

# **Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO)**

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

**Contenido:**

**Opinión del auditor independiente**  
**Estado de situación financiera**  
**Estado analítico del activo**  
**Estado analítico de la deuda y otros pasivos**  
**Estado de actividades**  
**Estado de variaciones en el patrimonio**  
**Estado de flujos de efectivo**  
**Estado de cambios en la situación financiera**  
**Notas a los estados financieros**  
**Informe sobre pasivos contingentes**



## OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A la Secretaría de la Función Pública  
Al H. Comité Técnico y de Distribución  
de Fondos del Fideicomiso Fondo Nacional  
de Habitaciones Populares**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO)**, que comprenden el estado de situación financiera, el estado analítico del activo y el estado analítico de la deuda y otros pasivos al 31 de diciembre de 2013, y el estado de actividades, de variaciones en el patrimonio, de flujos de efectivo y el estado de cambios en la situación financiera, correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros han sido preparados por la administración del **FONHAPO**, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera que se indican en la Nota 5 a los estados financieros que se acompañan y que están establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en el Manual de Contabilidad Gubernamental para el Sector Paraestatal Federal emitido por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y en las Normas de Información Financiera Mexicanas emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, que son aplicadas de manera supletoria y que le fueron autorizadas a la Entidad por dicha Secretaría.

### Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros

La administración de la Entidad es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las reglas contables indicadas en el párrafo anterior y que se mencionan en la Nota 5 a los estados financieros que se acompañan, y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de desviación importante, debida a fraude o error.



leading edge alliance  
innovation • quality • excellence



ENTERPRISE NETWORK  
WORLDWIDE

## Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planeemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación importante.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación importante en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar dicha evaluación del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación de los estados financieros por parte de la administración de la Entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.

## Opinión del auditor

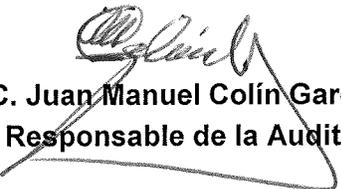
En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos del **Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares** mencionados en el primer párrafo de este informe, al 31 de diciembre de 2013 y por el año terminado en esa fecha, han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con las disposiciones en materia financiera que se mencionan en la Nota 5 a los estados financieros adjuntos.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y por el año terminado en esa fecha, fueron dictaminados por otro contador público independiente, quien con fecha 1 de marzo de 2013 expresó su opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros, los cuales únicamente se presentan con fines comparativos.

### **Base de preparación contable y utilización de este informe**

Sin que ello tenga efecto en nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 5 a los estados financieros adjuntos, en la que se describen las bases contables utilizadas para la preparación de los mismos. Dichos estados financieros fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeto el **FONHAPO** y para ser integrados en el Reporte de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal, los cuales están presentados en los formatos que para tal efecto fueron establecidos por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad.

**DESPACHO GODOY NOVOA Y ASOCIADOS, SOCIEDAD CIVIL**

  
**C.P.C. Juan Manuel Colín García**  
**Socio Responsable de la Auditoría**

**México, D.F.,**  
**26 de marzo de 2014**





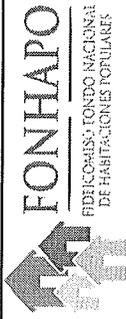
**Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares**  
**Estado de Análisis del Activo**  
**Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013**  
(en miles de pesos)



No. de cuenta	Concepto	Saldo Inicial	Cargos del Período	Abonos del Período	Saldo Final	Flujo del Período
<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>					
<b>1.1</b>	<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	\$ 844,629	\$ 68,801,625	\$ 68,528,717	\$ 1,117,537	\$ 272,908
1.1.1	Efectivo y Equivalentes	20,327	64,325,193	64,257,441	88,079	67,752
1.1.1.1	Efectivo	0	448	448	0	0
1.1.1.2	Bancos/Tesorería	3,282	36,209,172	36,195,244	17,210	13,928
1.1.1.4	Inversiones Temporales	17,045	28,115,573	28,061,749	70,869	53,824
1.1.2	Derechos a Recibir Efectivos o Equivalentes	3,599,182	4,276,998	4,099,647	3,776,533	177,351
1.1.2.1	Inversiones Financieras de Corto Plazo	811,508	1,084,105	1,019,212	876,401	64,893
1.1.2.2	Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	2,768,958	439,502	467,197	2,741,263	(27,695)
1.1.2.3	Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	18,716	2,751,640	2,611,487	158,869	140,153
1.1.2.6	Prestamos Otorgados a Corto Plazo	0	1,751	1,751	0	0
1.1.6	Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	(2,774,953)	199,434	171,629	(2,747,148)	27,805
1.1.6.1	Estimaciones para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	(2,774,953)	199,434	171,629	(2,747,148)	27,805
1.1.9	Otros Activos Circulantes	73	0	0	73	0
1.1.9.2	Bienes en Garantía	73	0	0	73	0
<b>1.2</b>	<b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>	711,903	1,099,082	1,176,993	633,992	(77,911)
1.2.1	Inversiones financieras a largo plazo	401,424	822,248	822,728	400,944	(480)
1.2.1.3	Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	401,424	822,248	822,728	400,944	(480)
1.2.2	Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	997,428	28,006	302,597	722,837	(274,591)
1.2.2.1	Documentos por Cobrar a Largo Plazo	879,661	26,131	252,985	652,807	(226,854)
1.2.2.2	Deudores Diversos a Largo Plazo	117,767	1,832	49,569	70,030	(47,737)
1.2.2.4	Préstamos Otorgados a Largo Plazo	0	43	43	0	0
1.2.3	Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	340,005	1,044	19,446	321,603	(18,402)
1.2.3.1	Terrenos	222,414	0	0	222,414	0
1.2.3.2	Viviendas	100,221	1,044	2,076	99,189	(1,032)
1.2.3.5	Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	17,370	0	17,370	0	(17,370)
1.2.4	Bienes Muebles	52,001	640	73	52,568	567
1.2.4.1	Mobiliario y Equipo de Administración	21,329	640	0	21,969	1,341
1.2.4.4	Equipo de Transporte	30,672	0	73	30,599	(73)
1.2.6	Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(39,712)	4,821	16,680	(51,571)	(11,859)
1.2.6.1	Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	(7,864)	4,240	10,820	(14,444)	(6,580)
1.2.6.3	Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	(31,848)	581	5,860	(37,127)	(5,279)
1.2.8	Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	(1,039,243)	242,323	15,469	(812,389)	226,854
1.2.8.1	Estimaciones por Pérdida de Cuentas Incobrables de Documentos por Cobrar a Largo Plazo	(975,302)	242,323	15,469	(748,448)	226,854
1.2.8.2	Estimaciones por Pérdida de Cuentas Incobrables de Deudores Diversos por Cobrar a Largo Plazo	(63,941)	0	0	(63,941)	0
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		\$ 1,556,532	\$ 69,900,707	\$ 69,705,710	\$ 1,751,529	\$ 194,997

ANGEL ISLAYA TAMAYO  
DIRECTOR GENERAL

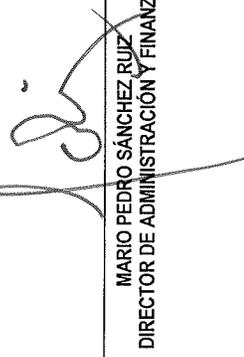
MARIO PEDRO SÁNCHEZ RUIZ  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

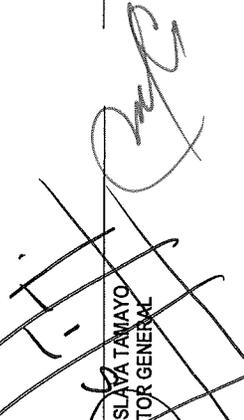


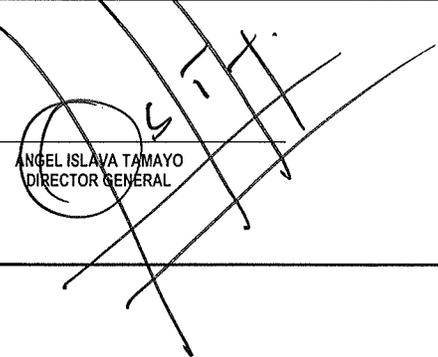
Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares  
 Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos  
 Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013  
 (en miles de pesos)

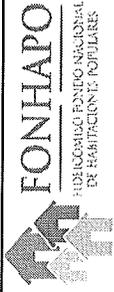


Denominación de las Deudas	Moneda de Contratación	Institución País Acreedor	Saldo Inicial del Periodo	Saldo Final del Periodo
<b>DEUDA PUBLICA</b>				
Corto Plazo				
Deuda Interna			\$ -	\$ -
Instituciones de Crédito				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
Deuda Externa				
Organismos Financieros Internacionales				
Deuda Bilateral				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
<b>Subtotal a Corto Plazo</b>				
Largo Plazo				
Deuda Interna				
Instituciones de Crédito				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
Deuda Externa				
Organismos Financieros Internacionales				
Deuda Bilateral				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
<b>Subtotal a Largo Plazo</b>				
Otros Pasivos				
<b>Total Deuda y Otros Pasivos</b>	Pesos	México	71,870	278,968
			\$ 71,870	\$ 278,968

  
 ÁNGEL ISLAYA TAMAYO  
 DIRECTOR GENERAL

  
 MARIO PEDRO SÁNCHEZ RUIZ  
 DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

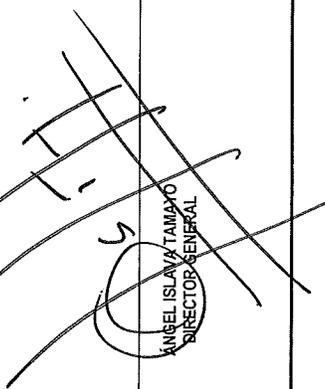
		Año	
		2013	2012
<b>4</b>	<b>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS</b>		
<b>4.2</b>	<b>PARTICIPACIONES, APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS</b>	\$ 2,585,903	\$ 2,704,121
4.2.2	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras ayudas	2,585,903	2,704,121
<b>4.3</b>	<b>OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS (Nota 16)</b>	<b>222,130</b>	<b>412,638</b>
4.3.1	Ingresos Financieros	118,788	213,032
4.3.3	Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	79,299	103,607
4.3.9	Otros Ingresos y Beneficios Varios	24,043	95,999
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		<b>2,808,033</b>	<b>3,116,759</b>
<b>5</b>	<b>GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS</b>		
<b>5.1</b>	<b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>	<b>237,932</b>	<b>215,616</b>
5.1.1	Servicios Personales	143,429	143,661
5.1.2	Materiales y Suministros	5,105	2,276
5.1.3	Servicios Generales	89,398	69,679
<b>5.2</b>	<b>TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS (Nota 17-b)</b>	<b>2,522,498</b>	<b>2,653,234</b>
5.2.3	Subsidios y Subvenciones	2,522,498	2,653,234
<b>5.5</b>	<b>OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS</b>	<b>42,334</b>	<b>74,145</b>
5.5.1	Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones	16,201	48,289
5.5.2	Provisiones	23,440	12,210
5.5.9	Otros Gastos	2,693	13,646
<b>TOTAL DE GASTOS Y OTRAS PERDIDAS</b>		<b>2,802,764</b>	<b>2,942,995</b>
<b>AHORRO NETO DEL EJERCICIO</b>		<b>\$ 5,269</b>	<b>\$ 173,764</b>
 ANGEL ISLAVA TAMAYO DIRECTOR GENERAL		 MARIO PEDRO SÁNCHEZ RUIZ DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	

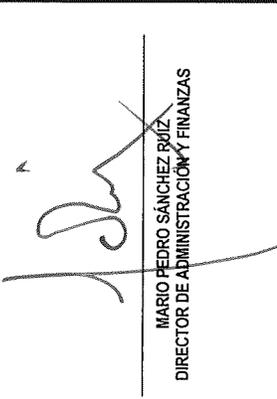


**Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares**  
**Estado de Variaciones en el Patrimonio**  
**Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013 y 2012**  
(en miles de pesos)



Concepto	Patrimonio Contribuido	Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Patrimonio Generado del Ejercicio	TOTAL
<b>Patrimonio Neto al Final del Ejercicio 2011</b>	\$ 2,572,197	\$ 406,876	\$ 316,600	\$ 3,295,673
Rectificaciones de Resultados del Ejercicio Anterior		316,600	(316,600)	-
Donaciones de Capital Recibidas (Nota 15-c)	15,225			15,225
Retiro de Aportaciones (Nota 15-b)	(2,000,000)			(2,000,000)
Resultados del Ejercicio Ahorro			173,764	173,764
<b>Patrimonio Neto al Final del Ejercicio 2012</b>	\$ 587,422	\$ 723,476	\$ 173,764	\$ 1,484,662
Rectificaciones de Resultados del Ejercicio Anterior		173,764	(173,764)	-
Aplicación de Obras en Proceso de Ejercicios Anteriores (Nota 15-a)	(17,370)			(17,370)
Resultados del Ejercicio Ahorro			5,269	5,269
<b>Patrimonio Neto al Final del Ejercicio 2013</b>	\$ 570,052	\$ 897,240	\$ 5,269	\$ 1,472,561

  
**ISABEL ISLAVA TAMAYO**  
 DIRECTOR GENERAL

  
**MARIO PEDRO SÁNCHEZ RUIZ**  
 DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



**Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013 y 2012**  
(en miles de pesos)



Concepto	Año	
	2013	2012
<b>Flujos de Efectivo por Actividades de Operación</b>		
<b>Origen</b>		
Participaciones Aportaciones Transferencias, Asignaciones Subsidios y Otras Ayudas	\$ 2,585,903	\$ 2,704,121
Otros Ingresos y Beneficios	195,997	386,782
	<b>2,781,900</b>	<b>3,090,903</b>
<b>Aplicación</b>		
Servicios Personales	143,429	143,661
Materiales y Suministros	5,105	2,276
Servicios Generales	89,398	69,679
Transferencias, Asignaciones Subsidios y Otras Ayudas	2,522,498	2,653,234
	<b>21,470</b>	<b>222,053</b>
<b>Flujo Neto de Efectivo por Actividades de Operación</b>		
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión no Financiera</b>		
<b>Origen</b>		
Venta o Disposición de Activos Fijos	-	62,597
Otros	14,162	15,225
<b>Aplicación</b>		
Activos Fijos	640	-
Otros	17,370	-
	<b>(3,848)</b>	<b>77,822</b>
<b>Flujo Neto de Efectivo por Actividades de Inversión no Financiera</b>		
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento</b>		
<b>Origen</b>		
Disminución de Activos Financieros, Excluido el Efectivo y Equivalentes	48,188	494,663
Incremento de Otros Pasivos	212,259	11,903
<b>Aplicación</b>		
Incremento de Activos Financieros, Excluido el Efectivo y Equivalentes	205,156	973,739
Disminución de Otros Pasivos	5,161	60,101
	<b>50,130</b>	<b>(527,274)</b>
<b>Flujos netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>		
	<b>67,752</b>	<b>(227,399)</b>
<b>Incremento (Disminución) Neta en el Efectivo y Equivalentes</b>	<b>67,752</b>	<b>(227,399)</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Inicio del Ejercicio</b>	<b>20,327</b>	<b>247,726</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Final del Ejercicio</b>	<b>\$ 88,079</b>	<b>\$ 20,327</b>

ÁNGEL ISLAVA TAMAYO  
DIRECTOR GENERAL

MARIO PEDRO SÁNCHEZ RUIZ  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Concepto		Origen	Aplicación	Concepto		Origen	Aplicación
1	ACTIVO	\$ 305,332	\$ 500,329	PASIVO		\$ 212,259	\$ 5,161
1.1	ACTIVO CIRCULANTE	-	272,908	2.1 PASIVO CIRCULANTE		201,673	-
1.1.1	Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-	67,752	2.1.1 Cuentas por Pagar a Corto Plazo		19,679	-
1.1.2	Derechos a Recibir Efectivos o Equivalentes	-	177,351	2.1.6 Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo		7	-
1.1.6	Estimaciones por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	-	27,805	2.1.7 Provisiones a Corto Plazo		181,272	-
1.1.9	Otros Activos Circulantes	-	-	2.1.9 Otros Pasivos a Corto Plazo		715	-
				2.2 PASIVO NO CIRCULANTE		10,586	5,161
				2.2.4 Pasivos Diferidos a Largo Plazo		-	5,161
				2.2.6 Provisiones a Largo Plazo		10,586	-
1.2	ACTIVO NO CIRCULANTE	305,332	227,421	3 PATRIMONIO		173,764	185,865
1.2.2	Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	480	-	3.1 PATRIMONIO CONTRIBUIDO		-	17,370
1.2.2	Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	274,591	-	3.1.1 Aportaciones		-	17,370
1.2.3	Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcción en Proceso	18,402	-	3.1.2 Donaciones de Capital		-	-
1.2.4	Bienes Muebles	-	567	3.1.3 Actualización del Patrimonio		-	-
1.2.6	Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes e Intangibles	11,859	-	3.2 PATRIMONIO GENERADO		173,764	168,495
1.2.8	Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	226,854	3.2.1 Resultado del Ejercicio (Ahorro)		-	168,495
				3.2.2 Resultado de Ejercicios Anteriores		173,764	-
				3.2.5 Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		-	-

~~ÁNGEL ISLA V. TAMAYO  
DIRECTOR GENERAL~~

MARIO PEDRO SÁNCHEZ RUIZ  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

# Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Cifras en miles de pesos)

---

### NOTA 1 - INTRODUCCIÓN

Los estados financieros de los entes públicos, proveen de información financiera a los principales usuarios de la misma, al Congreso y a los ciudadanos.

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del período, y que deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

De esta manera, se informa y explica la respuesta del gobierno a las condiciones relacionadas con la información financiera de cada período de gestión; además, de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en períodos posteriores.

### NOTA 2 - PANORAMA ECONÓMICO Y FINANCIERO

Los objetivos del FONHAPO se han orientado a reducir la pobreza patrimonial y contribuir a la igualdad de oportunidades, para que la población de menores ingresos en las zonas urbanas, rurales e indígenas, mejoren su calidad de vida mediante el otorgamiento de **subsidios** para una acción de vivienda, según los Programas a su cargo y con base en los recursos asignados en el Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF) correspondientes.

Se implementó el **Programa de Financiamiento de Escrituración de Vivienda**, incluido en el Programa de Crédito del FONHAPO. El Programa de financiamiento fue autorizado en la Primera Sesión Extraordinaria del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos el 17 de julio de 2008, con la finalidad de que los beneficiarios de créditos otorgados por el FONHAPO que aún no han terminado de pagar sus créditos, obtengan la seguridad jurídica de su patrimonio así como contribuir con las políticas de recuperación de cartera.

Se creó el **Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda Popular (FONAGAVIP)** con la finalidad de incrementar el otorgamiento de crédito formal para vivienda a las familias con ingresos menores a 5 SMGV, que preferentemente habiten en zonas de alta y muy alta marginación, para garantizar las pérdidas derivadas del incumplimiento de los acreditados.

### NOTA 3 - AUTORIZACIÓN E HISTORIA

#### **a) Fecha de constitución del ente**

Se constituyó por Acuerdo Presidencial el 2 de abril de 1981.

Forma parte de la Administración Pública Paraestatal y su organización y funcionamiento están sujetos a la Ley Federal de las Entidades Paraestatales publicada el 14 de mayo de 1986 y al Contrato Constitutivo del Fideicomiso.

El Fideicomitente es el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Fiduciario es el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, (BANOBRAS).

## **Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

---

#### **b) Principales modificaciones al contrato de constitución del Fideicomiso**

El 31 de diciembre de 2000 y en cumplimiento del artículo 73 del Decreto en donde se aprobó el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal del año 2001, publicado en el Diario Oficial de la Federación, en el cual se establecía que los Fideicomisos Públicos otorgarán su financiamiento a través de Instituciones financieras privadas que asumieran parcial o totalmente el riesgo de recuperación de estos créditos, se elaboraron reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia con la finalidad de fomentar la actividad crediticia y atender a la población más pobre del país en el otorgamiento de créditos y subsidios, para el mejoramiento, construcción y adquisición de vivienda dentro de los parámetros aprobados, compartiendo el riesgo y la responsabilidad de un seguimiento expedito y una recuperación ágil y oportuna.

Con fecha 17 de junio de 2004, se celebra convenio modificatorio al contrato de Fideicomiso, mediante el cual se incorpora entre sus fines, el otorgar subsidios de conformidad con los programas y reglas de operación respectivas y con base en los recursos asignados en el PEF para dicho fin.

Actualmente el Fideicomiso se encuentra en proceso de redefinición, estableciendo un plan de acción estratégica encaminada a un saneamiento financiero y reestructuración institucional.

#### **NOTA 4 - ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL**

##### **a) Objeto social**

Financiar la demanda nacional de crédito para vivienda de las familias de bajos recursos preferentemente no asalariados con ingresos individuales, de hasta 2.5 veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal ó familiares de hasta 4 veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal, mediante programas de gobierno, operando un sistema de financiamiento acorde a su presupuesto y capacidad de crédito, contribuyendo a hacer realidad la necesidad de tener una casa digna.

##### **b) Principales actividades**

- Otorgar créditos por conducto de intermediarios financieros, entidades públicas o privadas, para el desarrollo de programas de vivienda urbana y rural, para la atención de las familias de menores ingresos.
- Otorgar subsidios de conformidad con los Programas y Reglas de Operación respectivas y con base en los recursos que se le asignen dentro del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente.
- Financiar parcial o totalmente sus programas de vivienda por conducto de los organismos del sector público federal, estatal y municipal; intermediarios financieros y otras instituciones públicas y privadas.
- Apoyar mecanismos que permitan el abaratamiento de insumos para la vivienda.
- Fomentar y apoyar actividades relacionadas con la vivienda.
- En lo general, promover el mejoramiento de las condiciones de vivienda de la población de menores ingresos, de los ámbitos urbanos y rurales, de conformidad con las reglas de Operación aplicables.

## **Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

---

#### **c) Régimen jurídico**

Es un Fideicomiso coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU), que financia la demanda nacional de crédito y subsidio para la vivienda de las familias de bajos recursos, operando en materia de crédito, un sistema de financiamiento blando, acorde a su presupuesto y capacidad de pago.

Forma parte de la Administración Pública Paraestatal y su organización y funcionamiento están sujetos a la Ley Federal de las Entidades Paraestatales publicada el 14 de mayo de 1986 y al Contrato Constitutivo del Fideicomiso.

#### **d) Consideraciones fiscales y laborales del Fideicomiso**

El Fideicomiso no es contribuyente del Impuesto Sobre la Renta, de acuerdo con lo señalado en los artículos 93 y 102 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, así como en el primer párrafo del artículo 13 de la misma Ley, el cual establece que únicamente se pagará dicho impuesto cuando a través de un fideicomiso se realicen actividades empresariales. Por lo anterior, el Fideicomiso únicamente está obligado a retener y enterar el ISR de sueldos y salarios y asimilados, así como retener y enterar el ISR e IVA por servicios profesionales y arrendamientos.

El Fideicomiso no es sujeto del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU) por los ingresos percibidos en términos del artículo 4, fracción I de la Ley del IETU, por considerarse no contribuyente del Impuesto Sobre la Renta conforme a lo establecido en el Título III de esta ley.

Asimismo, el Fideicomiso no es sujeto del Impuesto a los Depósitos en Efectivo (IDE) en términos del artículo 2, fracción I de la Ley del IDE, por considerarse no contribuyente del Impuesto Sobre la Renta conforme a lo señalado en el Título III de esta ley.

En lo que respecta a la Participación de los Trabajadores en las Utilidades, y de acuerdo a la Ley Federal del Trabajo en su artículo 126, el Fideicomiso se encuentra exento del pago.

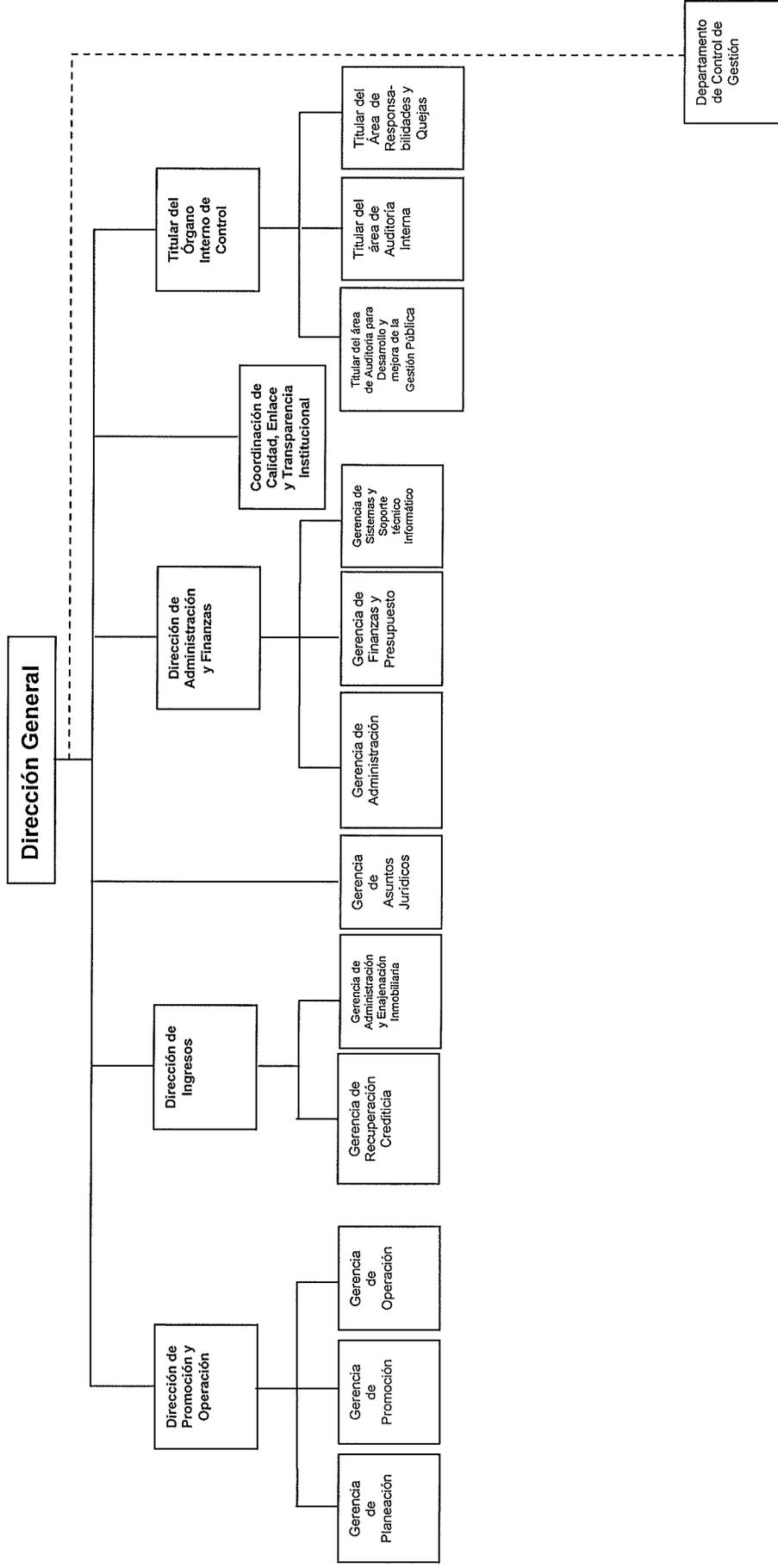
#### **e) Patrimonio**

El patrimonio del Fideicomiso está constituido por:

- La totalidad de los activos del FONHAPO.
- Las aportaciones que sean efectuadas por el Gobierno Federal, con un cargo al Presupuesto de Egresos de la Federación que corresponda.
- Las donaciones a título gratuito que realicen las Entidades Federativas, el Distrito Federal y los Municipios y las que realicen las instituciones públicas o privadas, sin que por ese hecho se les considere fideicomitentes o fideicomisarios o tengan algún derecho respecto al patrimonio fideicomitado.
- Los recursos provenientes de las operaciones del FONHAPO.
- Los rendimientos que se obtengan de las inversiones de fondos existentes del patrimonio fideicomitado.
- Cualquier otra cantidad, bienes muebles o inmuebles que por cualquier título pasen a formar parte del patrimonio del FONHAPO.

Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

f) Estructura Organizada Básica



## **Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

---

#### **NOTA 5 - BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

##### **a) Normatividad contable adoptada**

A partir del 1 de enero de 2012 el FONHAPO, prepara sus estados financieros y sus notas con base en la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), las Normas de Información Financiera Gubernamental Generales para el Sector Paraestatal (NIFGG SP) y las Normas de Información Financiera Gubernamental Específicas para el Sector Paraestatal (NIFGE), emitidas por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y de manera supletoria en las Normas de Información Financiera (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF), en lo que le es aplicable, para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera.

Hasta el 31 de diciembre de 2011, el FONHAPO realizaba su contabilidad y preparaba sus estados financieros con base en las "Disposiciones de Carácter General en Materia de Contabilidad, aplicables a los fideicomisos públicos a que se refiere la fracción IV del artículo 3 de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores" (Disposiciones), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 4 de mayo de 2006; sin embargo, mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación de fecha 11 de agosto de 2011, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitió la "Relación de Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal sujetas a la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y su Reglamento", en la cual el FONHAPO fue clasificado como "Fideicomiso Público" y no como "Fideicomiso Público que forma parte del Sistema Financiero Mexicano" como anteriormente era considerado.

Mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación de fecha 14 de agosto de 2012, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) emitió la "Relación de Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal sujetas a la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y su Reglamento", en la cual se incorpora nuevamente al Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares dentro de la clasificación de "Fideicomisos Públicos que forman parte del Sistema Financiero Mexicano"; por lo cual con fecha 10 de septiembre el FONHAPO solicita a la Dirección General de Legislación y Consulta de Entidades Paraestatales y Fideicomisos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público se corrija dicha clasificación ya que con fundamento en el artículo 3º de la Ley de Instituciones de Crédito no se cumplen con las condiciones para pertenecer a los "Fideicomisos Públicos que forman parte del Sistema Financiero Mexicano".

Mediante oficio No. 210-2012-1/27451/2013 de fecha 14 de febrero de 2013, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; se resuelve que el Fideicomiso no se encuentra sujeto a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores por no actualizarse los supuestos del artículo 134 bis de la Ley de Instituciones de Crédito y revoca los oficios 120/001/2013, 122-1/2244/2012 y 122-1/2246/2012, emitidos por las Instancias competentes.

Asimismo, mediante oficio número 122-2/24624/2011, recibido con fecha 30 de agosto de 2011, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, comunicó que deja de supervisar y regular al FONHAPO a partir del 11 de agosto de 2011.

El cambio originó la necesidad de reconocer retrospectivamente los efectos relativos, lo que presentó un incremento en el Patrimonio acumulado en la cantidad de \$1,396,537 y una disminución del pasivo diferido y del resultado del ejercicio de 2011 en \$1,210,490 y \$186,047, respectivamente.

## Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares

### Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

---

#### b) Cambios contables

Mediante Oficio Circular 309-A-0248/2012, de fecha 14 de septiembre de 2012, la UCG de la SHCP informó a las Dependencias de la Administración Pública Federal y a las Entidades del Sector Paraestatal sobre diversas modificaciones y precisiones que efectuó en el marco contable gubernamental federal, como sigue:

Después de efectuar diversas modificaciones y actualizaciones en las normas contables que estaban vigentes hasta 2011 para el Sector Paraestatal, se establecieron, como obligatorias a partir del ejercicio 2012 para dicho Sector Paraestatal, seis Normas de Información Financiera Gubernamental Generales (NIFGG), una Norma de Información Financiera Gubernamental Específica (NIFGE) y una Norma de Archivo Contable Gubernamental (NACG). Asimismo, se dieron de baja dos Normas Generales de Información Financiera Gubernamental y nueve Normas Específicas de Información Financiera Gubernamental que estaban vigentes hasta 2011. Las normas gubernamentales aplicables a partir del ejercicio 2012 son las siguientes:

Número	Concepto
NIFGG SP 01	Control presupuestario de los ingresos y de los gastos.
NIFGG SP 02	Subsidios y transferencias corrientes y de capital en sus diferentes modalidades.
NIFGG SP 03	Estimación de cuentas incobrables.
NIFGG SP 04	Reexpresión.
NIFGG SP 05	Obligaciones laborales.
NIFGG SP 06	Arrendamiento financiero.
NIFGE SP 01	Proyectos de infraestructura productiva de largo plazo "PIDIREGAS".
NACG 01	Disposiciones aplicables al archivo contable gubernamental.

#### c) Efectos contables en 2012 por la adopción de nuevos pronunciamientos

De conformidad con la Norma de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal NIFGG SP 02, Subsidios y transferencias corrientes y de capital en sus diferentes modalidades, fue necesario presentar en el estado de actividades de 2012 y 2011, como ingresos y gastos la cuenta de Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas, un importe de \$1,472,981 y \$3,224,789, respectivamente. Asimismo, se reclasificó del pasivo, provisiones a corto plazo, contra deudores diversos la cantidad de \$72,474.

De conformidad con la Norma de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal NIFGG SP 01. Control presupuestario de los ingresos y de los gastos, se presentan las etapas del presupuesto de egresos, (aprobado, modificado, comprometido, devengado, ejercido y pagado).

De conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas (mejoras a las NIF), Boletín C-3, Cuentas por cobrar, los intereses devengados derivados de cuentas de difícil recuperación no deben reconocerse debido a que no es probable que los beneficios derivados de la transacción fluyan a la entidad.

De conformidad con la Norma de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal NIFGG SP 04, Reexpresión, fue necesario reclasificar las cuentas de Actualizaciones del Patrimonio Contribuido y Resultados de Ejercicios Anteriores, una disminución en \$5,195,799.

Se regula que adicionalmente a las disposiciones normativas que establezca la UCG de la SHCP, los entes públicos podrán aplicar de manera supletoria, previa autorización de ésta, las Normas de Información Financiera nacionales e internacionales.

## **Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares**

### **Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

---

#### **d) Nuevos pronunciamientos**

Las normas contables Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales), Reglas Específicas de Registro y Valoración del Patrimonio y Parámetros de Estimación de Vida Útil, emitidas por el CONAC el 27 de diciembre de 2010, 13 de diciembre de 2011 y 15 de agosto de 2012, respectivamente, serán de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2013. Al respecto el FONHAPO no ha determinado y registrado en los estados financieros los efectos de la aplicación de las citadas normas contables en los estados financieros adjuntos.

#### **e) Información contable para efectos de Cuenta Pública**

Adicionalmente, dicha UCG emitió el oficio circular de fecha 14 de febrero de 2014 denominado "Lineamientos específicos para la elaboración de los estados financieros aplicables a las entidades paraestatales federales y la integración de la información contable para efectos de la elaboración de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal 2013", en el cual se establecen los términos y los formatos aplicables para la elaboración de los estados financieros para efectos de ser dictaminados por parte de los auditores externos y para la integración de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal del año 2013.

### **NOTA 6 - PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Las políticas contables más representativas utilizadas por el FONHAPO para la preparación de sus estados financieros, se resumen a continuación:

#### **a) Bases de registro**

A partir del 1 de enero de 2012, los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con la base acumulativa, apegándose al marco conceptual y los postulados básicos de contabilidad gubernamental, así como a las normas y metodologías que establecen los momentos contables, los clasificadores y los manuales de contabilidad gubernamental armonizados. Asimismo, a partir de la fecha señalada tienen la obligación de emitir información contable, presupuestaria y programática sobre la base técnica prevista en los documentos técnico-contables mencionados en dicho acuerdo, en cumplimiento con la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), que entró en vigor el 1 de enero de 2009 iniciando su vigencia a partir de los ejercicios iniciados en enero de 2012.

La LGCG tiene como objeto establecer los criterios generales que rigen la contabilidad gubernamental y la emisión de la información financiera de los entes públicos, con la finalidad de lograr la armonización contable a nivel nacional, para lo cual fue creado el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) como órgano de coordinación para la armonización de la contabilidad gubernamental, el cual tiene por objeto la emisión de las normas contables y las disposiciones presupuestales que se aplican para la generación de información financiera y presupuestal que emitan los entes públicos.

#### **b) Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera**

Hasta el 31 de diciembre de 2007, los estados financieros reconocen los efectos de la inflación como sigue:

Los activos no monetarios se reexpresaron con la UDI relativa al 31 de diciembre de 2007. El patrimonio y resultados acumulados se ajustaron para mantener a pesos de poder adquisitivo constante.

En 2013, el Fideicomiso no reconoce los efectos de la inflación en los estados financieros, en virtud de que la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2012 es de 11.79%, y por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario.

## **Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares**

### **Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

---

La anterior NEIFGSP-007 relativa al reconocimiento de los efectos de la inflación, entró en vigor en el ejercicio 2008, requiere que a partir del ejercicio en que se confirma el cambio a un entorno no inflacionario, se dejen de reconocer los efectos de la misma en los estados financieros (desconexión de la contabilidad inflacionaria).

Para efectos de esta norma, se considerará que el entorno económico es no inflacionario, cuando la inflación acumulada de los 3 ejercicios anuales anteriores sea menor al 26%, e inflacionarios en el caso de que el índice acumulado sea igual o superior a dicho porcentaje; y por otra parte, cuando exista un entorno inflacionario, se deberán reconocer los efectos acumulados de la inflación no reconocida en los periodos en que el entorno fue calificado como no inflacionario (reconexión de la contabilidad inflacionaria).

A partir del inicio del período anual en que se confirma el cambio de un entorno inflacionario a uno no inflacionario, la entidad debe considerar la desconexión de la contabilidad inflacionaria. No obstante, sus estados financieros comparativos de periodos anteriores, deben presentarse expresados en unidades monetarias de poder adquisitivo de los últimos estados financieros en que se aplicó la reexpresión.

#### **c) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden los depósitos en cuentas de cheques inversiones financieras, títulos para negociar y títulos recibidos en reporto disponibles a la vista de alta liquidez que son fácilmente convertibles a efectivo y que están a un riesgo poco significativo de cambios en valor. A la fecha de los estados financieros, los intereses ganados y las utilidades en valuación se incluyen en la cuenta de ingresos financieros, como parte del estado de actividades.

#### **d) Inversiones financieras**

Las inversiones financieras incluyen inversiones en valores gubernamentales, títulos bancarios, inversiones de renta fija y de renta variables, y se clasifican de acuerdo con la intención de uso que el FONHAPO les asigna al momento de su adquisición en "títulos para negociar" y "recibidos en reporto".

#### **e) Títulos para negociar**

Al momento de su adquisición, los títulos para negociar se registran al costo de adquisición. En la fecha de su enajenación, se reconoce el resultado por compraventa por el diferencial entre el valor neto de realización y el valor en libros del mismo. Los intereses devengados se registran directamente en los resultados del ejercicio.

Los dividendos en efectivo de los títulos accionarios, se reconocen en los resultados del ejercicio en el mismo periodo en que se afecta el valor razonable de dichos títulos, como consecuencia del corte de cupón.

Los títulos de deuda se valúan al valor razonable el cual incluye, tanto el componente de capital, como los intereses devengados.

El devengado del rendimiento o interés de los títulos de deuda, se determinan conforme al método de interés efectivo o de línea recta, según corresponda.

El resultado por valuación de los títulos para negociar corresponde a la diferencia que resulte entre el valor razonable de la inversión de la fecha de que se trate y el último valor en libros. Los ajustes resultantes se reconocen directamente en los resultados del ejercicio.

## **Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

---

#### **f) Títulos recibidos en reporto**

A la fecha de contratación, se reconoce la entrada de los títulos objeto de la operación al costo de adquisición, así como la salida del efectivo correspondiente.

El reconocimiento del premio se efectúa con base en el valor presentado del precio al vencimiento de la operación, afectando la valuación de los títulos objeto de la misma, así como los resultados del ejercicio. El valor presente del precio al vencimiento, se obtiene descontando dicho precio a la tasa de rendimiento obtenida considerando el valor razonable que corresponda a títulos de la misma especie de aquéllos objeto del reporto, cuyo término sea equivalente al plazo restante de la misma operación.

#### **g) Cuentas por cobrar – cartera de crédito**

Representa el saldo de los créditos que proporcionó el FONHAPO, hasta el ejercicio 2006. Se registra como cuenta por cobrar el valor contractual del mismo segregado su vencimiento a corto y largo plazo. Los intereses se registran en resultados cuando se devengan y se suspende su registro en el momento en el que el crédito es considerado como vencido, en caso de que dichos intereses sean cobrados estos son reconocidos directamente en resultados.

Los créditos otorgados a ex-empleados se registran dentro de este rubro.

Por aquellos créditos cuyas amortizaciones no han sido pagadas por más de noventa días o que habiéndose reestructurado no cumplen con un pago sostenido o se tenga conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil conforme a la ley. Los intereses devengados de la cartera vencida, se reconocen en cuentas de orden.

Los intereses moratorios y las penas convencionales derivados de créditos vencidos, se registran al momento de ser efectivamente cobrados.

Las quitas, condonaciones y descuentos se registran con cargo a la estimación para cuentas incobrables, previa autorización del Programa de Incentivos por parte del H. Comité de Cancelaciones de Adeudos.

En caso de subsidios de los contratos de crédito suscritos a partir de 1993, en donde se establecía que a la terminación de las obras el FONHAPO otorgará subsidios iniciales de hasta un 25% del total de crédito y, dependiendo de la oportunidad con la que el acreditado hubiera cumplido el programa de pagos estipulado en el contrato, el FONHAPO podría otorgar un subsidio adicional del 10% del total del crédito.

Estos subsidios se registran y se reconocen en los resultados conforme se otorgan, y su importe se disminuye de la cartera.

Asimismo, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 57 segundo párrafo y 58 fracción II de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, así como en consideración de lo indicado en el inciso j) de la cláusula Segunda del contrato del FONHAPO, el Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO, aprobó a partir del 18 de noviembre de 2008, el programa específico de recuperación con base en incentivos, mismo que fue modificado mediante la Sesión ordinaria celebrada con fecha 8 de diciembre de 2011 y que se encuentra vigente a partir del 1 de enero de 2012 a la fecha, del cual destacan los siguientes apartados:

- Los beneficiarios que liquiden en una sola exhibición el saldo total de su crédito, gozarán del descuento del 100% de la sobretasa de intereses moratorios generados y en su caso, la pena aplicada, así como del descuento de hasta el 60% de capital e interés ordinario, excepto, seguros y gastos de reestructuración.

## Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares

### Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

- Los beneficiarios que decidan liquidar su adeudo en un plazo de hasta 24 meses, se celebrará la reestructura financiera por el monto total de su adeudo, descontando el 100% de la sobretasa de los intereses moratorios generados no pagados y en su caso, la pena aplicada, instrumentando para el saldo restante una forma de liquidación adecuada a la capacidad de pago de cada beneficiario.
- A los beneficiarios que decidan optar por reestructura financiera que les permita pagar \$900 pesos al mes, se les otorgará el descuento del 100% de la sobretasa de los intereses moratorios generados no pagados y en su caso, la pena aplicada. El saldo restante se liquidará en un plazo de amortización de acuerdo a la tabla siguiente:

Adeudo individual en pesos		Plazo de amortización	
De	A		
\$ 43,200	\$ 64,800		Hasta 3 años
64,801	86,400		Hasta 4 años
86,401	108,000		Hasta 5 años

Este incentivo será aplicable única y exclusivamente por el monto de adeudo por acción de vivienda. Como apoyo y reconocimiento al esfuerzo realizado por el deudor, por cada peso que pague, FONHAPO descontará del adeudo total una cantidad igual. Este incentivo no se aplicará a los deudos por concepto de escrituración y seguros, debiendo ser liquidados éstos, previos a la reestructuración del adeudo.

#### h) Estimación para cuentas incobrables

El Fideicomiso utiliza para determinar su estimación para cuentas incobrables el importe total del adeudo vencido de acuerdo a los siguientes plazos: 60 días naturales siguientes a su registro inicial, cuando correspondan a deudores no identificados y 90 días naturales siguientes a su registro inicial, cuando correspondan a deudores identificados.

#### i) Bienes muebles e inmuebles

Las inversiones en bienes muebles e inmuebles son registradas a su valor de adquisición y se actualizaron hasta el 31 de diciembre de 2007.

#### j) Depreciación de bienes muebles e inmuebles

La depreciación de los bienes muebles e inmuebles se calcula por el método de línea recta, aplicando las siguientes tasas anuales:

. Edificios y construcciones	5%
. Mobiliario y equipo de oficina	10%
. Equipo de transporte	25%
. Equipo de cómputo	30%

#### k) Bienes adjudicados

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que se cause ejecutoría el auto aprobatorio de remate, mediante el cual se decretó la adjudicación y se registran a su costo o al valor neto de realización, el que sea menor.

Los bienes recibidos mediante dación en pago se registran en la fecha en que se firma la escritura de dación y se reconocen a su costo o al valor de realización el que sea menor.

## Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares

### Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

---

Los valores contabilizados se mantienen sin modificación hasta llevar a cabo su realización o baja del inventario por caso fortuito, pérdida por robo u otras causas y se ajustan a la baja cuando existe evidencia de que no se podrá recuperar la totalidad del valor registrado.

El monto de la estimación que reconozca las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, está determinada sobre el valor de adjudicación reconociéndose en los resultados del ejercicio como otros gastos.

El porcentaje establecido para la reserva de bienes adjudicados es la siguiente:

<b>Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)</b>	<b>% de reserva</b>
Hasta 12	0%
Más de 12 y hasta 24	10%
Más de 24 y hasta 30	15%
Más de 30 y hasta 36	25%
Más de 36 y hasta 42	30%
Más de 42 y hasta 48	35%
Más de 48 y hasta 54	40%
Más de 54 y hasta 60	50%
Más de 60	100%

#### **l) Subsidios y transferencias federales**

El Fideicomiso recibe transferencias del Gobierno Federal para atender los programas de subsidio federal autorizado en el Presupuesto de Egresos de la Federación de cada año, para entregar dichos recursos y atender los programas de subsidios para la vivienda autorizados en el Presupuesto de Egresos de cada ejercicio fiscal y en caso de no ser utilizados, devolverlos al propio Gobierno Federal. De conformidad con la Norma de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal NIFGG SP 02, Subsidios y transferencias corrientes y de capital en sus diferentes modalidades los recursos fiscales etiquetados como Subsidios y Transferencias de gasto corriente únicamente podrán ser aplicados a cubrir gastos de operación.

Los recursos fiscales de capital representan contablemente una Aportación del Gobierno Federal y su uso estará destinado exclusivamente a la inversión.

#### **m) Obligaciones laborales**

Conforme a la Norma de Información Financiera General para el Sector Paraestatal NIFGG SP 05 vigente a partir del 1 de enero de 2012, las entidades paraestatales que se rigen por el apartado "A" del artículo 123 constitucional, las pensiones al retiro de los empleados, son asumidas por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS); no obstante, las entidades sujetas a dicho apartado, deberán apegarse a lo establecido en la Norma de Información Financiera NIF D-3 "Beneficios a los empleados" emitida por el CINIF en cuanto a la cuantificación y registro del monto de estos pasivos y la divulgación en notas de los estados financieros de las reglas del reconocimiento y revelación, siempre y cuando, no implique la determinación de un resultado del ejercicio de naturaleza desfavorable. Los pasivos laborales a cargo del Fideicomiso, son por los conceptos siguientes:

- **Beneficios directos a los empleados.-** Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan.

## Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

- **Beneficios por terminación.**- El pasivo por prima de antigüedad e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales. Por lo tanto, se reconoce el pasivo que a valor presente, se estima cubrirá la obligación por estos beneficios a la fecha estimada de retiro del conjunto de empleados que labora en el Fideicomiso, de conformidad con la norma de información financiera NIF D-3.

#### n) Ingresos por intereses

Se consideran ingresos por intereses los rendimientos generados por las cuentas por cobrar, premio e intereses de operaciones financieras por depósitos en instituciones financieras e inversiones en valores.

Los intereses se registran en el ejercicio que corresponde conforme se devengan, a excepción de los intereses sobre las cuentas por cobrar con vencimiento superior a los 90 días los cuales se registran en cuentas de orden en el rubro "Intereses Devengados no Cobrados Derivados de Cartera de Crédito Vencida" y se reconocen en los resultados hasta que se cobran.

#### NOTA 7 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, este rubro se integra como sigue:

Concepto	Tasa Mensual	2013	Tasa Mensual	2012
<b>Títulos recibidos en reporto</b>				
BBVA Gubernamental	3.23	9,000	4.37	11,520
BBVA Gubernamental (Recursos Fiscales)	3.23	61,869	4.37	5,525
<b>Total inversiones temporales</b>		<b>\$ 70,869</b>		<b>\$ 17,045</b>
<b>Títulos para negociar</b>				
AXESCP H	3.18	395,687	-	-
GBMGUB BE	2.46	386,134	-	-
VECTPZO	6.42	94,580	-	-
BMRGOB2 NC2	-	-	4.81	270,385
STERGOB	-	-	5.78	271,742
INTERNC N5	-	-	4.64	269,381
<b>Total inversiones financieras de corto plazo</b>		<b>\$ 876,401</b>		<b>\$ 811,508</b>

- Las inversiones realizadas en Títulos para Negociar y Títulos Recibidos en Reporto, tienen vencimiento diario.
- Por lo que hace a la determinación del valor razonable en las inversiones, este es determinado por las instituciones financieras en las que son realizadas las mismas.
- Los ingresos obtenidos por rendimientos de las inversiones en valores al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, ascendieron a \$46,933 y \$121,551, respectivamente

**Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares**

**Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

**NOTA 8 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES A RECIBIR**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, este rubro se integra como sigue:

	2013	2012
Cuentas por cobrar a corto plazo	\$ 2,741,263	\$ 2,768,958
Cuentas por cobrar a largo plazo	652,807	879,661
<b>Total efectivo y equivalentes a recibir</b>	<b>\$ 3,394,070</b>	<b>\$ 3,648,619</b>

A partir del ejercicio 2007, el Fideicomiso dejó de otorgar crédito a Organizaciones, Asociaciones, Institutos y Entidades Financieras y desde dicho ejercicio, únicamente lleva a cabo el reconocimiento contable de la recuperación, incentivos y reestructuras de la cartera crediticia.

a) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la estratificación de la cartera en función al número de mensualidades y tipo de crédito que reportan incumplimiento se integra como sigue:

2013						
Concepto	Corto plazo			Largo plazo		
	Créditos comerciales	Créditos a la vivienda	Créditos al consumo	Total corto plazo	Créditos comerciales	Total 2013
1 a 180 días	\$ 443,395	\$ -	\$ -	\$ 443,395	\$ 46,413	\$ 489,808
181 a 365 días	24,065	-	-	24,065	39,500	63,565
366 días a 2 años	98,128	-	-	98,128	108,400	206,528
Más de 2 años	2,106,684	63,527	5,464	2,175,675	458,494	2,634,169
<b>Total</b>	<b>\$ 2,672,272</b>	<b>\$ 63,527</b>	<b>\$ 5,464</b>	<b>\$ 2,741,263</b>	<b>\$ 652,807</b>	<b>\$ 3,394,070</b>

2012						
Concepto	Corto plazo			Largo plazo		
	Créditos comerciales	Créditos a la vivienda	Créditos al consumo	Total corto plazo	Créditos comerciales	Total 2012
1 a 180 días	\$ 15,943	\$ -	\$ -	\$ 15,943	\$ 60,827	\$ 76,770
181 a 365 días	29,385	-	-	29,385	63,486	92,871
366 días a 2 años	91,991	-	-	91,991	123,302	215,293
Más de 2 años	2,562,339	63,836	5,464	2,631,639	632,046	3,263,685
<b>Total</b>	<b>\$ 2,699,658</b>	<b>\$ 63,836</b>	<b>\$ 5,464</b>	<b>\$ 2,768,958</b>	<b>\$ 879,661</b>	<b>\$ 3,648,619</b>

- La recuperación de cartera vencida al 31 de diciembre de 2013 y 2012 ascendió a \$ 158,933 y \$ 195,898, respectivamente.
- La aplicación de pagos, ajustes y otros conceptos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, ascendió a \$ 163,269 y \$ 210,059, respectivamente, originado básicamente por el otorgamiento de incentivos.
- El 100% de la cartera de crédito se encuentra concentrada en la población de menores ingresos económicos en el país.

## Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares

### Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

#### b) Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la estimación preventiva para riesgos crediticios, tuvo los movimientos siguientes:

Concepto	2013	2012
Saldo inicial	\$ 3,648,619	\$ 3,958,156
Disminución a la reserva	(79,088)	(113,122)
	<b>3,569,531</b>	<b>3,845,034</b>
Disminución por quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos	(175,461)	(196,415)
<b>Saldo final estimación preventiva</b>	<b>\$ 3,394,070</b>	<b>\$ 3,648,619</b>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la estimación preventiva para riesgos crediticios es del 100% del valor total de la cartera, según aprobación del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO en su sesión ordinaria de fecha 8 de abril de 2010. Dicha estimación es determinada con base en su experiencia, como lo indica la NIFGG SP 03.

c) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 las estimaciones de cuentas incobrables del activo circulante y pérdidas del valor de bienes adjudicados se integra como sigue:

Concepto	2013	2012
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	\$ (5,885)	\$ (5,995)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(2,741,263)	(2,768,958)
<b>Total de estimaciones de activo circulante</b>	<b>\$ (2,747,148)</b>	<b>\$ (2,774,953)</b>

Concepto	2013	2012
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados (1)	\$ (95,641)	\$ (95,641)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(652,807)	(879,661)
<b>Total de estimaciones de activo no circulante</b>	<b>\$ (748,448)</b>	<b>\$ (975,302)</b>

d) Los intereses cobrados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se integran como sigue:

Tipo de crédito	2013	2012
Créditos al Consumo	\$ 30	\$ 30
Créditos Comerciales	59,294	88,943
Créditos a la Vivienda	2,496	1,782
<b>Total</b>	<b>\$ 61,820</b>	<b>\$ 90,755</b>

#### (1) Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados

Al 31 de diciembre de 2011, la estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados, se registró de acuerdo a lo señalado en el artículo 132 inciso III del Apartado E de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

## Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

#### **NOTA 9 – FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANALOGOS**

En la Sesión Ordinaria CLVIII, el H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso, aprobó la creación del Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda (FONAGAVI), con el objeto de llevar a cabo los fines del FONHAPO, establecidos en su Contrato Constitutivo, específicamente los señalados en la Cláusula Segunda, en los incisos: H) Fomentar y apoyar actividades relacionadas con la vivienda, I) Constitución de los fondos y fideicomisos que sean necesarios para la realización de los fines del FONHAPO y U) En lo general, promover el mejoramiento de las condiciones de vivienda de la población de menores ingresos, de los ámbitos urbanos y rurales.

Con posterioridad en la Sesión Ordinaria CLX del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO, celebrada el 6 de septiembre de 2011, se acordó el cambio de denominación del Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda (FONAGAVI) que propuso la Administración del Fideicomiso, a través de su Director General, como Fondo Nacional de Garantía para la Vivienda Popular (FONAGAVIP). Los datos relevantes del FONAGAVIP, son los siguientes:

- a) Se constituye con una aportación inicial de \$400,000 (miles de pesos), con cargo a su patrimonio, para garantizar 4,000,000 (miles de pesos) de microcréditos.
- b) Promover e incrementar el otorgamiento de crédito formal para vivienda a las familias con ingresos menores a 5 SMGVM, que preferentemente habiten en zonas de muy alta marginación, a través de garantizar las pérdidas derivadas del incumplimiento de los acreditados.
- c) Potencialización del fondo: 10 veces.
- d) Garantías a primeras pérdidas por hasta 10% del crédito otorgado.
- e) Prima: 1% del crédito garantizado en la modalidad de mejoramiento y 1.5% en la modalidad de auto-producción, como único al momento de establecer la garantía.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo del fondo se integra como sigue:

<b>Concepto</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Aportación inicial	\$ 400,000	\$ 400,000
Intereses ganados	944	1,424
<b>Total</b>	<b>\$ 400,944</b>	<b>\$ 401,424</b>

Al 31 de diciembre de 2013, la aportación inicial del fondo se tiene invertida en el Banco Actinver, S.A., en instrumentos de deuda.

Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

**NOTA 10 - BIENES MUEBLES, INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, este rubro se integra como sigue:

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso			2013	2012
Concepto	Histórico	Revaluación	Total	Total
Inventario de terrenos	\$ 2,691	\$ 86,802	\$ 89,493	\$ 89,493
Terrenos adjudicados	132,921	-	132,921	132,921
<b>Total de terrenos</b>	<b>135,612</b>	<b>86,802</b>	<b>222,414</b>	<b>222,414</b>
Viviendas	30,668	25,890	56,558	57,254
Inmuebles adjudicados	40,307	2,324	42,631	42,967
<b>Total viviendas</b>	<b>70,975</b>	<b>28,214</b>	<b>99,189</b>	<b>100,221</b>
<b>Total construcciones en proceso</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17,370</b>
<b>Total</b>	<b>206,587</b>	<b>115,016</b>	<b>321,603</b>	<b>340,005</b>
Depreciación acumulada	(5,125)	(9,319)	(14,444)	(7,864)
<b>Total saldo neto</b>	<b>\$ 201,462</b>	<b>\$ 105,697</b>	<b>\$ 307,159</b>	<b>\$ 332,141</b>

Bienes muebles			2013	2012
Concepto	Histórico	Revaluación	Total	Total
Mobiliario y equipo	\$ 10,629	\$ 794	\$ 11,423	\$ 10,783
Equipo de cómputo	9,839	707	10,546	10,546
<b>Total de mobiliario y equipo de administración</b>	<b>20,468</b>	<b>1,501</b>	<b>21,969</b>	<b>21,329</b>
<b>Total de equipo de transporte</b>	<b>29,342</b>	<b>1,257</b>	<b>30,599</b>	<b>30,672</b>
<b>Total bienes muebles</b>	<b>49,810</b>	<b>2,758</b>	<b>52,568</b>	<b>52,001</b>
Depreciación acumulada	(35,351)	(1,776)	(37,127)	(31,848)
<b>Total saldo neto</b>	<b>\$ 14,459</b>	<b>\$ 982</b>	<b>\$ 15,441</b>	<b>\$ 20,153</b>

a) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la depreciación de los bienes muebles e inmuebles ascendió a \$16,162 y \$13,684, respectivamente. El cargo por depreciación en 2013 incluye \$9,319 de depreciación sobre el monto revaluado del rubro de edificios.

b) Corresponde a aplicación de obras en proceso de ejercicios anteriores por un monto de \$17,370.

**NOTA 11 - CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, este rubro se integra como sigue:

Concepto	90 días	180 días	Menor o		Total 2013	Total 2012
			igual a 365 días	Mayor a 365 días		
Servicios personales	\$ 168	-	9	29	\$ 206	\$ 119
Proveedores	19,795	-	-	-	19,795	440
Impuestos y retenciones por pagar	4,981	-	-	-	4,981	4,744
<b>Total cuentas por pagar a corto plazo</b>	<b>\$ 24,944</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>29</b>	<b>\$ 24,982</b>	<b>\$ 5,303</b>

Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

**NOTA 12 – OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, este rubro se integra como sigue:

<b>Concepto</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Tesorería de la Federación (Reintegros)	\$ 15,250	\$ 1,956
Subsidios por pagar Vivienda Digna 2013	18,996	-
Subsidios por pagar Vivienda Rural 2013	150,291	-
Pasivos inmobiliarios	23,252	23,107
Otros pasivos a corto plazo	15,464	16,918
<b>Total</b>	<b>\$ 223,253</b>	<b>\$ 41,981</b>

La antigüedad de los saldos al 31 de diciembre de 2013 de las provisiones a corto plazo, se integra como sigue: \$188,434 a 90 días, \$97 menor o igual a 365 días y \$34,722 mayor a 365 días, respectivamente.

**NOTA 13 - PASIVOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, este rubro se integra como sigue:

<b>Concepto</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Comisiones por el otorgamiento inicial del crédito (1)	\$ 2,572	\$ 7,733
Intereses cobrados por anticipado	192	192
<b>Total de pasivos diferidos a largo plazo</b>	<b>\$ 2,764</b>	<b>\$ 7,925</b>

(1) Se integra del monto de la comisión inicial por concepto de la apertura del crédito, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio, como un ingreso por intereses, bajo el método de línea recta durante la vida del crédito.

**NOTA 14 – PROVISIONES A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, este rubro se integra como sigue:

<b>Concepto</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Prima de antigüedad	\$ 6,409	\$ 2,122
Indemnización	18,496	12,197
<b>Total de beneficios a los empleados</b>	<b>\$ 24,905</b>	<b>\$ 14,319</b>

a) Las tasas nominales utilizadas en los cálculos actuariales son las siguientes:

<b>Concepto</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Tasa de descuento	7.12%	6.12%
Tasa de incremento de salarios	4.53%	6.00%
Incremento al salario mínimo	4.53%	3.99%

## Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares

### Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

b) El costo neto del periodo, por las obligaciones laborales en plan de terminación laboral y sus relativas primas de antigüedad, se integra como sigue:

Concepto	2013	2012
Costo financiero	\$ 534	\$ 1,000
Costo laboral del servicio actual	1,563	1,993
Costo laboral de servicios pasados	-	14,659
Ganancias y pérdidas actuariales netas	16,399	516
<b>Costo neto del periodo</b>	<b>\$ 18,496</b>	<b>\$ 18,168</b>

c) El importe del pasivo laboral al 31 de diciembre de 2013 y 2012, fue determinado por actuarios independientes, y es actualizado anualmente en el mes de diciembre, aplicándose contra el saldo, los pagos por concepto de liquidaciones realizadas durante cada ejercicio, en base a los lineamientos establecidos en la Norma de Información Financiera D-3 Beneficio a los empleados. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios, se calculan utilizando el método de crédito unitario proyectado, en base a las prestaciones siguientes:

De conformidad con el artículo 76 del reglamento interior de trabajo del FONHAPO, se otorgará a los empleados permanentes que se separen voluntariamente de su trabajo, la prima de antigüedad que consiste en 20 días de salario por cada año de servicio, así como, los montos siguientes:

- I. Después de un año de servicio sin llegar a dos años: una quincena de sueldo.
- II. Después de dos años sin llegar a tres años: un mes de sueldo.
- III. Después de tres años sin llegar a cuatro años: dos meses de sueldo.
- IV. Después de cuatro años sin llegar a cinco años: dos meses y medio de sueldo.
- V. Después de cinco años de servicio: tres meses de sueldo

#### NOTA 15 - PATRIMONIO

Durante el ejercicio de 2013 y 2012, el patrimonio contribuido tuvo los siguientes movimientos:

- a) Aplicación de obras en proceso de ejercicios anteriores por un monto de \$17,370.
- b) Retiro del patrimonio por \$2,000,000, con cargo a disponibilidades financieras enterado a la Tesorería de la Federación el 27 de septiembre de 2012, en atención al oficio número 102-K-088 de fecha 27 de agosto de 2012, emitido por el Subsecretario de Ingresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- c) Incremento de \$15,225, que corresponde a la compra de equipo de transporte financiado con recursos federales.

## Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares

### Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

#### **NOTA 16 - INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, este rubro se integra como sigue:

<b>Concepto</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Otros ingresos</b>		
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses y rendimientos	46,934	121,554
Intereses de cartera de crédito	61,820	90,755
Comisiones por el otorgamiento de créditos	5,161	-
Utilidad por valorización	4,326	-
Otros Ingresos financieros	547	723
<b>Total de ingresos financieros</b>	<b>118,788</b>	<b>213,032</b>
<b>Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia y provisiones</b>	<b>79,299</b>	<b>103,607</b>
<b>Otros ingresos</b>		
Recuperaciones de cartera de crédito	16,912	86,177
Otros	7,131	9,822
<b>Total otros ingresos</b>	<b>24,043</b>	<b>95,999</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 222,130</b>	<b>\$ 412,638</b>

#### **NOTA 17 – TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS**

Durante los ejercicios de 2013 y 2012, el FONHAPO ha tenido a su cargo los Programas de Ahorro y Subsidio para la Vivienda Digna (hasta 2012 se llamó Tu Casa) y Vivienda Rural, que fueron financiados con recursos fiscales y cuyas principales características se describen a continuación:

##### **a) Programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda Digna**

El Programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda Digna, busca contribuir a la igualdad de oportunidades para mejorar la calidad de vida de los mexicanos en situación de pobreza, con ingresos por debajo de la línea de bienestar y con carencia por calidad y espacios de la vivienda, mediante un apoyo económico otorgado como subsidio federal para adquirir, construir, ampliar o mejorar su vivienda. El Programa opera a nivel nacional en localidades urbanas y rurales.

En este Programa los recursos federales se aplicaron otorgando a los beneficiarios un apoyo económico complementario a su ahorro y a la aportación o crédito del gobierno estatal y/o municipal, para llevar a cabo acciones de vivienda; siguiendo los principios de equidad e inclusión social, para que cualquier persona en condición de pobreza, con ingresos por debajo de la línea de bienestar y con carencia por calidad y espacios de la vivienda, pudiera recibir los apoyos del Programa sin discriminación alguna.

##### **b) Programa Vivienda Rural**

El Programa de Vivienda Rural, apoya a los hogares mexicanos con ingresos por debajo de la línea de bienestar y con carencia por calidad y espacios de la vivienda, que habitan en localidades rurales de alta y muy alta marginación, de hasta 5,000 habitantes, por medio de un subsidio federal para que construyan, amplíen o mejoren su vivienda y, de esta manera, puedan elevar su calidad de vida.

El Programa busca la unión de esfuerzos por parte de los beneficiarios, el gobierno federal, estatal y municipal y, en su caso, de las Organizaciones de la Sociedad Civil (OSC) sin fines de lucro.

## Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares

### Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

El monto otorgado por estos conceptos al 31 de diciembre de 2013 y 2012 fue de **\$2,522,498** y **\$2,653,234**, respectivamente, que equivale al 90% y 91% del total de gastos en ambos ejercicios.

#### **NOTA 18 – CUENTAS DE ORDEN**

Forman parte del grupo de las cuentas de orden, conceptos tales como los intereses moratorios calculados sobre la cartera vencida y líneas de crédito autorizadas, así como los intereses contractuales que se han devengado y no han sido cobrados, ya que, forman parte de la cartera de crédito vencida. Asimismo, y en atención a lo estipulado en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y a los ordenamientos de las disposiciones del Consejo Nacional de Armonización Contable forman parte de este grupo los momentos presupuestales de ingresos y egresos.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, este rubro se integra como sigue:

<b>Concepto</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Bienes en administración	\$ 423,290	\$ 417,932
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	1,312,970	1,272,610
Otras cuentas de registro	16,974	16,974
<b>Total</b>	<b>1,753,234</b>	<b>1,707,516</b>
<b>Presupuestarias de ingresos</b>		
Presupuesto de ingresos aprobado	2,663,161	2,572,795
Presupuesto de ingresos por ejecutar	(131,440)	(20,103)
Modificaciones al presupuesto de ingresos aprobado	307,615	507,496
Presupuesto de ingresos devengado	(143,341)	-
Presupuesto de ingresos cobrado	(2,695,995)	(3,060,188)
	-	-
<b>Presupuestarias de egresos</b>		
Presupuesto de egresos aprobado	(2,544,541)	(2,511,682)
Presupuesto de egresos por ejercer	804	550
Modificaciones al presupuesto de egresos aprobado	(230,189)	(373,250)
Presupuesto de egresos devengado	190,688	4,526
Presupuesto de egresos pagado	2,583,238	2,879,856
	\$ -	\$ -

#### **NOTA 19 – CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, existen las contingencias siguientes:

- Existen diversos juicios laborales en contra del Fideicomiso, cuyo monto estimado por pagar al 31 de diciembre de 2013 y 2012, asciende a \$14,239 y \$13,418, respectivamente.
- Existen bienes adjudicados por el Fideicomiso, por un monto de \$54,535, los cuales han sido invadidos por ciertas personas ajenas al Fideicomiso. Lo cual pudiese ocasionar la pérdida de los mismos y una disminución al patrimonio del Fideicomiso.
- Los impuestos federales a que está obligado a retener el Fideicomiso, a terceras personas, están sujetos a revisión por parte de las autoridades fiscales, durante un periodo de cinco años. Bajo ciertas circunstancias, dicho plazo podría ampliarse hasta por diez años.

**Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

---

**NOTA 20 – RECLASIFICACION DE LAS CIFRAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, han sido reclasificados en ciertas cuentas o rubros, con el objeto de hacerlos comparables con los estados financieros al 31 de diciembre de 2013.

**NOTA 21 – APROBACION DE LA EMISION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros fueron aprobados para su emisión el 25 de marzo de 2014, por los funcionarios que los suscriben, los cuales están sujetos a la autorización del Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO.

Estas notas son parte integrante de los estados financieros.

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

  
ÁNGEL ISLAYA TAMAYO  
DIRECTOR GENERAL

  
MARIO PEDRO SÁNCHEZ RUIZ  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

\*\*\*\*\*



**FONHAPO**  
FIDEICOMISO FONDO NACIONAL  
DE HABITACIONES POPULARES

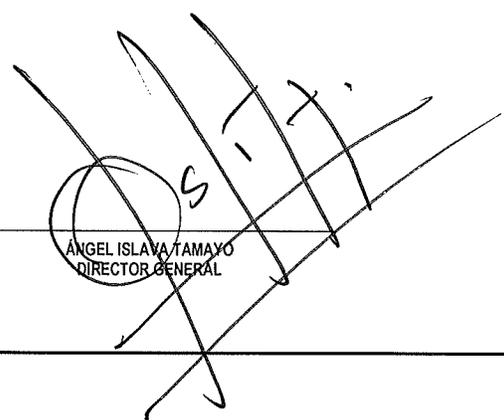
**Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares**  
**Informe sobre Pasivos Contingentes**  
**Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

(en miles de pesos)

**SEDATU**

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
AGRIARIO, TERRITORIAL Y URBANO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 EXISTEN CONTINGENCIAS DE CARÁCTER LABORAL POR \$14,239.0 Y \$13,418.0, RESPECTIVAMENTE. ASIMISMO, SE TIENEN BIENES ADJUDICADOS POR UN IMPORTE DE \$54,535.0, QUE SE ENCUENTRAN INVADIDOS POR PERSONAL AJENO AL FIDEICOMISO. MEDIANTE SESIONES DEL COMITÉ DE ADMINISTRACION Y ENAJENACION DE INMUEBLES DEL FONHAPO, SE HA CONSIDERADO COMO ALTERNATIVA, LA DONACIÓN DE LOS MISMOS A ORGANISMOS PUBLICOS, PREVIA AUTORIZACION DEL H. COMITE TECNICO Y DE DISTRIBUCION DE FONDOS DEL FONHAPO, EN COORDINACIÓN CON LA CORETT Y EL AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO.

  
ÁNGEL ISLAVA TAMAYO  
DIRECTOR GENERAL

  
MARIO PEDRO SÁNCHEZ RUIZ  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS