



PLAN NACIONAL
DE DESARROLLO
2013 - 2018
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA

PROGRAMA INSTITUCIONAL
DEL FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO
BANCARIO A LA VIVIENDA

2013-2018

AVANCE Y RESULTADOS 2017

INSTITUCIONAL

INDICE

MARCO NORMATIVO.....	3
RESUMEN EJECUTIVO	4
AVANCE Y RESULTADOS	5
Objetivo 1 Procurar la sustentabilidad financiera y operativa.....	5
Resultados.....	5
Actividades relevantes.....	5
Avance de los indicadores	6
Objetivo 2 Gestionar la cartera de fideicomisos de dación en pago ...	7
Resultados.....	7
Actividades relevantes.....	7
Avance de los indicadores.....	8
ANEXO. FICHAS DE LOS INDICADORES	9
GLOSARIO.....	13
SIGLAS Y ABREVIATURAS	14

MARCO NORMATIVO

Este documento se presenta con fundamento en lo establecido en el numeral 32 del Acuerdo 01/2013 por el que se emiten los Lineamientos para dictaminar y dar seguimiento a los programas derivados del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 publicado en el Diario Oficial de la Federación del 10 de junio de 2013, el cual enuncia que:

“Las dependencias y entidades deberán difundir y publicar en sus páginas de Internet, los programas a su cargo, al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación. Asimismo, deberán publicar dentro del primer bimestre de cada año, en el mismo medio electrónico, los logros obtenidos de conformidad con los objetivos, indicadores y metas definidos en los programas”.

RESUMEN EJECUTIVO

De conformidad con el marco normativo indicado en el punto anterior y al artículo 12 de la Ley de Vivienda, se emite el presente documento “Avance y Resultados 2017”, que contiene los principales resultados de la ejecución del Programa Institucional del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) 2013 – 2018.

FOVI es un Fideicomiso Público constituido el 10 de abril de 1963 por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en Banco de México; el cual es administrado actualmente por la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF). El Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) no cuenta con estructura propia, por lo que se apoya en la estructura orgánica de SHF para su operación.

Desde 1984 y hasta el 2001, el FOVI originó cartera hipotecaria de doble índice (referenciados a una tasa de interés de mercado y con pagos de los acreditados indexados al salario mínimo) que cuenta con el beneficio de la Garantía por Deficientes de Recuperación Final (Saldo Final) del FOVI.

Asimismo, desde 1994 y hasta 2001, el FOVI originó créditos hipotecarios denominados en UDIs a través de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (Sofoles) especializadas en el ramo hipotecario. Dichos créditos cuentan con la cobertura Swap Salarios Mínimos (SM) – UDIs otorgada por el FOVI, la cual cubre a los acreditados ante posibles caídas del salario mínimo en términos reales, permitiéndoles pagar en salarios mínimos sus hipotecas originadas en UDIs.

A partir del 26 de febrero de 2002, Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF) inició operaciones y se constituyó como fiduciario del FOVI (en sustitución del Banco de México), por lo que tiene a su cargo la administración del Fondo. Por lo anterior, SHF asume las labores de otorgamiento de nuevos créditos y garantías para apoyar el desarrollo y crecimiento del sector. Actualmente el FOVI se ha enfocado principalmente en la realización de las siguientes actividades y funciones sustantivas tanto operativas como financieras que se relacionan con la operación y administración del fideicomiso:

- Recuperación de Cartera. - Función sustantiva para el FOVI que consiste en la recuperación del crédito directo otorgado hasta la creación de SHF.

Dentro de su marco normativo y a raíz de la crisis hipotecaria de 2008, el FOVI se vio en la necesidad de volver a otorgar crédito a través de

líneas a diversos intermediarios financieros que presentaron en esos años problemas de liquidez.

- Garantía Saldo Final.- Otra actividad sustantiva es la administración de la Garantía de Saldo Final, la cual consiste en que el FOVI cubrirá el saldo insoluto remanente al final del plazo del crédito, originado por posibles desfases entre los pagos, indexados al crecimiento del salario mínimo, y la tasa de interés (refinanciamiento de crédito).
- Cobertura Salarios Mínimos UDIs.- Esta cobertura tiene por objetivo reducir el riesgo sistémico en el otorgamiento de cartera en UDIs ante posibles caídas del salario mínimo en términos reales, lo cual permite que los acreditados paguen en salarios mínimos una hipoteca originada en UDIs. Para ello, el FOVI ha venido operando esquemas de cobertura para dicha contingencia a partir de las primas pagadas por los acreditados.
- Activos recibidos en dación en pago.- Derivado de los problemas que enfrentaron algunas Sofoles y Sofomes Hipotecarias, entre 2008 y 2012, FOVI recibió en dación en pago derechos fideicomisarios en estructuras con activos individuales y comerciales, cuya gestión está actualmente a cargo de administradores profesionales.

AVANCE Y RESULTADOS

Objetivo 1. Procurar la sustentabilidad financiera y operativa

Con el propósito de dar cumplimiento adecuado a sus objetivos, el FOVI procurará su permanencia y viabilidad financiera y operativa, a partir de la medición y control de las posiciones de riesgo vigentes. Uno de los principales ejes para llevar a cabo lo anterior es dar certeza al nivel de excedentes de recursos, para lo cual se da seguimiento trimestral a las métricas de suficiencia de capital y solvencia. Lo anterior será parte del sustento de la definición de la estrategia de desincorporación de sus activos no estratégicos del Fondo.

Resultados

La desindexación del salario mínimo sobre las posiciones de FOVI se llevó a cabo de manera ordenada y de acuerdo con lo presentado al Comité Técnico de este fondo, no existiendo diferencias relevantes respecto a lo planteado.

Se obtuvo la aprobación del Comité Técnico de FOVI para la realización de reestructuras sobre una parte de las carteras de los programas DDF y PROSAVI, con lo cual se apoyará a los acreditados para que mantengan su vivienda y dar reconocimiento al pago que han realizado durante la vida de sus créditos, llevando a cabo las primeras 829 reestructuras al cierre de 2017, todas del programa PROSAVI.

Durante 2017 el Índice de Capitalización de FOVI se mantiene por encima de los parámetros normativos debido a los aumentos en el Patrimonio, y la reducción en Requerimientos de Capital por Riesgos de Mercado, resultado de cambios en la valuación de swaps, así como la amortización natural de las posiciones de su balance. Durante 2017 el Índice de Solvencia de FOVI se mantuvo positivo derivado de que el FOVI ha liquidado sus pasivos financieros, lo cual contribuye a mantener un margen financiero proyectado estable y los pasivos contingentes se encuentran debidamente reservados; el principal de ellos, la cobertura SWAP Salarios Mínimos-Udis es fondeado con recursos excedentes.

Los análisis de impactos financieros por desincorporación de carteras fueron acertados, por lo que las decisiones estratégicas que dependían de dichos análisis no sufrieron modificaciones.

Actividades relevantes

Estrategia 1.1 Disponibilidad de capital.

Derivado de la desindexación del salario mínimo sobre las posiciones de FOVI, así como los términos de su instrumentación, se han realizado los análisis de los impactos prospectivos sobre el patrimonio de FOVI, a través de los cuales se concluyó que éste mantiene una perspectiva de fortaleza en su capital. Lo anterior en adición al seguimiento trimestral que se hace sobre los Índices de Solvencia y Fortaleza Patrimonial del Fondo.

Durante los tres primeros trimestres de 2017 se llevaron a cabo análisis que determinaron la viabilidad de la realización de reestructuras sobre una parte de las carteras de los programas DDF y PROSAVI, presentados al Comité Técnico para su aprobación. Al cierre de 2017, se realizaron las primeras reestructuras, exclusivamente sobre créditos del programa PROSAVI.

Se ha dado seguimiento a la evaluación de impactos por la desincorporación de una parte de las carteras de primer piso recibidas en dación y que se encontraban reservadas al 100%, que buscan apoyar en la toma de decisiones estratégicas. La conclusión fue que FOVI no haría uso de recursos para llevar a cabo esta operación.

Avance de los indicadores

Indicadores del Objetivo 1. Procurar la sustentabilidad financiera y operativa

Nombre	Línea base	2013	2014	2015	2016	2017*	Meta 2018
Índice de Capitalización FOVI	25.8% (2013)	18.7%	15.9%	16.63%	25.51%	28.92%	13.0%
Índice de Solvencia de FOVI	>0 miles de millones de pesos (2013)	>0	6.21	5.95	6.80	7.32	>0

*Información preliminar al cuarto trimestre de 2017

Objetivo 2. Gestionar la cartera de fideicomisos de dación en pago

Las estrategias implementadas buscan maximizar el valor de recuperación de los activos individuales y comerciales recibidos en pago. Lo anterior, para resolver de manera eficiente la situación que la Institución enfrenta con motivo de las Daciones recibidas en pago.

Para contribuir a una gestión eficiente de recuperación se deben establecer mecanismos de desempeño por medio de implementación de productos solución, programas de enajenación de activos y homologación de información.

Resultados

De enero a diciembre de 2017 se dio seguimiento a la maximización de recuperación con la integración de paquetes para venta de los créditos con 48 o más meses vencidos, para su colocación en este mismo año.

De enero a diciembre de 2017 hubo una mayor enajenación y maximización de la cartera individual, por medio de ventas y subastas que permitieron la maximización de recuperación.

Actividades relevantes

Estrategia 2.1 Maximizar el valor de recuperación de los activos individuales.

De enero a diciembre se realizaron ventas y subastas en paquete de la cartera individual.

De enero a diciembre del 2017 se establecieron programas de reestructuras, daciones en pago y liquidación de adeudos, se analizó la integración de un nuevo producto solución para maximizar el proceso de recuperación de activos y en los procesos judiciales que reduzca costos en cada etapa procesal y maximice la recuperación en un tiempo menor.

Estrategia 2.2. Maximizar el valor de recuperación de los activos comerciales

De enero a diciembre de 2017, se han realizado acciones encaminadas a conocer los derechos reales sobre los activos y sucesivamente su individualización o venta de grupo de viviendas por desarrollo, analizando caso por caso, se han determinado acciones de reactivación y enajenación individual de activos comerciales.

Estrategia 2.3. Estabilizar la cartera individual vigente.

En conjunto con el Administrador Maestro, se revisó la posibilidad de implementar nuevos productos solución para maximizar la recuperación de activos, que aparte de reducir los costos maximice los tiempos judiciales.

Se trabaja en impulsar la aplicación de los esquemas de reestructura y finiquito, como soluciones óptimas de recuperación, con el objetivo de aumentar la participación de estos productos al ser más atractivos en comparación con los otros.

Estrategia 2.4 Operación eficiente de los activos recibidos en pago

De enero a diciembre de 2017 se analizaron los contratos ya existentes y se trabajó en conjunto con el Administrador Maestro para establecer las penas convencionales por parte del Administrador Primario por la falta de información o información tardía.

Se dio seguimiento a la información enviada por los administradores primarios, generándose equipos de trabajo especializados en la detección de incidencias que se presenten para la entrega de información.

Avance de los indicadores

Indicador del Objetivo 2. Gestionar de la cartera de primer piso

Nombre	Línea base	2013	2014	2015	2016	2017*	Meta 2018
% de desincorporación de activos (créditos vencidos + inmuebles) recibidos en dación. (Semestral)	0% (2013)	0%	18.71%	0%	1.38%	45.74%	90.00%

* Correspondiente al total de la Cartera Vencida
Última cifra disponible, diciembre de 2017.

ANEXO. FICHAS DE LOS INDICADORES

Objetivo 1.		Objetivo 1. Procurar la sustentabilidad financiera y operativa				
Nombre del indicador		1.1 Índice de Capitalización de FOVI				
Fuente de información o medio de verificación		Registros de la Dirección de Administración de Riesgos Financieros y No Discrecionales de SHF				
Dirección electrónica donde puede verificarse el valor del indicador		http://transparencia.shf.gob.mx/SitePages/DescripcionPlanes.aspx				
Línea base	Valor observado del indicador en 2013	Valor observado del indicador en 2014	Valor observado del indicador en 2015	Valor observado del indicador en 2016	Valor observado del indicador en 2017*	Meta 2018
2013	18.7	15.9	16.63	25.51	28.92	13.0
25.8%						
Método de cálculo			Unidad de Medida		Frecuencia de medición	
Patrimonio / Activos totales ponderados por riesgo			Porcentaje		Trimestral	
Nombre de la variable 1			Valor observado de la variable 1 en 2017			
Patrimonio			19,435 mdp			
Nombre de la variable 2			Valor observado de la variable 2 en 2017			
Activos totales ponderados por riesgo			67,205 mdp			

* Última cifra disponible, diciembre de 2017.

Objetivo 1.		Objetivo 1. Procurar la sustentabilidad financiera y operativa				
Nombre del indicador		1.2 Índice de Solvencia de FOVI				
Fuente de información o medio de verificación		Registros de la Dirección de Planeación Financiera y Rentabilidad de Sociedad Hipotecaria Federal				
Dirección electrónica donde puede verificarse el valor del indicador		http://transparencia.shf.gob.mx/SitePages/DescripcionPlanes.aspx				
Línea base	Valor observado del indicador en 2013	Valor observado del indicador en 2014	Valor observado del indicador en 2015	Valor observado del indicador en 2016	Valor observado del indicador en 2017*	Meta 2018
2013						
>0	7.76 mil mdp	6.21 mil mdp	5.95 mil mdp	6.80 mil mdp	7.32 mil mdp	>0
Método de cálculo			Unidad de Medida		Frecuencia de medición	
Acorde a la metodología aprobada por el Comité Técnico de FOVI			Miles de millones de pesos		Trimestral	
Nombre de la variable 1			Valor observado de la variable 1 en 2017			
Capital Remanente (miles de millones de pesos)			36.31			
Nombre de la variable 2			Valor observado de la variable 2 en 2017			
Factor Descuento Valor Presente Capital Remanente			0.2016			

- ND: No disponible.

* Última cifra disponible, septiembre de 2017.

Objetivo		Objetivo 2. Gestionar la cartera de fideicomisos de dación en pago								
Nombre del indicador		2.1 % de desincorporación de activos (créditos vencidos + inmuebles) recibidos en dación								
Fuente de información o medio de verificación		Registros de la Dirección de Relaciones Institucionales de Sociedad Hipotecaria Federal								
Dirección electrónica donde puede verificarse el valor del indicador		http://transparencia.shf.gob.mx/SitePages/DescripcionPlanes.aspx								
Línea base	Valor observado del indicador en 2010	Valor observado del indicador en 2011	Valor observado del indicador en 2012	Valor observado del indicador en 2013	Valor observado del indicador en 2014	Valor observado del indicador en 2015	Valor observado del indicador en 2016	Valor observado del indicador en 2017*	Meta 2018	
2013	0	NA	NA	NA	0	18.71	0	1.38	45.74	90
Método de cálculo				Unidad de Medida		Frecuencia de medición				
(Número de Activos (Créditos Vencidos + Inmuebles) Vendidos entre T-1 y T)/(Número de Activos (Créditos Vencidos + Inmuebles) en T-1				Porcentaje		Semestral				
Nombre de la variable 1				Valor observado de la variable 1 en 2017						
Número de Activos Vendidos 2017				3,946						
Nombre de la variable 2				Valor observado de la variable 2 en 2017						

<p>Componente Créditos Vencidos [Número de Activos (Créditos Vencidos + Inmuebles) en T-1]</p> <p>Nota: la base del cálculo del indicador anual, entre 2014 y 2018, se tomará como fijo, utilizando las cifras aproximadas a Diciembre del 2013</p>	<p>6,571</p>
<p>Nombre de la variable 3</p>	<p>Valor observado de la variable 3 en 2017</p>
<p>Componente Inmuebles [Número de Activos (Créditos Vencidos + Inmuebles) en T-1]</p> <p>Nota: la base del cálculo del indicador anual, entre 2014 y 2018, se tomará como fijo, utilizando las cifras aproximadas a Diciembre del 2013</p>	<p>2,056</p>

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.

*Correspondiente al total de la Cartera Vencida
Última cifra disponible, diciembre de 2017.

GLOSARIO

Dación en Pago. – Es un método de pago de deudas que básicamente supone la entrega de un bien con el fin de cumplir pagos pendientes. A título de pago, el deudor prescinde de dicho bien con común acuerdo con el acreedor, que acepta dicha compensación como pago.

Desindexación del salario mínimo. - Desvinculación del salario mínimo como unidad de medida para la determinación de multas, cuotas y contribuciones, es decir que ya no se tendrá como referencia, sino que será independiente.

Índice de Capitalización. - Es un coeficiente que representa la fortaleza financiera de una institución para soportar Pérdidas no Esperadas por los riesgos en los que incurre. El coeficiente de capital se obtiene dividiendo el capital neto entre los activos ponderados por su nivel de riesgo.

SIGLAS Y ABREVIATURAS

BID.....	Banco Interamericano de Desarrollo
CEBURES.....	Certificados Bursátiles
CEDEVIS.....	Certificados de Vivienda emitidos por INFONAVIT
CNBV.....	Comisión Nacional Bancaria y de Valores
CONAVI.....	Comisión Nacional de Vivienda
DC.....	Desarrollos Certificados
FMI.....	Fondo Monetario Internacional
FOVISSSTE.....	Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
GEAPS.....	Grupo de Evaluación, Autorización, Promoción y Seguimiento de Proyectos
GSH.....	Garantía SHF Hipotecaria
IFRAH.....	Instrumento Financiero Respaldo por Activos Hipotecarios
IFRH.....	Instrumentos Financieros Respalados por Hipotecas
ICAP.....	Índice de Capitalización
IMOR.....	Índice de Morosidad
IMSS.....	Instituto Mexicano del Seguro Social
INEGI.....	Instituto Nacional de Estadística y Geografía
INFONAVIT.....	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
ISSFAM.....	Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas
ONAVIS.....	Organismos Nacionales de Vivienda
OREVIS.....	Organismos Estatales de Vivienda
PIB.....	Producto Interno Bruto
PND.....	Plan Nacional de Desarrollo
PRONAFIDE.....	Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo 2013-2018
RIF.....	Régimen de Incorporación Fiscal
RUV.....	Registro Único de Vivienda
SHCP.....	Secretaría de Hacienda y Crédito Público
SHF.....	Sociedad Hipotecaria Federal
SOFOLAS.....	Sociedades Financieras de Objeto Limitado
SOFOMES.....	Sociedades Financieras de Objeto Múltiple
SSH.....	SOFOMES y SOFOLES Hipotecarias
TFOVIS.....	Títulos de deuda emitidos por el FOVISSSTE

