



Ciudad de México a 25 de enero de 2023.

**A LAS INSTITUCIONES DE BANCA MÚLTIPLE, O FIDUCIARIAS Y SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE DEL RAMO HIPOTECARIO O INMOBILIARIO:**

**Referencia: 04/2023**

**Asunto: Alcance al comunicado de carácter general con referencia 01/2017**

Se emite la presente en relación con el comunicado de carácter general que el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (en lo sucesivo, "FOVI") emitió con número de referencia 01/2017 de fecha 20 de enero de 2017, mediante el cual se explicó la mecánica con la que se calculará anualmente el incremento en la mensualidad de los acreditados finales en los créditos, garantías o coberturas fondeados por el FOVI, establecidos en: i) los contratos individualizados, asignados a través de las subastas públicas; ii) los contratos de apertura de crédito marco (Contrato Master), cuyo anexo lo constituyen las Condiciones Generales de Financiamiento del FOVI, o iii) los contratos de apertura de crédito o garantías particularizados por tipo de operación (Cartera Normal, Garantía Saldo Final y Swap SM-UDIS con y sin fondeo). Lo anterior, con base en el "Decreto por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo" publicado el 27 de enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, así como por lo determinado por el Comité Técnico del FOVI.

El 07 de diciembre de 2022 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la "Resolución del H. Consejo de Representantes de la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos que fija los salarios mínimos general y profesionales que habrán de regir a partir del 1 de enero de 2023". En dicha resolución se determinó que el monto del salario mínimo general vigente a partir del 1 de enero de 2023 será de \$207.44 diarios, lo que implica un incremento de 19.9977 por ciento en relación con el salario mínimo vigente el 1 de enero de 2022, cuyo monto fue de \$172.87 pesos diarios.

La inflación anual de 2022 asciende a 7.8170 por ciento, la cual se obtiene de la diferencia porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) mensual de diciembre del año 2022 (126.4780), con respecto al INPC mensual de diciembre 2021 (117.3080).

Considerando que en términos de lo señalado en el citado comunicado con referencia 01/2017, el incremento en la mensualidad del acreditado final en los créditos, garantías o coberturas fondeados por el FOVI será el menor de entre: (i) el incremento anual observado en el Salario Mínimo (SM) o (ii) la inflación del año inmediato anterior, medida por la diferencia porcentual anual del INPC del mes de diciembre, se hace de su conocimiento que el incremento en la mensualidad del acreditado final será **de 7.8170 por ciento**, ajuste que deberá realizarse en el pago de la mensualidad del acreditado final a partir **del mes de febrero de 2023**.

Para cualquier aclaración con respecto al presente comunicado, favor de contactar a la Subdirección de Gestión de Crédito de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF), en la extensión 4332 o al correo molivares@shf.gob.mx

**Atentamente**

**Mtro. Alton Alvarado Chávez**  
**Director General Adjunto de Crédito**  
**Delegado Fiduciario General de SHF, Fiduciaria en el FOVI**