

FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
MIGUEL NOREÑA 28, COL. SAN JOSE INSURGENTES, 03900, BENITO JUAREZ, CIUDAD DE MEXICO  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2024

(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	2,985,996	FONDO DE LA VIVIENDA	
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	51,420,627	Aportaciones a favor de los trabajadores	2,048,335
Instrumentos financieros negociables	500,007	Aportaciones a favor de los trabajadores 5% SAR	254,565,035
Instrumentos financieros recibidos en reporte	<u>50,920,620</u>	Aportaciones 5% SAR pendientes de cobro	2,671,131
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 1		Intereses provenientes del remanente de operación	<u>1,019,088</u>
Créditos a la vivienda			260,303,589
Créditos tradicionales		OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Régimen ordinario de amortización	293,960,740	Contribuciones por pagar	97,582
Régimen especial de amortización	14,749,541	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	<u>17,166,407</u>
Cartera en prórroga	<u>787,234</u>		17,263,989
Créditos en coparticipación con entidades financieras		CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	
Régimen ordinario de amortización	5,781,908		11,854,720
Régimen especial de amortización	177,393		
Cartera en prórroga	<u>7,153</u>		
Amortizaciones pendientes de individualizar	<u>(34,699)</u>		
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 1	<u>315,429,270</u>		
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 2		TOTAL PASIVO	289,422,298
Créditos a la vivienda		PATRIMONIO CONTABLE	
Créditos tradicionales		PATRIMONIO GANADO	
Régimen ordinario de amortización	9,533,078	Resultado integral	<u>5,836,267</u>
Régimen especial de amortización	2,790,590		
Cartera en prórroga	<u>4,808,518</u>		
Créditos en coparticipación con entidades financieras		TOTAL PATRIMONIO CONTABLE	5,836,267
Régimen ordinario de amortización	364,180		
Régimen especial de amortización	56,254		
Cartera en prórroga	<u>44,513</u>		
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 2	<u>17,597,133</u>		
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3			
Créditos a la vivienda			
Créditos tradicionales			
Régimen ordinario de amortización	1,614,501		
Régimen especial de amortización	25,607,609		
Cartera en prórroga	<u>2,352,862</u>		
Créditos en coparticipación con entidades financieras			
Régimen ordinario de amortización	376,413		
Régimen especial de amortización	588,871		
Cartera en prórroga	<u>24,423</u>		
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3	<u>30,564,679</u>		
CARTERA DE CRÉDITO	363,591,082		
(-) MENOS:			
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	<u>(147,965,337)</u>		
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	215,625,745		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR			
Cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias (neto)	783,000		
Otros derechos de cobro (neto)	14,310,769		
Otras cuentas por cobrar (neto)	<u>10,013,924</u>		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	25,107,693		
ACTIVOS INTANGIBLES			
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	118,504		
TOTAL ACTIVO	<u>295,258,565</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	<u>295,258,565</u>

CUENTAS DE ORDEN

COMPROMISOS CREDITICIOS	1,837,788
BIENES EN FIDEICOMISO	128,227,415
GARANTÍAS RECIBIDAS	352,630,625
BIENES EN ADMINISTRACIÓN	276,867
INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE	
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3	7,543,606
SEGREGACIÓN DE CARTERA	54,407,574
CRÉDITOS RESPALDA2 M	229,635
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	5,633

"El presente estado de situación financiera se formuló 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 la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

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

CÉSAR BUENROSTRO MORENO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

JUAN MONTES QUINTERO

POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA

JAIMÉ ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA

JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL Y REGISTRO DE OPERACIONES

ANDRÉS GERARDO CABRAL DOMÍNGUEZ

FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
MIGUEL NOREÑA 28, COL. SAN JOSE INSURGENTES, 03900, BENITO JUAREZ, CIUDAD DE MEXICO  
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2024

(Cifras en miles de pesos)


Ingresos por intereses	10,944,840
Gastos por intereses	<u>(1,124,616)</u>
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	<b>9,820,224</b>
<b>Estimación preventiva para riesgos crediticios</b>	<b><u>(1,318,633)</u></b>
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>	<b>8,501,591</b>
Comisiones y tarifas cobradas	136,146
Comisiones y tarifas pagadas	(5,437)
Otros ingresos (egresos) de la operación	(2,609,154)
Gastos de administración y promoción	<u>(186,879)</u>
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	<b><u>5,836,267</u></b>
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>5,836,267</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b><u>5,836,267</u></b>

"El presente estado de resultado integral se formuló 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 el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

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

VOCAL EJECUTIVO  
  
CÉSAR BUENOSTRO MORENO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS  
  
JUAN MONTES QUINTERO

POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA  
  
JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA

JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL  
Y REGISTRO DE OPERACIONES  
  
ANDRÉS GERARDO CANABAJA DOMÍNGUEZ



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

FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
MIGUEL NOREÑA 28, COL. SAN JOSE INSURGENTES, 03900, BENITO JUAREZ, CIUDAD DE MEXICO  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONTABLE DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2024

(Cifras en miles de pesos)

Concepto	Patrimonio contribuido			Patrimonio ganado					Total del patrimonio contable
	Aportaciones	Aportaciones para futuros aumentos de patrimonio formalizadas por el Gobierno Federal	Reservas de Patrimonio	Resultados acumulados	Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	Remediación de beneficios definidos a los empleados	Resultado por tenencia de activos no monetarios	
Saldo al 31 de diciembre de 2023	0	0	0	4,738,964	0	0	0	0	4,738,964
Ajustes retrospectivos por cambios contables									
Ajustes retrospectivos por correcciones de errores									
Saldo al 31 de diciembre de 2023 ajustado	0	0	0	4,738,964	0	0	0	0	4,738,964
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE SU ÓRGANO DE GOBIERNO</b>									
Aportaciones									
Capitalización de otros conceptos del patrimonio contable				(4,738,964)					(4,738,964)
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>MOVIMIENTO DE RESERVAS</b>									
Reservas									
<b>RESULTADO INTEGRAL:</b>									
Resultado neto				5,836,267					5,836,267
Otros resultados integrales									
- Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender									
- Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición									
- Remediación de beneficios definidos a los empleados									
Resultado por tenencia de activos no monetarios									
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5,836,267</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5,836,267</b>
Saldo al 31 de marzo de 2024	0	0	0	5,836,267	0	0	0	0	5,836,267

"El presente estado de cambios en el patrimonio contable se formuló 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 el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables."

<http://www.fovissste.gob.mx> Sección: Inversionistas, Relación con Inversionistas, Estados Financieros  
<http://www.cnbv.gob.mx>

VOCAL EJECUTIVO

CÉSAR BUENOSTRO MORENO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

JUAN MONTES CINTRERO

POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA

JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA

JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL Y REGISTRO DE OPERACIONES

ANDRÉS GERAUDO CARBALL DOMÍNGUEZ



FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO  
MIGUEL NOREÑA 28, COL. SAN JOSE INSURGENTES, 03900, BENITO JUAREZ, CIUDAD DE MEXICO  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2024

(Cifras en miles de pesos)

<b>Actividades de operación</b>			
<b>Resultado neto</b>			<b>5,836,267</b>
<b>Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión:</b>			
Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo			0
Amortizaciones de activos intangibles			0
Pérdidas o reversión de pérdidas por deterioro de activos de larga duración			0
Otros ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión			0
Operaciones discontinuadas			0
Activos de larga duración mantenidos para la venta			0
<b>Ajustes por partidas asociadas con actividades de financiamiento:</b>			
Intereses asociados con préstamos bancarios y de otros organismos		0	
Intereses remanente de operación		1,019,088	
Otros intereses		0	1,019,088
<b>Suma</b>			<b>6,855,355</b>
<b>Cambios en partidas de operación</b>			
Cambio en inversiones en instrumentos financieros (valores) (neto)		(6,202,300)	
Cambio en cartera de crédito (neto)		(21,248,490)	
Cambio en derechos de cobro (neto)		4,810,747	
Cambio en otras cuentas por cobrar (neto)		(2,258,478)	
Cambio en las aportaciones a favor de los trabajadores		3,461,838	
Cambio en otras cuentas por pagar		1,285,500	
Cambio en otras provisiones		11,854,720	
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>			<b>(8,296,463)</b>
<b>Actividades de inversión</b>			
Pagos por instrumentos financieros a largo plazo		0	
Cobros por instrumentos financieros a largo plazo		0	
Cobros por disposición de reserva territorial		0	
Pagos por adquisición de reserva territorial		0	
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo		0	
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo		0	
Pagos por activos de larga duración mantenidos para la venta		0	
Cobros por activos de larga duración mantenidos para la venta		0	
Pagos por adquisición de activos intangibles		0	
Cobros por adquisición de activos intangibles		0	
Otros cobros por actividades de inversión		0	
Otros pagos por actividades de inversión		0	
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>			<b>0</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>			
Cobros de aportaciones del Gobierno Federal		0	
Pagos de préstamos bancarios y de otros organismos		0	
Pagos de pasivo por arrendamiento		0	
Pagos por intereses por pasivo por arrendamiento		0	
Otros cobros por actividades de financiamiento		0	
Otros pagos por actividades de financiamiento		0	
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>			<b>0</b>
<b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>			<b>(1,441,108)</b>
<b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>			<b>0</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>			<b>4,427,104</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>			<b>2,985,996</b>

"El presente estado de flujos de efectivo se formuló 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 el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

<http://www.fovissste.gob.mx> Sección: Inversionistas, Relación con Inversionistas, Estados Financieros  
<http://www.cnbv.gob.mx>

VOCAL EJECUTIVO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA

JEFE DE SERVICIOS DE CONTROL  
Y REGISTRO DE OPERACIONES

CÉSAR BUENOSTRO MORENO

JUAN MONTES QUINTERO

JAIME ESPINOSA DE LOS MONTEBOS GABARRA

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 2024**

**(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 2024

(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 2024

(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) 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; 9 de noviembre de 2020; 16 de abril y 15 diciembre de 2021; 2 de diciembre 2022, 16 de enero, 20 de abril y 13 de septiembre de 2023.

### **Reconocimiento de la Norma Internacional de Información Financiera 9 "Instrumentos Financieros" (International Financial Reporting Standards o IFRS 9)**

***Resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento, publicada en el DOF el 16 de enero de 2023***

#### **- Antecedentes**

Durante la crisis financiera global iniciada en 2008, se identificó el reconocimiento insuficiente y tardío de las pérdidas crediticias como una de las debilidades en las normas contables existentes. En particular, se identificó que un modelo de reservas basado en pérdidas incurridas retrasaba el reconocimiento de los riesgos de la cartera crediticia hasta el momento de su materialización, por lo que dichas reservas no reflejaban adecuadamente el verdadero riesgo de la cartera. Esta situación provocaba que los flujos de créditos y capitales se multiplicaban en un entorno financiero favorable y desaparecían cuando esta situación

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

cambiaba, es decir, las oscilaciones eran muy grandes debido a la magnitud de los picos en el auge y de las depresiones en el momento contrario. Este fenómeno provocaba espirales que resultaban optimistas o pesimistas de manera excesiva, generando consecuencias exageradas. De igual manera se identificó que algunos de los activos de las instituciones financieras se registraban a valor nominal, por lo que no reflejaban en sus precios las condiciones imperantes en el mercado.

- **Emisión de la Norma Internacional de Información Financiera 9 “Instrumentos Financieros”  
(International Financial Reporting Standards o IFRS 9)**

En respuesta a lo anterior, el G20 acordó en abril de 2009, como parte de las medidas adoptadas para fortalecer el sistema financiero global, que las distintas asociaciones contables internacionales, en coordinación con las autoridades regulatorias y de supervisión, desarrollaran una agenda para mejorar los estándares en materia de valuación y reservas, procurando un marco común de estándares contables de alta calidad. Las iniciativas señaladas derivaron en una nueva versión de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés). Así, el 24 de julio de 2014, la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) emitió la Norma Internacional de Información Financiera 9 “Instrumentos Financieros” (International Financial Reporting Standards o IFRS9, por su nombre y siglas en inglés), la cual fue adoptada por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), publicando ocho nuevas Normas de Información Financiera (NIF) que entraron en vigor el 1 de enero de 2018. Con base en las NIF, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores se dio a la tarea de adaptar la regulación aplicable a las entidades sujetas a su supervisión al nuevo marco internacional, a fin de contar con información financiera transparente y comparable con otros países.

El 16 de enero de 2023 se publicó el Diario Oficial de la Federación la **“Resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento”**, la cual entrará en vigor a partir del **1 de enero de 2024**, en la cual se reconoce la Norma Internacional de Información Financiera 9 “Instrumentos Financieros” (International Financial Reporting Standards o IFRS9).

Al respecto, es importante señalar que el Artículo CUARTO transitorio de esta resolución señala que los estados financieros básicos consolidados trimestrales y anuales correspondientes al periodo concluido al 31 de diciembre 2024, no deberán presentarse comparativos con cada trimestre del ejercicio 2023, ni por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2023.

**Programa de Financiamiento 2024**

La Junta Directiva del ISSSTE mediante acuerdo número 58.1383.2023 de fecha 26 de septiembre de 2023, con base en el Acuerdo número 7374.936.2023 de fecha 29 de agosto de 2023 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, aprobó el Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda del ISSSTE para el ejercicio 2024, el cual considera el otorgamiento de créditos hasta por la cantidad \$44,386,073, cifra que incluye \$43,732,681 para otorgamiento de créditos, \$386,709 para gastos de escrituración y \$266,683 de comisiones a intermediarios financieros; de los que se podrá financiar con recursos externos la cantidad de \$8,000,000 mediante operaciones de bursatilización de cartera y/o fondeo de líneas de almacenamiento.

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

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

**Autorización**

Los estados financieros al 31 de marzo de 2024 y sus notas, serán presentados para su aprobación en la próxima sesión de Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE a celebrarse en el mes de junio de 2024.

**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, 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 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.

**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 2024

(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 20.27%, 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 2024	8.1167	1.69%	20.27%
2023	7.9816	4.38%	20.83%
2022	7.6468	7.58%	19.50%

Fuente: Banco de México

**(b) Efectivo y equivalentes de efectivo**

Este rubro se compone de efectivo, depósitos en Banco de México y depósitos en instituciones financieras en moneda nacional.

El efectivo y equivalentes de efectivo 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.

*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.

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

*Instrumentos financieros para cobrar*

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 los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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.

*Instrumentos financieros recibidos en reporto*

Los títulos recibidos en reporto del FOVISSSTE son adquiridos con el fin de invertir sus excedentes de liquidez actuando como reportadora.

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

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 con el método de interés efectivo. Los intereses devengados por reporto se presentan en el estado de resultados en el rubro de "Ingresos por intereses".

**(d) 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**

El Programa de Crédito 2024 fue aprobado por la Junta Directiva del ISSSTE en Acuerdo número 57.1383.2023, con base en el Acuerdo número 7372.936.2023 emitido por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE en sesión de fecha 29 de agosto de 2023. El Programa de Crédito 2024 considera \$38,138,694 para Crédito Tradicional, \$1,450,272 para Crédito Individual y Conyugal FOVISSSTE/INFONAVIT, \$1,688,317 para Segundo Crédito Tradicional, \$200,532 para Primer y Segundo Crédito Pensionados, \$869,720 para el Programa RENOVAVISSSTE y \$1,385,146 para Créditos con la Banca Múltiple denominados TRANSFORMA y FOVISSSTE para TODOS.

Los esquemas de financiamiento considerados en el Programa de Créditos 2024, se describen a continuación:

**Créditos tradicionales (1º y 2º crédito)-** Se otorgan bajo la Modalidad de Vivienda Nueva (Adquisición o Construcción en Terreno Propio) o Vivienda Usada (Adquisición, Construcción, Ampliación de Vivienda, Mejoramiento de Vivienda y Redención de Pasivos).

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

**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 el derechohabiente no haya 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 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.

**Acción de Vivienda RENOVAVISSSTE,** destinados a la remodelación, ampliación y mejora de vivienda.

**Créditos para la atención de Políticas Públicas,** que prevé créditos para contingencias y para la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana (SSPC).

**Créditos FOVISSSTE para todos,** 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.

**Programa Transforma con FOVISSSTE para Todos,** créditos que se otorgarán con recursos de la banca comercial para ampliación, mejora y remodelación de viviendas, con o sin la garantía del saldo de la Subcuenta de Vivienda.

Al cierre del primer trimestre de 2024, se ejercieron créditos Tradicionales 1er y 2º crédito, créditos Pensionados, FOVISSSTE-INFONAVIT individual y Conyugal y créditos FOVISSSTE para todos.

***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 2024

(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 con riesgo de crédito etapa 1***

Créditos cuyo riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros y que no se encuentran en los supuestos para considerarse etapa 2 o 3 en términos del presente criterio.

***Cartera con riesgo de crédito etapa 2***

Créditos que han mostrado un incremento significativo de riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros conforme a lo dispuesto en los modelos de cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios establecidos o permitidos en las Disposiciones, así como lo dispuesto en el presente criterio.

***Cartera con riesgo de crédito etapa 3***

Créditos con deterioro crediticio originado por la ocurrencia de uno o más eventos que tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros de dichos créditos conforme a lo dispuesto en el presente criterio

El saldo insoluto conforme a las condiciones de pago establecidas en el contrato de crédito deberá reconocerse como cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 cuando:

1. Se tenga conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.
2. Tratándose de créditos a la vivienda conforme a la modalidad de pago correspondiente (REA o ROA), las amortizaciones que no hayan sido liquidadas en su totalidad conforme al monto exigible establecido en el estado de cuenta que le corresponda cubrir al acreditado y presenten 90 o más días de vencidos.
3. Las amortizaciones de los créditos que no estén considerados en los numerales anteriores, que no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente.
4. El traspaso a cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3, contarán con el plazo establecido en dicho numeral más un plazo adicional de 30 días, es decir, no podrán exceder de 120 días vencidos para el traspaso a cartera de crédito etapa 3 a partir de la fecha en la que:
  - Los recursos del crédito sean dispuestos para el fin con que fueron otorgados;
  - El acreditado inicie una nueva relación laboral por la que tenga un nuevo patrón, o
  - El Fovissste haya recibido el pago parcial de la amortización correspondiente. La excepción contenida en el presente inciso será aplicable siempre y cuando se trate de créditos bajo el esquema ROA, y cada uno de los pagos realizados representen, al menos, el 5% del monto exigible señalado en el estado de cuenta.

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

Se regresarán a cartera con riesgo de crédito etapa 1, los créditos con riesgo de crédito etapa 3 o etapa 2 en los que se liquiden totalmente los saldos exigibles pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) o, que, siendo créditos reestructurados o renovados, cumplan con el pago sostenido del crédito.

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 incurrir en las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.

Se presentará en cuentas de orden, en el rubro de intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3, el monto de los intereses devengados no cobrados derivados de los créditos que se mantengan en cartera con riesgo de crédito etapa 3.

***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 los párrafos 110 y 111 del criterio contable B-3 "Cartera de Crédito" del anexo 38 de las Disposiciones aplicables a la información del primer trimestre de 2024, 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 110 del criterio contable B-3 "Cartera de Crédito" del anexo 38 de las Disposiciones aplicables a la información del primer trimestre del 2024.

***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 período 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 2024

(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.

Con fecha 18 de agosto de 2021, se publicó en el Diario Oficial el Acuerdo 33.1372.2020 de la Junta Directiva del ISSSTE, relativo a la aprobación para ampliar la vigencia del Programa Reestructura Total de Liquidación, hasta el 31 de diciembre de 2024".

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:

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

- 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;
- 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.

En sesión realizada el 21 de junio de 2022, la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, mediante Acuerdo número 7166.926.2022, aprobó la actualización del universo de beneficiarios del Programa “Reestructura de UMA a Pesos”.

Adicionalmente en esta misma sesión del 21 de junio de 2022, con el Acuerdo número 7167.926.2022, la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del ISSSTE aprobó la modificación a los Acuerdos 6739.906.2019 y 6889.914.2020, respecto del programa “Reestructura de UMA a Pesos”, en el que se define la formalización jurídica en la “Reestructura UMA a Pesos Interna”.

En sesión del 25 de abril de 2023, la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, mediante Acuerdo número 7315.933.2023, aprobó la modificación de los Criterios y Mecánica de Operación para el programa “Reestructura de UMA a Pesos”, en su modalidad de reestructura interna. Mediante Acuerdo número 57.1382.2023 de la Junta Directiva del ISSSTE, en sesión de fecha 26 de septiembre de 2023, se aprobó el Acuerdo número 7315.933.2023.

El 27 de febrero de 2024, la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, emitió el Acuerdo número 7455.940.2024 con el que se aprobó la “Modificación de Mecánica de Operación para el Programa Reestructura de UMA a Pesos Interna”.

**(e) 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.

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

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. En el caso de que un acreditado se encuentre en etapa 2 de deterioro, se comparará este cálculo con las reservas para la vida completa del crédito, y se reservará el que resulte mayor entre ambos cálculos.

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. Adicionalmente, se constituyen reservas por riesgo de crédito del 100% de la exposición en casos excepcionales como los créditos cofinanciados, liquidados con saldo, con documentación incompleta, que no se cuente con información de su obligación de pago y los denominados créditos accesorios.

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.

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

*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.

**(f) 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.

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).

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

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".

**(g) 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.

**(h) 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).

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

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.

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.

**(i) 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.

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

**(j) 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.

**(k) Impuesto sobre la renta (ISR) y participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)**

El FOVISSSTE, como órgano desconcentrado del ISSSTE, no es sujeto de 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".

**(l) Patrimonio contable**

Incluye el patrimonio ganado y corresponde al resultado neto.

**(m) 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 2024 se realizó la indexación de la cartera de créditos con base en el valor de la UMA que significó un incremento del 4.66%, del cual se reconoce la parte proporcional del periodo en los resultados del periodo en el rubro "Ingresos por intereses".

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

Comisiones y tarifas cobradas

Los ingresos generados por la administración de los fideicomisos son reconocidos en resultados conforme se devengan. De acuerdo con el 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.

**(n) 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.

**(ñ) 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.

Garantías recibidas por el otorgamiento de créditos hipotecarios: 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.

Bienes en administración: representa el valor de adquisición del activo fijo propiedad del ISSSTE para uso del FOVISSSTE.

Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3: representa los intereses y actualización de créditos hipotecarios en etapa 3, a partir de la fecha en que se reconocen como tal.

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

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 a los párrafos 110 y 111 del Criterio Contable B-3 "Cartera de Crédito" del Anexo 38 de las Disposiciones aplicable a 2024.

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) Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al 31 de marzo de 2024, el rubro de Efectivo y equivalentes de efectivo está integrado por depósitos en instituciones financieras del país por \$2,985,795 y de \$201 por efectivo en caja.

Los intereses ganados por Efectivo y equivalente de efectivo por el periodo terminado el 31 de marzo de 2024, ascendieron a \$112,652 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:

##### *Instrumentos para cobrar principal e interés*

Al 31 de marzo de 2024, no se tienen Instrumentos para cobrar principal e interés.

Los intereses ganados por los Instrumentos financieros para cobrar principal e interés por el periodo terminado el 31 de marzo de 2024 ascendieron a \$67,531 y se presentan en el estado de resultados dentro del rubro "Ingresos por intereses" (nota 12a).

##### *Instrumentos financieros negociables*

Los instrumentos financieros negociables al 31 de marzo de 2024, se integran por 145,379,561 títulos de la sociedad de inversión STERGOB de Santander, cuyo monto a dicha fecha asciende a \$500,000 y por otros títulos y ascienden a \$7.

##### *Instrumentos financieros recibidos en reporto*

Al 31 de marzo de 2024, los instrumentos financieros recibidos en reporto se integran como se muestra a 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 2024

(Cifras en miles de pesos)

<b>Emisora</b>	<b>Instrumentos financieros recibidos en reporte</b>	<b>Costo amortizado</b>	<b>Días de plazo</b>	<b>Tasa anual</b>
BANORTE	LFBONDEL 270930	902,482	10	11.0300%
BANORTE	ISBPA182 270930	526,345	9	11.0300%
BANORTE	LDBONDESD 250416	375,309	9	11.0300%
BANORTE	IQBPA91 250904	502,936	11	11.0300%
BANORTE	ISBPA182 270121	398,719	11	11.0300%
BANORTE	IQBPA91 240829	403,795	10	11.0300%
BANORTE	ISBPA182 270401	397,430	10	11.0300%
BANORTE	SUDIBONO 261203	760,480	13	11.0300%
BANORTE	IQBPA91 240829	40,745	13	11.0300%
BANORTE	IQBPA91 250904	406,401	8	11.0300%
BANORTE	ISBPA182 250306	394,580	8	11.0300%
BANORTE	IQBPA91 250904	800,980	13	11.0300%
BANORTE	ISBPA182 250306	901,656	15	11.0400%
BANORTE	ISBPA182 280412	901,656	18	11.0400%
BANORTE	SUDIBONO 261203	741,818	15	11.0400%
BANORTE	IQBPA91 240829	59,409	15	11.0400%
BANORTE	LFBONDEL 261001	405,690	16	11.0400%
BANORTE	LFBONDEL 321021	395,537	16	11.0400%
BANORTE	ISBPA182 260219	61,657	15	11.0400%
BANORTE	IQBPA91 280106	739,324	15	11.0400%
BANORTE	ISBPA182 280412	800,981	21	11.0400%
BANORTE	IQBPA91 250904	902,763	14	11.0500%
BANORTE	ISBPA182 270401	691,950	18	11.0500%
BANORTE	ISBPA182 270930	210,537	18	11.0500%
BANORTE	ISBPA182 250306	586,406	20	11.0500%
BANORTE	ISBPA182 270401	316,080	20	11.0500%
BANORTE	ISBPA182 250306	309,985	28	11.0500%
BANORTE	ISBPA182 280412	490,997	28	11.0500%
BANORTE	IQBPA91 240829	299,226	20	11.0600%
BANORTE	IQBPA91 250904	603,539	20	11.0600%
BANORTE	IQBPA91 240829	451,383	25	11.0600%
BANORTE	IQBPA91 260903	502,276	25	11.0600%
BANORTE	IQBPA91 270909	400,212	25	11.0600%
BANORTE	ISBPA182 270930	902,488	28	11.0600%
BANORTE	IQBPA91 251231	512,803	23	11.0600%
BANORTE	LFBONDEL 260604	388,856	23	11.0600%
BANORTE	IQBPA91 240502	509,183	28	11.0600%
BANORTE	IQBPA91 280106	392,476	28	11.0600%
BANORTE	LDBONDESD 250416	801,229	24	11.0600%
BANORTE	LDBONDESD 250416	801,229	28	11.0600%
BANORTE	IQBPA91 240829	902,767	28	11.0700%
BANORTE	ISBPA182 270930	300,718	19	11.2900%
BANORTE	ISBPA182 250306	503,297	19	11.2900%
BANORTE	ISBPA182 270930	301,040	21	11.2900%
BANORTE	IQBPA91 250904	502,974	21	11.2900%
BANORTE	IQBPA91 260903	602,792	16	11.2900%
BANORTE	ISBPA182 250306	200,218	16	11.2900%
BANORTE	ISBPA182 250306	803,011	17	11.2900%
BANORTE	LFBONDEL 280127	604,520	25	11.3000%
Subtotal hoja siguiente		25,712,885		

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

<b>Emisora</b>	<b>Instrumentos financieros recibidos en reporte</b>	<b>Costo amortizado</b>	<b>Días de plazo</b>	<b>Tasa anual</b>
Subtotal hoja anterior		25,712,885		
BANORTE	IQPAG91 240829	504,665	21	11.3000%
BANORTE	LFBONDEL 261001	300,357	21	11.3000%
BANORTE	IQPAG91 260903	704,175	20	11.3000%
BANORTE	ISBPA182 260219	704,175	21	11.3000%
BANORTE	IQPAG91 270107	703,955	19	11.3000%
BANORTE	IQPAG91 270107	703,955	20	11.3000%
BANORTE	IQPAG91 250904	378,739	20	11.3000%
BANORTE	ISBPA182 270401	325,216	20	11.3000%
BANORTE	IQPAG91 270107	177,876	21	11.3000%
BANORTE	ISBPA182 280928	526,079	21	11.3000%
BANORTE	IQPAG91 260903	703,735	19	11.3000%
BANORTE	ISBPA182 270930	703,735	21	11.3000%
BANORTE	IQPAG91 270909	804,018	28	11.3000%
BANORTE	ISBPA182 250306	276,625	27	11.3000%
BANORTE	ISBPA182 270930	526,388	27	11.3000%
BANORTE	ISBPA182 250306	803,013	28	11.3000%
BANORTE	IQPAG91 240829	196,197	28	11.3100%
BANORTE	IQPAG91 270107	408,892	28	11.3100%
BANORTE	IQPAG91 240829	68,773	28	11.3100%
BANORTE	ISBPA182 270401	536,128	28	11.3100%
BANORTE	ISBPA182 270930	604,712	28	11.3100%
BANORTE	LDBONDES 250416	604,524	28	11.3100%
BANORTE	ISBPA182 250306	805,781	28	11.3100%
BANORTE	IQPAG91 260903	805,027	28	11.3100%
BANORTE	IQPAG91 260903	704,178	28	11.3100%
BANORTE	IQPAG91 260903	502,311	28	11.3100%
BANORTE	ISBPA182 270401	201,647	28	11.3100%
BANORTE	IQPAG91 260903	300,906	28	11.3100%
BANORTE	ISBPA182 250306	402,832	28	11.3100%
BIENESTAR	LFBONDEL 261001	101,574	13	11.0300%
BIENESTAR	LDBONDES 250220	699,652	13	11.0300%
BIENESTAR	IQPAG91 270506	432,341	18	11.0387%
BIENESTAR	IQPAG91 260903	469,315	18	11.0387%
BIENESTAR	LFBONDEL 261001	801,227	20	11.0430%
BIENESTAR	LDBONDES 260806	902,762	18	11.0500%
BIENESTAR	IQPAG91 270506	901,658	28	11.0560%
BIENESTAR	LDBONDES 260806	902,765	13	11.0600%
BIENESTAR	LDBONDES 260806	902,768	27	11.0700%
BANOBRAS	LFBONDEL 250327	535,501	5	11.0800%
BANOBRAS	LFBONDEL 250424	265,484	5	11.0800%
BANOBRAS	LFBONDEL 250424	800,986	5	11.0900%
BANOBRAS	LFBONDEL 250424	100,123	5	11.0900%
CB ACTINVER	IMBPAG28 241107	721,327	5	11.1200%
CB ACTINVER	IMBPAG28 270204	79,662	5	11.1200%
CB ACTINVER	IMBPAG28 241107	800,988	5	11.1200%
CB ACTINVER	LFBONDEL 270819	800,988	5	11.1200%
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>		<b>\$ 50,920,620</b>		

Durante el periodo terminado el 31 de marzo de 2024, los intereses ganados por instrumentos financieros recibidos en reporte ascendieron a \$1,287,795, mismos que se incluyen en el estado de resultados dentro del rubro de "Ingresos por intereses" (nota 12a).

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

**(6) Cartera de crédito**

**(a) Clasificación de la cartera de crédito a la vivienda**

Al 31 de marzo de 2024, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de moneda se clasifica como se muestra a continuación:

<b>cartera de crédito con riesgo de crédito</b>				
	<b>Etapa 1</b>	<b>Etapa 2</b>	<b>Etapa 3</b>	<b>Total Cartera</b>
VSMG/VUMA	\$ 315,265,860	17,590,342	30,265,292	363,121,494
VSMB	37,588	2,417	255,224	295,229
Tasa 4%	125,822	4,374	44,163	174,359
<b>Total de cartera de crédito</b>	<b>\$ 315,429,270</b>	<b>17,597,133</b>	<b>30,564,679</b>	<b>363,591,082</b>
<b>% sobre cartera total</b>	<b>86.8%</b>	<b>4.8%</b>	<b>8.4%</b>	<b>100.0%</b>

Al 31 de marzo de 2024, 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 2024 fue del 4.66%.

Por el periodo terminado el 31 de marzo de 2024, la actualización de dicha cartera reconocida en el rubro de "Ingresos por intereses" ascendió a \$3,928,721 (nota 12a).

Al 31 de marzo de 2024, la cartera de crédito a la vivienda por tipo de préstamo se detalla a continuación:

<b>cartera de crédito con riesgo de crédito</b>				
<b>Tipo de Préstamo</b>	<b>Etapa 1</b>	<b>Etapa 2</b>	<b>Etapa 3</b>	<b>Cartera Total</b>
Adquisición de vivienda	\$ 302,385,951	16,786,558	28,656,549	347,829,058
Construcción de vivienda	4,727,596	172,265	337,004	5,236,865
Cofinanciados	6,460,470	493,200	999,851	7,953,521
Cofinanciados por reestructurar	169,308	34,054	194,859	398,221
Vivienda financiada	9,720	3,282	35,996	48,998
Redención de pasivos	1,311,588	61,052	93,707	1,466,347
Reparación-ampliación	308	26	3,344	3,678
Cofinanciados reestructurados	318,271	43,785	234,032	596,088
Ampliación de la vivienda	34,097	2,633	7,812	44,542
Mejoramiento de la vivienda	8,349	246	281	8,876
Damnificados	2,128	32	1,166	3,326
Reparación de vivienda	1,484	-	78	1,562
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 315,429,270</b>	<b>17,597,133</b>	<b>30,564,679</b>	<b>363,591,082</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 2024

(Cifras en miles de pesos)

**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.

PROCESAR es una entidad que por medio de licitación pública opera la Base de Datos Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, que tiene por objeto:

1. Identificar las Cuentas Individuales en las Administradoras de Fondos para el Retiro (AFORE).
2. Certificar los Registros de Trabajadores en las AFORE.
3. Controlar los procesos de Traspasos entre AFORE.
4. Instruir al operador de la Cuenta Concentradora, sobre la distribución de los fondos de las cuotas recibidas a las AFORE correspondientes.

Dentro de sus funciones se encuentran:

1. Concentrar y distribuir información relacionada con los Sistemas de Ahorro para el Retiro.
2. Desarrollar sistemas informáticos y de telecomunicaciones para llevar el control de los procesos.
3. Mantener depurada la Base de Datos Nacional del SAR para evitar la duplicidad de cuentas.
4. Incentivar la unificación y traspaso de las cuentas.

Al 31 de marzo de 2024, los créditos hipotecarios en prórroga ascienden a 13,261, con un saldo insoluto de \$8,024,703, equivalente al 2.2% de la cartera total.

A continuación, se presentan los momentos de inicio de la prórroga a partir de la fecha de otorgamiento del crédito:

<b>Momento de solicitud de prórroga</b>	<b>Número de créditos</b>
De 1 a 5 años	5,398
De 6 a 10 años	2,732
De 11 a 15 años	4,163
De 16 a 20 años	930
De 21 a 25 años	10
Más de 25 años	28
<b>Total</b>	<b>13,261</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 2024

(Cifras en miles de pesos)

De los créditos que concluyeron la prórroga durante el primer trimestre de 2024, el tiempo promedio que permanecieron bajo esta clasificación fue de 10 meses 02 días.

A continuación, se presenta el saldo de la cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 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	\$ 4,902,245	3,148,395	6,278,469	15,936,183	30,265,292
VSMB	2,301	1,358	2,734	248,831	255,224
Tasa 4%	1,239	1,023	6,500	35,401	44,163
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 4,905,785</b>	<b>3,150,776</b>	<b>6,287,703</b>	<b>16,220,415</b>	<b>30,564,679</b>

Los movimientos de la cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 al 31 de marzo de 2024, 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 2023	\$ 24,769,510	155,370	20,740	24,945,620
Trasposos de cartera etapa 3 a etapa 1 y etapa 2	(5,956,088)	(1,011)	(3,151)	(5,960,250)
Devengación	119,105	(83,578)	9,506	45,033
Segregación de cartera	-	-	-	-
Cartera cedida	703,344	-	-	703,344
Trasposos de cartera etapa 1 y 2 a etapa 3	10,629,421	184,443	17,068	10,830,932
<b>Saldo al cierre del trimestre</b>	<b>\$ 30,265,292</b>	<b>255,224</b>	<b>44,163</b>	<b>30,564,679</b>

El número de créditos a la vivienda al 31 de marzo de 2024, se integra como se muestra a continuación:

<b>Clasificación de cartera</b>	<b>Número de Créditos</b>
cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1	535,534
cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2	30,147
cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3	55,191
<b>Total</b>	<b>620,872</b>
<b>Porcentaje de número de créditos en cartera en etapa 3</b>	<b>8.9%</b>

Los ingresos por intereses por tipo de moneda por los periodos terminados el 31 de marzo de 2024, se integran como se muestra en la siguiente página (nota 12a):

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

<b>Ingresos por intereses</b>	<b>Intereses</b>	<b>Actualización</b>	<b>Total</b>
Créditos a la Vivienda en VSMG/VUMA	\$ 5,543,596	3,921,026	9,464,622
Créditos a la Vivienda en VSMB	-	7,695	7,695
Créditos a la Vivienda tasa 4%	4,545	-	4,545
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 5,548,141</b>	<b>3,928,721</b>	<b>9,476,862</b>

**(b) Cartera reestructurada**

Al 31 de marzo de 2024, el saldo de la cartera reestructurada y por reestructurar asciende a \$195,801.

**(c) Cartera emproblemada**

El saldo de los créditos emproblemados al 31 de marzo de 2024, es de \$3,280,956.

**(d) Segregación de cartera**

En el período terminado el 31 de marzo de 2024 no se realizó ninguna operación de segregación de cartera.

Al 31 de marzo de 2024, la cartera total segregada, conforme a las Disposiciones asciende a \$54,407,574 misma que está registrada en cuentas de orden.

Durante el periodo terminado el 31 de marzo de 2024, se realizaron recuperaciones por cobranza de cartera segregada por un total de \$96,573, de los cuales \$94,227 fueron por concepto del 30% del salario básico y \$2,345 por la aplicación del 5% SAR..

**(e) Reglas para el otorgamiento, formalización y recuperación 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 número 28.1371.2020 del 13 agosto de 2020 y publicadas en el Diario Oficial el 26 de enero 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 2024

(Cifras en miles de pesos)

En sesión ordinaria número 1372 celebrada por la Junta Directiva el 26 de noviembre de 2020, se tomó el Acuerdo número 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 número 28.1371.2020 de dicho Órgano de Gobierno. Con fecha 26 de enero de 2021, fue publicado en el Diario Oficial el Acuerdo número 34.1372.2020.

Mediante Acuerdo número 31.1375.2021 de la Junta Directiva del ISSSTE de fecha 9 de septiembre de 2021, se aprobó la modificación de las Reglas para el otorgamiento, formalización y recuperación de créditos del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, según Acuerdo número 7015.919.2021 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, en sesión realizada el 24 de agosto de 2021.

En sesión realizada el 1º de septiembre de 2022, la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, aprobó mediante Acuerdo número 7215.928E.2022 la modificación de las Reglas para el otorgamiento, formalización y recuperación de créditos del Fondo de la Vivienda del ISSSTE.

**(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 2024, se muestra a continuación:

<b>Tipo de estimación</b>	<b>2023</b>
Riesgo de crédito	\$ 35,392,763
Pérdidas no esperadas *	100,954,197
Riesgo de mortandad	5,409,582
Riesgo de extensión	2,790,425
Liquidados con saldo	584,956
Por intereses devengados no cobrados	631,575
Reserva para soluciones de cartera de crédito**	2,201,839
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 147,965,337</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 1º, fracción LXXVIII de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento aplicables a 2023 y 2022, las cuales se registran como Estimaciones Reconocidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

\*\* En la Sesión Ordinaria 929 de la Comisión Ejecutiva, celebrada el día 31 de octubre de 2022, se aprobó el Acuerdo 7236.929.2022, mediante el cual se aprueba la creación de la reserva contable para soluciones de cartera de créditos en UMA del FOVISSSTE con hasta el 100% de recursos generados por ahorros del Gasto Afecto a FOVISSSTE, dando por ejercido el remanente entre el presupuesto autorizado y el ejercido al final del ejercicio y de fortalecer la reserva a partir del ejercicio 2023 con hasta el 10% de los recursos obtenidos de los ingresos por intereses generados por inversiones y cuentas productivas; ingresos por comisiones por administración de cartera cedida, e Ingresos por extinción de fideicomisos. En este sentido, de acuerdo a lo señalado en este acuerdo, adicionalmente para el cierre del ejercicio 2023 se incrementó la reserva contable para soluciones de cartera de créditos en UMA del FOVISSSTE con hasta el 100% de recursos generados por ahorros del Gasto Afecto a FOVISSSTE, dando por ejercido el remanente entre el presupuesto autorizado y el ejercido al final del ejercicio.

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

La integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios por grado de riesgo al 31 de marzo de 2024, se presenta a continuación:

<b>Grado de riesgo</b>	<b>Importe</b>
A-1	\$ 445,658
A-2	402,209
B-1	174,079
B-2	177,647
B-3	93,773,123
C-1	6,042,118
C-2	1,021,284
D	13,301,819
E	32,627,400
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 147,965,337</b>

Al 31 de marzo de 2024, las reservas para pérdidas no esperadas ascienden a \$103,156,036 (\$100,954,197 de pérdidas no esperadas y \$2,201,839 de reservas para soluciones de cartera de crédito), que sumadas a las reservas para riesgo de crédito y extensión por \$35,392,763 y a las reservas adicionales para cubrir los intereses devengados de los créditos vencidos por \$631,575, respectivamente, permiten obtener la cifra de \$147,965,337 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 \$5,409,582, y la reserva del 100% de aquellos créditos que se encuentran liquidados con saldo por \$584,956, respectivamente, y finalmente a la reserva. 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 al 31 de marzo de 2024, se presentan a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>2023</b>
Saldo al inicio del año	\$ 147,794,589
Incremento de estimación preventiva en los resultados (nota 12a)	1,318,633
Incremento por incorporación de cartera (Extinción de fideicomisos)	395,294
Reserva para soluciones de cartera de crédito (nota 12b)	210,940
Aplicación de créditos en auto seguro	(1,493,982)
Ingresos por recuperación de Cartera Segregada (30% y 5%)	96,573
Movimientos de estimación por operación de cartera	(356,710)
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 147,965,337</b>

**(7) Otras cuentas por cobrar**

**(a) Cuentas por cobrar a entidades y dependencias, neto**

Los descuentos del 30% pendientes de cobro al 31 de marzo de 2024 ascienden a \$1,178,894 y representan el 0.32%, de la cartera de crédito total.

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

La estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro a las cuentas por cobrar a Entidades y Dependencias morosas al 31 de marzo de 2024, asciende a \$3,067,025.

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

Durante el período terminado el 31 de marzo de 2024, se realizaron las siguientes acciones de recuperación de cartera 30%:

- 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.
- Se realizó el envío de oficios de requerimiento de pago a las dependencias y entidades
- Se realizó la entrega directa de oficios de requerimiento y notificación de adeudo a las dependencias y entidades con mayor morosidad.

Durante el período terminado el 31 de marzo de 2024, se realizaron las siguientes acciones de recuperación de cartera por concepto del 5% SAR:

- 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.
- Minutas de trabajo con algunas dependencias a fin de dar a conocer el adeudo.
- Se realizó el envío de oficios de requerimiento de pago a las dependencias y entidades.
- Se realizó la entrega directa de oficios de requerimiento de pago a las dependencias y entidades con mayor morosidad.

A continuación, se presentan los saldos por antigüedad de los adeudos en el entero de aportaciones y retenciones al 31 de marzo de 2024:

Concepto	2023				Total	Estimación	Neto
	1 a 180 días	181 a 365 días	1 a 2 años	Más de 2 años			
Aportaciones 5% SAR	\$ 175,644	55,917	68,327	2,343,618	2,643,506	(2,388,077)	255,429
Dependencias con convenio	-	-	-	27,625	27,625	(27,625)	-
Retenciones 30% de acreditados	114,570	26,978	53,611	983,735	1,178,894	(651,323)	527,571
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ 290,214</b>	<b>82,895</b>	<b>121,938</b>	<b>3,354,978</b>	<b>3,850,025</b>	<b>(3,067,025)</b>	<b>783,000</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 2024

(Cifras en miles de pesos)

**(b) Otros derechos de cobro**

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

Durante los años terminados el 31 de marzo de 2024 no se realizaron emisiones de Certificados Bursátiles.

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

En el mes de febrero, se llevó a cabo el convenio de extinción de los derechos fiduciarios del contrato de fideicomiso número F-3133, relativo a la Emisión TFOVICB 13 3U, operación que significo la reincorporación a la cartera propia de 21,401 créditos.

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 (nota 12b):

2023						
Fecha	Fiduciario	Fideicomiso	Créditos Hipotecarios Incorporados al Balance	Valor de los activos netos	Cancelación del valor neto de la Constancia de derechos de cobro	Ingresos por valor de activos
Febrero	INVEX	F-3313	21,401	\$ 2,162,135	\$ 355,336	\$ 1,806,769
		<b>SUMA</b>	<b>21,401</b>	<b>2,162,135</b>	<b>355,366</b>	<b>1,806,769</b>

Los derechos de cobro al 31 de marzo de 2024, están integrados como se muestra a continuación:

	<b>Importe</b>
Constancias fiduciarias -TFOVIS Y TFOVICB	\$ 19,903,725
Fideicomiso Banco del Bienestar 10234**	1,879,912
Fideicomiso ACTINVER 2906*	4,843,921
<b>Subtotal</b>	<b>26,627,558</b>
Estimación por irrecuperabilidad:	
Constancias fiduciarias -TFOVIS Y TFOVICB	(9,689,047)
Fideicomiso Banco del Bienestar 10234**	(1,635,613)
Fideicomiso ACTINVER 2906	(992,129)
<b>Subtotal</b>	<b>(12,316,789)</b>
<b>Total de derechos de cobro, neto al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ 14,310,769</b>

\*\* Traspaso de la Constancia de Fideicomiso 10234 a favor del FOVISSSTE el 25 de mayo de 2021.

\* 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 \$3,880,581, de los cuales \$161,272 corresponden al periodo terminado el 31 de marzo de 2024. 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 2024

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

Emisor	Fideicomiso	Emisión	Monto derechos	Monto emisión	Tasa de interés	Fecha de emisión
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		
INVEX	4600	TFOVICB 21 U	13,373,808	9,999,999	3.16%	15/10/2021
<b>Total</b>			<b>\$ 135,707,074</b>	<b>111,939,382</b>		

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.

Al 31 de marzo de 2024, las constancias fiduciarias por emisiones de certificados bursátiles se integran 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 2024

(Cifras en miles de pesos)

<b>Emisión</b>	<b>Fideicomiso</b>	<b>Valor de la constancia</b>	<b>Estimación</b>	<b>Valor de recuperación</b>
TFOVIS 14 U	310042	1,034,639	(494,835)	539,804
TFOVIS 14 2U	310093	880,670	(479,882)	400,788
TFOVIS 14 3U	310158	843,057	(437,779)	405,278
TFOVICB 15 U	2422	1,666,507	(1,450,300)	216,207
TFOVICB 15 2U	2542	938,121	(933,403)	4,718
TFOVICB 16 U	2846	1,139,538	(642,278)	497,260
FOVISCB 17 U	3096	1,114,510	(522,929)	591,581
FOVISCB 17 2U	3197	514,019	(245,483)	268,536
FOVISCB 18 U	3405	1,953,544	(1,032,438)	921,106
FOVISCB 19 U	4122	2,401,510	(972,506)	1,429,004
FOVISCB 19 2U	4281	863,939	(361,690)	502,249
FOVISCB 20 U	4174	1,378,358	(576,041)	802,317
FOVISCB 20 2U	4290	2,290,577	(723,274)	1,567,303
FOVISCB 21 U	4600	2,884,736	(816,209)	2,068,527
<b>Saldo al final del trimestre</b>		<b>\$ 19,903,725</b>	<b>(9,689,047)</b>	<b>10,214,678</b>

Al 31 de marzo de 2024, se realizaron recuperaciones de los fideicomisos, por excedentes 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, como se muestra a continuación:

<b>Fideicomiso</b>	<b>Emisión</b>	<b>Importe</b>
F-4122	FOVISCB 19-U	935,636
F-4281	FOVISCB 19-2U	469,491
F-4174	FOVISCB 20-U	622,569
F-4290	FOVISCB 20-2U	383,857
F-4600	FOVISCB 21-U	489,073
<b>Saldo al final del trimestre</b>		<b>\$ 2,900,626</b>

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 2024:

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
Saldo al principio del año	\$ 8,712,744
Cancelación de estimación por extinción de fideicomisos	(533,241)
Creación de la estimación por irrecuperabilidad (nota 12b)	4,137,286
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 12,316,789</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 2024

(Cifras en miles de pesos)

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 2024:

<b>Grado de riesgo</b>	<b>Importe</b>
A-1	\$ 2,880
A-2	2,168
B-1	104
B-2	355
B-3	2,231,103
C-1	124,023
C-2	90,490
D	3,648,601
E	6,217,065
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 12,316,789</b>

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

Al 31 de marzo de 2024, 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	\$ 5,955,271
En trámite legal	289,432
Comisiones por cartera cedida	45,700
Deudores diversos	4,554,592
Responsabilidades	52,585
Otras cuentas por cobrar-Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF)	80,644
Subtotal	10,978,224
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(964,300)
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 10,013,924</b>

**(8) Fondo de la vivienda**

Los movimientos del Fondo de la Vivienda durante el periodo terminado el 31 de marzo de 2024, 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 2024

(Cifras en miles de pesos)

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
Saldo al inicio del período	\$ 251,083,700
Trasposos del resultado neto del ejercicio anterior	4,738,964
50% remanente de operación estimado al inicio del año y considerados como gastos por intereses (nota 12a)	1,019,088
Aportaciones recibidas	7,512,021
Aportaciones 5% pendientes de cobro	184,186
Marcaje a la Subcuenta de Vivienda y Subsecuente aplicado como pago inicial a los créditos otorgados	(2,017,948)
Traspaso de recursos al PENSIONISSSTE de la Subcuenta de Vivienda no aplicados para otorgar créditos 1993-2024	(2,206,211)
Devolución de aportaciones 1972-1992	(7,911)
Traspaso de Recursos Subcuenta de Vivienda por Convenio de Portabilidad celebrado con INFONAVIT	(2,299)
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 260,303,589</b>

Las aportaciones 5% SAR a favor de los trabajadores 1972-1992 cuyo monto al 31 de marzo de 2024, asciende a \$2,048,335, 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 2024, el rubro de otras cuentas por pagar se integra como se muestra a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>2023</b>
Cobros en exceso de acreditados	\$ 10,404,655
Aplicación de aportaciones SAR a créditos hipotecarios	538,647
Acreedores por gestión de cobro del 5% de aportaciones	833,686
Recuperación de servicios FOVISSSTE	138,512
Otros acreedores	4,800,671
Provisión para juicios (nota 13)	238,085
Provisión tanto adicional 5%	134,409
Gastos devengados no cubiertos	50,448
Retenciones de impuestos	124,248
Cuenta controladora ISSSTE	628
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 17,263,989</b>

**(10) Patrimonio contable**

Está integrado por el patrimonio ganado, que corresponde al resultado neto por el periodo terminado el 31 de marzo de 2024, el cual asciende a \$5,836,267.

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

**(11) Cuentas de orden**

**(a) Compromisos crediticios**

Al 31 de marzo de 2024, el saldo de este rubro asciende a \$1,837,788.

**(b) Bienes en Fideicomiso**

Al 31 de marzo de 2024, el saldo de este rubro asciende a \$128,227,415.

<b>Fideicomiso</b>	<b>2023</b>
310042	4,669,091
310093	4,515,400
310158	4,250,374
2422	9,528,671
2542	5,914,544
2846	6,617,606
3096	6,767,582
3197	3,204,655
3405	10,948,024
4122	13,055,089
4281	4,824,210
4174	7,656,252
4290	9,725,890
4600	13,443,189
BANCO DEL BIENESTAR 10234	8,013,085
INVEX 2803	2,434,176
ACTINVER 2906	12,659,577
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 128,227,415</b>

**(c) Garantías recibidas por el otorgamiento de créditos hipotecarios**

Al 31 de marzo de 2024, el saldo de este rubro asciende a \$352,630,625.

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

Al 31 de marzo de 2024, el saldo de este rubro se integra como se muestra a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
Intereses	\$ 3,140,973
Actualización	4,402,633
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ 7,543,606</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 2024

(Cifras en miles de pesos)

**(e) Segregación de cartera**

El saldo insoluto de este rubro al 31 de marzo de 2024, se integra como se muestra a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
Primera segregación (octubre 2014)	\$ 5,955,613
Segunda segregación (noviembre 2014)	3,855,972
Tercera segregación (diciembre 2014)	6,472,046
Cuarta segregación (diciembre 2015)	4,456,689
Quinta segregación (junio 2017)	272,112
Sexta segregación (junio 2017)	5,469,408
Séptima segregación (marzo 2018)	5,438,583
Octava segregación (septiembre 2018)	3,803,070
Novena segregación (septiembre 2019)	3,452,066
Décima segregación (julio 2020)	2,964,932
Onceava segregación (junio 2021)	2,156,321
Doceava segregación (septiembre 2021)	1,779,977
Treceava segregación (septiembre 2022)	3,383,579
Catorceava segregación (junio 2023)	3,091,455
Quinceava segregación (septiembre 2023)	1,855,751
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>\$ 54,407,574</b>

A continuación se presentan los movimientos que durante el periodo tuvo la cartera segregada:

<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 final del trimestre</b>
1ª Segregación (Oct-14)	\$ 5,756,255	-	215,705	(16,347)	5,955,613
2ª Segregación (Nov- 14)	3,830,225	-	28,215	(2,468)	3,855,972
3ª Segregación (Dic-14)	6,155,018	-	326,764	(9,736)	6,472,046
4ª Segregación (Dic-15)	4,277,866	-	180,567	(1,744)	4,456,689
5ª Segregación (Jun-17)	272,127	-	3,397	(3,412)	272,112
6ª Segregación (Jun-17)	5,265,954	-	212,416	(8,962)	5,469,408
7ª Segregación (Mar-18)	5,175,284	-	269,556	(6,257)	5,438,583
8ª Segregación (Sep-18)	3,616,766	-	193,267	(6,963)	3,803,070
9ª Segregación (Sep-19)	3,287,328	-	174,849	(10,111)	3,452,066
10ª Segregación (Jul-20)	2,831,836	-	145,414	(12,318)	2,964,932
11ª Segregación (Jun-21)	2,048,424	-	110,179	(2,282)	2,156,321
12ª Segregación (Sep-21)	1,696,842	-	90,382	(7,247)	1,779,977
13ª Segregación (Sep-22)	3,228,066	-	160,149	(4,636)	3,383,579
14ª Segregación (Jun-23)	2,931,405	-	161,795	(1,745)	3,091,455
15ª Segregación (Sep-23)	1,762,402	-	95,694	(2,345)	1,855,751
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 52,135,798</b>	<b>-</b>	<b>2,368,349</b>	<b>(96,573)</b>	<b>54,407,574</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 2024

(Cifras en miles de pesos)

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

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

Al 31 de marzo de 2024, 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 2024, se integran como se muestra a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
Cartera de crédito a la vivienda (nota 6)	\$ 5,548,141
Ingresos indexación de créditos (nota 6)	3,928,721
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 4)	112,652
Instrumentos financieros recibidos en reporto (nota 5)	1,287,795
Instrumentos financieros para cobrar capital e intereses (nota 5)	67,531
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 10,944,840</b>

Gastos por intereses:

Los gastos por intereses al 31 de marzo de 2024 ascienden a \$1,124,616 (nota 8).

Estimación preventiva para riesgos crediticios:

Al 31 de marzo de 2024, el gasto por concepto de la estimación preventiva para riesgos crediticios se integra como se muestra a continuación:

<b>Concepto de estimaciones</b>	<b>Importe</b>
Créditos tradicionales ROA Etapa 1	\$ 1,318,633
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 1,318,633</b>

**(b) Otros ingresos (egresos) de la operación, neto**

Los otros ingresos (egresos) de la operación al 31 de marzo de 2024, se integran 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 2024

(Cifras en miles de pesos)

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
<b>Ingresos</b>	
Otros ingresos	\$ 533
Ingresos por extinción de fideicomisos (nota 7b)	1,806,769
<b>Subtotal</b>	<b>1,807,322</b>
<b>Egresos</b>	
Estimación por irrecuperabilidad de los derechos de cobro (nota 7b)	(4,137,286)
Estimación por irrecuperabilidad de entidades y dependencias	(36,895)
Estimación por irrecuperabilidad otros deudores	(4,974)
Reserva para soluciones de cartera* (nota 6g)	(210,941)
Devengación de seguro de daños	(12,126)
Supervisión y auditoría	(882)
Atención a juicios	(5,363)
Bienes muebles e inversión en obra física	(1,248)
Fondo de la vivienda terminada	(757)
Otros gastos	(6,004)
<b>Subtotal</b>	<b>(4,416,476)</b>
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ (2,609,154)</b>

\*Conforme al Acuerdo 7236.929.2022 de Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, en sesión celebrada el 31 de octubre de 2022, se creó la reserva contable para soluciones de cartera de crédito en UMA, con hasta el 100% de los recursos generados por ahorros del Gasto Afecto a FOVISSSTE en el ejercicio 2023.

**(c) Gastos de administración y promoción**

Los gastos de administración y operación al 31 de marzo de 2024, se integran a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
Sueldos y prestaciones	\$ 105,693
Servicios de informática	39,183
Asesorías y auditorías externas a los estados financieros	2,050
Mantenimiento y conservación	583
Otros impuestos y derechos	10,553
Arrendamientos	1,874
Vigilancia	5,060
Erogaciones por resoluciones judiciales	2,755
Materiales y suministros	192
Gastos de viaje	855
Servicios generales	2,294
Patentes y regalías	1,465
Descuentos	613
Otros servicios	13,269
Diversos	440
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$ 186,879</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 2024

(Cifras en miles de pesos)

**(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 2024, el número total de juicios fueron 65. El monto provisionado para juicios al 31 de marzo de 2024 asciende a \$238,085, 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.

Los Objetivos y Políticas para la Administración Integral de Riesgos y los procedimientos fueron aprobados por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE; 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.

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

- 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.

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 con las Disposiciones conforme a lo siguiente:

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

- 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 con lo siguiente:
- a. Riesgos discretionales: 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 otorguen, 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.
    - 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 discretionales: 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.

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

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.

a) 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. A partir del mes de enero de 2024 para el cálculo de las Estimaciones Preventivas, fue necesaria la adopción de la clasificación de la cartera de crédito por etapas de deterioro, tal como lo establecen las IFRS y 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.

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.

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

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:

- a. Un intervalo de confianza del 99%
- b. Un horizonte temporal de 1 día
- c. 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 asignada de conformidad con las agencias calificadoras y la agencia contratada para proveer información financiera al Fondo y en caso de no contar con información de las dos fuentes anteriores se tomará la calculada a partir de lo establecido en las Disposiciones.

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

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

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.

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.

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

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.

b) 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 2024	Aplica	Aplica	Aplica		Aplica
Portafolios de inversión del 2 al 31 de enero del 2024			Aplica	Aplica	
Portafolios de inversión del 1 al 29 de febrero del 2024			Aplica	Aplica	
Portafolios de inversión del 1 al 27 de marzo del 2024			Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 31 de enero del 2024	Aplica		Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 29 de febrero del 2024	Aplica		Aplica	Aplica	
Portafolio de inversión del 27 de marzo del 2024	Aplica		Aplica	Aplica	

\*El riesgo de mercado que se reporta de manera diaria incluye el riesgo de liquidez de los portafolios de inversión.

c) 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.

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.

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

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

Coeficiente de Cobertura de Liquidez (CCL) y Coeficiente 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.

En caso que la brecha sea positiva podría implicar que el FOVISSSTE registre un costo de oportunidad respecto a la administración de los activos lo que se traduce en un riesgo de balance sobre los pasivos y los activos.

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 2024

(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 \$3,774,792 (2.41%) al mes de marzo del 2024 con respecto al cierre del cuarto trimestre del 2023.

Lo anterior fue ocasionado principalmente por el incremento de \$15,607,183 (37.59%) en las reservas para pérdidas esperadas, debido principalmente al cambio en la metodología del cálculo de reservas documentado en las Disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento.

Las reservas para pérdidas no esperadas tuvieron un decremento de \$11,832,391 (10.29%) en las reservas para pérdidas no esperadas, con la finalidad de compensar el incremento observado en las reservas para pérdidas esperadas. En estas reservas se incluye la "Reserva para Soluciones de Cartera", aprobada por medio del **Acuerdo 7236.929.2022** de la Comisión Ejecutiva; esta reserva asciende a \$2,201,839 y fue determinada por la Subdirección de Finanzas.

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
839,626*	\$494,685,087	\$53,172,196**	\$3,162,447	\$791,447	\$57,126,090

\* 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.

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

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. El riesgo asociado a los conceptos garantías recibidas y bienes en fideicomiso; que son registrados en las cuentas de orden, es monitoreado mediante las estimaciones preventivas de la cartera propia y cedida, respectivamente.

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	4.20%	11.09%	\$1,509,516	\$8,580	\$49,228	\$0	\$57,808	0.13%
A-2	6.04%	10.24%	\$1,399,233	\$9,538	\$31,907	\$0	\$41,445	0.09%
B-1	8.42%	10.79%	\$619,721	\$8,610	\$10,232	\$0	\$18,842	0.04%
B-2	11.63%	11.93%	\$664,568	\$10,451	\$4,359	\$0	\$14,810	0.03%
B-3	5.05%	34.98%	\$279,474,863	\$5,538,700	\$1,736,381	\$0	\$7,275,081	16.24%
C-1	6.37%	37.93%	\$17,859,183	\$450,548	\$539,212	\$0	\$989,760	2.21%
C-2	22.63%	44.17%	\$2,678,072	\$307,253	\$85,172	\$2,880	\$395,305	0.88%
D	65.40%	38.76%	\$22,473,966	\$9,281,490	\$48,400	\$67,207	\$9,397,097	20.97%
E	98.93%	62.57%	\$38,112,237	\$25,772,131	\$285,534	\$561,488	\$26,619,153	59.41%
<b>Total</b>	<b>11.16%</b>	<b>35.73%</b>	<b>\$364,791,359</b>	<b>\$41,387,301</b>	<b>\$2,790,425</b>	<b>\$631,575</b>	<b>\$44,809,301</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
\$44,809,301	\$103,156,036	\$147,965,337

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

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	4.19%	12.35%	\$44,656	\$705	\$2,175	\$0	\$2,880	0.02%
A-2	5.53%	10.26%	\$37,418	\$209	\$1,959	\$0	\$2,168	0.02%
B-1	5.87%	19.57%	\$4,449	\$63	\$41	\$0	\$104	0.00%
B-2	4.58%	34.10%	\$9,792	\$288	\$67	\$0	\$355	0.00%
B-3	5.03%	35.00%	\$106,327,315	\$1,892,839	\$338,264	\$0	\$2,231,103	18.11%
C-1	5.83%	35.47%	\$5,211,736	\$110,176	\$13,847	\$0	\$124,023	1.01%
C-2	17.76%	42.46%	\$572,419	\$88,919	\$1,555	\$16	\$90,490	0.73%
D	64.58%	38.39%	\$8,038,936	\$3,613,315	\$13,321	\$21,965	\$3,648,601	29.62%
E	99.17%	63.26%	\$9,647,004	\$6,078,381	\$793	\$137,891	\$6,217,065	50.48%
<b>Total</b>	<b>15.80%</b>	<b>37.35%</b>	<b>\$129,893,725</b>	<b>\$11,784,895</b>	<b>\$372,022</b>	<b>\$159,872</b>	<b>\$12,316,789</b>	<b>100.0%</b>

\*Valores promedio (ponderado por saldo)

Las estimaciones totales de la cartera de crédito del FOVISSSTE ascienden a \$160,282,126 de las cuales \$147,965,337 corresponden a la cartera propia y \$12,316,789 a la cartera cedida. Estas estimaciones incluyen tanto la pérdida esperada como la pérdida no esperada.

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*	\$57,126,090	11.55%
	Saldo contable total***	\$494,685,087	
Reservas balance vs Saldo total	Reservas balance**	\$160,282,126	32.40%
	Saldo contable total***	\$494,685,087	
Reservas crédito vs Saldo etapa 3	Reservas crediticias*	\$57,126,090	170.37%
	Saldo contable etapa 3****	\$33,530,742	
Reservas balance vs Saldo etapa 3	Reservas balance**	\$160,282,126	478.02%
	Saldo contable etapa 3****	\$33,530,742	

\*Incluye riesgo de crédito, intereses devengados sobre créditos en etapa 3 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 en etapa 3 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 en etapa 3, a partir del momento en que fueron considerados como tal.

\*\*\*\*Incluye el saldo contable etapa 3 de la cartera propia y cedida

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

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	6.74%	34.99%	\$427,861,544	\$16,160,749	\$2,999,747	\$33,905	\$19,194,401	4.49%
REA	88.00%	57.34%	\$56,265,586	\$31,681,714	\$149,557	\$700,158	\$32,531,429	57.82%
Prórroga	82.53%	43.60%	\$10,557,954	\$5,329,733	\$13,143	\$57,384	\$5,400,260	51.15%
<b>Total</b>	<b>17.01%</b>	<b>37.55%</b>	<b>\$494,685,084</b>	<b>\$53,172,196</b>	<b>\$3,162,447</b>	<b>\$791,447</b>	<b>\$57,126,090</b>	<b>11.55%</b>

<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 no cuenta con las reservas necesarias para hacer frente a sus posibles pérdidas por riesgo de crédito tanto en el escenario base como en el 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 no quedarían cubiertas en el escenario base.

El escenario de estrés consiste en el incremento de los acreditados bajo el REA, tal que el 20 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.

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

	Reservas constituidas <sup>1</sup>	Pérdidas esperadas <sup>2</sup>
Escenario base	\$133,605,594	\$162,604,965
Escenario estrés		\$304,067,032

<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 2024, el monto promedio del valor del portafolio de instrumentos del Fondo fue de \$47,580,657.38, que representa el promedio del monto de exposición al riesgo de mercado que enfrentó el FOVISSSTE durante el periodo.

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

Durante el mismo periodo, se observó que el VaR diario más alto como porcentaje del valor de mercado del portafolio se presentó el 2 de enero de 2024 y fue de 0.023992% (\$10,960); por otro lado, el VaR diario ajustado por liquidez más alto fue de 0.026023% (\$12,001), presentándose el día 4 de enero de 2024.

Se destaca que, para el periodo de análisis, el indicador promedio de Riesgo de mercado ajustado por liquidez se estimó en un nivel BAJO toda vez que no superó el límite global establecido para esta fuente de riesgo. Asimismo, a partir del día 22 de enero y en lo que resta del periodo de análisis, el indicador se mantuvo por debajo del límite establecido, disminuyendo incluso a niveles de 0.012565% de pérdida esperada respecto del monto del portafolio.

Finalmente, se menciona que derivado del cambio en la estrategia de inversión, aprobada en la Segunda Sesión Ordinaria de 2023 del Comité de Inversiones, se permite que los instrumentos que componen el portafolio del Fondo puedan invertirse a plazos de hasta 91 días, lo cual implica un incremento en la exposición a riesgo de mercado y liquidez del portafolio. Sin embargo, el indicador de riesgo de mercado ajustado por liquidez se ha mantenido en un nivel BAJO.

Para el caso del indicador de Riesgo de Contraparte, el FOVISSSTE cumplió con la observancia de límite de exposición aprobado por su Comisión Ejecutiva.

Tabla 9. Valor en Riesgo del 2 y 4 de enero de 2024

VaR diario del portafolio <sup>a</sup>	VaR mercado (% del Portafolio) <sup>b, c</sup>	VaR ajustado Liquidez (% del Portafolio) <sup>c</sup>
\$10,960	0.023992	
\$12,001		0.026023

<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 los días 2 y 4 de enero de 2024, respectivamente.

Tabla 10. Sensibilidad de la inversión a la tasa de interés al 27 de marzo de 2024  
(Instrumentos en reporto)

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
BONDESF 261001	(4,160)	\$299,982
BONDESF 280127	(8,373)	\$603,767
BPAG28 241107	(9,991)	\$720,437
BPAG28 241107	(11,094)	\$800,000
BONDESF 270930	(12,500)	\$901,380
BPAG91 270107	(9,750)	\$703,077
BPAG91 270107	(5,663)	\$408,383
BPAG91 240829	(6,990)	\$504,036
BPAG91 240829	(2,717)	\$195,953
BPAG91 260903	(9,753)	\$703,296
BPAG28 270204	(1,103)	\$79,563
BONDESF 270819	(11,094)	\$800,000
BONDESF 250327	(7,417)	\$534,842
BONDESF 250424	(3,677)	\$265,158
BONDESF 250424	(11,094)	\$800,000
BONDESF 250424	(1,387)	\$100,000

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
BPA182 270401	(5,403)	\$324,810
BPA182 270401	(8,908)	\$535,460
BPA182 260219	(11,700)	\$703,296
BPAG91 270107	(11,696)	\$703,076
BPAG91 240829	(1,143)	\$68,687
BPAG91 250904	(6,293)	\$378,266
BPAG91 260903	(11,692)	\$702,856
BPA182 280928	(10,194)	\$525,423
BPA182 270930	(5,827)	\$300,342
BPA182 250306	(9,753)	\$502,669
BPA182 270930	(11,718)	\$603,958
BPA182 270930	(10,200)	\$525,701
BONDESD 250416	(7,273)	\$374,850
BPAG91 270107	(3,447)	\$177,653
BONDESD 260806	(17,495)	\$901,659
BONDESD 250416	(13,384)	\$603,770
BPA182 270930	(15,580)	\$702,856
BPAG91 250904	(8,998)	\$405,903
BPA182 250306	(8,736)	\$394,097
BPA182 250306	(4,433)	\$199,968
BPAG91 250904	(19,988)	\$901,657
BPAG91 260903	(13,345)	\$602,039
BPA182 270930	(7,496)	\$300,664
BPA182 270121	(9,928)	\$398,231
BPA182 270401	(9,896)	\$396,944
BPA182 250306	(19,994)	\$802,007
BPAG91 240829	(10,055)	\$403,301
BPAG91 250904	(12,523)	\$502,347
BPA182 250306	(20,063)	\$804,775
BPAG91 250904	(12,523)	\$502,320
BPAG91 240829	(1,352)	\$40,695
BPAG91 260903	(26,701)	\$804,021
BONDESD 250220	(23,208)	\$698,796
BONDESD 260806	(29,945)	\$901,657
UDIBONO 261203	(25,226)	\$759,550
BONDESF 261001	(3,369)	\$101,449
BPA182 250306	(32,391)	\$900,552
BPAG91 250904	(28,774)	\$800,000
BPA182 270401	(24,857)	\$691,102
BPA182 270930	(7,563)	\$210,279
BPAG91 260903	(25,294)	\$703,299
BPA182 270401	(7,798)	\$201,395
BPAG91 240829	(2,298)	\$59,336
BPAG91 250904	(23,342)	\$602,799
BPAG91 240829	(11,573)	\$298,860
BPAG91 260903	(19,425)	\$501,684
UDIBONO 261203	(28,690)	\$740,910
BPAG91 280106	(30,627)	\$738,418
BPA182 260219	(2,554)	\$61,582
BPA182 270401	(13,094)	\$315,693
BONDESF 261001	(16,806)	\$405,193
BPA182 250306	(16,685)	\$402,329

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

Reporto	Sensibilidad de la Inversión	Valor de la Posición
BONDES F 321021	(16,385)	\$395,052
BPA182 250306	(24,292)	\$585,688
BPAG91 260903	(12,464)	\$300,530
BPAG91 260903	(20,731)	\$468,741
BPAG91 270506	(19,098)	\$431,811
BPA182 280412	(39,829)	\$900,552
BPAG91 270909	(35,512)	\$803,013
BPA182 270930	(27,583)	\$525,730
BPA182 250306	(14,495)	\$276,279
BPAG91 240829	(23,656)	\$450,829
BONDES F 261001	(41,991)	\$800,245
BPA182 250306	(44,279)	\$802,009
BPAG91 270909	(22,071)	\$399,722
BPAG91 260903	(27,700)	\$501,660
BPA182 280412	(46,368)	\$800,000
BONDES F 260604	(22,510)	\$388,379
BPAG91 251231	(29,685)	\$512,174
BONDES D 260806	(52,260)	\$901,660
BPAG91 240829	(54,732)	\$901,660
BONDES D 250416	(50,768)	\$800,246
BPA182 270930	(57,185)	\$901,382
BPAG91 270506	(64,525)	\$900,553
BPAG91 280106	(28,086)	\$391,994
BPAG91 240502	(36,438)	\$508,558
BONDES D 250416	(59,525)	\$800,246
BPA182 250306	(23,875)	\$309,605
BPA182 280412	(37,817)	\$490,395
<b>Total<sup>1</sup></b>	<b>(22,971)</b>	<b>\$ 50,857,771</b>

<sup>1</sup> Sensibilidad de la inversión promedio de los instrumentos en reporto (no incluye la sensibilidad de la inversión ni el valor de la posición del instrumento en directo) correspondiente al último día hábil del periodo. El total representa el valor de mercado del portafolio al 27 de marzo de 2024, el cual puede variar respecto al cierre contable reflejado en los Estados Financieros.

Cabe señalar que la pérdida esperada para riesgo de mercado ajustado por liquidez correspondiente al 27 de marzo de 2024 tuvo una disminución de ~34 por ciento respecto a la pérdida esperada observada el trimestre previo (29 de diciembre de 2023). Esta variación se explica por un menor plazo promedio de vencimiento de los instrumentos en reporto entre un periodo y otro, no obstante, dicha variación no representa modificadores al nivel de riesgo o uso del límite a lo ya informado.

Respecto al 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 escenarios de estrés similar al observado en la crisis financiera de 2008. Los resultados mostraron que, al cierre del primer trimestre de 2024, la sensibilidad del VaR ajustado por liquidez se incrementaría a \$18,993 miles de pesos (un incremento de 97.43%), respecto al escenario base del 27 de marzo de 2024 (8,682 miles de pesos), cabe señalar que se tomó como escenario base la máxima pérdida estimada por riesgo de mercado y ajustado por liquidez.

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

El portafolio de inversión se conforma mayormente de instrumentos financieros en reporto, los cuales cuentan con garantía en títulos gubernamentales, considerados de alta calidad crediticia. Los instrumentos durante el primer trimestre 2024 registraron un plazo promedio de vencimiento de 13 días.

Respecto al Riesgo de Contraparte al 27 de marzo de 2024, la pérdida esperada diaria de las cuentas productivas fue de \$116. Se tuvieron posiciones descubiertas con cuatro contrapartes con las que el FOVISSSTE mantiene operaciones: Banobras y Banco del Bienestar, que pertenecen a la Banca de Desarrollo, además de Banorte y Actinver, instituciones de Banca Comercial. Con estas últimas, la posición descubierta fue por un monto de \$14,150, por lo que se obtuvo un requerimiento de capital por \$226.

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

Para el primer trimestre de 2024, aumentó el nivel de riesgo de tasa de interés que enfrenta el FOVISSSTE, respecto al trimestre previo. Lo anterior debido a que los pagos a los fideicomisos por bursatilización y financiamiento se reprecian en la banda de 32 días, mientras que el pago del rendimiento a la subcuenta de vivienda y la cartera de crédito se reprecia en la banda de 1 año.

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. El CCL ajustado por otorgamiento considera como parte del flujo de salida los créditos en tubería que se encuentran integrados en el monto total de los compromisos crediticios al cierre de marzo de 2024, mismos que son reportados en las cuentas de orden.

Para el caso de las brechas de duración, al mes de marzo de 2024 se observó una modificación significativa, ya que el descalce observado el trimestre anterior se presentaba la banda de 3 años, mientras que para el 1er. trimestre de 2024 se registró una brecha positiva, lo cual se explica por el alto nivel en las disponibilidades y por la reducción en la duración de la cartera de crédito derivada de la reducción en la probabilidad de incumplimiento de la cartera clasificada en etapa 1. Es importante mencionar que al registrar una brecha positiva, el Fondo podría estar incurriendo en un costo de oportunidad en la administración de sus activos ocasionado por el exceso de disponibilidades.

Al cierre de marzo de 2024, el FOVISSSTE cuenta con disponibilidades de ~ 54,281 millones de pesos, las cuales son suficientes para hacer frente a sus obligaciones financieras de largo plazo, asimismo, en condiciones normales se destaca una nula dependencia de financiamiento externo para el mediano plazo.

d) Monto de las posiciones ponderadas sujetas a riesgo

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

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 2024 fue de \$49,120,654, las cuales son cubiertas con reservas para pérdidas inesperadas que se registraron en \$103,156,036.

Tabla 11. Total de posiciones ponderadas sujetas a riesgo

Tipo de riesgo	Posición ponderada sujeta a riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Crédito	\$363,798,908	\$29,103,913
Mercado	\$198,993,938	\$15,919,515
Operacional	\$51,215,325	\$4,097,226
Totales	\$614,008,171	\$49,120,654

Finalmente, el Índice de Fortaleza Patrimonial (IFP), considerando los recursos para hacer frente a pérdidas inesperadas para el cierre de marzo de 2024, fue de 16.8%, lo que cumple con lo requerido por la normatividad vigente.

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

Concepto	Mar-24	
	Importe de posiciones equivalentes	Requerimiento por pérdidas inesperadas
<b>A. Requerimientos provenientes de las posiciones en balance (a+b)</b>	<b>\$171,009,038</b>	<b>\$13,680,723</b>
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta	\$1,441,263	\$115,301
b. Operaciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del Salario Mínimo	\$169,567,775	\$13,565,422
<b>B. Requerimientos provenientes de los esquemas de bursatilización o cesión de cartera donde FOVISSSTE mantiene una posición sujeta a riesgo (a+b)</b>	<b>\$27,984,900</b>	<b>\$2,238,792</b>
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta	\$1,583,600	\$126,688
b. Operaciones en UDIs, así como en moneda nacional con rendimiento referido al índice nacional de precios al consumidor	\$26,401,300	\$2,112,104

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

Concepto	Mar-24	
	Importe de posiciones equivalentes	Requerimiento por pérdidas inesperadas
<b>A. Requerimientos provenientes de las posiciones en balance (a+b)</b>	<b>\$171,009,038</b>	<b>\$13,680,723</b>
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta	\$1,441,263	\$115,301
b. Operaciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del Salario Mínimo	\$169,567,775	\$13,565,422
<b>B. Requerimientos provenientes de los esquemas de bursatilización o cesión de cartera donde FOVISSSTE mantiene una posición sujeta a riesgo (a+b)</b>	<b>\$27,984,900</b>	<b>\$2,238,792</b>
a. Operaciones en moneda nacional con tasa de interés nominal o con rendimiento referido a esta	\$1,583,600	\$126,688
<b>Total (A+B)</b>	<b>\$198,993,938</b>	<b>\$15,919,515</b>

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

Concepto	Mar-24	
	Activos ponderados por riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Grupo IV (ponderados al 50%)	\$52,507,936	\$4,200,635
Grupo IV (ponderados al 75%)	\$63,756,451	\$5,100,516
Grupo IV (ponderados al 100%)	\$247,534,521	\$19,802,762
Total	\$363,798,908	\$29,103,913

- 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 2024 se mantuvo por debajo del nivel de tolerancia.

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 2024 fue de \$238,085.

(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 2024

(Cifras en miles de pesos)

Adicionalmente, al cierre del primer trimestre de 2024, se tuvieron suficientes reservas constituidas para cubrir las pérdidas potenciales por juicios hipotecarios.

Sobre el riesgo tecnológico, en el primer trimestre de 2024 no se materializó ningún riesgo tecnológico que interrumpiera la operación del FOVISSSTE.

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

Es importante señalar que el 16 de enero de 2023 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la **Resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento** entro en vigor el 1 de enero de 2024.