



**FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA**  
**INFORME ANUAL CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
(Cifras en miles de pesos)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	dic-24	sep-24	jun-24
<b>ACTIVO</b>			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ 149,553	\$ 144,831	\$ 137,400
CUENTAS DE MARGEN (INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS)	-	-	-
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	3,470,274	3,763,629	3,735,147
DEUDORES POR REPORTO	8,882,236	8,323,497	7,970,218
INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	804,948	727,468	772,310
AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	-
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 1	924,955	985,158	1,049,644
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 2	73,502	72,569	75,002
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3	4,308,253	4,335,713	4,361,057
CARTERA DE CRÉDITO	5,306,710	5,393,440	5,485,703
(+/-) PARTIDAS DIFERIDAS	-	-	-
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(5,361,475)	(5,443,553)	(5,511,007)
<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	<b>(54,765)</b>	<b>(50,113)</b>	<b>(25,304)</b>
BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	81,263	88,554	91,867
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	126,234	163,492	133,934
INVENTARIO DE TERRENOS	-	-	-
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	17,009	18,684	16,704
ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN MANTENIDOS PARA LA VENTA	-	-	-
PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS (NETO)	3	858	1,713
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	-	-	-
ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	-	-	-
INVERSIONES PERMANENTES	108,329	125,779	125,444
ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	-	-	-
ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	-	-	-
CRÉDITO MERCANTIL	-	-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 13,585,084</b>	<b>\$ 13,306,679</b>	<b>\$ 12,959,433</b>





**FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA**  
**INFORME ANUAL CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
(Cifras en miles de pesos)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	dic-24	sep-24	jun-24
<b>PASIVO</b>			
CAPTACIÓN TRADICIONAL	\$ -	\$ -	\$ -
PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	-	-	-
COLATERALES VENDIDOS O DADOS EN GARANTÍA	-	-	-
INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	441,613	439,498	460,109
AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	-	-	-
OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	-	-	-
PASIVO POR ARRENDAMIENTO	-	-	-
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	670,812	602,574	621,383
PASIVOS RELACIONADOS CON GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	-	-	-
INSTRUMENTOS FINANCIEROS QUE CALIFICAN COMO PASIVO	-	-	-
OBLIGACIONES ASOCIADAS CON EL RETIRO DE COMPONENTES DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO	-	-	-
PASIVO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	-	-	-
CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	26,381	25,805	25,613
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$ 1,138,806</b>	<b>\$ 1,067,877</b>	<b>\$ 1,107,105</b>
<b>PATRIMONIO CONTABLE</b>			
<b>PATRIMONIO CONTRIBUIDO</b>	\$ 1,598,457	\$ 1,598,457	\$ 1,598,457
<b>PATRIMONIO GANADO</b>	10,847,821	10,640,345	10,253,871
Reservas de patrimonio	-	-	-
Resultados acumulados	10,847,821	10,640,345	10,253,871
Otros resultados integrales	-	-	-
Participación en ORI de otras entidades	-	-	-
<b>TOTAL PARTICIPACIÓN CONTROLADORA</b>	<b>12,446,278</b>	<b>12,238,802</b>	<b>11,852,328</b>
<b>TOTAL PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA</b>	-	-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO CONTABLE</b>	<b>12,446,278</b>	<b>12,238,802</b>	<b>11,852,328</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE</b>	<b>\$ 13,585,084</b>	<b>\$ 13,306,679</b>	<b>\$ 12,959,433</b>





**FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA**  
**INFORME ANUAL CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
(Cifras en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	dic-24	sep-24	jun-24
Ingresos por intereses	\$ 1,461,444	\$ 1,100,446	\$ 736,425
Venta de inventarios de terrenos (neto)	-	-	-
Gastos por intereses	(3,035)	(3,244)	(1,346)
Costo por venta de inventarios de terrenos	-	-	-
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	-	-	-
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	<b>1,458,409</b>	<b>1,097,202</b>	<b>735,079</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	219,740	159,240	120,141
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>	<b>1,678,149</b>	<b>1,256,442</b>	<b>855,220</b>
Comisiones y tarifas cobradas	262,046	196,383	129,773
Comisiones y tarifas pagadas	(192,778)	(94,049)	(47,013)
Resultado por intermediación	(244,995)	(176,712)	(227,678)
Otros ingresos (egresos) de la operación	(50,781)	(70,155)	(47,438)
Subsidios	-	-	-
Gastos de administración y promoción	(289,825)	(175,019)	(112,112)
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	<b>1,161,816</b>	<b>936,890</b>	<b>550,752</b>
Participación en el resultado neto de otras subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	(18,617)	(1,167)	(1,503)
<b>RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUAS</b>	<b>1,143,199</b>	<b>935,723</b>	<b>549,249</b>
Operaciones discontinuadas	-	-	-
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>1,143,199</b>	<b>935,723</b>	<b>549,249</b>
Otros Resultados Integrales	-	-	-
Participación en ORI de otras entidades	-	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>\$ 1,143,199</b>	<b>\$ 935,723</b>	<b>\$ 549,249</b>





**FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA**  
**INFORME ANUAL CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
*(Cifras en miles de pesos)*

**I. Reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Fondo.**

**a). Comentarios y análisis de la Administración sobre los resultados de operación y situación financiera consolidados.**

En el Diario Oficial de la Federación se publicó la *Resolución modificatoria de la resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento, publicada en el diario oficial de la federación el 16 de enero de 2023 donde se reforma el artículo CUARTO transitorio de la "Resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de enero de 2023", para quedar como sigue:*

*"CUARTO.- Los estados financieros básicos consolidados trimestrales y anuales que sean requeridos a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento de conformidad con las presentes disposiciones correspondientes al periodo concluido el 31 de diciembre de 2024, no deberán presentarse comparativos con cada trimestre del ejercicio 2023, ni por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023."*

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**ACTIVO**

Al 31 de diciembre de 2024, el total de los activos suma 13,585,084.

**Inversiones en Instrumentos Financieros y Deudores por Reporto**

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de los rubros es de 12,352,510, integrados por las Inversiones en Instrumentos Financieros por 3,470,274 y los Deudores por Reporto en cantidad de 8,882,236.





### Cartera de Crédito

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo del rubro es de 5,306,710, y se integra de la siguiente forma:

Cartera de Crédito con riesgo de crédito etapa 1	\$	924,955
Cartera de Crédito con riesgo de crédito etapa 2		73,502
Cartera de Crédito con riesgo de crédito etapa 3		4,308,253
	<b>\$</b>	<b>5,306,710</b>

### Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios (incluye las crediticias y por avales)

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de las reservas crediticias y de avales fue de 5,361,475 y se integra de la siguiente forma:

Cartera Comercial:		
Créditos a Entidades Financieras		\$1,337,656
Créditos puente		<u>1,349,637</u>
		<b>2,687,293</b>
Cartera Hipotecaria de Vivienda:		
Programas PROSAVI y DDF		976,182
Créditos Individuales		<u>332,953</u>
		<b>1,309,135</b>
Cartera de Consumo:		
Préstamos Exempleados		<u>-</u>
Reserva Adicional		
Reserva por testimonios		52,093
Reservas reconocidas por la CNBV		<u>967,348</u>
		<b>1,019,441</b>
Avales:		
Saldo Final		221,702
GPI		122,691
GPO 65%		<u>1,213</u>
		<b>345,606</b>
<b>Saldo de Estimación Preventiva</b>		<b><u>\$5,361,475</u></b>



### Otras cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo del rubro neto de su reserva (Pérdida Crediticia Esperada) es de 126,234 y se integra de la siguiente forma:

Concepto	Total	PCE	Neto
Cobranza por recibir (Fideicomisos)	\$ 1,104,036	\$ (1,104,036)	\$ -
Otras cuentas por cobrar FOVI (Deudores Diversos)	511,378	(509,169)	2,209
Impuestos saldo a favor	7	-	7
Otras cuentas por cobrar	13,500	-	13,500
Deudores por colateral otorgados en efectivo	110,518	-	110,518
<b>Total</b>	<b>\$ 1,739,439</b>	<b>\$ (1,613,205)</b>	<b>\$ 126,234</b>

### Bienes adjudicados, neto

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo del rubro neto de su estimación por deterioro es de 17,009 y se integra de la siguiente forma:

Valor de adjudicación o registro FOVI	1,328,467
Monto de la estimación FOVI	( 1,328,087)
Incremento por actualización FOVI	<u>1,897</u>
<b>Bienes adjudicados neto, propios FOVI</b>	<b><u>2,277</u></b>
Valor de adjudicación o registro Fideicomisos	\$ 2,359,665
Monto de la estimación Fideicomisos	<u>( 2,344,933)</u>
<b>Bienes adjudicados neto, en Fideicomisos</b>	<b><u>\$ 14,732</u></b>
<b>Total Bienes adjudicados, neto</b>	<b><u>\$ 17,009</u></b>

### Operaciones con Instrumentos Financieros Derivados

Al 31 de diciembre de 2024, el valor razonable del portafolios de derivados ascendió a 362,165 con un riesgo de crédito de la contraparte y propio (ajuste de valoración de crédito (CVA) y ajuste de valoración de débito (DVA) neto de 1,170.





<u>Contraparte Subyacente</u>	<u>Monto nocional(*)</u>	<u>Parte Activa</u>	<u>Parte Pasiva</u>	<u>Posición neta</u>
Intermediarios Financieros				
Salarios Mínimos/UDIS	998,015	\$7,096,388	\$(6,706,988)	\$ 389,400
SHF Salarios Mínimos/UDIS	158,303	1,170,506	(1,103,313)	67,193
SHF UDIS/Pesos Crecientes	1,946,073	6,339,475	(5,991,120)	<u>348,355</u>
		<b>Saldo neto deudor</b>		<b><u>\$ 804,948</u></b>
SHF UDIS/Pesos Crecientes		\$7,706,959	\$(8,149,742)	\$(442,783)
		<b>Saldo neto (acreedor)</b>		<b><u>\$(442,783)</u></b>
		<b>Valor de Mercado, neto.</b>		<b>362,165</b>
		<b>Riesgo de Crédito, neto.</b>		<b><u>1,170</u></b>
		<b>Valor de Mercado ajustado por Riesgo de Crédito</b>		<b><u>\$ 363,335</u></b>

\* Cifras en miles de UDIS

### **PASIVO**

El total de los pasivos al 31 de diciembre de 2024 suman 1,138,806; dicho saldo se integra principalmente por la parte pasiva de los instrumentos financieros derivados incluyendo su riesgo de crédito calculado ambos en cantidad neta de 441,613.

Por otro lado, el saldo del pasivo también contempla las Otras Cuentas por Pagar las cuales se integran de la siguiente forma:

Controversias judiciales	\$ 58
Otras cuentas por pagar de fideicomisos	306,570
Honorarios Fiduciarios a SHF	69,743
Otros pasivos	<u>294,441</u>
<b>Total otras cuentas por pagar</b>	<b><u>\$ 670,812</u></b>





**PATRIMONIO CONTABLE**

El patrimonio contable al 31 de diciembre de 2024 es de 12,446,278 integrado de la siguiente forma:

<b>Rubro</b>	
Patrimonio Contribuido	\$ 1,598,457
Patrimonio Ganado	10,847,821
<b>Total</b>	<b>\$ 12,446,278</b>

**Resultados acumulados**

De conformidad con las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), FOVI registró en “Resultado por cambios contables y correcciones de errores”, el reconocimiento inicial por la implementación de las modificaciones a los criterios contables convergentes con la norma IFRS9 por \$(287,682) derivado de los siguientes movimientos:

<b>Descripción</b>	<b>Importe</b>
Deterioro de la cartera de crédito (antes Reservas crediticias)	\$ (14,363)
Reconocimiento del Valor Neto de Realización de los Bienes Adjudicados, dado que la intención de FOVI para los citados bienes es venderlos.	9,506
Riesgo de crédito por contraparte en las operaciones con instrumentos financieros derivados, a través del Ajuste de Valoración de Crédito (CVA, por sus siglas en inglés)	4,431
Pérdida Crediticia Esperada por deterioro de cuentas por cobrar.	(278,493)
Reserva de los bienes adjudicados.	(8,763)
<b>Total</b>	<b>\$ (287,682)</b>

El 2 de abril de 2024, la Unidad de Banca de Desarrollo dependiente de la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público la cual pertenece a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), le instruyó al FOVI a enterar a la Tesorería de la Federación (TESOFE) la cantidad de \$ 2,200,000, por concepto de recuperación del patrimonio del FOVI, por lo anterior la Entidad realizó dicha transferencia el 5 de abril de 2024 realizando la aplicación contra resultados de ejercicios anteriores.





## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

### Margen Financiero

Margen financiero por **+1,458,409** el cual se integra por 1,461,444 de ingresos por intereses y 3,035 de gastos por intereses correspondientes estos últimos a la valorización de la cartera de crédito.

### Estimación preventiva para riesgos crediticios

Estimación preventiva para riesgos crediticios por **219,740**, cuyo principal movimiento se dio en las Reservas Adicionales de la cartera dacionada debido a un efecto de liberación como resultado de la aplicación de la metodología vigente de cálculo definida como la reserva necesaria para cubrir el 100% del saldo de los activos.

### Comisiones y tarifas netas (cobradas menos pagadas)

Las comisiones y tarifas netas resultaron favorables en **+69,268** y se integran de la siguiente forma:

#### **Comisiones y tarifas cobradas:**

Por intercambio de flujos de instrumentos financieros derivados	\$ 149,763
Por operaciones de crédito	111,281
Por avales	27
Otros	<u>975</u>
	<b><u>\$ 262,046</u></b>

#### **Comisiones y tarifas pagadas:**

Por intermediación	\$ (687)
Por servicios financieros	(864)
Por intercambio de flujos de instrumentos financieros derivados	(27,717)
Otros	<u>(163,510)</u>
	<b><u>\$ (192,778)</u></b>

#### **Comisiones cobradas y pagadas -neto-**

**\$ 69,268**



### Resultado por intermediación

El resultado por intermediación fue de **-244,995** el cual se integra de la siguiente forma:

Resultado por valuación a valor razonable por instrumentos financieros negociables	\$ (252,804)
Resultado por valuación a valor razonable por instrumentos financieros derivados con fines de negociación	10,964
Ajuste por riesgo de crédito de instrumentos financieros derivados	(3,261)
Resultado por compraventa de inversiones en instrumentos financieros	106
Resultado por compraventa de instrumentos financieros derivados de negociación	<u>-</u>
	<b>\$ (244,995)</b>

### Otros ingresos (egresos) de la operación

Los otros ingresos (egresos) de la operación reportaron un importe neto como gasto que ascendió a **-50,781** y que se integran de la siguiente forma:

#### Otros ingresos:

Utilidad en venta de bienes adjudicados	\$ 882
Utilidad en cesión de cartera de crédito	4,266
Estimación por pérdida crediticia esperada	-
Otras recuperaciones	<u>163,447</u>

**Total otros ingresos \$ 168,595**

#### Otros egresos:

Minusvalías de constancias de bursatilizaciones	\$ (11,775)
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	(177,353)
Estimación por pérdida crediticia esperada	(20,118)
Perdida en daciones recibidas	(89)
Perdida en adjudicación de bienes adjudicados	(6,182)
Otros	<u>(3,859)</u>

**Total otros egresos \$ (219,376)**

**Total otros ingresos (egresos) de la operación \$ (50,781)**





### Gastos de administración y promoción

Los gastos de administración y promoción fueron de **-289,825** los cuales se integran de la siguiente forma:

Honorarios Fiduciarios	\$ (204,746)
Honorarios	(4,831)
Impuestos y derechos diversos	(51,933)
Otros	<u>(28,315)</u>
	<b>\$ (289,825)</b>

### Participación en el resultado neto de otras subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos

El monto de participación en el resultado de subsidiarias y asociadas ascendió a **-18,617** debido principalmente al reconocimiento de los resultados de Metrofinanciera.

### PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

	2024				2023
	Dic	Sep	Jun	Mar <sup>1</sup>	Dic
INDICE DE MOROSIDAD	81.19%	80.39%	79.50%	78.15%	79.10%
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	124.45%	125.55%	126.37%	128.25%	121.60%
EFICIENCIA OPERATIVA	2.13%	2.12%	2.01%	1.75%	1.78%
ROE	9.15%	15.41%	14.61%	13.57%	12.51%
ROA	8.39%	14.19%	13.50%	12.58%	11.58%
LIQUIDEZ	*	*	*	*	*
MIN	11.62%	11.65%	10.80%	9.40%	8.54%

\*FOVI no cuenta desde el tercer trimestre del 2016 con pasivos líquidos, por lo que su liquidez prácticamente asciende al 100%

<sup>1</sup> Al primer trimestre 2024 todavía conforme a anexo 39

Formulas utilizadas:

ÍNDICE DE MOROSIDAD = Saldo de la Cartera de Crédito con riesgo de crédito etapa 3 al cierre del trimestre / Saldo de la Cartera de Crédito total al cierre del trimestre.





ÍNDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3 = Saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios al cierre del trimestre / Saldo de la Cartera de Crédito con riesgo de crédito etapa 3 al cierre del trimestre.

EFICIENCIA OPERATIVA = Gastos de administración y promoción acumulados / Activo total promedio.

ROE = Utilidad neta acumulada / Patrimonio contable promedio.

ROA = Utilidad neta acumulada / Activo total promedio.

LIQUIDEZ = Activos líquidos / Pasivos líquidos.

Donde:

Activos Líquidos = Efectivo y equivalentes de efectivo + Instrumentos financieros negociables sin restricción + Instrumentos financieros para comprar o vender sin restricción.

Pasivos Líquidos = Depósitos de exigibilidad inmediata + Préstamos bancarios y de otros organismos de exigibilidad inmediata + Préstamos bancarios y de otros organismos de corto plazo.

MIN = Margen financiero del trimestre ajustado por riesgos crediticios acumulado / Activos productivos promedio.

Donde:

Activos productivos promedio = Efectivo y equivalentes de efectivo + Inversiones en Instrumentos financieros + Operaciones con Valores + Instrumentos financieros Derivados + Cartera de Crédito con riesgo de crédito etapas 1 y 2.

Notas:

*Datos promedio = ((Saldo de los últimos 12 meses) / 12).*

*Datos acumulados = (Suma de flujo mensual de los últimos 12 meses).*

## **b) Situación financiera, liquidez y recursos de capital**

### 1. Descripción de las fuentes internas y externas de liquidez, así como una breve descripción de cualquier otra fuente de recursos importante aún no utilizada.

Las fuentes de liquidez que tiene el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) son internas y corresponden a las disponibilidades, inversiones en valores y operaciones en reporto.

### 2. La política de reinversión de utilidades que los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento pretendan seguir en el futuro.

El Comité Técnico del FOVI ha establecido la política de reinversión del Fondo conforme a los términos de lo dispuesto por el inciso c) de la cláusula NOVENA del Contrato Constitutivo del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), en el que se establece que el Comité Técnico del FOVI aprueba, en su caso, el programa anual de actividades, financiamientos, gastos e inversión del Fideicomiso que el fiduciario presente.

### 3. Políticas que rigen la Tesorería de los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento.

En apego a las disposiciones normativas de las autoridades y conforme a las sanas prácticas bancarias y criterios internacionales, SHF como Fiduciario del FOVI, invierte y administra los fondos excedentes del Fondo de acuerdo a los "Lineamientos para el manejo de las disponibilidades financieras de las entidades paraestatales de la Administración





Pública Federal”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1° de marzo de 2006, emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).

Por su parte, el área de riesgos en SHF como Fiduciario del FOVI realiza la gestión integral del riesgo de mercado, de crédito de instrumentos financieros y de liquidez, estableciendo límites y alertas a cada portafolio de inversión para mitigar los riesgos, proporcionando herramientas a las áreas para coadyuvar a la toma de decisiones con un enfoque basado en riesgos promoviendo estrategias que permitan preservar el capital y procurar la sostenibilidad financiera y operativa del FOVI, apejándose a la normatividad aplicable y conforme a lo autorizado por las instancias de decisión correspondiente.

4. Las inversiones relevantes en el patrimonio contable que se tenían comprometidas al final del último ejercicio, así como el detalle asociado a dichas inversiones y la fuente de Financiamiento necesaria para llevarlas a cabo.

FOVI no tiene comprometidas ni contempladas inversiones relevantes en el capital al 31 de diciembre de 2024, por lo que no requiere fuentes de financiamiento específicas para ese fin.

**c) Descripción del Sistema del Control Interno.**

El FOVI no cuenta con estructura propia por lo que se apoya en la estructura orgánica de SHF para operar, por consiguiente, el Sistema de Control Interno de SHF es el mismo para FOVI y ampara todas sus operaciones. En adición, las “Disposiciones de carácter general aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento” en su artículo 176 establece que para el cumplimiento de lo dispuesto en las mismas, tratándose de FOVI, las funciones de los órganos colegiados podrán ser delegadas en los órganos colegiados que realicen las funciones correlativas en la institución fiduciaria, previo acuerdo de su Comité Técnico en la sesión extraordinaria 29 celebrada el 25 de mayo de 2015; asimismo, los códigos, mecanismos de control, objetivos, lineamientos y manuales que se requieran documentar en términos de lo previsto en las disposiciones, podrán ser los de la institución fiduciaria.

El Sistema de Control Interno de SHF, se encuentra documentado en la “Matriz del Sistema de Control Interno en SHF”, que es aplicable al FOVI, cuya última actualización fue presentada al Comité de Auditoría en la sesión ordinaria 65 celebrada el 29 de febrero de 2024, y aprobada por el Comité Técnico del FOVI en la sesión ordinaria 375 celebrada el 22 de julio de 2024.

Asimismo, el Director General de SHF, fiduciaria del FOVI, presentó la propuesta de los Objetivos y Lineamientos del Sistema de Control Interno del ejercicio 2024, en el Comité de Auditoría en la sesión ordinaria 65 celebrada el 29 de febrero de 2024, que fueron aprobados por el Comité Técnico del FOVI en la sesión ordinaria 375 celebrada el 22 de julio de 2024.

Cabe señalar que, se cuenta con manuales de políticas y procedimientos respecto de los distintos procesos del FOVI que se llevan a cabo, incorporando la especificación de las áreas participantes, las actividades a realizar, niveles de servicio, así como la identificación de los riesgos operativos y el establecimiento de los controles operativos que persiguen mitigarlos.

Aunado a ello, se cuenta con un Código de Conducta del personal de SHF aplicable al FOVI, cuya última actualización fue presentada para opinión favorable del Comité de Auditoría en la sesión ordinaria 66 del 27 de junio de 2024, y se presentó para toma de conocimiento del Comité Técnico del FOVI en la sesión ordinaria 376 del 04 de diciembre de 2024.



Se cuenta con el Plan de Continuidad de Negocio de SHF (PCN-SHF), aplicable al FOVI, que asegura la continuidad de las operaciones ante eventos contingentes, cuya última actualización fue aprobada por el Comité Técnico del FOVI en la sesión ordinaria 375 celebrada el 22 de julio de 2024.

En adición, en el Comité de Auditoría de SHF se presentan, los avances a los objetivos y lineamientos del Sistema de Control Interno, los estados financieros trimestrales, anuales y dictaminados, el resultado de las revisiones realizadas por el auditor externo designado por la antes Secretaría de la Función Pública (SFP) ahora Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno (SABG), los informes de gestión y los resultados de las auditorías realizadas por la Dirección de Auditoría Interna, los informes de gestión de la Dirección de Contraloría Interna, así como el avance al programa de trabajo de manuales institucionales. Adicionalmente, dicho Comité hace un seguimiento de las observaciones y/o recomendaciones efectuadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Auditoría Superior de la Federación, el Órgano Interno de Control y de las auditorías internas y externas.

El Comité de Auditoría presenta anualmente su informe de la situación que guarda el Sistema de Control Interno de SHF, fiduciaria del FOVI, al Comité Técnico. Asimismo, la Dirección General de SHF, fiduciaria del FOVI, presenta al Comité de Auditoría y Comité Técnico su informe anual sobre el funcionamiento del Sistema de Control Interno.



**FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA**  
**INFORME ANUAL CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
(Cifras en miles de pesos)

**II. La integración del Comité Técnico, incluyendo el perfil profesional y experiencia laboral de cada uno de los miembros que lo integran.**

De conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima del Contrato Constitutivo del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) vigente al 31 de diciembre de 2024, la integración y funcionamiento de su Comité Técnico, es la siguiente:

*“SÉPTIMA. - INTEGRACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO. - En términos de los artículos 47 de la LEY ORGÁNICA; 40 de la LEY DE ENTIDADES; 80 de la LEY DE INSTITUCIONES, y 20, fracción 11, 16 y 17 del REGLAMENTO DE LA LEY DE ENTIDADES, la FIDEICOMITENTE constituye en este acto un comité técnico que será el órgano de gobierno del FIDEICOMISO, el cual estará integrado de la siguiente forma:*

- a) Tres representantes de la SHCP, de los cuales uno fungirá como Presidente;*
- b) Dos representantes del Banco de México;*
- c) Un representante designado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y*
- d) Un representante de la Comisión Nacional de Vivienda.*

*Los miembros del Comité Técnico contarán con voz y voto y deberán tener un nivel jerárquico no inferior al de Director General o su equivalente. Los propietarios designarán a sus suplentes, quienes no deberán tener un nivel jerárquico inferior al de Director de Área o su equivalente.*

*El Comité Técnico designará a un Secretario de Actas, el cual no será miembro de éste, quien concurrirá a sus sesiones con voz, pero sin voto, y estará encargado de hacer llegar al FIDUCIARIO las instrucciones que emita dicho cuerpo colegiado. En todo caso, el Comité Técnico podrá designar a un Prosecretario que será suplente del Secretario de Actas, quien en sus ausencias contará con las atribuciones que se confieren al Secretario.*

*Los cargos que desempeñen los miembros del Comité Técnico, el de Secretario, y en su caso el de Prosecretario y los invitados que asistan a las sesiones, son de carácter honorífico, por lo que no dan derecho a retribución alguna.*

*El FIDUCIARIO, así como el Director General del FIDEICOMISO, asistirán permanentemente a las sesiones del Comité Técnico, y tendrán voz, pero no voto. El FIDUCIARIO, y el Director General del FIDEICOMISO podrán designar a sus suplentes.*

*La Secretaría de la Función Pública, en adelante la "SFP", designará a un Comisario Público propietario y a su respectivo suplente, quienes asistirán con voz, pero sin voto a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Comité Técnico, y ejercerán sus funciones de acuerdo con las disposiciones legales aplicables; asimismo, podrán asistir a las sesiones de los comités y subcomités especializados que en su caso se constituyan.*

*Para efectos de lo anterior, el Secretario de Actas del Comité Técnico les hará llegar la invitación correspondiente.*



Se podrá invitar a participar en las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto a representantes de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como a cualquier persona física o moral, que cuenten con reconocido prestigio y amplios conocimientos en las materias relacionadas con los fines del Fideicomiso.

Las designaciones de los representantes del sector privado o social deberán recaer en personas de nacionalidad mexicana que cuenten con experiencia comprobable en materia financiera y de vivienda, así como con la capacidad y prestigio profesional que les permita desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés, sin que estén supeditadas a intereses personales, patrimoniales o económicos."

**La integración del Comité Técnico de FOFI al 31 de diciembre de 2024, se presenta a continuación:**

MIEMBROS	NOMBRE/CARGO	NOMBRAMIENTO
Secretaría de Hacienda y Crédito Público	<b>Dr. Rogelio Eduardo Ramírez de la O</b> Secretario de Hacienda y Crédito Público	<b>Propietario</b>
	<b>Mtro. Rogelio Mauricio Rivero Márquez</b> Titular de la Unidad de Banca de Desarrollo	Suplente
	<b>Lic. Edgar Abraham Amador Zamora</b> Subsecretario de Hacienda y Crédito Público	<b>Propietario</b>
	<b>Vacante</b>	Suplente
	<b>Vacante</b>	<b>Propietario</b>
	<b>Lic. María del Carmen Soto Vázquez</b> Titular de la Coordinación de Programación y Presupuesto "G"	Suplente
	<b>Lic. Juan Rojo Sánchez</b> Titular de la Dirección de Programación y Presupuesto Sector Paraestatal	Suplente
Banco de México	<b>Dr. José Luis Negrín Muñoz</b> Director General de Asuntos del Sistema Financiero	<b>Propietario</b>
	<b>Lic. María Elena Bobadilla Montes de Oca</b> Gerente de Banca de Desarrollo	Suplente
	<b>Lic. Héctor Desentis Montalbán</b> Dirección de Intermediarios Financieros de Fomento	<b>Propietario</b>
	<b>Lic. Alfredo Feliciano Crespo Pineda</b> Subgerente de Seguimiento de las Instituciones Financieras de Fomento	Suplente
Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores	<b>Lic. Octavio Romero Oropeza</b> Director General	<b>Propietario</b>
	<b>Mtro. César Daniel Rojas Flores</b> Coordinador General de Inversiones	Suplente
Comisión Nacional de Vivienda	<b>C. Rodrigo Chávez Contreras</b> Director General	<b>Propietario</b>
	<b>Lic. Julieta Cortés Fragoso</b> Subdirectora General de Administración y Financiamiento	Suplente



PARTICIPANTES CON DERECHO A VOZ		
<b>Sociedad Hipotecaria Federal</b>	<b>VACANTE</b> Representante de SHF como fiduciaria en el FOVI	
<b>Secretaría de la Función Pública</b>	<b>VACANTE</b>	<b>Comisario Público Propietario</b>
	<b>Mtra. Margarita Rodríguez Ruiz</b> Suplente del Delegado y Comisaria Pública Específico "A"	Comisaria Pública Suplente
<b>Sociedad Hipotecaria Federal</b>	<b>Mtro. Carlos Fidel de Régules Palacios</b>	<b>Secretario de Actas</b>
	<b>Lic. Rodrigo Sánchez López</b>	<b>Prosecretario de Actas</b>

**Perfil Profesional y experiencia laboral de los miembros que integran el Comité Técnico**

**Dr. Rogelio Eduardo Ramírez de la O** es doctor en Economía por la Universidad de Cambridge y Licenciado en Economía por la Universidad Nacional Autónoma de México. En su ámbito profesional ha sido consejero y asesor de numerosas empresas mexicanas y extranjeras con inversiones en México, y ha hecho una evaluación permanente sobre la política económica y su impacto en el desempeño del crecimiento, el empleo y la distribución. Fungió como Consejero Independiente de Consorcio Peña Verde y ha sido Consejero de Reaseguradora Patria, empresa del mismo grupo Peña Verde. Fue Consejero Independiente de Grupo Modelo y de bancos internacionales.

Es miembro de varias instituciones internacionales privadas involucradas en temas y políticas económicas globales y regionales, en México, Estados Unidos y Canadá. Tiene publicados cerca de 40 trabajos de investigación sobre política económica, deuda externa, industria automotriz, comercio México-Estados Unidos, política monetaria e integración económica.

**Mtro. Rogelio Mauricio Rivero Márquez** es Economista por la Universidad Autónoma Metropolitana con Maestría en Administración y Dirección de Empresas por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM). Ha sido Gerente de Proyectos Sustentables en Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Director de Proyectos de Asociación Público Privadas en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y Coordinador de Proyectos Especiales y Cartera de Inversión Instituto Mexicano del Seguro Social.

**Lic. Edgar Abraham Amador Zamora** es licenciado en Economía por la Universidad Nacional Autónoma de México. Ha sido Secretario de Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México (2012-2018) y ha sido investigador de Seguimiento a Temas Económicos en el Banco de México (2022-2024).

**Lic. María del Carmen Soto Vázquez** es Licenciada en Economía y ha trabajado en el Instituto Mexicano del Seguro Social. Actualmente se desempeña como Titular de la Coordinación de Programación y Presupuesto "G".

**Lic. Juan Rojo Sánchez** es Licenciado en Ciencias Políticas y Administración Pública y ha trabajado en la Comisión Reguladora de Energía. Actualmente se desempeña como Titular de la Dirección de Programación y Presupuesto Sector Paraestatal.





**Dr. José Luis Negrín Muñoz** es Licenciado en Economía por la Universidad Nacional Autónoma de México y maestro y doctor por la Rice University de Houston, Texas, en los Estados Unidos. Entre 2013 y 2018 se desempeñó como Director de Evaluación de Servicios Financieros en el Banco de México, y antes como Gerente de Evaluación de Servicios Financieros entre 2010 y 2013 en el mismo banco central. Ha sido investigador en el Instituto de Investigación Económica y Social Lucas Alamán A.C., y en la actualidad se desempeña como Director General de Asuntos del Sistema Financiero en el Banco de México.

**Lic. María Elena Bobadilla Montes de Oca.** Es Licenciada en Economía por la Universidad Anáhuac. Cuenta con Maestría en Economía por el Centro de Investigación y Docencia Económicas. En el Banco de México se ha desempeñado como investigador financiero, investigador financiero en Jefe y Subgerente. Actualmente ocupa el puesto de Gerente de Banca de Desarrollo en el citado Banco Central.

**Lic. Héctor Desentis Montalbán.** Es Licenciado en Economía por la Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco. Cuenta con estudios en Teoría Económica en el Centro de Estudios Monetarios y Financieros de Madrid, España. Su carrera laboral la ha desarrollado dentro del Banco de México desde 1991 y se ha desempeñado como Jefe de Oficina en la Sugerencia de Metodologías de Valuación de Operaciones Financieras, Investigador Financiero en Jefe en la Gerencia de Análisis de Riesgos, Investigador Financiero en Jefe en la Subgerencia de Programas, Subgerente de Banca de Desarrollo, Gerente de Banca de Desarrollo y Gerente de Fideicomisos de Fomento.

**Lic. Alfredo Feliciano Crespo Pineda.** Es Licenciado en Finanzas por la Universidad Tecnológica de México y Maestro en Administración por la Universidad Adolfo Ibáñez de Chile. Ha prestado sus servicios en el Banco de México desde 1994 donde ha desempeñado diversos cargos relacionados con el análisis y supervisión de instituciones financieras privadas y del sector público.

**Lic. Octavio Romero Oropeza** es licenciado en Ingeniería Agronómica y ha sido Director General de Petróleos Mexicanos (2018-2024). Fue secretario de enlace en la Cámara de Diputados (2016-2018) y Oficial Mayor en el Gobierno del Distrito Federal (2000-2005).

**Mtro. César Daniel Rojas Flores.** Es Licenciado en economía y ciencia política por el Instituto Tecnológico Autónomo de México. Ha desempeñado cargos en áreas financieras y de análisis económico en Bank of America Merrill Lynch y Citigroup. En el Instituto Mexicano del Seguro Social fue designado Titular de la Unidad de Operación Financiera. En la actualidad es Coordinador General de Inversiones en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

**C. Rodrigo Chávez Contreras** hizo estudios de Sociología en la Universidad Nacional Autónoma de México y de Antropología Social en la Escuela Nacional de Antropología e Historia, así como un diplomado en Estudios sobre la Ciudad de México. Fue Coordinador Ejecutivo de Enlace Institucional y director ejecutivo de Operación en el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Su labor legislativa incluye haber sido Diputado Federal en la LXII Legislatura, siendo secretario de la Comisión de Vivienda e integrante de las comisiones de Población, Cambio Climático y Participación Ciudadana, así como Diputado Local en la III Legislatura, donde presidió la Comisión de Asuntos Indígenas.

**Lic. Julieta Cortés Fragoso** ha sido Directora Ejecutiva de Operación (2021-2022) y posteriormente como Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios (2022-2024) en el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Igualmente se desempeñó como Directora de Servicios al Personal (2018-2021) en la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. En la Secretaría de Seguridad Pública de la Ciudad de México, ocupó el cargo de Jefa de Unidad Departamental de





Licitaciones, Contratos y Transparencia (2017-2018), y en la Secretaría de Educación de la Ciudad de México, se desempeñó como Asesora en la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos (2016-2017).

**Mtra. Margarita Rodríguez Ruiz.** Es Licenciada en Relaciones Internacionales por la Universidad Nacional Autónoma de México, cuenta con la maestría en Administración Pública por la Universidad Anáhuac y con la maestría en Estrategias Anticorrupción y Estado de Derecho del Instituto Nacional de Ciencias Penales. Ha desempeñado cargos en el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores y en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Ha sido titular de la Coordinación Nacional de Recursos Materiales del Instituto Nacional de Antropología e Historia.





**FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA**  
**INFORME ANUAL CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
(Cifras en miles de pesos)

**III. Compensaciones y prestaciones**

FOVI no cuenta con estructura propia por lo que se apoya en la estructura orgánica de SHF para operar, por consiguiente, no realiza el pago de compensaciones y prestaciones pagadas a funcionarios y a ninguna persona integrante de algún Órgano Colegiado.

**IV. Descripción de compensaciones y prestaciones**

Dado que FOVI no cuenta con estructura propia como se mencionó anteriormente, no es aplicable realizar la descripción del tipo de compensaciones y prestaciones que reciben los principales funcionarios y personas que integran algún Órgano Colegiado al 31 de diciembre de 2024.

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa al Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, contenida en el presente informe anual, la cual a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

**ACT. GERARDO CÉSAR TREJO ESTRADA**  
**DELEGADO FIDUCIARIO GENERAL**  
**EN SU CARÁCTER DE**  
**TITULAR DE LA UNIDAD DE FINANZAS DE**  
**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**FIDUCIARIO DEL FOVI**

**L.C. CARLOS ENRIQUE SOTO PACHECO**  
**DIRECTOR DE AUDITORÍA INTERNA DE**  
**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**FIDUCIARIO DEL FOVI**

**MTRO. SERGIO JAVIER MONTAÑO ROGEL**  
**DIRECTOR DE CONTABILIDAD DE**  
**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**FIDUCIARIO DEL FOVI**

