

FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

Introducción

Fondo de Operación y financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) desarrolla funciones tanto operativas como financieras que se relacionan con la operación y administración del fideicomiso, éstas son realizadas por el personal de Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) en su carácter de administrador del fideicomiso.

- **Recuperación de Cartera.**– Esta función sustantiva para el FOVI consiste en la recuperación del crédito otorgado. Dentro de su respectivo marco normativo y a raíz de la crisis hipotecaria, el FOVI se vio en la necesidad de otorgar nuevamente crédito a diversos intermediarios financieros que presentaron en esos años problemas de liquidez. Actualmente, FOVI no contempla más otorgamiento de crédito directo, por lo que su actividad está prácticamente concentrada en la cobranza de su cartera.
- **Pago de Pasivos.**– En diciembre de 2013, el FOVI liquidó los pasivos financieros que tenía con Banco de México cercanos 5,350,000 miles de pesos quedándole únicamente un Pasivo con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) de 123,300 miles de pesos que será pagado durante 2014.
- **Cobertura Salarios Mínimos UDIs.**– Esta cobertura tiene por objetivo reducir el riesgo sistémico en el otorgamiento de cartera en UDIs ante posibles caídas del salario mínimo en términos reales, lo cual permite que los acreditados paguen en salarios mínimos una hipoteca originada en UDIs pagando mensualmente una prima.
- **Garantía Saldo Final.**– Esta garantía consiste en que el FOVI cubrirá el saldo insoluto remanente de los Créditos denominados Doble Índice siempre y cuando el acreditado haya cumplido en su pago hasta el final del plazo del crédito. Estos créditos pueden estarse refinanciando y no amortizar a su fecha de vencimiento por posibles desfases entre los pagos, indexados al crecimiento del salario mínimo, y la tasa de interés.
- **Garantía GPP.**– Desde el segundo semestre de 2012, el FOVI contra-garantiza la cobertura GPP (Garantía de Primera Pérdida) de SHF.

Los resultados de la operación del FOVI en 2013 son:

- El saldo de la Cartera de FOVI al cierre de 2013 es de 20,893,000 miles de pesos, de los cuales aproximadamente la mitad corresponde a la cartera que se recibió en dación por los Intermediarios Financieros que dejaron de operar y que se muestra a continuación:

Cartera del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, 2013

Crédito Directo e Inducida

(Cifras en miles de pesos)

Tipo de cartera	Ejercido 2013*	%
TOTAL CARTERA DACIONADA	10,043,000	100%
Cartera Hipotecaria	7,956,000	79%
Cartera Comercial	2,087,000	21%

Fuente de Financiamiento: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.

El comportamiento de la Cobranza de Primas de Garantías por todos las Entidades Financieras al cierre de 2013 fue de:

Cobro de Prima de Garantía Cobertura SWAP SM-UDIS

Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, 2013

(Cifras en miles de pesos)

Emisiones	Fondeo 2013	Líneas 2013	Total
4,798,720	2,758,100	3,977,610	11,534,430