



**ISSSTE**  
INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS  
TRABAJADORES DEL ESTADO



**FOVISSSTE**  
FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE  
SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS  
TRABAJADORES DEL ESTADO

**FONDO DE LA VIVIENDA QUE ADMINISTRA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS  
SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**

MIGUEL NOREÑA 28, COL. SAN JOSE INSURGENTES, 03900, BENITO JUAREZ, CIUDAD DE MEXICO

**BALANCES GENERALES**  
(Cifras en miles de pesos)

	marzo-21	diciembre-20	marzo-20
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>2,574,336</b>	<b>2,197,660</b>	<b>1,677,855</b>
<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	<b>23,620,228</b>	<b>21,443,098</b>	<b>14,443,230</b>
Títulos para negociar	7	7	7
Títulos recibidos en reporte	23,620,221	21,443,091	14,443,223
<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	<b>247,670,734</b>	<b>232,584,967</b>	<b>219,546,408</b>
<b>Créditos a la vivienda</b>			
<b>Créditos tradicionales</b>	<b>239,155,296</b>	<b>224,194,807</b>	<b>211,275,517</b>
Régimen ordinario de amortización	227,949,177	213,792,863	201,103,859
Régimen especial de amortización	10,344,376	9,406,107	9,461,386
Cartera en prórroga	861,743	995,837	710,272
<b>Créditos en coparticipación con entidades financieras</b>	<b>8,580,437</b>	<b>8,529,634</b>	<b>8,406,243</b>
Régimen ordinario de amortización	8,291,737	8,266,482	8,159,310
Régimen especial de amortización	285,917	258,240	236,446
Cartera en prórroga	2,783	4,912	10,487
<b>Amortizaciones pendientes de individualizar</b>	<b>(64,999)</b>	<b>(139,474)</b>	<b>(135,352)</b>
<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	<b>18,617,744</b>	<b>19,140,188</b>	<b>14,936,497</b>
<b>Créditos a la vivienda</b>			
<b>Créditos tradicionales</b>	<b>18,065,331</b>	<b>18,588,977</b>	<b>14,404,856</b>
Régimen ordinario de amortización	0	0	0
Régimen especial de amortización	18,065,331	18,588,977	14,404,856
<b>Créditos en coparticipación con entidades financieras</b>	<b>552,413</b>	<b>551,211</b>	<b>531,641</b>
Régimen ordinario de amortización	0	0	0
Régimen especial de amortización	552,413	551,211	531,641
<b>CARTERA DE CRÉDITO</b>	<b>266,288,478</b>	<b>251,725,155</b>	<b>234,482,905</b>
<b>ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	<b>(94,743,849)</b>	<b>(92,459,187)</b>	<b>(80,175,471)</b>
<b>TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	<b>171,544,629</b>	<b>159,265,968</b>	<b>154,307,434</b>
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	<b>31,538,834</b>	<b>31,205,699</b>	<b>41,011,359</b>
Cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias (neto)	450,990	319,143	373,204
Otros derechos de cobro (neto)	25,379,946	26,737,663	30,665,916
Otras cuentas por cobrar	5,707,898	4,148,893	9,972,239
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>234,216</b>	<b>249,736</b>	<b>305,699</b>
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	234,216	249,736	305,699
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>229,512,243</b>	<b>214,362,161</b>	<b>211,745,577</b>
<b>FONDO DE LA VIVIENDA</b>	<b>205,698,717</b>	<b>198,913,619</b>	<b>190,925,886</b>
Aportaciones a favor de los trabajadores	2,165,886	2,170,194	2,180,433
Aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR	199,997,953	188,318,373	185,372,678
Aportaciones 5% SAR pendientes de cobro	1,757,378	1,754,234	1,705,071
Intereses provenientes del remanente de operación	1,777,500	6,670,818	1,667,704
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>14,848,108</b>	<b>13,940,307</b>	<b>13,822,040</b>
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	14,848,108	13,940,307	13,822,040
<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	<b>5,710,307</b>	<b>0</b>	<b>4,432,106</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>226,257,132</b>	<b>212,853,926</b>	<b>209,180,032</b>
<b>PATRIMONIO GANADO</b>	<b>3,255,111</b>	<b>1,508,235</b>	<b>2,565,545</b>
Resultado Neto	3,255,111	1,508,235	2,565,545
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE</b>	<b>229,512,243</b>	<b>214,362,161</b>	<b>211,745,577</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>			
COMPROMISOS CREDITICIOS	2,627,825	1,865,904	1,803,383
BIENES EN FIDEICOMISO	153,217,117	153,054,450	169,818,245
GARANTÍAS RECIBIDAS	281,123,696	272,021,914	245,583,089
BIENES EN ADMINISTRACIÓN	284,949	284,949	284,949
INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA Y EMPROBLEMADA	6,068,199	5,102,673	5,211,433
SEGREGACIÓN DE CARTERA	33,963,128	32,274,359	29,460,655
CRÉDITOS RESPALDA2 M	231,981	227,083	218,514
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	7,428	7,700	8,490

"Los presentes balances generales, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste, 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 Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado 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.

El presente balance general (marzo 2021) fue aprobado por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que lo suscriben".

El monto histórico del patrimonio es de \$ 0.00

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

VOCAL EJECUTIVO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA

JEFE DE SERVICIOS DE  
CONTROL Y REGISTRO DE  
OPERACIONES

AGUSTÍN GUSTAVO RODRÍGUEZ LÓPEZ

JUAN MONTES QUINTERO

JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA

ANDRÉS GERARDO CARBAJAL DOMÍNGUEZ

**FONDO DE LA VIVIENDA QUE ADMINISTRA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS  
 SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**  
**MIGUEL NOREÑA 28, COL. SAN JOSE INSURGENTES, 03900, BENITO JUAREZ, CIUDAD DE MEXICO**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
 (Cifras en miles de pesos)

	marzo-21	diciembre-20	marzo-20
Ingresos por intereses	5,395,686	19,089,598	4,640,766
Gastos por intereses	(1,777,500)	(6,670,818)	(1,667,704)
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	<b>3,618,186</b>	<b>12,418,780</b>	<b>2,973,062</b>
<b>Estimación preventiva para riesgos crediticios</b>	<b>(2,170,373)</b>	<b>(16,947,994)</b>	<b>(3,797,671)</b>
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>	<b>1,447,813</b>	<b>(4,529,214)</b>	<b>(824,609)</b>
Comisiones y tarifas cobradas	186,625	806,154	212,332
Comisiones y tarifas pagadas	(28,347)	(221,907)	(53,699)
Otros ingresos (egresos) de la operación	1,788,800	6,391,902	3,364,572
Gastos de administración y promoción	(139,780)	(938,700)	(133,051)
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	<b>3,255,111</b>	<b>1,508,235</b>	<b>2,565,545</b>
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>3,255,111</b>	<b>1,508,235</b>	<b>2,565,545</b>

"Los presentes estados de resultados, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste, 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 Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de resultados (marzo 2021) fue aprobado por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que lo suscriben".

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

VOCAL EJECUTIVO	SUBDIRECTOR DE FINANZAS	POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA	JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL Y REGISTRO DE OPERACIONES
AGUSTÍN GUSTAVO RODRÍGUEZ LÓPEZ	JUAN MONTES QUINTERO	JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA	ANDRÉS GERARDO CARBAJAL DOMÍNGUEZ

**FONDO DE LA VIVIENDA QUE ADMINISTRA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**  
**MIGUEL NOREÑA 28, COL. SAN JOSE INSURGENTES, 03900, BENITO JUAREZ, CIUDAD DE MEXICO**  
**ESTADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONTABLE**  
(Cifras en miles de pesos)

	Patrimonio contribuido		Patrimonio ganado					Total patrimonio
	Aportaciones distintas a las de las Entidades y Dependencias a favor de los trabajadores	Donativos	Reservas de patrimonio	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto	
Saldos al 1 de enero de 2020	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 903,650	903,650
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:</b>								
Aportaciones								
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	903,650	-	-	(903,650)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	(903,650)	-	-	-	(903,650)
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:</b>								
Utilidad integral:								
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	2,565,545	2,565,545
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,565,545</b>	<b>2,565,545</b>
Saldos al 31 de marzo de 2020	-	-	-	-	-	-	2,565,545	2,565,545
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:</b>								
Aportaciones								
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	2,565,545	-	-	(2,565,545)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	(2,565,545)	-	-	-	(2,565,545)
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:</b>								
Utilidad integral:								
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	1,508,235	1,508,235
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,508,235</b>	<b>1,508,235</b>
Saldos al 31 de diciembre de 2020	-	-	-	-	-	-	1,508,235	1,508,235

	Patrimonio contribuido		Patrimonio ganado					Total patrimonio
	Aportaciones distintas a las de las Entidades y Dependencias a favor de los trabajadores	Donativos	Reservas de patrimonio	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto	
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:</b>								
Aportaciones								
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	1,508,235	-	-	(1,508,235)	-
Traspaso del resultado de ejercicios anteriores a las aportaciones a favor de los trabajadores	-	-	-	(1,508,235)	-	-	-	(1,508,235)
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD:</b>								
Utilidad integral:								
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	3,255,111	3,255,111
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,255,111</b>	<b>3,255,111</b>
Saldos al 31 de marzo de 2021	-	-	-	-	-	-	3,255,111	3,255,111

"Los presentes estados de variaciones en el patrimonio contable, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste, 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 Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de variaciones en el patrimonio contable (marzo 2021) fue aprobado por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que lo suscriben".

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

VOCAL EJECUTIVO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA

JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL  
Y REGISTRO DE OPERACIONES

AGUSTÍN GUSTAVO RODRÍGUEZ LÓPEZ

JUAN MONTES QUINTERO

JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA

ANDRÉS GERARDO CARBAJAL DOMÍNGUEZ

**FONDO DE LA VIVIENDA QUE ADMINISTRA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**  
**MIGUEL NOREÑA 28, COL. SAN JOSE INSURGENTES, 03900, BENITO JUAREZ, CIUDAD DE MEXICO**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 (Cifras en miles de pesos)

	marzo-21	diciembre-20	marzo-20
<b>Resultado neto</b>	<b>3,255,111</b>	<b>1,508,235</b>	<b>2,565,545</b>
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:			
Perdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0	0
Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	0	0	0
Amortizaciones de activos intangibles	0	0	0
Intereses remanente de operación	1,777,500	6,670,818	1,667,704
Provisiones	40,434	169,859	46,291
	<b>5,073,045</b>	<b>8,348,912</b>	<b>4,279,540</b>
<b>Actividades de operación</b>			
Cambio en inversiones en valores	(2,177,130)	(2,030,042)	4,969,826
Cambio en cartera de crédito (neto)	(12,278,661)	(17,527,625)	(12,569,091)
Cambio en derechos de cobro (neto)	1,357,717	5,597,570	1,669,317
Cambio en otros activos operativos (neto)	(1,675,332)	214,114	(5,719,256)
Cambio en las aportaciones a favor de los trabajadores	3,499,363	4,384,837	1,400,218
Cambio en otros pasivos operativos	6,577,674	1,037,653	5,475,060
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>376,676</b>	<b>25,419</b>	<b>(494,386)</b>
<b>Actividades de inversión</b>			
Cobros por disposición de reserva territorial	0	0	0
Pagos por adquisición de reserva territorial	0	0	0
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	0	0	0
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	0	0	0
Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0	0
Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0	0
Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0	0
Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0	0
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>			
Cobros de aportaciones de Gobierno Federal	0	0	0
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>376,676</b>	<b>25,419</b>	<b>(494,386)</b>
<b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	<b>2,197,660</b>	<b>2,172,241</b>	<b>2,172,241</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>2,574,336</b>	<b>2,197,660</b>	<b>1,677,855</b>

"Los presentes estados de flujos de efectivo, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el Fovissste, 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 Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de flujos de efectivo (marzo 2021) fue aprobado por la Comisión Ejecutiva bajo la responsabilidad de los servidores públicos que lo suscriben".

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

VOCAL EJECUTIVO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA

JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL  
Y REGISTRO DE OPERACIONES

AGUSTÍN GUSTAVO RODRÍGUEZ LÓPEZ

JUAN MONTES QUINTERO

JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA

ANDRÉS GERARDO CARBAJAL DOMÍNGUEZ

**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**

**Notas a los Estados financieros**

**Al 31 de marzo de 2021**

**(Cifras en miles de pesos)**

**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

Al 31 de marzo de 2021

(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 debe 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

Al 31 de marzo de 2021

(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; 4 de noviembre de 2019 y 9 de noviembre de 2020.

**Programa de Financiamiento 2021**

La Junta Directiva del ISSSTE mediante acuerdo número 36.1372.2020 de fecha 26 de noviembre de 2020, con base en el Acuerdo número 6871.913.2020 de fecha 25 de agosto de 2020 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, aprobó el Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda 2021, el cual considera el otorgamiento de créditos hasta por la cantidad de \$38,616,614, cifra que incluye \$38,018,240 para otorgamiento de créditos, \$355,224 para gastos de escrituración y \$243,150 de comisiones a entidades financieras; de los que se podrá financiar con recursos externos la cantidad de \$20,000,000, mediante operaciones de bursatilización de cartera, fondeo de líneas de almacenamiento y/o cesión de 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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

**Autorización**

Los estados financieros al 31 de marzo de 2021 y sus notas, fueron aprobados por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE mediante Acuerdo 6985.918.2021 en su Sesión Ordinaria 918 celebrada el día 22 de junio de 2021.

**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 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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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 a continuación:

	<u>UDI</u>	<u>Inflación del año</u>	<u>Inflación acumulada</u>
Enero – marzo de 2021	6.7488	2.17%	8.39%
2020	6.6056	3.23%	11.31%
2019	6.3990	2.77%	15.03%

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 en el rubro de “Ingresos por intereses” conforme se devengan.

**(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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

*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.

El FOVISSSTE no llevó a cabo durante el periodo terminado el 31 de marzo de 2021, 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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

**(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 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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

**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.

**Créditos FOVISSSTE para todos (1º y 2º crédito)** – 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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

- **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.

***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 inicie 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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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 estos 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.

***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 periodo 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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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 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.

Reestructura Total de Liquidación

El 21 de agosto de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo No.17.1366.2019 de la Junta Directiva del ISSSTE, de fecha 20 de junio de 2019, en el que se aprueba el Programa "Reestructura Total de Liquidación", el cual aplicará para créditos cofinanciados con obligación solidaria ya sea de origen, o posterior, que hayan sido otorgados de 1987 a 1997, así como para aquellos que tengan registros de crédito que señalen que sí se adhirieron a los programas de Solución Integral pero que, sin embargo, no se beneficiaron con los mismos; dicho Programa fue aprobado por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE mediante Acuerdo No.6696.904.2019 de fecha 25 de abril de 2019.

En sesión ordinaria número 1372, celebrada por la Junta Directiva del ISSSTE el 26 de noviembre de 2020, se emitió el Acuerdo 33.1372.2020, mediante el cual se aprueba la ampliación de la vigencia del programa "Reestructura Total de Liquidación" hasta el 31 de diciembre de 2024", con base en el Acuerdo número 6891.914.2020 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE.

Reestructura de UMAs a Pesos

Con fecha 21 de agosto de 2020, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo No. 30.1367.2019 de la Junta Directiva del ISSSTE, de fecha 21 de noviembre de 2019, mediante el cual se aprueba el Programa "Reestructura de UMAs a Pesos", mismo que fue autorizado previamente por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE en Acuerdo No. 6739.906.2019 de fecha 20 de agosto de 2019.

El Programa de Reestructura de UMAs a Pesos, considera dos productos:

- a) Reestructura de UMAs a Pesos Interna, para créditos otorgados en salarios mínimos antes del 2006, cuyo saldo en pesos no se ha reducido, en la que se considera realizar una quita sobre el saldo insoluto del crédito, se denominará en pesos con una tasa nominal del 6%, 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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

- b) Reestructura de UMAs a Pesos con la Banca Comercial, para créditos denominados en salarios mínimos con un saldo insoluto mayor al crédito otorgado y que cumplan con las características solicitadas por la Banca Comercial, para un nuevo crédito con una tasa preferencial fija.

En sesión de la Junta Directiva del ISSSTE celebrada el 26 de noviembre de 2020, se emitió el Acuerdo número 31.1372.2020 mediante el cual se aprueba la Modificación del Programa "Reestructura de UMAs a Pesos", aprobado por acuerdo número 30.1367.2019 de dicho Órgano de Gobierno, con base en el Acuerdo número 6889.914.2020 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE.

El 12 de febrero de 2021, se publicó en el Diario Oficial el Acuerdo número 31.1372.2020 de la Junta Directiva del ISSSTE, relativo a las modificaciones del Programa Reestructura de UMAs a Pesos.

**(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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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.

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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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.

***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".

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

**(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 con el periodo de vida de la emisión de los CBFs.

**(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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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 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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

**(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 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; en el primer trimestre de 2021, se realizó la indexación de la cartera de créditos con base en el valor de la UMA que significó un incremento del 3.15%, del cual se reconoce la parte proporcional del periodo en los resultados del periodo 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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

**(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.

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 marzo de 2021, el rubro de disponibilidades está integrado por depósitos en instituciones financieras del país por \$2,574,046 y de \$290 por efectivo en caja.

Los intereses ganados por disponibilidades por el periodo terminado el 31 de marzo de 2021, ascienden a \$27,320 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 marzo de 2021, no se tienen títulos conservados a 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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

Títulos recibidos en reporto

Al 31 de marzo de 2021, los títulos recibidos en reporto se integran como se presentan a continuación:

<b>Emisora</b>	<b>Títulos recibidos en reporto</b>	<b>Costo amortizado</b>	<b>Días de plazo</b>	<b>Tasa anual</b>
BANOBRAS	LDBONDES 240822	800,089	6	4.0000%
BANOBRAS	LDBONDES 240822	1,514,257	7	4.0000%
BANOBRAS	LDBONDES 240822	800,089	8	4.0000%
BANOBRAS	LDBONDES 240822	800,178	9	4.0000%
BANOBRAS	LDBONDES 240822	1,270,707	10	4.0100%
BANOBRAS	LDBONDES 240822	1,600,891	11	4.0100%
BANOBRAS	LDBONDES 240822	2,401,337	12	4.0100%
BANORTE	IMBPAG28 210812	800,177	7	4.0000%
BANORTE	IMBPAG28 210812	800,178	9	4.0000%
BANORTE	IQBPA91 240111	800,089	6	4.0000%
BANORTE	IQBPA91 240111	800,089	7	4.0000%
BANORTE	ISBPA182 250306	45,005	7	4.0000%
BANORTE	IQBPA91 240111	800,088	8	4.0000%
BANORTE	IQBPA91 221229	800,720	13	4.0500%
BANORTE	IQBPA91 250904	800,720	13	4.0500%
BANORTE	IQBPA91 250430	497,447	13	4.0500%
BANORTE	ISBPA182 240307	1,601,440	14	4.0500%
BANORTE	IQBPA91 210826	1,600,000	8	4.0800%
BANORTE	IMBPAG28 210812	1,600,000	9	4.0800%
BANORTE	IQBPA91 221229	286,000	12	4.0800%
BANORTE	IMBPAG28 220210	1,600,000	14	4.0800%
BIENESTAR	IMBPAG28 230511	302,373	14	4.0500%
BIENESTAR	LDBONDES 240627	498,347	14	4.0500%
BIENESTAR	IMBPAG28 231109	800,000	5	4.1500%
<b>Saldo al final del trimestre</b>		<b>\$ 23,620,221</b>		

Durante el periodo terminado el 31 de marzo de 2021, los intereses ganados por títulos recibidos en reporto ascendieron a \$232,459, 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 marzo de 2021, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de moneda, 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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

	<b>Vigente</b>	<b>En prórroga</b>	<b>Total Vigente</b>	<b>Vencida</b>	<b>Total Cartera</b>
VSMG/VUMA	\$ 246,384,806	864,526	247,249,332	18,438,963	265,688,295
VSMB	340,653	-	340,653	164,793	505,446
Tasa 4%	80,749	-	80,749	13,988	94,737
<b>Total de cartera de crédito</b>	<b>\$ 246,806,208</b>	<b>864,526</b>	<b>247,670,734</b>	<b>18,617,744</b>	<b>266,288,478</b>
<b>% sobre cartera total</b>	<b>92.7%</b>	<b>0.3%</b>	<b>93.0%</b>	<b>7.0%</b>	<b>100.0%</b>

Al 31 de marzo de 2021, 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.

El porcentaje de incremento de la UMA aplicado en febrero de 2021 fue del 3.15%.

Por el periodo terminado el 31 de marzo de 2021, la actualización de dicha cartera reconocida en el rubro de "Ingresos por intereses" ascendió a \$1,901,581 (nota 12a).

Al 31 de marzo de 2021, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de préstamo, se detalla a continuación:

Tipo de préstamo	Cartera vigente				Cartera vencida		
	No emproblemada	En prórroga	Emproblemada	Total	No Emproblemada	Emproblemada	Total
Adquisición de vivienda	\$ 230,186,368	853,547	1,023,263	232,063,178	17,338,219	108,233	17,446,452
Construcción de Vivienda	4,317,919	4,767	171,398	4,494,084	263,268	13,889	277,157
Cofinanciados	8,414,597	2,783	239,243	8,656,623	367,938	184,475	552,413
Cofinanciados por Reestructurar	56,551	-	323,825	380,376	2,328	63,320	65,648
Vivienda financiada	53,818	-	479	54,297	13,804	9	13,813
Redención de pasivos	1,499,420	3,429	1,399	1,504,248	150,086	305	150,391
Reparación-ampliación	1,842	-	-	1,842	-	-	-
Cofinanciados Reestructurados	135,542	-	318,449	453,991	23,441	83,465	106,906
Ampliación de la Vivienda	42,361	-	5,934	48,295	3,404	91	3,495
Mejoramiento de la Vivienda	9,737	-	-	9,737	1,289	-	1,289
Damnificados	2,953	-	-	2,953	180	-	180
Reparación de Vivienda	1,110	-	-	1,110	-	-	-
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 244,722,218</b>	<b>864,526</b>	<b>2,083,990</b>	<b>247,670,734</b>	<b>18,163,957</b>	<b>453,787</b>	<b>18,617,744</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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

La cartera total al 31 de marzo de 2021, por tipo de préstamo se integra como se muestra a continuación:

<b>Tipo de préstamo</b>	<b>Total</b>
Adquisición de vivienda	\$ 249,509,630
Construcción de vivienda	4,771,241
Cofinanciados	9,209,036
Cofinanciados por reestructurar	446,024
Vivienda financiada	68,110
Redención de pasivos	1,654,639
Reparación-ampliación	1,842
Cofinanciados reestructurados	560,897
Ampliación de la vivienda	51,790
Mejoramiento de la vivienda	11,026
Damnificados	3,133
Reparación de vivienda	1,110
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 266,288,478</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 marzo de 2021, el número de créditos hipotecarios en prórroga asciende a 998, con un saldo insoluto de \$864,526, equivalente al 0.3% 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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

<b>Momento de solicitud de prórroga</b>	<b>Número de créditos</b>
De 1 a 5 años	871
De 6 a 10 años	90
De 11 a 15 años	36
De 16 a 20 años	1
De 21 a 25 años	0
<b>Total</b>	<b>998</b>

De los créditos que concluyeron la prórroga durante el primer trimestre de 2021, el tiempo promedio que permanecieron bajo esta clasificación fue de 11 meses 29 días.

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>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	\$ 5,387,155	2,419,403	4,111,520	6,520,885	18,438,963
VSMB	3,108	300	5,090	156,295	164,793
Tasa 4%	826	60	703	12,399	13,988
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 5,391,089</b>	<b>2,419,763</b>	<b>4,117,313</b>	<b>6,689,579</b>	<b>18,617,744</b>

Los movimientos de la cartera vencida por el periodo terminado el 31 de marzo de 2021, se presentan a continuación:

	<b>VSMG/VUMA</b>	<b>VSMB</b>	<b>Tasa al 4%</b>	<b>Total</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$ 18,967,418	157,054	15,716	19,140,188
Trasposos de cartera vencida a vigente	(2,459,307)	(1,197)	(526)	(2,461,030)
Devengación	(45,117)	7,624	(1,320)	(38,813)
Segregación de cartera	0	0	0	0
Cartera cedida	277,528	0	0	277,528
Trasposos de cartera vigente a vencida	1,698,441	1,312	118	1,699,871
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 18,438,963</b>	<b>164,793</b>	<b>13,988</b>	<b>18,617,744</b>

Conforme al párrafo 54 del Criterio Contable B-3 "Cartera de Crédito" del Anexo 38 de las Disposiciones, para período terminado el 31 de marzo de 2021, 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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

El número de créditos a la vivienda al 31 de marzo de 2021, se integra como se muestra a continuación:

<b>Clasificación de cartera</b>	<b>Número de Créditos</b>
Cartera vigente	519,875
Cartera en prórroga	998
Cartera vencida	36,291
<b>Total</b>	<b>557,164</b>
<b>Porcentaje de número de créditos en cartera vencida</b>	<b>6.5%</b>

Los ingresos por intereses por tipo de moneda por el periodo terminado el 31 de marzo de 2021, se integran como se muestra a continuación (ver nota 12a):

<b>Ingresos por intereses</b>	<b>Intereses</b>	<b>Actualización</b>	<b>Total</b>
Créditos a la Vivienda en VSMG/VUMA	\$ 3,232,499	1,891,833	5,124,332
Créditos a la Vivienda en VSMB	-	9,748	9,748
Créditos a la Vivienda tasa 4%	1,827	-	1,827
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 3,234,326</b>	<b>1,901,581</b>	<b>5,135,907</b>

**(b) Cartera reestructurada-**

Al 31 de marzo de 2021 el saldo de la cartera reestructurada y por reestructurar asciende a \$900,105.

Durante el período terminado el 31 de marzo de 2021, no se realizaron reestructuras de créditos.

**(c) Cartera emproblemada-**

El saldo de los créditos emproblemados al 31 de marzo de 2021, asciende a \$2,537,777.

**(d) Segregación de cartera-**

En el período terminado el 31 de marzo de 2021 no se realizó ninguna operación de segregación de cartera.

Al 31 de marzo de 2021, la cartera total segregada conforme a las Disposiciones, asciende a \$33,963,128, misma que está registrada en cuentas de orden.

Durante el periodo terminado el 31 de marzo de 2021, se realizaron recuperaciones por cobranza de cartera segregada por un total de \$44,015, de los cuales \$38,049 fueron por concepto del 30% del salario básico y \$5,966 por la aplicación del 5% SAR.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

**(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 2020 y 2019.

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.

En Acuerdo número 6844-912-2020, la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE en sesión de fecha 26 de junio de 2020 aprobó las Reglas para el Otorgamiento, Formalización y Recuperaciones de Crédito del Fondo de la Vivienda del ISSSTE; asimismo, fueron aprobadas por la Junta Directiva del ISSSTE mediante Acuerdo No. 28.1371.2020 del 13 agosto de 2020. Estas Reglas entrarán en vigor a partir del siguiente día de su publicación en el Diario Oficial, una vez que se concluya con los procedimientos establecidos por el Comité de Mejora Regulatoria Interna (COMERI) y la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria (CONAMER).

En sesión ordinaria número 1372 celebrada por la Junta Directiva el día 26 de noviembre de 2020, se tomó el Acuerdo 34.1372.2020 mediante el cual se aprobó la modificación de las Reglas para el otorgamiento, formalización y recuperación de créditos del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, aprobadas por Acuerdo 28.1371.2020 de dicho Órgano de Gobierno.

**(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 marzo de 2021, 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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

<b>Tipo de estimación</b>	<b>Importe</b>
Riesgo de crédito	\$ 18,277,971
Pérdidas no esperadas *	71,267,127
Riesgo de mortandad	2,652,549
Riesgo de extensión	2,156,395
Liquidados con saldo	59,669
Por intereses devengados no cobrados	330,138
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 94,743,849</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 estimación preventiva para riesgos crediticios por grado de riesgo al 31 de marzo de 2021, se integra como se presenta a continuación:

<b>Grado de riesgo</b>	<b>Importe</b>
A-1	\$ 91,582
A-2	17,457
B-1	20,282
B-2	54,301
B-3	67,534,746
C-1	7,362,685
C-2	1,121,844
D	2,164,891
E	16,376,061
<b>Total</b>	<b>\$ 94,743,849</b>

Al 31 de marzo de 2021, las reservas para pérdidas no esperadas ascienden a \$71,267,127, que sumadas a las reservas para riesgo de crédito y extensión por \$23,146,584 y a las reservas adicionales para cubrir los intereses devengados de los créditos vencidos por \$330,138, permiten obtener la cifra de \$94,743,849 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 \$2,652,549 y la reserva del 100% de aquellos créditos que se encuentran liquidados con saldo por \$59,669. Estas últimas dos cifras se reportan en el grado de riesgo E, ya que se considera que tienen una pérdida esperada de 100%.

Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios por el periodo terminado el 31 de marzo de 2021, 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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

<b>Concepto</b>		<b>Importe</b>
Saldo al inicio del año	\$	92,459,187
Incremento de estimación preventiva en los resultados (nota 12a)		2,170,373
Aplicación por Segregación de cartera		-
Incremento por incorporación de cartera (Extinción de fideicomisos)		195,035
Aplicación de créditos en auto seguro		(143,678)
Ingresos por recuperación de Cartera Segregada (30% y 5%)		44,015
Movimientos de estimación por operación de cartera		18,917
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$</b>	<b>94,743,849</b>

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

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

Los descuentos del 30% pendientes de cobro al 31 de marzo de 2021, representan el 0.24%, 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 marzo de 2021, asciende a \$1,958,445.

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

Durante el período terminado el 31 de marzo de 2021, se realizaron las siguientes acciones de recuperación de cartera 30%:

- En atención a lo dispuesto en el “Acuerdo por el que se establecen los lineamientos para el intercambio de información oficial a través de correo electrónico institucional, como medida complementaria de las acciones para el combate de la enfermedad generada por el virus SARS-COV2 (COVID-19)”, emitido por la Secretaría de la Función Pública (SFP), mediante correos electrónicos:
  - Se realizó el envío de oficios de requerimiento de pago a las dependencias y entidades.
  - Se exhortó a las dependencias y entidades para el cumplimiento oportuno de la individualización de sus pagos.
- Leyendas de morosidad en los estados de cuenta de los acreditados, haciendo referencia a que las dependencias a las que están adscritos se encuentran en mora.
- Reporte mensual de morosidad a buró de 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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

Durante el período terminado el 31 de marzo de 2021, se realizaron las siguientes acciones de recuperación de cartera por concepto del 5% SAR:

- En atención a lo dispuesto en el “Acuerdo por el que se establecen los lineamientos para el intercambio de información oficial a través de correo electrónico institucional, como medida complementaria de las acciones para el combate de la enfermedad generada por el virus SARS-COV2 (COVID-19)”, emitido por la Secretaría de la Función Pública (SFP), mediante correos electrónicos:
  - Se realizó el envío de oficios de requerimiento de pago a las dependencias y entidades.
  - Se exhortó a las dependencias y entidades para el cumplimiento oportuno de la individualización de sus pagos.
- Leyendas de morosidad en los estados de cuenta de los acreditados, haciendo referencia a que las dependencias a las que están adscritos se encuentran en mora.
- Reporte mensual de morosidad a buró de crédito.

A continuación se presentan los saldos por antigüedad de los adeudos en el entero de aportaciones y retenciones al 31 de marzo de 2021:

Concepto		1 a 180 días	181 a 365 días	1 a 2 años	Más de 2 años	Total	Estimación	Neto
Aportaciones 5% SAR	\$	261,505	173,632	349,168	945,448	1,729,753	(1,514,059)	215,694
Dependencias con convenio		-	-	-	27,625	27,625	(27,625)	-
Retenciones 30% de acreditados		195,538	82,977	164,176	209,366	652,057	(416,761)	235,296
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$</b>	<b>457,043</b>	<b>256,609</b>	<b>513,344</b>	<b>1,182,439</b>	<b>2,409,435</b>	<b>(1,958,445)</b>	<b>450,990</b>

**(b) Derechos de cobro-**

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

Durante el periodo terminado el 31 de marzo de 2021, no se realizaron emisiones de Certificados Bursátiles ni operaciones de fondeo por líneas de almacenaje.

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

**Extinciones de Fideicomisos en el período terminado el 31 de marzo de 2021**

En el mes de febrero, se llevó a cabo convenio de extinción del contrato de fideicomiso número F-306452 TFOVIS 12-U con HSBC; operación que significó la reincorporación a la cartera propia de 18,014 créditos.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

Fecha	Fiduciario	Fideicomiso	Créditos Hipotecarios Cedidos Incorporados al Balance	Valor de los activos netos	Cancelación del valor neto de la constancia de derechos de cobro	Ingresos por valor de los activos
Febrero	HSBC	F-306452	18,014	\$ 3,212,787	\$ 1,450,889	\$ 1,761,898

Los derechos de cobro al 31 de marzo de 2021, están integrados como se muestra a continuación:

Concepto	Importe
Constancias fiduciarias -TFOVIS Y TFOVICB	\$ 27,657,764
Derechos fiduciarios:	
Fideicomiso INVEX 3040	3,159,057
Fideicomiso ACTINVER 2906*	3,128,043
Subtotal	33,944,864
Estimación por irrecuperabilidad:	
Constancias fiduciarias	(6,960,897)
Derechos fiduciarios de:	
Fideicomiso INVEX 3040	(1,063,885)
Fideicomiso ACTINVER 2906	(540,136)
Subtotal	(8,564,918)
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 25,379,946</b>

\* 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 \$2,164,702, de los cuales \$136,352 corresponden al período terminado el 31 de marzo de 2021. 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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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 página 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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

Emisor	Fideicomiso	Emisión	Monto derechos	Monto emisión	Tasa de interés	Fecha de emisión
HSBC	304042	TFOVIE 12 U	\$ 9,821,868	5,501,150	4.50%	12/08/2011
INVEX	3311 / 307190*	TFOVIS 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
			13,681,332	9,850,544		
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
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
			24,591,820	21,999,950		
ACTINVER	3405	FOVISCB 18 U	13,953,563	12,000,019	4.60%	13/04/2018
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		
INVEX	4174	TFOVISCB 20 U	8,000,927	6,000,000	3.60%	17/07/2020
INVEX	4290	TFOVISCB 20 2U	10,668,641	7,994,207	2.57%	14/12/2020
			18,669,568	13,994,207		
<b>Total</b>			<b>\$ 167,121,028</b>	<b>134,258,481</b>		

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

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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

Al 31 de marzo de 2021, las constancias fiduciarias por emisiones de certificados bursátiles se integran como se muestra a continuación:

<b>Emisión</b>	<b>Fideicomiso</b>	<b>Valor de la constancia</b>	<b>Estimación</b>	<b>Valor razonable</b>
TFOVIE 12U	304042 *	79,276	(79,276)	0
TFOVIS 12 3U	3311	1,888,982	(857,152)	1,031,830
TFOVIS 12 4U	307300	1,941,806	(570,470)	1,371,336
TFOVIS 13 U	3312	2,674,639	(832,834)	1,841,805
TFOVIS 13 2U	309737	753,913	(198,229)	555,684
TFOVIS 13 3U	3313	888,607	(291,867)	596,740
TFOVIS 14 U	310042	1,034,639	(264,984)	769,655
TFOVIS 14 2U	310093	880,670	(284,606)	596,064
TFOVIS 14 3U	310158	843,057	(249,241)	593,816
TFOVICB 15 U	2422	1,666,507	(772,585)	893,922
TFOVICB 15 2U	2542	938,121	(476,676)	461,445
TFOVICB 16 U	2846	1,139,538	(325,669)	813,869
FOVISCB 17 U	3096	1,114,510	(265,282)	849,228
FOVISCB 17 2U	3197	514,019	(121,611)	392,408
FOVISCB 18 U	3405	1,953,544	(458,902)	1,494,642
FOVISCB 19 U	4122	3,337,146	(372,605)	2,964,541
FOVISCB 19 2U	4281	1,333,430	(135,846)	1,197,584
FOVISCB 20 U	4174	2,000,927	(177,327)	1,823,600
FOVISCB 20 2U	4290	2,674,433	(225,735)	2,448,698
<b>Saldo al final de trimestre</b>		<b>\$ 27,657,764</b>	<b>(6,960,897)</b>	<b>20,696,867</b>

\* Por el período terminado el 31 de marzo de 2021, se realizaron recuperaciones de los fideicomisos por \$81,006, 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.

A continuación se presenta el análisis de los movimientos de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro de las constancias y derechos fiduciarios durante el período terminado el 31 de marzo de 2021

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
Saldo al principio del año	\$ 8,893,069
Cancelación de estimación por extinción de fideicomisos	(290,325)
Cancelación del excedente en la estimación por irrecuperabilidad	(37,826)
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 8,564,918</b>

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 marzo de 2021:

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

<b>Grado de riesgo</b>	<b>Importe</b>
A-1	\$ 1,159
A-2	321
B-1	787
B-2	1,486
B-3	2,702,101
C-1	337,454
C-2	71,714
D	556,422
E	4,893,474
<b>Total</b>	<b>\$ 8,564,918</b>

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

Al 31 de marzo de 2021, las otras cuentas por cobrar se integran como se muestra a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
Saldo por recuperar de fideicomisos y mandatos	\$ 3,926,621
En trámite legal	289,432
Comisiones por cartera cedida	63,010
Deudores diversos	2,065,890
Responsabilidades	52,585
Otras cuentas por cobrar-Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF)	65,351
Subtotal	6,462,889
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(754,991)
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 5,707,898</b>

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

Los movimientos del Fondo de la Vivienda durante el período terminado el 31 de marzo de 2021, se muestran a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
Saldo al inicio del período	\$ 198,913,619
Traspos del resultado neto del ejercicio anterior	1,508,235
50% remanente de operación estimado al inicio del año y considerados como gastos por intereses (nota 12a)	1,777,500
Aportaciones recibidas	4,986,037
Aportaciones 5% pendientes de cobro	3,144
Marcaje a la Subcuenta de Vivienda y Subsecuente aplicado como pago inicial a los créditos otorgados	(802,548)
Subtotal a la hoja siguiente	206,385,987

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
Subtotal de la hoja anterior	206,385,987
Traspaso de recursos al PENSIONISSSTE de la Subcuenta de Vivienda no aplicados para otorgar créditos 1993-2021	(681,513)
Devolución de aportaciones 1972-1992	(4,309)
Traspaso de Recursos Subcuenta de Vivienda por Convenio de Portabilidad celebrado con INFONAVIT	(1,448)
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 205,698,717</b>

Las aportaciones 5% SAR a favor de los trabajadores 1972-1992 cuyo monto al 31 de marzo de 2021, asciende a \$2,165,886, 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 marzo de 2021, el rubro de otras cuentas por pagar se integra como se muestra a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
Cobros en exceso de acreditados	\$ 7,606,633
Aplicación de aportaciones SAR a créditos hipotecarios	2,820,678
Acreedores por gestión de cobro del 5% de aportaciones	968,022
Recuperación de servicios FOVISSSTE	916,666
Otros acreedores	2,040,436
Provisión para juicios (nota 13)	118,584
Provisión tanto adicional 5%	228,332
Gastos devengados no cubiertos	44,577
Retenciones de impuestos	103,618
Cuenta controladora ISSSTE	562
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 14,848,108</b>

**(10) Patrimonio contable-**

Está integrado por el patrimonio ganado, que corresponde al resultado neto por el periodo terminado el 31 de marzo de 2021, el cual asciende a \$3,255,111.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

**(11) Cuentas de orden-**

**(a) Compromisos crediticios-**

Al 31 de marzo de 2021, el saldo de este rubro asciende a \$2,627,825.

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

Al 31 de marzo de 2021, el saldo de este rubro asciende a \$281,123,696.

**(c) Bienes en Fideicomiso-**

Al 31 marzo de 2021, el saldo de este rubro se encuentra integrado como presenta a continuación:

<b>Fideicomiso</b>	<b>Importe</b>
304042	\$ 3,281,454
3311	4,881,351
307300	5,552,334
3312	8,487,938
309737	2,866,448
3313	3,814,556
310042	5,574,496
310093	5,281,956
310158	4,870,594
2422	10,414,519
2542	6,176,865
2846	7,054,689
3096	7,160,584
3197	3,353,718
3405	12,012,882
4122	13,121,457
4281	5,144,169
4174	8,038,044
4290	10,630,979
BANCO DEL BIENESTAR 10234	10,049,950
INVEX 2803	2,634,174
ACTINVER 2906	12,813,960
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 153,217,117</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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

Al 31 de marzo de 2021, el saldo de este rubro se integra a continuación:

<b>Concepto</b>		<b>Importe</b>
Intereses	\$	2,940,192
Actualización		3,128,007
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$</b>	<b>6,068,199</b>

**(e) Segregación de cartera-**

El saldo insoluto de este rubro al 31 de marzo de 2021, se integra a continuación:

<b>Concepto</b>		<b>Importe</b>
Primera segregación (octubre 2014)	\$	4,888,163
Segunda segregación (noviembre 2014)		3,347,199
Tercera segregación (diciembre 2014)		5,064,814
Cuarta segregación (diciembre 2015)		3,677,251
Quinta segregación (junio 2017)		439,251
Sexta segregación (junio 2017)		4,348,413
Séptima segregación (marzo 2018)		4,180,002
Octava segregación (septiembre 2018)		2,947,637
Novena segregación (septiembre 2019)		2,695,563
Décima segregación (julio 2020)		2,374,835
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$</b>	<b>33,963,128</b>

La cartera segregada tuvo los siguientes movimientos, como se muestran a continuación:

<b>Número de Cartera</b>	<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	<b>Nuevos Créditos segregados</b>	<b>Cargos por Devengación de cartera</b>	<b>Recuperación</b>	<b>Saldo al 31 de marzo de 2021</b>
1ª Segregación(Oct-14)	\$ 4,702,751		191,112	(5,700)	4,888,163
2ª Segregación(Nov- 14)	3,220,799		127,112	(712)	3,347,199
3ª Segregación(Dic-14)	4,875,048		196,823	(7,057)	5,064,814
4ª Segregación(Dic-15)	3,140,428		539,453	(2,630)	3,677,251
5ª Segregación(Jun-17)	409,101		35,667	(5,517)	439,251
6ª Segregación(Jun-17)	4,184,705		166,754	(3,046)	4,348,413
7ª Segregación(Mar-18)	4,021,218		164,580	(5,796)	4,180,002
8ª Segregación(Sep-18)	2,837,135		115,935	(5,433)	2,947,637
9ª Segregación (Sep-19)	2,592,880		103,450	(767)	2,695,563
9ª Segregación (Sep-19)	2,290,294		91,898	(7,357)	2,374,835
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 32,274,359</b>	<b>-</b>	<b>1,732,784</b>	<b>(44,015)</b>	<b>33,963,128</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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

Al 31 de marzo de 2021, el saldo insoluto de estos créditos asciende a \$231,981.

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

Al 31 de marzo de 2021, el saldo de este rubro asciende a \$7,428.

**(h) Bienes en administración-**

Al 31 de marzo de 2021, el saldo de este rubro asciende a \$284,949.

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

**(a) Margen financiero ajustado por riesgos crediticios-**

Al 31 de marzo de 2021, el margen financiero ajustado por riesgos crediticios se integra por los componentes que se presentan a continuación:

Ingresos por intereses:

Los ingresos por intereses al 31 de marzo de 2021, se integran de la siguiente forma:

<b>Concepto</b>		<b>Importe</b>
Cartera de crédito a la vivienda (nota 6)	\$	3,234,326
Ingresos indexación de créditos (nota 6)		1,901,581
Disponibilidades (nota 4)		27,320
Intereses por reporto (nota 5)		232,459
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$</b>	<b>5,395,686</b>

Gastos por intereses:

Los gastos por intereses al 31 de marzo de 2021, ascienden a \$1,777,500 (nota 8).

Estimación preventiva para riesgos crediticios:

Al 31 de marzo de 2021, el gasto por concepto de la estimación preventiva para riesgos crediticios se integra 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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

<b>Concepto de estimaciones</b>	<b>Importe</b>
Créditos tradicionales ROA	\$ 221,914
Créditos tradicionales REA	-
Cartera en prórroga tradicional	-
Riesgo por extensión tradicional	188,031
Créditos en coparticipación ROA	12,768
Créditos en coparticipación REA	-
Cartera en prórroga en coparticipación	-
Riesgo por extensión en coparticipación	2,161
Por intereses devengados no cobrados	-
Reserva para pérdidas no esperadas	1,327,223
Estimación por mortandad e incapacidad	418,276
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 2,170,373</b>

**(b) Comisiones cobradas-**

Al 31 de marzo de 2021, ascendieron a \$186,625.

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

Al 31 de marzo de 2021, ascendieron a \$28,347.

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

Los otros ingresos (egresos) de la operación al 31 de marzo de 2021, se integran de la siguiente manera:

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
<u>Ingresos</u>	
Otros ingresos	\$ 98,299
Ingresos por extinción de fideicomisos (nota 7b)	1,761,898
Cancelación de excedentes de estimación	60,740
Subtotal	1,920,937
<u>Egresos</u>	
Apoyos de escrituración	(34,754)
Promoción de créditos para vivienda	(9,291)
Gastos de emisión y colocación	(15,824)
Estimación por irrecuperabilidad de entidades y dependencias	(12,216)
Devengación de seguro de daños	(17,078)
Implantación nuevos productos y servicios	(36,600)
Supervisión y auditoría	(2,059)
Atención a juicios	(2,036)
Otros gastos	(2,279)
Subtotal	(132,137)
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 1,788,800</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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

Los gastos de administración y operación al 31 de marzo de 2021, se integran de la siguiente manera:

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
Sueldos y prestaciones	\$ 91,263
Servicios de informática	19,364
Asesorías y auditorías externas a los estados financieros	1,631
Mantenimiento y conservación	6,306
Otros impuestos y derechos	8,781
Erogaciones por resoluciones judiciales	2,797
Materiales y suministros	105
Gastos de viaje	229
Servicios generales	1,051
Capacitación	638
Patentes y regalías	14
Descuentos	189
Otros servicios	3,009
Servicios de digitalización	4,060
Diversos	343
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 139,780</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 marzo de 2021, el número total de juicios fueron 61, los cuales tienen su origen en demandas por ex trabajadores del FOVISSSTE. El monto provisionado para juicios al 31 de marzo de 2021, asciende a \$118,584, 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.

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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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 discretos y de los niveles de tolerancia a los riesgos no discretos.
- 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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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 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 otorgan, 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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

- 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 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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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 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:

- Un intervalo de confianza del 99%
- Un horizonte temporal de 1 día
- 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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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).

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 gestionar la administración del riesgo operacional, tecnológico y legal, la SAIR cuenta con una metodología para llevar a cabo la identificación de los riesgos operacionales implícitos en los procesos del FOVISSSTE, aprobada por el Comité de Riesgos, la cual tiene como base el catálogo de riesgos, factores y eventos de pérdida establecidos en el Anexo 25 de las Disposiciones, mismos que sirven como criterios para identificar y registrar los eventos de pérdida por riesgo operacional.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

La metodología considera también los efectos reputacionales o no cuantificables como consecuencia de la materialización de los riesgos no discrecionales. Lo anterior en el entendido de que, para una institución como el FOVISSSTE, la confianza de los derechohabientes y de quienes invierten en activos respaldados en hipotecas es un bien intangible que puede llegar a ocasionar pérdidas pecuniarias de manera indirecta a la institución.

La metodología prevé la evaluación de controles o la suficiencia de estos, así como, el poder informar los posibles efectos que derivan de la materialización de los riesgos, para lo cual se establecen criterios que determinan si un mecanismo de control es suficiente, asimismo se estima y califica la pérdida potencial que ocasionaría la materialización del riesgo.

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. Y en aquellos procedimientos judiciales que se determinan como contingentes para el FOVISSSTE se reservan en su totalidad 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 siguientes:

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

Cartera	Riesgo de crédito	Riesgo de extensión	Riesgo de liquidez	Riesgo de mercado*	Riesgo Operacional
Cartera administrada por el FOVISSSTE al cierre contable de enero, febrero y marzo de 2021	Aplica	Aplica	Aplica		Aplica
Portafolios de inversión del 4 al 29 de enero del 2021			Aplica	Aplica	
Portafolios de inversión del 2 al 26 de febrero del 2021			Aplica	Aplica	
Portafolios de inversión del 1 al 31 de marzo del 2021			Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 29 de enero del 2021	Aplica		Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 26 de febrero del 2021	Aplica		Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 31 de marzo del 2021	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 crédito de las contrapartes del portafolio o una mayor exposición al riesgo y por lo tanto mayores reservas para riesgo de 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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

Coficiente de Cobertura de Liquidez (CCL) y Coficiente 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, 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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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 el FOVISSSTE se incrementaron en \$1,956,511 (1.93%) al mes de marzo del 2021 con respecto al cierre del cuarto trimestre del 2020.

Lo anterior fue ocasionado principalmente por la acumulación de reservas para pérdidas inesperadas, las cuales aumentaron en \$1,327,223 respecto al cierre del trimestre anterior.

Las reservas para pérdida esperada mostraron un incremento de \$629,288 respecto al cierre del trimestre anterior debido principalmente a la actualización del saldo de la cartera de crédito como consecuencia del aumento en el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA).

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

Número de créditos	Saldo contable	Riesgo de Crédito	Riesgo de Extensión	Intereses devengados no cobrados	Reservas Totales
877,712*	\$419,556,467	\$29,016,378**	\$2,602,480	\$422,782	\$32,041,640

\* 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.

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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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	0.29%	47.10%	\$349,252	\$1,272	\$766	\$2,713	\$4,751	0.02%
A-2	1.38%	46.90%	\$70,922	\$685	\$139	\$254	\$1,078	0.00%
B-1	2.03%	45.12%	\$69,658	\$798	\$156	\$467	\$1,421	0.01%
B-2	3.05%	44.35%	\$215,728	\$4,051	\$508	\$1,056	\$5,615	0.02%
B-3	5.06%	35.02%	\$216,635,757	\$4,453,795	\$1,195,097	\$1,521	\$5,650,413	24.07%
C-1	5.89%	42.07%	\$21,476,354	\$522,516	\$676,230	\$8,911	\$1,207,657	5.14%
C-2	11.37%	65.24%	\$3,381,705	\$221,972	\$128,973	\$14,437	\$365,382	1.56%
D	71.72%	43.20%	\$4,372,051	\$1,405,556	\$10,666	\$35,306	\$1,451,528	6.18%
E	98.97%	67.12%	\$20,416,126	\$14,379,544	\$143,860	\$265,473	\$14,788,877	62.99%
<b>Total</b>	<b>12.59%</b>	<b>38.29%</b>	<b>\$266,987,553</b>	<b>\$20,990,189</b>	<b>\$2,156,395</b>	<b>\$330,138</b>	<b>\$23,476,722</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
\$23,476,722	\$71,267,127	\$94,743,849

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	0.30%	45.82%	\$145,799	\$191	\$279	\$689	\$1,159	0.01%
A-2	1.46%	44.88%	\$27,284	\$172	\$59	\$90	\$321	0.00%
B-1	1.98%	46.43%	\$40,498	\$356	\$96	\$335	\$787	0.01%
B-2	2.95%	44.80%	\$77,170	\$985	\$181	\$320	\$1,486	0.02%
B-3	5.07%	35.01%	\$130,738,490	\$2,346,611	\$355,082	\$408	\$2,702,101	31.55%
C-1	5.88%	36.90%	\$11,574,747	\$254,221	\$81,892	\$1,341	\$337,454	3.94%
C-2	13.72%	52.34%	\$946,733	\$66,248	\$3,057	\$2,409	\$71,714	0.84%
D	72.54%	42.46%	\$1,843,889	\$538,267	\$4,574	\$13,581	\$556,422	6.50%
E	99.17%	67.46%	\$7,174,304	\$4,819,138	\$865	\$73,471	\$4,893,474	57.13%
<b>Total</b>	<b>10.42%</b>	<b>36.90%</b>	<b>\$152,568,914</b>	<b>\$8,026,189</b>	<b>\$446,085</b>	<b>\$92,644</b>	<b>\$8,564,918</b>	<b>100.0%</b>

\*Valores promedio (ponderado por saldo)

Las estimaciones totales de la cartera de crédito del FOVISSSTE ascienden \$103,308,767 de las cuales \$94,743,849 corresponden a la cartera propia y \$8,564,918 a la cartera cedida. Estas estimaciones incluyen tanto la pérdida esperada como la pérdida no esperada. Cabe destacar que en el trimestre se registró la readquisición de los créditos pertenecientes a la emisión TFOVIS 12U en el mes de febrero.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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*	\$32,041,640	7.64%
	Saldo contable total***	\$419,556,467	
Reservas balance vs Saldo total	Reservas balance**	\$103,308,767	24.62%
	Saldo contable total***	\$419,556,467	
Reservas crédito vs Saldo vencido	Reservas crediticias*	\$32,041,640	120.99%
	Saldo contable vencido****	\$26,483,223	
Reservas balance vs Saldo vencido	Reservas balance **	\$103,308,767	390.09%
	Saldo contable vencido ****	\$26,483,223	

\*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	5.12%	35.56%	\$378,046,465	\$8,195,360	\$2,400,692	\$0	\$10,596,052	2.80%
REA	78.13%	59.57%	\$40,156,329	\$20,793,675	\$179,542	\$422,782	\$21,395,999	53.28%
Prórroga	4.81%	41.99%	\$1,353,673	\$27,343	\$22,246	\$0	\$49,589	3.66%
Total	11.80%	37.78%	\$419,556,467	\$29,016,378	\$2,602,480	\$422,782	\$32,041,640	7.64%

<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.

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.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

	Reservas constituidas <sup>1</sup>	Pérdidas esperadas <sup>2</sup>
Escenario base	\$87,118,955	\$67,539,731
Escenario estrés		\$83,525,002

<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 primer trimestre de 2021 se tuvo un portafolio de mercado promedio de \$22,346,146 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 el 29 de enero de 2021 y fue de 0.007117% (\$1,566), mientras que el VaR diario ajustado por liquidez más alto fue de 0.009110% (\$2,004), el día 29 de enero de 2021.

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 29 de enero de 2021.

VaR diario del portafolio <sup>a</sup>	VaR mercado (% del Portafolio) <sup>b, c</sup>	VaR ajustado Liquidez (% del Portafolio) <sup>c</sup>
\$1,566	0.007117	
\$2,004		0.009110

<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 el día 29 de enero de 2021.

Tabla 10. Sensibilidad de la inversión a la tasa de interés al 31 de marzo de 2021

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
BPAG91 221229	(11,115)	\$800,720
BONDES24 240822	(11,106)	\$800,089
BONDES24 240822	(11,107)	\$800,178
BONDES24 240822	(6,528)	\$470,262
BONDES24 240822	(11,111)	\$800,445
BPAG91 250430	(6,905)	\$497,447
BPAG91 250904	(11,115)	\$800,720
BPAG91 250904 <sup>d</sup>	0	\$ -
BPAG28 210812	(11,107)	\$800,177
BPAG91 240111	(11,106)	\$800,089

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
BPAG28 231109	(11,105)	\$800,000
BONDESD 240822	(11,893)	\$714,079
BONDESD 240822	(13,332)	\$800,445
BONDESD 240822	(13,332)	\$800,446
BPA182 240307	(13,336)	\$800,720
BPA182 240307	(13,336)	\$800,720
BPA182 250306	(416)	\$25,003
BPA182 250306	(333)	\$20,002
BPAG91 240111	(13,326)	\$800,089
BONDESD 240627	(8,300)	\$498,347
BPAG28 230511	(5,036)	\$302,373
BONDESD 240822	(15,545)	\$800,089
BONDESD 240822	(15,547)	\$800,178
BONDESD 240822	(15,552)	\$800,445
BONDESD 240822	(15,552)	\$800,446
BONDESD 240822	(15,552)	\$800,446
BPAG28 210812	(15,547)	\$800,178
BPAG91 240111	(15,545)	\$800,088
BPAG91 210826	(17,762)	\$800,000
BPAG91 210826	(17,762)	\$800,000
BPAG28 210812	(19,980)	\$800,000
BPAG28 210812	(19,980)	\$800,000
BPAG91 221229	(9,520)	\$286,000
BPAG28 220210	(31,062)	\$800,000
BPAG28 220210	(31,062)	\$800,000
<b>Total<sup>e</sup></b>	<b>(14,609)</b>	<b>\$23,620,221</b>

<sup>d</sup>El valor de la posición es de 99.4 pesos

<sup>e</sup>Sensibilidad de la inversión promedio del portafolio al 31 de marzo de 2021 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 escenario de estrés similar al observado en la crisis financiera de 2008, los resultados mostraron que al cierre del primer trimestre de 2021 en escenario de estrés se colmaría el límite de exposición, no obstante, 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 enero, febrero y marzo de 2021 registraron un plazo promedio de vencimiento de 6 días.

No se registró pérdida esperada diaria significativa para el portafolio de instrumentos, al 31 de marzo de 2021, la pérdida esperada diaria de las cuentas productivas fue de \$112. Respecto al portafolio de instrumentos financieros una de las posiciones descubiertas fue con Banorte por \$10,316. Derivado de lo anterior, el requerimiento de capital fue de \$165.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

Para el primer trimestre de 2021 incrementó 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, ya que 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. Mientras que la cartera de crédito se reprecia en la banda de 1 año, 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 mayor a los 30 días, incluso en escenario de estrés, al tener disponibilidades por encima del margen de activos líquidos requerido. Para el caso de las brechas de duración, se observó que, a marzo de 2021, el descalce acumulado se mantuvo en la banda de 2 años, esto respecto al trimestre anterior.

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 proveniente 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 marzo de 2021 fue de \$42,083,199 las cuales son cubiertas con reservas para pérdidas inesperadas que se registraron en \$71,267,127.

Tabla 11. Total de posiciones ponderadas sujetas a riesgo

Tipo de riesgo	Posición ponderada sujeta a riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Crédito	\$325,569,335	\$26,045,547
Mercado	\$174,317,876	\$13,945,430
Operacional	\$26,152,775	\$2,092,222
Totales	\$526,039,986	\$42,083,199

Finalmente, el Índice de Fortaleza Patrimonial (IFP), considerando los recursos para hacer frente a pérdidas inesperadas para el cierre de marzo de 2021, fue de 13.5%, lo que cumple con lo requerido por la normatividad vigente.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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

Concepto	Mar-21	
	Importe de posiciones equivalentes	Requerimiento por pérdidas inesperadas
A. Requerimientos provenientes de las posiciones en balance (a+b)	80,545,776	6,443,662
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta	392,938	31,435
b. Operaciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del Salario Mínimo	80,152,838	6,412,227
B. Requerimientos provenientes de los esquemas de bursatilización o cesión de cartera donde FOVISSSTE mantiene una posición sujeta a riesgo (a+b)	93,772,100	7,501,768
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta	2,936,625	234,930
b. Operaciones en UDIs, así como en moneda nacional con rendimiento referido al índice nacional de precios al consumidor	90,835,475	7,266,838
Total (A+B)	174,317,876	13,945,430

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

Concepto	Mar-21	
	Activos ponderados por riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Grupo IV (ponderados al 50%)	\$43,295,064	\$3,463,605
Grupo IV (ponderados al 75%)	\$55,951,286	\$4,476,103
Grupo IV (ponderados al 100%)	\$226,322,985	\$18,105,839
Total	\$325,569,335	\$26,045,547

- 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 primer trimestre de 2021 se mantuvo por debajo del nivel de tolerancia.

(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

Al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

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 primer trimestre de 2021 fue de \$118,584.

Adicionalmente, al cierre del primer trimestre de 2021, se tuvieron suficientes reservas constituidas para cubrir las pérdidas potenciales por juicios hipotecarios.

Sobre el riesgo tecnológico, en el primer trimestre de 2021 no se materializó ningún riesgo tecnológico que interrumpiera la operación del FOVISSSTE.

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

El 9 de noviembre de 2020, 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 2022.

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