



HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



**PROGRAMA Institucional 2020-2024 del Fondo
de Operación y Financiamiento Bancario a la
Vivienda.**

Secretaría de Hacienda y Crédito Público

**AVANCE Y RESULTADOS
2021**

PROGRAMA DERIVADO DEL
PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2019-2024



Índice

1.- Marco normativo	3
2.- Resumen ejecutivo	5
Contribución del Programa al nuevo modelo de desarrollo planteado en el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024.....	5
3.- Avances y Resultados	8
Objetivo prioritario 1. Incrementar el financiamiento para la construcción y la adquisición de vivienda de interés social.....	8
Factores que han incidido en los resultados del Objetivo prioritario 1.....	10
Objetivo prioritario 2. Vigilar la sustentabilidad financiera de la institución y recuperación y gestión óptima de los activos no estratégicos.....	11
Factores que han incidido en los resultados del Objetivo prioritario 2	14
4- Anexo.....	16
Avance de las Metas para el bienestar y Parámetros	16
Objetivo prioritario 1.- Incrementar el financiamiento para la construcción y la adquisición de vivienda de interés social.....	16
Objetivo prioritario 2.- Incrementar el financiamiento para la construcción y la adquisición de vivienda de interés social.....	22
5- Glosario.....	29
6.- Siglas y abreviaturas	31

1

MARCO NORMATIVO

1.- Marco normativo

Este documento se presenta con fundamento en lo establecido en los numerales 40 y 44, de los *Criterios para elaborar, dictaminar, aprobar y dar seguimiento a los programas derivados del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024*, emitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, los cuales señalan lo siguiente:

40.- Las dependencias y entidades serán responsables de cumplir los programas en cuya ejecución participen y de reportar sus avances.

44.- Asimismo, deberán integrar y publicar anualmente, en sus respectivas páginas de Internet, en los términos y plazos que establezca la Secretaría, un informe sobre el avance y los resultados obtenidos durante el ejercicio fiscal inmediato anterior en el cumplimiento de los Objetivos prioritarios y de las Metas de bienestar contenidas en los programas.

2

RESUMEN EJECUTIVO



2.- Resumen ejecutivo

Contribución del Programa al nuevo modelo de desarrollo planteado en el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024

El 10 de abril de 1963, el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público constituyó en el actual Banco de México, el Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (actualmente Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda- FOVI).

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

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

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

Recuperación de cartera: Esta función sustantiva para el FOVI consiste en la recuperación del crédito directo otorgado. Dentro del respectivo marco normativo y a raíz de la crisis hipotecaria, el FOVI volvió a otorgar líneas de crédito a diversos intermediarios financieros que presentaron en esos años problemas de liquidez.

Garantía saldo final: Otra actividad sustantiva, es la administración de la Garantía de Saldo Final, la cual consiste en que el FOVI cubrirá el saldo insoluto remanente al final del plazo del crédito originado por posibles desfases entre los pagos indexados al crecimiento del salario mínimo, y a la tasa de interés (refinanciamiento de crédito).

Cobertura Salario Mínimos UDIs: Esta cobertura tiene por objetivo reducir el riesgo sistémico en el otorgamiento de cartera en UDIs ante posibles caídas del salario



mínimo en términos reales, lo cual permite que los acreditados paguen en salario mínimos una hipoteca originada en UDIs. Para ello, el FOVI ha venido operando esquemas de cobertura para dicha contingencia a partir de las primas pagadas por los acreditados.

Activos recibidos en dación en pago: Derivado de los problemas que enfrentaron algunas Sofoles y Sofomes Hipotecarias, entre 2008 y 2012, FOVI recibió en dación en pago derechos fideicomisarios en estructuras con activos individuales y comerciales, cuya gestión está actualmente a cargo de administradores profesionales.

Créditos para la reconstrucción: Derivado de los sismos de 2017 se diseñaron productos específicos para la atención de damnificados. Actualmente se mantiene la administración de los créditos originados.

Los objetivos prioritarios del Programa Institucional de FOVI 2020-2024 responden a la naturaleza de su operación actual, la cual está enfocada en mayor medida en continuar con la recuperación de su cartera crediticia, con un énfasis particular en las carteras recibidas en dación en pago, en administrar y honrar las garantías vigentes otorgadas, así como en vigilar la sustentabilidad financiera de su entorno de operación, todo bajo un enfoque social y de eficiencia administrativa, otorgando apoyos financieros y garantías para la construcción y adquisición de vivienda de interés social, canalizando los recursos a través de intermediarios financieros, siendo éstas las instituciones de banca múltiple y las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOL) del ramo hipotecario e inmobiliario, registradas ante FOVI.

Asimismo, se contempla un manejo adecuado y eficiente de riesgos y la consolidación de su eficiencia operativa, alineadas al cumplimiento normativo en materia de Gestión de Riesgo, Requerimientos de Capital, Calificación de Cartera y Gobierno Corporativo.

Considerando que FOVI es un Fideicomiso Público constituido en 1963 por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en Banco de México, el cual es administrado por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. desde el 26 de febrero de 2002, las estrategias, misión y visión del Programa Institucional 2020-2024 se alinean a los objetivos del PND 2019-2024, los programas sectoriales y el PRONAVI.

El Crecimiento en el Saldo de Crédito Directo e Impulsado al Sector Privado a través de FOVI a diciembre de 2021 fue de 7,016 mdp, y el Índice de Fortaleza Patrimonial (IFP) fue del 100.3% al cierre de 2021 cumpliendo con la meta establecida.

3

AVANCES Y RESULTADOS



3.- Avances y Resultados

Objetivo prioritario 1. Incrementar el financiamiento para la construcción y la adquisición de vivienda de interés social.

Reafirmar el enfoque social en la generación de soluciones de vivienda para las familias menos favorecidas y contribuir de manera específica y gradual al abatimiento del rezago habitacional a través del otorgamiento de apoyos financieros para la construcción y adquisición de vivienda de interés social, canalizando los recursos a través de intermediarios financieros.

Como parte del rol complementario que tiene el FOVI de apoyar al mercado de vivienda, se han otorgado líneas de crédito bajo esquemas de apoyo a la construcción. El otorgamiento de crédito observado al cierre de 2021 (25 mdp) fue inferior al monto presupuestado. La variación con respecto al monto de otorgamiento autorizado (307 mdp), se debió a un rezago en la colocación de productos por parte de los intermediarios financieros, debido a la desaceleración del mercado de vivienda durante el 2021.

Resultados

Se colocaron 25.4 mdp en 2021 a través del FOVI, con el fin de mejorar la calidad de la infraestructura y servicios de varios conjuntos habitacionales en los que los derechohabientes adquirieron viviendas.

Asimismo, el Crecimiento en el Saldo de Crédito Directo e Impulsado al Sector Privado a través de FOVI a diciembre de 2021 fue de 7,016 mdp, y dado que la meta de este indicador sigue una tendencia descendente, al cierre de 2021 se considera el cumplimiento de dicha meta al mantener un saldo por debajo de lo esperado.

Actividades relevantes

Estrategia prioritaria 1.1.- Dar amplitud a los apoyos otorgados a los intermediarios financieros.

Actualmente existen desarrolladores nuevos que están interesados en el producto de "Esquema de Financiamiento a la Infraestructura para la Vivienda, su Equipamiento y Urbanización", por lo que con estas acciones se busca reactivar el producto en 2022.



Avances de la Meta para el bienestar y Parámetros del Objetivo prioritario 1

Indicador		Línea base (año)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024 de la Meta para el bienestar o tendencia esperada del Parámetro
Meta para el bienestar	Crecimiento en el Saldo de Crédito Directo e impulsado al Sector Privado a través de FOVI	9,636 (2018)	9,316	8,170	7,016 ^{p/}	7,573
Parámetro 1	Crecimiento en la Originación Crédito Directo e impulsado al Sector Privado a través de FOVI	342 (2018)	151	46	25 ^{p/}	NA
Parámetro 2	Financiamiento a la construcción y adquisición de vivienda de interés social	NA (2018)	0	0	0 ^{p/}	NA

Nota:

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.
- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.
- p/: Cifras preliminares.



Factores que han incidido en los resultados del Objetivo prioritario

1

Las condiciones del sector vivienda y de la construcción provocaron una demanda decreciente del producto de Esquema de Financiamiento a la Infraestructura para la Vivienda, su Equipamiento y Urbanización, así como del producto de Infraestructura y Equipamiento Especial con el INFONAVIT.



Objetivo prioritario 2. Vigilar la sustentabilidad financiera de la institución y recuperación y gestión óptima de los activos no estratégicos.

A lo largo de la presente administración, el FOVI vigilará la sustentabilidad financiera de su entorno de operación a partir de mantener niveles adecuados de capitalización, así como la recuperación y adecuada gestión de los activos no estratégicos, bajo un manejo adecuado y eficiente de riesgos.

Resultados

Durante 2021, el Índice de Fortaleza Patrimonial de FOVI se mantuvo por encima de los parámetros normativos, debido a que el FOVI posee un capital excedente (14,872 mdp al cierre del ejercicio) y no cuenta con pasivos financieros, lo que resulta en un menor requerimiento de capital. Al final del periodo, este índice se ubicó en 100.26 por ciento.

Al cierre de 2021, la recuperación de cartera fue de 1,016 mdp, monto mayor respecto al monto programado, cuyo monto fue de 627 mdp. Este incremento fue resultado de: i) la liquidación de los créditos de infraestructura INFONAVIT, cuyos vencimientos fueron en diciembre 2021, ii) un mayor monto de amortizaciones de las carteras dacionada y delegada, con respecto al monto esperado.

El índice de solvencia es positivo en los 3 escenarios proyectados, incluido el estresado.

Se mantuvo constante el ingreso de flujos en las carteras dado que la contención de cartera se mantuvo dentro de las metas establecidas.

La cartera comercial tuvo movimientos después de años de inactividad gracias a los nuevos productos solución.

Se desincorporaron aproximadamente 1,666 activos por productos solución.

Actividades relevantes

Estrategia prioritaria 2.1.- Monitorear la solvencia financiera de FOVI.

Se monitorea la solvencia a través de los siguientes puntos:

1. Seguimiento trimestral del índice de solvencia (IS)*
2. Inversiones conforme a políticas aprobadas por órganos colegiados.



3. Actividades de desincorporación de activos no estratégicos.

*Unidades del IS: miles de millones de pesos

Actividades relevantes

Estrategia prioritaria 2.2.- Depurar el portafolio legado de FOVI.

Es importante recordar que la actividad sustantiva de FOVI está conformada por la recuperación de su cartera y el otorgamiento de crédito y garantías para apoyar al mercado de vivienda, por lo que la cartera está fondeada con capital y por las propias recuperaciones de la operación crediticia. Sin embargo, se espera que el FOVI continúe otorgando líneas de crédito para brindar soluciones de vivienda ante necesidades del mercado de vivienda, realizando a su vez, las siguientes actividades:

- Reuniones de avance con los administradores primarios.
- Seguimiento de indicadores de desempeño.
- Análisis para identificar áreas de oportunidad en la aplicación de productos solución.
- Acciones para identificar nuevos productos solución.



Avances de la Meta para el bienestar y Parámetros del Objetivo prioritario 2

Indicador		Línea base (año)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024 de la Meta para el bienestar o tendencia esperada del Parámetro
Meta para el bienestar	Índice de Fortaleza Patrimonial (IFP)	31.38% (2018)	37.8%	40.2%	100.26% ^{p/}	14%
Parámetro 1	Proporción de los activos vencidos e inmuebles adjudicados que se han desincorporado de la cartera perteneciente a FOVI recibida en dación	6.74% (2018)	7.86%	10.54%	9.99% ^{p/}	8%
Parámetro 2	Índice de Solvencia	7.07 (2018)	6.67	5.90	9.23 ^{p/}	NA

Nota:

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.
- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.
- p/: Cifras preliminares.



Factores que han incidido en los resultados del Objetivo prioritario 2

Los contratos de administración actuales están orientados a resultados para el ofrecimiento de productos solución, pues cuentan con comisiones que dependen del flujo que recuperan por cada uno de los activos recuperados.

Asimismo, con el seguimiento al cumplimiento de metas, se promueve la desincorporación de activos e ingreso mayor de flujo.

A pesar de los niveles de inflación, hubo valuaciones favorables de los derivados, así como un mejor rendimiento de los portafolios de inversión, manteniendo índice de Fortaleza Patrimonial por arriba de lo esperado.

4

ANEXO



4- Anexo.

Avance de las Metas para el bienestar y Parámetros

Objetivo prioritario 1.- Incrementar el financiamiento para la construcción y la adquisición de vivienda de interés social.

1.1

Meta para el bienestar del Objetivo prioritario 1

INDICADOR			
Nombre	Crecimiento en el Saldo de Crédito Directo e Impulsado al Sector Privado a través de FOVI		
Objetivo prioritario	Incrementar el financiamiento para la construcción y la adquisición de vivienda de interés social		
Definición	Mide el crecimiento nominal en el saldo de crédito destinado a soluciones de vivienda financiadas a través del FOVI		
Nivel de desagregación	Saldo Directo e Inducido en esquemas donde se emplea recursos del FOVI	Periodicidad o frecuencia de medición	Anual
Tipo	Estratégico	Acumulado o periódico	Acumulado
Unidad de medida	Saldos (millones de pesos)	Periodo de recolección de los datos	Enero-Diciembre
Dimensión	Eficacia	Disponibilidad de la información	Anual
Tendencia esperada	Descendente	Unidad responsable de reportar el avance	Entidad: SHF Unidad Responsable: DGA de Promoción de Negocios en conjunto con la DGA de Finanzas
Método de cálculo	Monto del saldo de crédito de soluciones de vivienda financiadas a través del FOVI año n / Monto del saldo de crédito de soluciones de vivienda financiadas a través del FOVI (año n-1) - 1		
Observaciones	---		
SERIE HISTÓRICA			



Valor de la línea base (2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024	
9,636	9,316	8,170	7,016 ^{p/}	7,573	
Nota sobre la Línea base		Nota sobre la Meta 2024			
Saldo de crédito, financiado a través del FOVI, de viviendas		El objetivo de la meta establecida se contabiliza del acumulado 2019-2024			
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2021					
Nombre variable 1	Saldo de crédito, financiado a través del FOVI, de viviendas del año sujeto a comparación	Valor variable 1	7,016	Fuente de información variable 1	Información de reportes emitidos por la DGA de Promoción en conjunto con reportes de la DGA de Finanzas
Sustitución en método de cálculo	Saldo de crédito, financiado a través del FOVI, de viviendas = 7,016				

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.
- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.
- p/: Cifras preliminares.



1.2
Parámetro 1 del Objetivo prioritario 1

PARÁMETRO 1				
Nombre	Crecimiento en la Originación Crédito Directo e impulsado al Sector Privado a través de FOVI			
Objetivo prioritario	Incrementar el financiamiento para la construcción y la adquisición de vivienda de interés social			
Definición	Mide el crecimiento en la originación de créditos con financiamiento del FOVI			
Nivel de desagregación	Crédito Directo e Inducido	Periodicidad o frecuencia de medición	Anual	
Tipo	Estratégico	Acumulado o periódico	Periódico	
Unidad de medida	Millones de Pesos	Periodo de recolección de los datos	Enero-Diciembre	
Dimensión	Eficacia	Disponibilidad de la información	Anual	
Tendencia esperada	Ascendente	Unidad responsable de reportar el avance	Entidad: SHF Unidad Responsable: DGA de Promoción de Negocios	
Método de cálculo	Sumatoria de los montos de originación de crédito con recursos del FOVI			
Observaciones	Incluye las líneas especiales de infraestructura (INFONAVIT y equipamiento urbano), el crédito individual y programa de vivienda para afectados por el sismo 19 septiembre de 2017 en la Ciudad de México (en caso de que lo hubiera).			
SERIE HISTÓRICA				
Valor de la línea base (2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024
342	151	46	25 ^{b/}	NA
Nota sobre la Línea base		Nota sobre la Meta 2024		
---		---		



APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2021

Nombre variable 1	Sumatoria de los montos de originación de crédito con recursos del FOVI	Valor variable 1	25	Fuente de información variable 1	Información de reportes emitidos por la DGA de Promoción en conjunto con reportes de la DGA de Finanzas
Sustitución en método de cálculo	Sumatoria de los montos de originación de crédito con recursos del FOVI = 25				

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.
- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.
- p/: Cifras preliminares.



1.3
Parámetro 2 del Objetivo prioritario 1

PARÁMETRO 2				
Nombre	Financiamiento a la construcción y adquisición de vivienda de interés social			
Objetivo prioritario	Incrementar el financiamiento para la construcción y la adquisición de vivienda de interés social			
Definición	Mide el crecimiento en la originación de créditos con financiamiento del FOVI destinados para la construcción y la adquisición de vivienda de interés social			
Nivel de desagregación	Crédito Directo e Inducido	Periodicidad o frecuencia de medición	Anual	
Tipo	Estratégico	Acumulado o periódico	Periódico	
Unidad de medida	Millones de Pesos	Periodo de recolección de los datos	Enero-Diciembre	
Dimensión	Eficacia	Disponibilidad de la información	Anual	
Tendencia esperada	Ascendente	Unidad responsable de reportar el avance	Entidad: SHF Unidad Responsable: DGA de Promoción de Negocios	
Método de cálculo	Sumatoria de los montos de originación de crédito individual con recursos del FOVI			
Observaciones	Se considera únicamente los recursos para financiar el crédito individual			
SERIE HISTÓRICA				
Valor de la línea base (2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024
NA	0	0	0 ^{p/}	NA
Nota sobre la Línea base		Nota sobre la Meta 2024		
---		---		



APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2021

Nombre variable 1	Sumatoria de los montos de originación de crédito individual con recursos del FOVI	Valor variable 1	0	Fuente de información variable 1	Información de reportes emitidos por la DGA de Promoción en conjunto con reportes de la DGA de Finanzas
Sustitución en método de cálculo	Sumatoria de los montos de originación de crédito individual con recursos del FOVI = 0				

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.
- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.
- p/: Cifras preliminares.



Objetivo prioritario 2.- Incrementar el financiamiento para la construcción y la adquisición de vivienda de interés social.

2.1

Meta para el bienestar del Objetivo prioritario 2

INDICADOR				
Nombre	Índice de Fortaleza Patrimonial (IFP)			
Objetivo prioritario	Vigilar la sustentabilidad financiera de la institución y recuperación y gestión óptima de los activos no estratégicos.			
Definición	Mide el nivel de solvencia y sostenibilidad de la institución			
Nivel de desagregación	Garantizar la solidez operativa y financiera del FOVI.	Periodicidad o frecuencia de medición	Trimestral	
Tipo	Mide el resultado de la solvencia y sostenibilidad del FOVI	Acumulado o periódico	Periódico	
Unidad de medida	Porcentaje	Periodo de recolección de los datos	Información al último día de cada mes	
Dimensión	Eficacia	Disponibilidad de la información	15 día hábil posterior al cierre de cada mes	
Tendencia esperada	IFP de FOVI >= 14%	Unidad responsable de reportar el avance	Dirección de Administración de Riesgos Financiero y No Discrecionales	
Método de cálculo	IFP = Patrimonio / Activos totales ponderados por riesgo			
Observaciones	Conforme a la metodología establecida en el Título Primero BIS de la Circular Única de Bancos y al Título Tercero: Requerimientos Totales por Pérdidas Inesperadas de los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento, de la Circular Única de Organismos de Fomento			
SERIE HISTÓRICA				
Valor de la línea base	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024



(2018)					
31.38%	37.8%	40.2%	100.26% ^{p/}	14%	
Nota sobre la Línea base			Nota sobre la Meta 2024		
La meta es el IFP objetivo aprobado por el Consejo Directivo de SHF y de conocimiento del Comité Técnico del FOVI, el cual es mayor o igual a 14%, por lo que en el 2018 se encuentra por arriba el nivel objetivo.			En octubre de cada año se pone a consideración del Consejo Directivo el IFP objetivo dentro del Perfil de Riesgo Deseado de FOVI		
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2021					
Nombre variable 1	Patrimonio	Valor variable 1	16,161.25	Fuente de información variable 1	Información calculada conforme al Título Tercero de la CUOEF, la cual es reportada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Nombre variable 2	Activos totales ponderados por riesgo	Valor variable 2	16,119.04	Fuente de información variable 2	Información calculada conforme al Título Tercero de la CUOEF, la cual es reportada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Sustitución en método de cálculo	IFP: $16,161.25/16,119.04 = 100.26\%$				

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.
- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.
- p/: Cifras preliminares.



2.2
Parámetro 1 del Objetivo prioritario 2

PARÁMETRO 1				
Nombre	Proporción de los activos vencidos e inmuebles adjudicados que se han desincorporado de la cartera perteneciente a FOVI recibida en dación.			
Objetivo prioritario	Vigilar la sustentabilidad financiera de la institución y recuperación y gestión óptima de los activos no estratégicos			
Definición	Mide la proporción del total de activos vencidos e inmuebles adjudicados recibidos en dación que se han vendido o liquidado en un periodo determinado			
Nivel de desagregación	Tipo de activo: Activos vencidos con más de 7 moras e inmuebles adjudicados	Periodicidad o frecuencia de medición	Anual	
Tipo	Estratégico	Acumulado o periódico	Periódico	
Unidad de medida	Porcentaje	Periodo de recolección de los datos	Enero-Diciembre	
Dimensión	Eficacia	Disponibilidad de la información	Enero, posterior al cierre del año calendario	
Tendencia esperada	Constante	Unidad responsable de reportar el avance	Dirección General Adjunta de Administración y Recuperación de Cartera	
Método de cálculo	$\left[\frac{\begin{matrix} \text{Número de activos vencidos} & \text{Número inmuebles} \\ \text{liquidados entre} & \text{+ adjudicados vendidos} \\ \text{el periodo } T \text{ y } T - 1 & \text{entre el periodo } T \text{ y } T - 1 \end{matrix}}{\begin{matrix} \text{Número de activos} & \text{Número inmuebles} \\ \text{vencidos al cierre} & \text{+ adjudicados al cierre} \\ \text{del periodo } T - 1 & \text{del periodo } T - 1 \end{matrix}} \right] \times 100$			
Observaciones	<p>Como activo vencido se consideran todos aquellos activos pertenecientes a FOVI con 4 moras o más.</p> <p>Como activo liquidado se consideran aquellos que han sido vendidos mediante subasta o que fueron liquidados por el acreditado.</p>			
SERIE HISTÓRICA				
Valor de la línea base (2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024



6.74%		7.86%		10.54%		9.99% ^{p/}		8%	
Nota sobre la Línea base					Nota sobre la Meta 2024				
---					---				
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2021									
Nombre variable 1	Número de activos vencidos	Valor variable 1	17,500	Fuente de información variable 1	Reportes Administradores				
Nombre variable 2	Número de inmuebles adjudicados	Valor variable 2	2,788	Fuente de información variable 2	Reportes Administradores				
Nombre variable 3	Número de activos vencidos liquidados	Valor variable 3	1,961	Fuente de información variable 3	Reportes Administradores				
Nombre variable 4	Número de inmuebles adjudicados vendidos	Valor variable 4	66	Fuente de información variable 4	Reportes Administradores				
Sustitución en método de cálculo	$\left[\frac{1,961 + 66}{17,500 + 2,788} \right] \times 100 = 9.99\%$								

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

- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.

- p/: Cifras preliminares.



2.3
Parámetro 2 del Objetivo prioritario 2

PARÁMETRO 2				
Nombre	Índice de Solvencia			
Objetivo prioritario	Vigilar la sustentabilidad financiera de la institución y recuperación y gestión óptima de los activos no estratégicos.			
Definición	Corresponde al valor presente del Capital Remanente de FOVI			
Nivel de desagregación	Garantizar la solidez operativa y financiera del FOVI.	Periodicidad o frecuencia de medición	Trimestral	
Tipo	Estratégico	Acumulado o periódico	Periódico	
Unidad de medida	Factor	Periodo de recolección de los datos	Información al último día de febrero, mayo, agosto y diciembre.	
Dimensión	Eficacia	Disponibilidad de la información	20avo día hábil posterior al cierre de cada trimestre	
Tendencia esperada	IS >=0	Unidad responsable de reportar el avance	DGA Finanzas	
Método de cálculo	IS= Capital Remanente / (1 + tasa nominal mensual) ^ (meses remanentes)			
Observaciones	Se considera diciembre 2034 como la fecha de cierre. El método de cálculo es acorde a la metodología aprobada por el Comité Técnico de FOVI.			
SERIE HISTÓRICA				
Valor de la línea base (2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024
7.07	6.67	5.90	9.23 ^{p/}	NA
Nota sobre la Línea base		Nota sobre la Meta 2024		
---		---		



APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2021					
Nombre variable 1	---	Valor variable 1	---	Fuente de información variable 1	---
Nombre variable 2	---	Valor variable 2	---	Fuente de información variable 2	---
Sustitución en método de cálculo	IS= 9.23				

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.
- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.
- p/: Cifras preliminares.

5

GLOSARIO



5- Glosario

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

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

6

SIGLAS Y ABREVIATURAS



6.- Siglas y abreviaturas

APF	Administración Pública Federal
APVS	Agencias Productoras de Vivienda
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CNBV	Comisión Nacional Bancaria y de Valores
CONAVI	Comisión Nacional de Vivienda
ENIGH	Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares
FMI	Fondo Monetario Internacional
FOVISSSTE	Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
ICAP	Índice de Capitalización
IF	Intermediarios Financieros
IMOR	Índice de Morosidad
IMSS	Instituto Mexicano del Seguro Social
INFONAVIT	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
INEGI	Instituto Nacional de Estadística y Geografía
LAIF	Fondo Latinoamericano de Inversión de la Comisión Europea
NAMA FACILITY	Programas de Vivienda Sustentable
ONAVIS	Organismos Nacionales de Vivienda
OREVIS	Organismos Estatales de Vivienda
PIB	Producto Interno Bruto
PND	Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024
PNI	Programa Nacional de Infraestructura
PRONAFIDE	Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo 2020-2024
PRONAVI	Programa Nacional de Vivienda
PSEDATU	Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2019-2024
RH	Rezago Habitacional
RUV	Registro Único de Vivienda
SCV	Seguros de Crédito a la Vivienda
SNIIV	Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda
SSH	Sofomes y Sofoles Hipotecarias
SFP	Secretaría de la Función Pública
SHCP	Secretaría de Hacienda y Crédito Público
SHF	Sociedad Hipotecaria Federal
SOCAPS	Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo
SOFIPOS	Sociedades Financieras Populares



SOFLES
SOFOMES

Sociedades Financieras de Objeto Limitado
Sociedades Financieras de Objeto Múltiple