<b>\$8,651,236</b>	<b>100.0%</b>

\*Valores promedio (ponderado por saldo).

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

Las estimaciones totales de la cartera de crédito del FOVISSSTE ascienden a \$84,959,024 de las cuales \$76,307,788 corresponden a la cartera propia y \$8,651,236 a la cartera cedida. Estas estimaciones incluyen tanto la pérdida esperada como la pérdida no esperada. Cabe destacar que en el mes de noviembre se llevó a cabo la colocación de la emisión FOVISCB 19-2U.

Tabla 6. Estadística descriptiva del riesgo de crédito del total de cartera de crédito (cartera propia y cedida) al periodo de revelación

Indicador	Conceptos	Monto	Cobertura
Reservas crédito vs Saldo total	Reservas crediticias*	\$26,649,435	6.84%
	Saldo contable total***	\$389,603,728	
Reservas balance vs Saldo total	Reservas balance**	\$84,959,024	21.81%
	Saldo contable total***	\$389,603,728	
Reservas crédito vs Saldo vencido	Reservas crediticias*	\$26,649,435	120.62%
	Saldo contable vencido****	\$22,092,802	
Reservas balance vs Saldo vencido	Reservas balance **	\$84,959,024	384.56%
	Saldo contable vencido ****	\$22,092,802	

\*Incluye riesgo de crédito, intereses devengados sobre créditos vencidos y riesgo de extensión, créditos en trámite de aplicación del seguro establecido en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE (mortandad) y liquidados con saldo remanente.

\*\*Comprende las reservas por riesgo de crédito, intereses devengados sobre créditos vencidos y riesgo de extensión de la cartera propia y cedida, reservas por mortandad y reservas para créditos liquidados con saldo remanente; e incluye las reservas para pérdidas no esperadas.

\*\*\* El saldo contable se refiere al saldo insoluto de los créditos sin considerar los intereses y las actualizaciones devengadas no cobradas de los créditos vencidos, a partir del momento en que fueron considerados como tal.

\*\*\*\*Incluye el saldo contable vencido de la cartera propia y cedida

Tabla 7. Valores promedio ponderado de la exposición por tipo de riesgo correspondiente al periodo de revelación

Régimen	Probabilidad de incumplimiento <sup>1</sup>	Severidad de la pérdida <sup>1</sup>	Saldo Contable <sup>2</sup>	Riesgo de crédito <sup>2</sup>	Riesgo de extensión	Intereses devengados no cobrados	Reservas totales <sup>2</sup>	% Reservas totales <sup>3</sup>
ROA	5.04%	35.65%	\$353,872,837	\$7,423,240	\$1,851,889	\$0	\$9,275,129	2.62%
REA	76.87%	58.59%	\$34,183,326	\$16,919,100	\$43,136	\$347,715	\$17,309,951	50.64%
Prórroga	4.81%	40.88%	\$1,547,565	\$30,439	\$33,916	\$0	\$64,355	4.16%
Total	11.17%	37.63%	\$389,603,728	\$24,372,779	\$1,928,941	\$347,715	\$26,649,435	6.84%

<sup>1</sup> Valores promedio (ponderado por saldo).

<sup>2</sup> Incluye créditos en trámite de aplicación del seguro establecido en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE (mortandad) y liquidados con saldo remanente.

<sup>3</sup> Porcentaje reservado respecto al saldo.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

De acuerdo con la metodología autorizada por el Comité de Riesgos para la medición y monitoreo del riesgo de crédito de la cartera de crédito, el FOVISSSTE cuenta con las reservas necesarias para hacer frente a sus posibles pérdidas por riesgo de crédito, incluso en un escenario de estrés, a precios futuros. Es decir, si las reservas existentes se mantuvieran sin cambio para el portafolio actual de créditos, al término del plazo contractual de todo el portafolio, el total de las pérdidas estimadas quedarían cubiertas.

El escenario de estrés consiste en el incremento de los acreditados bajo el REA, tal que el 50 por ciento de los acreditados corresponda a dicho régimen; lo cual incrementa la probabilidad de incumplimiento acumulada de la cartera de crédito administrada por el FOVISSSTE. Esto se debe a que la amortización de los créditos bajo el REA depende de la voluntad de pago del acreditado, en contraste con la cartera bajo el ROA donde el cobro se realiza a través del pago vía nómina. Adicionalmente, las condiciones para considerar como vencido un crédito REA son más estrictas que para un crédito ROA.

Tabla 8. Reservas constituidas al periodo de revelación (precios corrientes)

	<b>Reservas constituidas<sup>1</sup></b>	<b>Pérdidas esperadas<sup>2</sup></b>
Escenario base	\$72,379,660	\$48,742,346
Escenario estrés		\$63,315,805

<sup>1</sup> Las reservas constituidas es el resultado de las reservas totales menos el saldo de los créditos considerados irrecuperables. Un crédito se considera irrecuperable cuando acumula más de 12 incumplimientos consecutivos.

<sup>2</sup> Incluye riesgo de crédito y riesgo de extensión (para todo el plazo remanente de los créditos).

b) Riesgo de mercado

a. Riesgo del portafolio de instrumentos de inversión

Durante el cuarto trimestre de 2019 se tuvo un portafolio de mercado promedio de \$16,717,757 y representa la exposición al riesgo de mercado promedio que enfrentó el FOVISSSTE durante el periodo.

Durante el mismo periodo, se observó que el VaR diario más alto como porcentaje del valor de mercado del portafolio fue de 0.005945% (\$893) el 1º de noviembre, mientras que el VaR diario ajustado por liquidez más alto fue de 0.006870% (\$1,067) correspondiente al 24 de octubre.

El FOVISSSTE cumplió con la observancia de límite de exposición al riesgo de mercado y de contraparte aprobado por su Comisión Ejecutiva.

Tabla 9. Valor en Riesgo del 1º de noviembre y 24 de octubre de 2019

	<b>VaR diario del portafolio<sup>a</sup></b>	<b>VaR mercado (% del Portafolio)<sup>b, c</sup></b>	<b>VaR ajustado Liquidez (% del Portafolio)<sup>c</sup></b>
1º de noviembre	\$893	0.005945	
24 de octubre	\$1,067		0.006870

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

<sup>a</sup> Se empleó el modelo de Valor en Riesgo (VaR) histórico aprobado por el Comité de Riesgos, con un nivel de confianza del 99% y se utilizaron 751 observaciones.

<sup>b</sup> Se tiene el 1% de probabilidad de que la pérdida observada en un día sea superior al VaR diario calculado

<sup>c</sup> Se registraron tanto el VaR de mercado como el VaR de mercado ajustado por liquidez máximos los días 1º de noviembre y 24 de octubre, respectivamente.

Tabla 10. Sensibilidad de la inversión a la tasa de interés al 31 de diciembre de 2019

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
BPAG91 220825	(4,447)	\$800,811
BONDES 200625	(222)	\$40,000
BONDES 240627	(4,421)	\$796,124
BONDES 240229	(4,452)	\$801,780
BONDES 240229	(4,452)	\$801,779
BPAG28 210211	(2,512)	\$452,458
BPAG91 220825	(4,192)	\$503,409
BPAG91 220825	(6,669)	\$800,811
BONDES 240229	(6,677)	\$801,780
BONDES 240229	(6,677)	\$801,779
BPAG91 220825	(13,330)	\$800,811
BPAG28 200220	(5,174)	\$310,870
BONDES 210722	(5,570)	\$334,618
BPAG28 201112	(7,978)	\$479,303
BONDES 210527	(7,757)	\$466,031
BPAG28 210513	(166)	\$9,988
BONDES 220512	(8,323)	\$500,000
BPAG91 220825	(15,549)	\$800,811
BONDES 211118	(15,546)	\$800,649
BONDES 220512	(4,174)	\$800,000
BONDES 220512	(15,533)	\$215,000
BONDES 220512	(15,536)	\$800,162
BPAG91 220825	(17,763)	\$800,649
BONDES 220512	(17,749)	\$800,000
BONDES 220512	(17,752)	\$800,162
BONDES 230706	(17,749)	\$800,000
BONDES 211118	(19,979)	\$800,650
BONDES 220512	(19,963)	\$800,000
BONDES 220512	(2,645)	\$106,021
BPAG91 220825	(14,704)	\$530,431
BONDES 220512	(7,096)	\$256,000
BONDES 220512	(28,818)	\$800,162
Total <sup>d</sup>	(11,934)	\$19,413,049

<sup>d</sup> Sensibilidad de la inversión promedio del portafolio al 31 de diciembre de 2019 correspondiente al último día hábil del periodo.

El escenario de sensibilidad simulado es conocido como desplazamiento paralelo del factor de riesgo. El resultado mostrado es una estimación de las pérdidas asociadas a las inversiones en valores ante un incremento de 100 pb en la tasa de interés de referencia de cada instrumento. Asimismo, se simuló un

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

escenario de estrés similar al observado en la crisis financiera de 2008, los resultados mostraron que en escenario de estrés se colmaría el límite de exposición por lo que el FOVISSSTE cumple con el mismo en condiciones normales.

El portafolio de inversión se conforma de instrumentos financieros en reporto los cuales cuentan con garantía en títulos gubernamentales, considerados de alta calidad crediticia. Los instrumentos en reporto durante octubre, noviembre y diciembre registraron un plazo promedio de vencimiento de 5 días.

Respecto a la pérdida esperada diaria estimada por riesgo de contraparte de los instrumentos de inversión adquiridos por el FOVISSSTE fue de seis pesos el 31 de diciembre de 2019, la pérdida esperada diaria de las cuentas productivas fue de \$118. Respecto al portafolio de instrumentos financieros se tuvo una posición descubierta con Banorte por \$1,137. Derivado de lo anterior, el requerimiento de capital fue de \$18.

b. Riesgo de las operaciones activas, pasivas u operaciones causantes de pasivo contingente.

Para el cuarto trimestre de 2019 disminuyó el nivel de riesgo de tasa de interés que enfrenta el FOVISSSTE, respecto al trimestre previo. Lo anterior debido al descalce en la estructura financiera del FOVISSSTE, los pagos a los fideicomisos por bursatilización y financiamiento, y el pago del rendimiento a la subcuenta de vivienda se reprecian en la banda de 32 días. De la misma manera, la cartera de crédito se reprecia en la banda de 32 días con la actualización de la Unidad de Medida de Actualización (UMA).

c) Riesgo de Liquidez

El monitoreo del riesgo de liquidez permitió identificar una exposición moderada al mismo. El cálculo del CCL y el CCL ajustado por otorgamiento permitieron determinar que el FOVISSSTE está en condiciones de cumplir con todos sus compromisos dentro de un periodo de 30 días, incluso en escenario de estrés, al tener disponibilidades por encima del margen de activos líquidos requerido. Respecto a las brechas de duración al mes de diciembre de 2019, se observó que el descalce se encuentra en la banda de 1 año, mientras que en septiembre de 2019 se encontraba en la de 2 años.

La proyección de flujos de efectivo permitió identificar que se mantiene la exposición al riesgo de liquidez para el mediano y largo plazo respecto al trimestre previo, tanto en escenario base como en estrés; esta exposición implica la constante dependencia de recursos disponibles para el otorgamiento de crédito proveniente del financiamiento externo; no obstante, el FOVISSSTE cuenta con un flujo constante por parte de la Subcuenta de Vivienda, a través de las aportaciones patronales.

d) Monto de las posiciones ponderadas sujetas a riesgo

Se presentan los montos de posiciones ponderadas expuestas a riesgo de mercado, activos ponderados sujetos a riesgo de crédito y activos ponderados sujetos a riesgo operacional.

El requerimiento para pérdidas inesperadas de diciembre fue de \$42,031,372 las cuales son cubiertas con reservas para pérdidas inesperadas que se registraron en \$58,309,589.

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

Tabla 11. Total de posiciones ponderadas sujetas a riesgo

<b>Tipo de riesgo</b>	<b>Posición ponderada sujeta a riesgo</b>	<b>Requerimiento por pérdidas inesperadas</b>
Crédito	\$305,926,490	\$24,474,119
Mercado	\$195,839,751	\$15,667,180
Operacional	\$23,625,913	\$1,890,073
<b>Totales</b>	<b>\$525,392,154</b>	<b>\$42,031,372</b>

Finalmente, el Índice de Fortaleza Patrimonial (IFP), considerando los recursos para hacer frente a pérdidas inesperadas para el cierre de diciembre 2019, fue de 11.1%, lo que cumple con lo requerido por la normatividad vigente.

Tabla 12. Desglose del importe de posiciones ponderadas expuestas a riesgo de mercado y requerimiento por pérdidas inesperadas por riesgo de mercado

<b>Concepto</b>	<b>Dic19</b>	
	<b>Importe de posiciones equivalentes</b>	<b>Requerimiento por pérdidas inesperadas</b>
A. Requerimientos provenientes de las posiciones en balance (a+b)	\$89,658,388	\$7,172,671
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta	\$323,800	\$25,904
b. Operaciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del Salario Mínimo	\$89,334,588	\$7,146,767
B. Requerimientos provenientes de los esquemas de bursatilización o cesión de cartera donde FOVISSSTE mantiene una posición sujeta a riesgo (a+b)	\$106,181,363	\$8,494,509
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta	\$3,347,288	\$267,783
b. Operaciones en UDIs, así como en moneda nacional con rendimiento referido al índice nacional de precios al consumidor	\$102,834,075	\$8,226,726

(Continúa)

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado  
Órgano Desconcentrado del ISSSTE**

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

Tabla 13. Desglose del importe de los requerimientos por pérdidas inesperadas y activos ponderados sujetos a riesgo de crédito

Concepto	Dic-19	
	Activos ponderados por riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Grupo IV (ponderados al 50%)	\$39,502,273	\$3,160,182
Grupo IV (ponderados al 75%)	\$52,576,587	\$4,206,127
Grupo IV (ponderados al 100%)	\$213,847,630	\$17,107,810
Total	\$305,926,490	\$24,474,119

- e) Informe de las consecuencias y pérdidas que generaría la materialización de los riesgos operacionales identificados

El monto de los eventos de pérdida durante el cuarto trimestre de 2019 se mantuvo por debajo del nivel de tolerancia.

Respecto al riesgo legal, el FOVISSSTE está expuesto a demandas promovidas por y en contra de índole laboral, civil, penal y mercantil. El FOVISSSTE determina la contingencia de éstas y el monto en riesgo para establecer el pasivo contingente. El monto del pasivo contingente que al cierre del cuarto trimestre de 2019 fue de \$104,773.

Adicionalmente, al cierre del cuarto trimestre de 2019, se tuvieron suficientes reservas constituidas para cubrir las pérdidas potenciales por juicios hipotecarios.

Sobre el riesgo tecnológico, en el cuarto trimestre de 2019 no se materializó ningún riesgo tecnológico que interrumpiera la operación del FOVISSSTE.

**(15) Pronunciamientos regulatorios y normativos emitidos recientemente-**

El 4 de noviembre de 2019, se emitió la resolución modificatoria que reforma el artículo segundo transitorio de la resolución publicada el 4 de enero de 2018, sobre la entrada en vigor del criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo 38 de las Disposiciones, en lo referente a las NIF B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar" y C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés" emitidas por el CINIF, el cual entrará en vigor a partir del 1 de enero de 2021.

El FOVISSSTE, estima que los pronunciamientos normativos mencionados en el párrafo anterior, no generarán efectos importantes en la información financiera.