



Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Información Financiera al 30 de junio de 2026



Contenido

1. Estados Financieros Básicos Consolidados
 - a) Estado de situación financiera consolidado
 - b) Estado de resultado integral consolidado
 - c) Estado de cambios en el patrimonio contable consolidado
 - d) Estado de flujos de efectivo consolidado
2. Series históricas
 - a) Estado de situación financiera consolidado
 - b) Estado de resultado integral consolidado
 - c) Indicadores financieros
3. Eventos relevantes en la información financiera
4. Comentarios y análisis de la Administración sobre los resultados de operación y situación financiera
 - I. Flujos de efectivo consolidado
 - II. Estado de resultado integral consolidado
 - III. Estado de situación financiera consolidado
 - IV. Consolidación
 - V. Cambios en las políticas contables, criterios y prácticas contables
 - VI. Políticas contables
 - VII. Integración del H. Consejo de Administración
5. Administración integral de riesgos
6. Control interno
7. Estados financieros consolidados de periodos anteriores (abril y mayo 2026)



1. ESTADOS FINANCIEROS BÁSICOS CONSOLIDADOS

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
Barranca del Muerto 280, Col. Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020, Ciudad de México
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras en millones de pesos)

ACTIVO	JUNIO 2026	PASIVO	JUNIO 2026
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	2,756	APORTACIONES A FAVOR DE LOS TRABAJADORES	
		Fondo de ahorro	6,110
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS		Sistema de ahorro para el retiro	2,380,440
Instrumentos financieros negociables	939,630		2,386,550
Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores neto)	56,216		
Instrumentos financieros recibidos en reporte	52,213	PASIVO POR ARRENDAMIENTO	200
	1,048,059		
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 1		OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Créditos a la vivienda		Cuentas por pagar a desarrolladores	1,724
Créditos tradicionales		Acreedores por liquidación de operaciones	1,001
Régimen ordinario de amortización	1,165,028	Contribuciones por pagar	274
Régimen especial de amortización	119,709	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	106,024
Cartera en prórroga	43,194		109,023
	1,327,931	PASIVO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	2,982
Créditos en coparticipación con entidades financieras			
Régimen ordinario de amortización	168,774	CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	10
Régimen especial de amortización	14,009		
Cartera en prórroga	4,613	TOTAL PASIVO	2,498,765
	187,396		
Amortizaciones pendientes de individualizar	(39,828)	PATRIMONIO CONTABLE	
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 1	1,475,499	PATRIMONIO CONTRIBUIDO	56,510
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 2		PATRIMONIO GANADO	
Créditos a la vivienda		Reserva de patrimonio	10,875
Créditos tradicionales		Resultados acumulados	359,348
Régimen ordinario de amortización	13,541	Resultado integral	(21,255)
Régimen especial de amortización	22,323		348,968
Cartera en prórroga	136	TOTAL DE PATRIMONIO GANADO	
	36,000		
Créditos en coparticipación con entidades financieras		TOTAL PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	405,478
Régimen ordinario de amortización	1,311		
Régimen especial de amortización	2,172	TOTAL PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	-
Cartera en prórroga	34		
	3,517	TOTAL PATRIMONIO CONTABLE	405,478
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 2	39,517		
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3			
Créditos comerciales			
Actividad empresarial o comercial			
Financiamiento a Desarrolladores	1,261		
Créditos a la vivienda			
Créditos tradicionales			
Régimen ordinario de amortización	48,700		
Régimen especial de amortización	283,860		
Cartera en prórroga	927		
	333,487		
Créditos en coparticipación con entidades financieras			
Régimen ordinario de amortización	8,305		
Régimen especial de amortización	61,362		
Cartera en prórroga	96		
	69,763		
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3	404,511		
CARTERA DE CRÉDITO	1,919,527		
(+/-) PARTIDAS DIFERIDAS	974		
(-) MENOS :			
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(221,489)		
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO NETO	1,699,012		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	93,288		
INVENTARIOS	1,056		
COSTOS INCREMENTALES PARA CONTRATO	19,559		
RESERVA TERRITORIAL	8,406		
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	7,447		
PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS (NETO)	20,398		
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	3,978		
ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	197		
ACTIVO POR IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO, NETO	87		
TOTAL ACTIVO	2,904,243	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	2,904,243





INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
Barranca del Muerto 280, Col. Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020, Ciudad de México
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2026
 (Cifras en millones de pesos)

CUENTAS DE ORDEN	JUNIO 2026
Compromisos crediticios	30,145
Bienes en administración	60,658
Colaterales recibidos por la entidad	52,207
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3	44,788
Otras cuentas de registro	706,584

El monto nominal de las aportaciones al patrimonio contribuido al 30 de junio de 2026 es de \$20,086 millones de pesos.

“El presente estado de situación financiera consolidado, se formuló de conformidad con las Políticas de Organización de la Contabilidad del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, aprobadas por la Asamblea General, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores 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 presente estado de situación financiera consolidado fue aprobado por el H. Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.”

RÚBRICA

Octavio Romero Oropeza
Director General

RÚBRICA

Carlos Fernando Cortez González
Director de Finanzas y Fiscalización

RÚBRICA

Guillermo López Zamora
Responsable del Despacho de los asuntos,
competencia de la Contraloría General

RÚBRICA

Gilberto Alejandro Quiroz González
Subdirector Jurídico

RÚBRICA

José María del Olmo Blanco
Subdirector de Investigación y Finanzas

RÚBRICA

Paulina Ivon Salado Zorrilla
Contadora General

RÚBRICA

Juan Torres Gurrola
Auditor Interno

<https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavit.web/transparencia/informes-disposicion-legal>



INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
Barranca del Muerto 280, Col. Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020, Ciudad de México

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO
DEL 1º DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2026**
(Cifras en millones de pesos)

	JUNIO 2026
Ingresos por intereses	67,707
Gastos por intereses	<u>(46,618)</u>
MARGEN FINANCIERO	21,089
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(67,173)</u>
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	<u>(46,084)</u>
Comisiones y tarifas cobradas	2,130
Comisiones y tarifas pagadas	(134)
Resultado por intermediación	31,404
Otros (egresos) ingresos de la operación	(1,759)
Gastos de Administración, Operación y Vigilancia (GAOV)	<u>(6,876)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	(21,319)
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	
Impuesto a la utilidad diferido	<u>64</u>
RESULTADO NETO	(21,255)
Operaciones discontinuadas	-
RESULTADO NETO	(21,255)
Otros resultados integrales	-
RESULTADO INTEGRAL	<u>(21,255)</u>
RESULTADO NETO ATRIBUIBLE A:	
Participación controladora	(21,255)
Participación no controladora	-
	<u>(21,255)</u>
RESULTADO INTEGRAL ATRIBUIBLE A:	
Participación controladora	(21,255)
Participación no controladora	-
	<u>(21,255)</u>

“El presente estado de resultado integral consolidado se formuló de conformidad con las Políticas de Organización de la Contabilidad del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, aprobadas por la Asamblea General, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores 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.

El presente estado de resultado integral consolidado fue aprobado por el H. Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.”

RÚBRICA

Octavio Romero Oropeza
Director General

RÚBRICA

Carlos Fernando Cortez González
Director de Finanzas y Fiscalización

RÚBRICA

Guillermo López Zamora
Responsable del Despacho de los asuntos,
competencia de la Contraloría General

RÚBRICA

Gilberto Alejandro Quiroz González
Subdirector Jurídico

RÚBRICA

José María del Olmo Blanco
Subdirector de Investigación y Finanzas

RÚBRICA

Paulina Ivon Salado Zorrilla
Contadora General

RÚBRICA

Juan Torres Gurrola
Auditor Interno

<https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavit.web/transparencia/informes-disposicion-legal>





INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
Barranca del Muerto 280, Col. Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020, Ciudad de México

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONTABLE CONSOLIDADO
DEL 1º DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras en millones de pesos)

Concepto	Patrimonio contribuido		Patrimonio ganado			Total Patrimonio contable
	Aportaciones	Reservas de patrimonio	Resultados acumulados	Participación controladora	Participación no controladora	
Saldos al 31 de diciembre de 2024	56,510	10,875	196,219	37,026	-	300,630
Movimientos inherentes a las decisiones de la H. Asamblea General:						
Traspaso resultado del ejercicio 2024	-	-	37,026	(37,026)	-	-
Movimientos inherentes al reconocimiento del resultado neto:						
Resultado neto al 31 de diciembre de 2025	-	-	-	126,103	-	126,103
Participación no controladora	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025	56,510	10,875	233,245	126,103	-	426,733
Movimientos inherentes a las decisiones de la H. Asamblea General:						
Traspaso resultado del ejercicio 2025	-	-	126,103	(126,103)	-	-
Participación no controladora	-	-	-	-	-	-
Movimientos inherentes al reconocimiento del resultado neto:						
Resultado neto a junio de 2026	-	-	-	(21,255)	-	(21,255)
Participación no controladora	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2026	56,510	10,875	359,348	(21,255)	-	405,478

"El presente estado de cambios en el patrimonio contable consolidado se formuló de conformidad con las Políticas de Organización de la Contabilidad del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, aprobadas por la Asamblea General, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 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 Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores 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.

El presente estado de cambios en el patrimonio contable consolidado fue aprobado por el H. Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

RÚBRICA Octavio Romero Oropeza Director General		RÚBRICA Carlos Fernando Cortez González Director de Finanzas y Fiscalización		RÚBRICA Guillermo López Zamora Responsable del Despacho de los asuntos, competencia de la Contraloría General	
RÚBRICA Gilberto Alejandro Quiroz González Subdirector Jurídico		RÚBRICA José María del Olmo Blanco Subdirector de Investigación y Finanzas		RÚBRICA Paulina Ivon Salado Zorrilla Contadora General	
				RÚBRICA Juan Torres Gurrola Auditor Interno	

<https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavit.web/transparencia/informes-disposicion-legal>





INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
Barranca del Muerto 280, Col. Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020, Ciudad de México

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
DEL 1º DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras en millones de pesos)

	JUNIO 2026
Actividades de operación	
Resultado neto	(21,255)
Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión:	
Depreciaciones	219
Amortizaciones	844
Ajustes por partidas asociadas con actividades de financiamiento:	
Intereses por pasivo por arrendamiento	8
	(20,184)
Cambios en partidas de operación	
Cambio en inversiones en instrumentos financieros (valores) (neto)	(67,514)
Cambio en cartera de crédito (neto)	24,944
Cambio en otras cuentas por cobrar (neto)	(7,630)
Cambio en inventarios	4,288
Cambio en costos incrementales para contrato	(15,412)
Cambio en bienes adjudicados (neto)	837
Cambio en el activo por impuesto a la utilidad diferido (neto)	(64)
Cambio en las aportaciones a favor de los trabajadores	92,667
Cambio en pasivos por beneficios a los empleados	156
Cambio en otras cuentas por pagar	7,085
Cambio en créditos diferidos y cobros anticipados	(2)
	39,355
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	39,355
Actividades de inversión	
Pagos por adquisición de reserva territorial	(8,395)
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	(61)
Pagos por adquisición de activos intangibles	(9,255)
	(17,711)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(17,711)
Actividades de financiamiento	
Pagos de pasivo por arrendamiento	(50)
	(50)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(50)
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	1,410
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	1,346
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	2,756

"El presente estado de flujos de efectivo consolidado se formuló de conformidad con las Políticas de Organización de la Contabilidad del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, aprobadas por la Asamblea General, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 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 Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores 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.

El presente estado de flujos de efectivo consolidado fue aprobado por el H. Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben"

RÚBRICA	RÚBRICA	RÚBRICA
Octavio Romero Oropeza Director General	Carlos Fernando Cortez González Director de Finanzas y Fiscalización	Guillermo López Zamora Responsable del Despacho de los asuntos, competencia de la Contraloría General
RÚBRICA	RÚBRICA	RÚBRICA
Gilberto Alejandro Quiroz González Subdirector Jurídico	José María del Olmo Blanco Subdirector de Investigación y Finanzas	Paulina Ivon Salado Zorrilla Contadora General
		Juan Torres Gurrola Auditor Interno

<https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavit/web/transparencia/informes-disposicion-legal>





2. SERIES HISTÓRICAS¹

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

(Cifras en millones de pesos)

ACTIVO	Junio 2026	Marzo 2026
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	2,756	1,156
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
Instrumentos financieros negociables	939,630	892,032
Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores) (neto)	56,216	56,079
Instrumentos financieros recibidos en Reporto	<u>52,213</u>	<u>87,490</u>
	1,048,059	1,035,601
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 1		
Créditos a la vivienda		
Créditos tradicionales		
Régimen ordinario de amortización	1,165,028	1,134,136
Régimen especial de amortización	119,709	133,943
Cartera en prórroga	<u>43,194</u>	<u>51,953</u>
	1,327,931	1,320,032
Créditos en coparticipación con entidades financieras		
Régimen ordinario de amortización	168,774	160,253
Régimen especial de amortización	14,009	15,258
Cartera en prórroga	<u>4,613</u>	<u>5,195</u>
	187,396	180,706
Amortizaciones pendientes de individualizar	<u>(39,828)</u>	<u>(4,822)</u>
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 1	1,475,499	1,495,916
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 2		
Créditos a la vivienda		
Créditos tradicionales		
Régimen ordinario de amortización	13,541	2,954
Régimen especial de amortización	22,323	21,312
Cartera en prórroga	<u>136</u>	<u>290</u>
	36,000	24,556
Créditos en coparticipación con entidades financieras		
Régimen ordinario de amortización	1,311	706
Régimen especial de amortización	2,172	2,102
Cartera en prórroga	<u>34</u>	<u>21</u>
	3,517	2,829
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 2	39,517	27,385
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3		
Créditos comerciales		
Actividad empresarial o comercial		
Financiamiento a Desarrolladores	<u>1,261</u>	<u>1,261</u>
Créditos a la vivienda		
Créditos tradicionales		
Régimen ordinario de amortización	48,700	24,165
Régimen especial de amortización	283,860	311,499
Cartera en prórroga	<u>927</u>	<u>3,989</u>
	333,487	339,653
Créditos en coparticipación con entidades financieras		
Régimen ordinario de amortización	8,305	5,799
Régimen especial de amortización	61,362	62,485
Cartera en prórroga	<u>96</u>	<u>982</u>
	69,763	69,266
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3	404,511	410,180
CARTERA DE CRÉDITO	1,919,527	1,933,481
(+/-) PARTIDAS DIFERIDAS	974	725
(-) MENOS		
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	<u>(221,489)</u>	<u>(237,590)</u>
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO NETO	1,699,012	1,696,616

¹ El artículo cuarto transitorio de las "Políticas de Organización de la Contabilidad del Infonavit" que entraron en vigor el 1 de enero de 2026, establece que los estados financieros básicos consolidados trimestrales y anuales requeridos por las Políticas, correspondientes al periodo concluido el 31 de diciembre de 2026, no deberán presentarse comparativos con cada trimestre del ejercicio 2025, ni por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025.



ACTIVO	Junio 2026	Marzo 2026
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	93,288	22,844
INVENTARIOS	1,056	966
COSTOS INCREMENTALES PARA CONTRATO	19,559	10,282
RESERVA TERRITORIAL	8,406	6,583
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	7,447	7,812
PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS (NETO)	20,398	13,606
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	3,978	3,986
ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	197	156
ACTIVO POR IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO, NETO	87	41
TOTAL ACTIVO	2,904,243	2,799,649
PASIVO		
APORTACIONES A FAVOR DE LOS TRABAJADORES		
Fondo de Ahorro	6,110	6,115
Sistema de Ahorro para el Retiro	2,380,440	2,350,247
	2,386,550	2,356,362
PASIVO POR ARRENDAMIENTO	200	157
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Cuentas por pagar a desarrolladores	1,724	1,630
Acreedores por liquidación de operaciones	1,001	-
Contribuciones por pagar	274	241
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	106,024	71,109
	109,023	72,980
PASIVO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	2,982	2,931
CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	10	20
TOTAL PASIVO	2,498,765	2,432,450
PATRIMONIO CONTABLE		
PATRIMONIO CONTRIBUIDO	56,510	56,510
PATRIMONIO GANADO		
Reservas de patrimonio	10,875	10,875
Resultados acumulados	359,348	359,348
Resultado integral	(21,255)	(59,534)
	348,968	310,689
TOTAL PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	405,478	367,199
TOTAL PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	-	-
TOTAL PATRIMONIO CONTABLE	405,478	367,199
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	2,904,243	2,799,649
CUENTAS DE ORDEN		
Compromisos crediticios	30,145	23,545
Bienes en administración	60,658	63,939
Colaterales recibidos por la entidad	52,207	87,427
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3	44,788	16,111
Otras cuentas de registro	706,584	709,587



ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO

(Cifras en millones de pesos)

	Junio 2026	Marzo 2026
Ingresos por intereses	67,707	53,219
Gastos por intereses	(46,618)	(22,811)
MARGEN FINANCIERO	21,089	30,408
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(67,173)	(79,246)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	(46,084)	(48,838)
Comisiones y tarifas cobradas	2,130	1,320
Comisiones y tarifas pagadas	(134)	(60)
Resultado por intermediación	31,404	(8,310)
Otros (egresos) ingresos de la operación	(1,759)	(706)
Gastos de Administración, Operación y Vigilancia (GAOV)	(6,876)	(2,957)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	(21,319)	(59,551)
IMPUESTOS A LA UTILIDAD		
Impuesto a la utilidad diferido	64	17
RESULTADO NETO	(21,255)	(59,534)
Operaciones discontinuadas	-	-
RESULTADO NETO	(21,255)	(59,534)
Otros resultados integrales	-	-
RESULTADO INTEGRAL	(21,255)	(59,534)
RESULTADO NETO ATRIBUIBLE A:		
Participación controladora	(21,255)	(59,534)
Participación no controladora	-	-
	(21,255)	(59,534)
RESULTADO INTEGRAL ATRIBUIBLE A:		
Participación controladora	(21,255)	(59,534)
Participación no controladora	-	-
	(21,255)	(59,534)
PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS	Junio 2026	Marzo 2026
1. ÍNDICE DE MOROSIDAD	21.07%	21.21%
2. ÍNDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3	54.75%	57.92%
3. EFICIENCIA OPERATIVA ²	0.58%	0.57%
4. ROE	11.85%	6.97%
5. ROA	1.69%	0.98%
6. MIN	(0.12)%	0.27%

1. **ÍNDICE DE MOROSIDAD** = Saldo de la Cartera de Crédito con riesgo de crédito etapa 3 al cierre del trimestre / Saldo de la Cartera de Crédito total al cierre del trimestre.
2. **ÍNDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3** = Saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios al cierre del trimestre / Saldo de la Cartera de Crédito con riesgo de crédito etapa 3 al cierre del trimestre.
3. **EFICIENCIA OPERATIVA** = Gastos de administración y promoción acumulados / Activo total promedio.
4. **ROE** = Utilidad neta acumulada / Patrimonio contable promedio.
5. **ROA** = Utilidad neta acumulada / Activo total promedio.
6. **MIN** = Margen financiero del trimestre ajustado por riesgos crediticios acumulado / Activos productivos promedio.

2 Para su determinación se consideró un periodo de 12 meses tratándose de cuentas de resultados.





3. EVENTOS RELEVANTES EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA

(Cifras en millones de pesos)

Cartera de crédito	Al cierre de junio de 2026, el saldo de la Cartera de crédito se ubicó en \$1,919,527, la estimación preventiva para riesgos crediticios ascendió a \$221,489, las partidas diferidas se situaron en \$974. En consecuencia, la cartera de crédito neta ascendió a \$1,699,012. Por otra parte, en el periodo del 1 de enero al 30 de junio de 2026 el Infonavit otorgó \$121,701 en créditos. El Índice de Cobertura de Cartera de Crédito Total al cierre del segundo trimestre de 2026 se ubicó en 11.54%. Por su parte, el Índice de Morosidad (IMOR) con base en los saldos del Estado de Situación Financiera Consolidado se posicionó en 21.07%. Finalmente, el Índice de cobertura de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 fue de 54.75%.
Aportaciones a favor de los trabajadores	El saldo de las aportaciones a favor de los trabajadores se ubicó en \$2,386,550 al cierre de junio de 2026. El número de subcuentas de vivienda administradas por el Instituto asciende a 81 millones.
Patrimonio contable	Al cierre del segundo trimestre de 2026 el total del patrimonio ganado y contribuido del Infonavit se ubica en \$405,478. El patrimonio, tiene como finalidad hacer frente a posibles pérdidas no esperadas en los activos financieros del Infonavit. Al 30 de junio de 2026, la suma del patrimonio más las reservas asciende a \$626,967 y este monto representa el 32.66% de la Cartera de Crédito. El Índice de Capitalización (ICAP) se ubicó en 11.72% al cierre del segundo trimestre de 2026.
Remanente de Operación	Conforme con lo establecido en el artículo 39 de la Ley del Infonavit, el remanente de operación asciende a \$45,861, compuesto, en parte, por un resultado integral negativo por \$21,255 asignado al patrimonio. Asimismo el Rendimiento Total a la subcuenta de vivienda a tasa anual es de 3.9603%³ y para el mes de junio de 2026 es de 1.9801%, que corresponde al rendimiento nominal a la subcuenta de vivienda integrado por un rendimiento base de \$45,861.
GAOV	Al 30 de junio de 2026, los Gastos de Operación, Administración y Vigilancia (GAOV) ascendieron a \$6,876, por lo que la relación GAOV a activos totales se ubicó en 0.14%, inferior en 41pb respecto a la tasa de 0.55% anual establecida en el artículo 41 BIS de la Ley del Infonavit.
Flujo de efectivo	Los recursos de efectivo disponibles al 30 de junio de 2026 ascienden a \$1,050,815. Del total de estos recursos \$945,070 se encuentran administrados bajo el régimen de inversión del Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores (FANVIT).

³ Con lo establecido en el Artículo 39 de la Ley del Infonavit y con la Política de Rendimiento a la Subcuenta de Vivienda aprobada por el Consejo de Administración mediante la resolución RCA-10064-08/21 de agosto de 2021.



**Liquidación anticipada
CEDEVIS**

Al 30 de junio de 2026 se reincorporó al estado de situación financiera consolidado del Infonavit el patrimonio del Fideicomiso 80522 correspondiente a la emisión CEDEVIS 07VSM. Como parte de este proceso, se reintegró un portafolio de 5,073 créditos hipotecarios por un saldo de \$1,293. Esta operación derivó de la amortización total de la emisión, siendo CEDEVIS 07VSM la última emisión vigente del Programa CEDEVIS.

Empresa filial

Al cierre del segundo trimestre de 2026, Infonavit Constructora realizó la entrega de 1,744 viviendas al Infonavit, distribuidas en 21 proyectos ubicados en 10 entidades federativas, por un importe de \$967.

La entrega de viviendas muestra una concentración significativa en el estado de Quintana Roo, que representa el 39.4% del total de unidades entregadas por un monto equivalente a \$382, distribuido en 7 proyectos. El siguiente, es el estado de Veracruz, con el proyecto Bosques de Río Medio (224 viviendas por un importe de \$124), y Tabasco, con el proyecto Pomoca Bicentenario (197 viviendas por un monto de \$109).

En conjunto, las tres entidades federativas (Quintana Roo, Veracruz y Tabasco) concentran el 63.6% del total de viviendas entregadas.



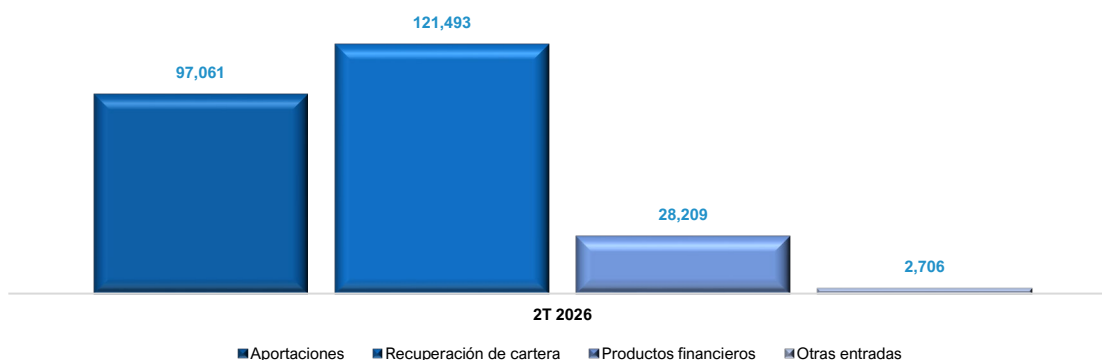
4. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE JUNIO DE 2026

(Cifras en millones de pesos)

I. FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS

a) Entradas

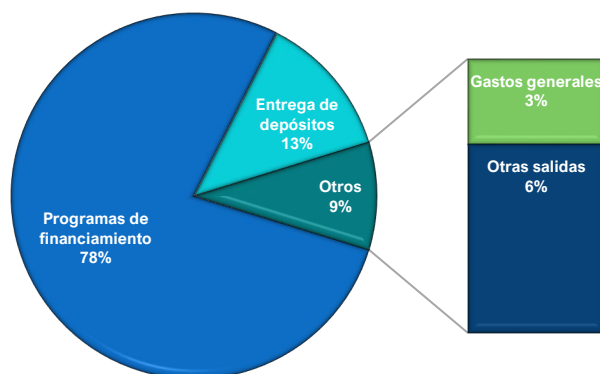
Las entradas acumuladas de efectivo al cierre del segundo trimestre de 2026 ascendieron a \$249,469, que se integran principalmente por la recuperación de cartera de crédito en \$121,493, la recaudación de las aportaciones patronales en \$97,061, asimismo, los productos financieros en \$28,209 y otras entradas de efectivo en \$2,706.



b) Salidas

Las salidas de efectivo ascendieron a \$210,319, los programas de financiamiento son los principales conceptos que conforman dicho incremento.

2T 2026





El efectivo y equivalentes de efectivo más las inversiones en instrumentos financieros disponibles al 30 de junio de 2026 ascendieron a \$1,050,815; del total de estos recursos, \$945,070 se encuentran administrados a través del FANVIT. A continuación, se presenta el flujo de efectivo operativo al 30 de junio 2026:

	Junio 2026
Existencia inicial	981,891
Entradas totales	249,469
Operaciones ordinarias sin fuentes alternas de financiamiento	
Aportaciones	97,061
Recuperaciones de cartera	121,493
Productos financieros	28,209
Otras entradas	2,706
Salidas	210,319
Programas de financiamiento	141,208
Entrega de depósitos	23,273
Gastos generales ⁴	5,394
Otras salidas	
Titulación	4,050
Proceso de cobranza	4
Construcción de viviendas ⁵	28,642
Otros ⁶	7,748
Valuación a valor de mercado y partidas en tránsito por liquidación de operaciones	29,774
Existencia final	1,050,815

II. ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO

a) Resultado integral

El **Resultado integral** se ubicó en **\$(21,255)**, conformado principalmente por los siguientes elementos:

- Los “Ingresos por intereses” ascendieron a \$67,707, los cuales se integran por \$41,372 de “Intereses de la cartera hipotecaria” denominada en pesos y \$645 de los “Intereses de la cartera hipotecaria” denominada en VSM, así como por \$25,690 de “Intereses de inversiones en instrumentos financieros”.
- Los “Gastos por intereses” por \$46,618, se componen principalmente por el gasto atribuible al rendimiento base de \$45,861, de conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la Ley del Infonavit.
- Las “Comisiones y tarifas cobradas” de \$2,130 se integran por las comisiones por créditos en administración, propiedad de entidades financieras.
- Las “Comisiones y tarifas pagadas” de \$134, se componen principalmente de comisiones bancarias.
- El “Resultado por intermediación” de las inversiones en instrumentos financieros al cierre de junio de 2026 muestra un efecto positivo por un monto de \$31,404, el cual se explica principalmente por plusvalías que reportaron los activos de renta fija y renta variable internacional y nacional.

⁴ Gastos generales – se refiere a los Gastos de Administración, Operación y Vigilancia (GAOV).

⁵ Se integra por pagos anticipados, costos incrementales para contrato y compra de terrenos para construcción, derivado del Programa Nacional de Vivienda.

⁶ Se integra principalmente por fondo de protección de pagos, erogaciones de seguro de daños y pago de predial por cuota de mantenimiento.



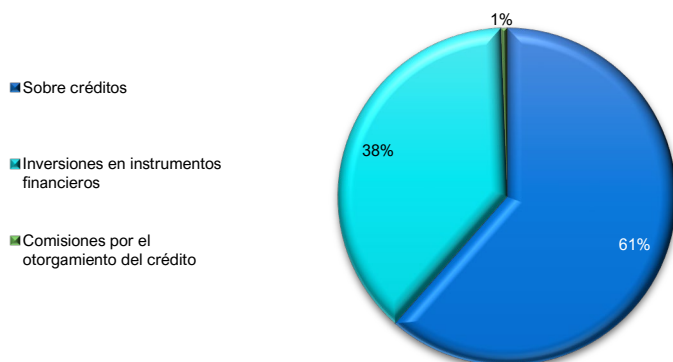
- La “Estimación preventiva para riesgos crediticios” al cierre de junio de 2026 asciende a \$67,173. El monto se explica principalmente por una disminución en el componente de riesgo de crédito y en el componente de riesgo de extensión, así como por la aplicación de reestructuras bajo el programa Infonavit SI (Solución integral). Adicionalmente, se registraron aumentos en las reservas de créditos que transitaron a una etapa de mayor riesgo; en contraste, también se observaron disminuciones asociadas a créditos que migraron a una etapa de menor riesgo, así como a la liquidación de créditos.
- “Otros ingresos” de \$4,796, se integra principalmente por ingresos por la amortización anticipada de CEDEVIS y recargos, actualizaciones y multas.
- “Otros egresos” por \$6,555, se compone principalmente por las resoluciones del Consejo de Administración (HCA), el autoseguro y por la constitución de la estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados.

b) Margen Financiero

Dentro del margen financiero los ingresos por intereses ascienden a \$67,707, de este monto destacan \$41,633 que corresponden a los “Intereses de la cartera de crédito” y \$25,690 corresponden a “Intereses de inversiones en instrumentos financieros”. Adicionalmente, los gastos por intereses de \$46,618 se conforman principalmente por el gasto del Rendimiento base de \$45,861. Al considerar los ingresos y los gastos por intereses, el margen financiero asciende a \$21,089.

	Junio 2026
Ingresos por intereses	67,707
Sobre créditos	41,633
Inversiones en instrumentos financieros	25,690
Comisiones por el otorgamiento del crédito	384
Gastos por intereses	46,618
Rendimiento base	45,861
Rendimiento adicional	-
Otros	757
Margen Financiero	21,089

**Integración de ingresos intereses
2T 2026**





c) Comisiones y tarifas

Las comisiones y tarifas cobradas y pagadas se muestran a continuación:

	Junio 2026
Comisiones y tarifas cobradas	
Administración de bienes	2,130
	2,130
Comisiones y tarifas pagadas	
Comisiones bancarias	134
	134

d) Resultado por intermediación

El resultado por intermediación se integra como se muestra a continuación:

	Junio 2026
Resultado por valuación a valor razonable	
Instrumentos financieros negociables	27,826
Divisas	(5)
	27,821
Resultado por compraventa	
Instrumentos financieros negociables	3,583
Divisas	-
	3,583
Resultado por intermediación	31,404

e) Gastos de administración, operación y vigilancia (GAOV)

El GAOV se ubicó en \$6,876, incluye los costos de transacción por otorgamiento de crédito que por disposición de los criterios contables de las Políticas de Organización de la Contabilidad del Infonavit, son amortizados contra los resultados del ejercicio durante la vida del crédito, los cuales ascendieron a \$151. El GAOV sin considerar los citados costos de transacción al 30 de junio de 2026 ascendió a \$7,027.

	Junio 2026
Gastos de operación del personal	4,319
Adquisición de materiales y artículos de operación	17
Mantenimiento, reparación y conservación de bienes muebles e inmuebles	95
Gastos de Operación	1,392
Impuestos	141
Depreciaciones y amortizaciones	1,063
Depreciaciones	219
Amortizaciones	844
Gastos de Administración, Operación y Vigilancia (brutos)	7,027
Costos de transacción por otorgamiento de crédito	(151)
Gastos de Administración, Operación y Vigilancia	6,876



f) Otros ingresos (egresos) de la operación, neto

La integración de otros ingresos (egresos) de la operación, se muestra a continuación:

Otros ingresos	Junio 2026
Liberación de estimaciones de pérdidas crediticias esperadas	21
Utilidad en venta de vivienda	511
Utilidad en Venta de Bienes Adjudicados y Recibidos en Dación	32
Intereses a favor provenientes de préstamos a funcionarios y empleados	14
Otras partidas de los ingresos de la operación	4,218
Ingresos por recargos, actualizaciones y multas	830
Ingresos por penalizaciones a proveedores	35
Rendimiento neto de fideicomisos de Fondo de Jubilaciones y Pensiones	245
Otros ingresos por constancias CEDEVIS	1
Resultado por la reversión de coparticipados de créditos	580
Otros ingresos de bienes adjudicados	177
Otros ingresos	227
Ingresos por la amortización anticipada de CEDEVIS ⁷	2,123
Total otros ingresos	4,796

Otros egresos	Junio 2026
Constitución de estimaciones de pérdidas crediticias esperadas	795
Costo en venta de vivienda	506
Pérdida en el reconocimiento inicial de bienes adjudicados y recibidos en dación	3
Pérdida en venta de bienes adjudicados y recibidos en dación	11
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	700
Otras partidas de los egresos de la operación	4,540
Otros egresos	277
Otros egresos de bienes adjudicados	114
Egresos por resoluciones del HCA ⁸	2,561
Erogaciones de carácter fortuito	37
Autoseguro de crédito	1,550
Regularización de Expedientes	1
Total otros egresos	6,555
Otros (egresos) ingresos de la operación	(1,759)

III. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

a) Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros se encuentran integradas por i) instrumentos financieros negociables, ii) instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores) e iii) instrumentos financieros recibidos en reporto; al 30 de junio de 2026 las inversiones en instrumentos financieros ascendieron a \$1,048,059, lo que obedece en su mayoría a la acumulación de los recursos excedentes a los que se refiere el artículo 43 de la Ley del Infonavit. Los recursos administrados bajo el régimen de inversión del FANVIT ascienden a \$943,702; a continuación, se muestra el detalle de las inversiones:

⁷ Corresponde a la amortización anticipada del Fideicomiso (80522) CEDEVIS 07VSM en junio 2026 y de los Fideicomisos (80632) CDVITOT 11U y (80716) CDVITOT 14U en enero de 2026.

⁸ Se integra por: Fondo Revolvente para el programa Descuentos por Liquidación Anticipada y el Proyecto Piloto de Regeneración y Reinserción de Vivienda.



	Junio 2026
Instrumentos financieros negociables	
Deuda gubernamental	519,009
Deuda bancaria	18,697
Otros títulos de deuda	117,282
Instrumentos de patrimonio neto	<u>284,642</u>
Total de instrumentos financieros negociables	939,630
Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)	56,216
Instrumentos financieros recibidos en reporto	52,213
Total de inversiones en instrumentos financieros	1,048,059

Al 30 de junio de 2026, los ingresos por intereses provenientes de las inversiones en instrumentos financieros negociables administrados por el FANVIT: ascienden a \$21,183. Por otra parte, las comisiones pagadas por la operación de los instrumentos financieros negociables ascendieron a \$20. Las tasas promedio devengadas sobre los títulos de deuda que generaron ingresos por intereses al 30 de junio de 2026 fue de 6.71%, con una tasa al vencimiento de los títulos de deuda dentro del portafolio (YTM o Yield To Maturity) de 8.66%.

Al 30 de junio de 2026, los ingresos por intereses provenientes de instrumentos financieros para cobrar principal e interés (PRLV's) administrados por la Tesorería ascienden a \$1,922. La tasa promedio devengada sobre los títulos que generaron ingresos por intereses al 30 de junio de 2026 fue de 6.83%.

Al 30 de junio de 2026, los ingresos por intereses de los instrumentos financieros recibidos en reporto administrados por el FANVIT ascienden a \$225, los que corresponden a una tasa promedio de reporto de 6.83%, los administrados por la Tesorería del Instituto ascienden a \$2,264, los que corresponden a una tasa promedio de reporto de 6.84%.

Al 30 de junio de 2026 no se registraron ingresos por intereses provenientes de instrumentos financieros negociables (IFN).

b) Cartera de crédito

Al 30 de junio de 2026, la Cartera de Crédito Total se ubicó en \$1,919,527. El índice de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 calculado utilizando el número de créditos fue de 16.61%, lo que equivale a 970,155 créditos hipotecarios en cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 de un total de 5,842,265 créditos hipotecarios en el Estado de Situación Financiera consolidado. El Índice de Morosidad (IMOR) al cierre del segundo trimestre de 2026 es de 21.07%. La cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 asciende a \$404,511 al 30 de junio de 2026.

La cartera hipotecaria clasificada en etapas de riesgo crediticio se integran como se muestra a continuación al 30 de junio de 2026, en función a su denominación: pesos y veces salario mínimo (VSM):



Junio 2026				
CARTERA DE CRÉDITO (VSM)	Etapas 1	Etapas 2	Etapas 3	Total
Créditos comerciales				
Actividad empresarial o comercial	-	-	1,261	1,261
Financiamiento a Desarrolladores	-	-	1,261	1,261
Créditos a la vivienda				
Créditos tradicionales	12,050	621	9,986	22,657
Régimen ordinario de amortización	5,492	57	1,845	7,394
Régimen especial de amortización	6,339	563	8,062	14,964
Cartera en prórroga	219	1	79	299
Créditos en coparticipación con entidades financieras	4,310	167	2,542	7,019
Régimen ordinario de amortización	3,033	42	535	3,610
Régimen especial de amortización	1,184	125	1,994	3,303
Cartera en prórroga	93	-	13	106
CARTERA DE CRÉDITO (Pesos)				
Créditos a la vivienda				
Créditos tradicionales	1,315,881	35,379	323,501	1,674,761
Régimen ordinario de amortización	1,159,536	13,484	46,855	1,219,875
Régimen especial de amortización	113,370	21,760	275,798	410,928
Cartera en prórroga	42,975	135	848	43,958
Créditos en coparticipación con entidades financieras	183,086	3,350	67,221	253,657
Régimen ordinario de amortización	165,741	1,269	7,770	174,780
Régimen especial de amortización	12,825	2,047	59,368	74,240
Cartera en prórroga	4,520	34	83	4,637
CARTERA DE CRÉDITO	1,515,327	39,517	404,511	1,959,355
Amortizaciones pendientes de aplicar	(39,828)	-	-	(39,828)
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO	1,475,499	39,517	404,511	1,919,527

A continuación, se muestran los movimientos de la cartera de crédito en etapa 3:

	Junio 2026
Saldo inicial	422,511
Incrementos:	79,905
Intereses complementarios recuperados	18,373
Traspaso de cartera Etapa 1 a Etapa 3	32,312
Traspaso de cartera Etapa 2 a Etapa 3	26,586
Reingreso de créditos CEDEVIS ⁹	1,609
Reingreso de créditos coparticipados	1,025
Decrementos:	97,905
Traspaso de cartera Etapa 3 a Etapa 1	50,594
Traspaso de cartera Etapa 3 a Etapa 2	9,477
Aplicación de adjudicaciones	5
Liquidados por autoseguro	1
Quitas por beneficios INFO SI	527
Financiamiento a Desarrolladores, neto	4
Otros movimientos, neto ¹⁰	37,297
Saldo final de cartera en etapa 3	404,511

⁹ Corresponde a los Fideicomisos: (80632) CDVITOT 11U, (80716) CDVITOT 14U y (80522) CEDEVIS 07 VSM.

¹⁰ Comprende procesos de aclaración, reversos, operaciones en línea, reposteos, entre otros.





c) Calificación de la cartera crediticia

Al 30 de junio de 2026, la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios se ubicó en \$221,489, por lo cual, al término del segundo trimestre de 2026 la cobertura sobre cartera total se ubicó en 11.54%, este indicador medido sobre la cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 se ubicó en 54.75%, lo anterior se motiva por una disminución en el componente de riesgo de crédito y en el componente de riesgo de extensión. A continuación, se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios:

	Junio 2026
Financiamiento a desarrolladores	1,261
Riesgo de crédito	199,079
Riesgo de Extensión	17,058
Complemento de pago ¹¹	5
Reservas adicionales reconocidas por la CNBV	3,715
Reservas adicionales ordenadas por la CNBV	371
Total estimación preventiva para riesgos crediticios	221,489

- El saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios incluye reservas derivadas del financiamiento a desarrolladores por \$1,261 de los cuales \$1,044 son reservas por los productos del Crédito Integral Total (CIT) y del Fondo de Estímulo a la Redensificación y Ubicación de Vivienda (FERUV), conforme a la clasificación de etapas y atrasos calculados con base al número de días vencidos, estos se encuentran clasificados en etapa de riesgo de crédito 3.
- Las cifras para la calificación y constitución de las reservas preventivas de la cartera de vivienda son las correspondientes al día último del mes de junio de 2026 a que se refiere el estado de situación financiera consolidado.

RESERVAS PREVENTIVAS NECESARIAS					
GRADO DE RIESGOS (*)	IMPORTE CARTERA CREDITICIA	CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA	CRÉDITO Y EXTENSIÓN	COMPLEMENTO DE PAGO (**)	TOTAL RESERVAS PREVENTIVAS
Riesgo A-1	520,344	4,164	4,162	2	4,164
Riesgo A-2	395,487	4,504	4,503	1	4,504
Riesgo B-1	252,322	5,025	5,025	-	5,025
Riesgo B-2	205,966	7,626	7,626	-	7,626
Riesgo B-3	62,632	4,228	4,228	-	4,228
Riesgo C-1	68,946	9,660	9,660	-	9,660
Riesgo C-2	70,371	10,543	10,542	1	10,543
Riesgo D	202,497	67,758	67,757	1	67,758
Riesgo E	179,529	102,634	102,634	-	102,634
Total	1,958,094	216,142	216,137	5	216,142

Menos:	
Reservas constituidas	216,142
Exceso	-

(*) El riesgo A corresponde a créditos con un porcentaje de estimación entre 0 a 0.75, el riesgo B entre 0.751 a 2.0, el riesgo C de 2.001 a 10.0, el riesgo D de 10.001 a 40.0 y el riesgo E de 40.001 a 100.0.

(**) Se constituye por los créditos en pesos otorgados a acreditados con ingresos menores a 5.5 VSM, los cuales generan un apoyo denominado "Complemento de pago crédito en pesos".

- Derivado del "Programa de Regularización" que el Instituto está llevando a cabo de los expedientes de crédito faltantes de entregar al Archivo Nacional de Expedientes de Crédito (ANEC) o que carecen de testimonio, la Administración decidió que a partir del cierre del ejercicio 2016 se mantenga de manera preventiva en el Estado de Situación Financiera consolidado el saldo de las reservas adicionales por \$3,712; y otras reservas adicionales para cubrir problemáticas de Línea III por \$3.

¹¹ El complemento de pago aplica sólo para créditos en pesos.

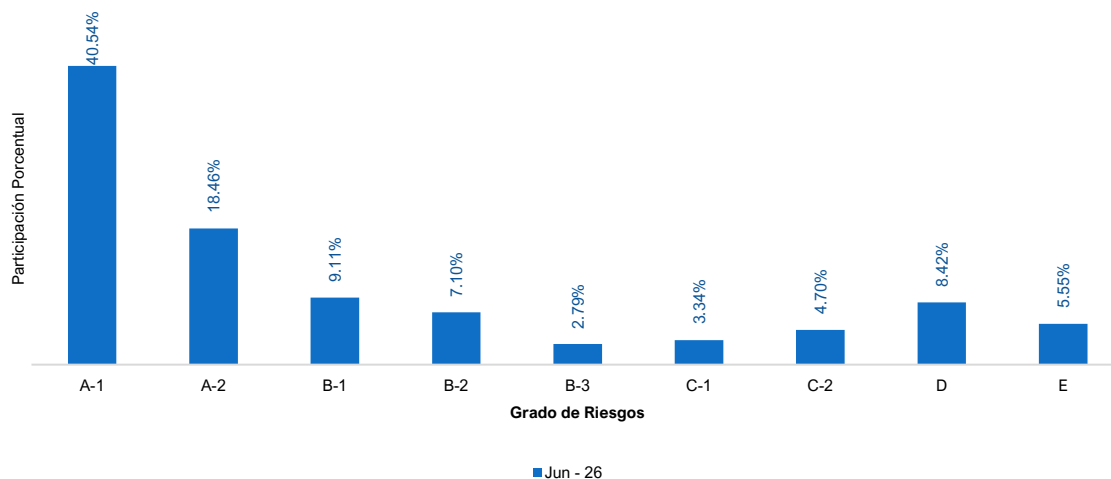




4. Finalmente, al 30 de junio de 2026 el Infonavit mantiene reservas adicionales por ordenamiento de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión) por \$371.

Al segundo trimestre de 2026 se constituyeron reservas crediticias por \$67,173.

Comportamiento de la Estimación preventiva para riesgos crediticios por grado de riesgo



d) Sistema de ahorro para el retiro

Al 30 de junio de 2026, las Aportaciones a Favor de los Trabajadores ascienden a \$2,386,550, de los cuales, lo correspondiente al Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR 92-97 y SAR 97) asciende a \$2,380,440:

	Junio 2026
Saldo inicial	2,287,655
Aportaciones	96,938
Intereses básicos	45,861
Rendimiento adicional	-
Entrega de depósitos SAR 92-97	(26,791)
Entrega al Fondo de Pensiones para el Bienestar ¹²	(1,203)
Entregas a créditos	(21,243)
Aportaciones vía "Apoyo Infonavit" y "Cofinanciamiento"	(1,785)
Otros ¹³	1,008
Saldo final	2,380,440

e) Cuentas de orden

A continuación, se muestra la integración de las cuentas de orden:

1. Compromisos crediticios

El Infonavit cuenta con compromisos para otorgar créditos al 30 de junio de 2026 por \$30,145.

¹² El 1° de junio de 2026, fue transferido al Fondo de Pensiones para el Bienestar el monto de \$1,203; de conformidad con lo establecido en las Reglas de Operación del Fondo de Pensiones para el Bienestar aprobadas por su Comité Técnico el 19 de junio de 2024.

¹³ Se refiere a procesos complementarios de la Subcuenta de Vivienda (Restituciones, intereses extemporáneos, devoluciones de pagos indebidos, aclaraciones de trabajadores, etc.)



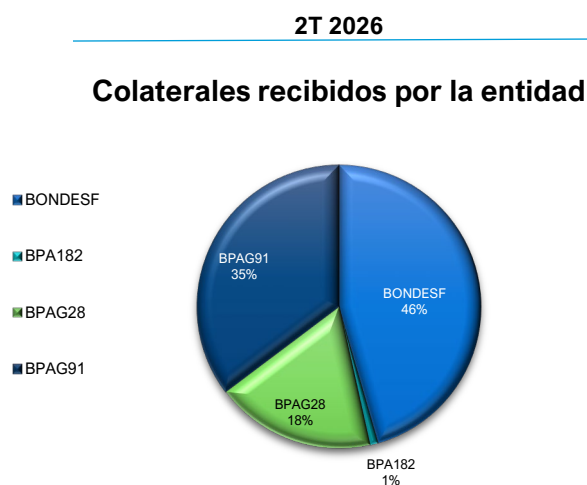


2. *Bienes en administración*, a continuación, se muestra la integración de los bienes en administración:

	Junio 2026
Infonavit Total	11,767
Mejoravit	2,617
Infonavit más crédito	46,269
Manos a la obra	5
Créditos CEDEVIS	-
Total	60,658

3. *Colaterales recibidos por la entidad*

Al 30 de junio de 2026, el Infonavit cuenta con colaterales recibidos por \$52,207, a continuación se muestra la integración:



4. *Intereses devengados no cobrados derivados de la cartera de crédito etapa 3.*

	Junio 2026
Intereses de cartera de crédito hipotecaria	43,953
Intereses de cartera a desarrolladores	835
Total	44,788



5. Otras cuentas de registro

Se integra como se describe a continuación:

	Junio 2026
Cartera administrada de créditos segregados ¹⁴	235,830
Aportaciones pendientes de traspasar al Sistema de Ahorro para el retiro (SAR 92 - ICEFAS)	139,625
Cartera de crédito vendida	11,742
Derechos de cobro de cartera cedida	1,800
Créditos castigados autorizados por el H. Consejo de Administración	799
Saldos de subcuentas de vivienda pendientes de devolver por la TESOFE (Art. 8° transitorio)	2,773
Intereses moratorios	10,634
Otras cuentas de registro	303,381
Total	706,584

IV. CONSOLIDACIÓN

a) Estados financieros del Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores (FANVIT)

A continuación, se muestra el estado de situación financiera y el estado de resultado integral del FANVIT al 30 de junio de 2026:

ACTIVO	Junio 2026
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	1,368
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	
Instrumentos financieros negociables	939,630
Instrumentos financieros en reporto	4,072
	943,702
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	
Deudores diversos dividendos por cobrar	182
TOTAL ACTIVO	945,252
PASIVO	
ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	10
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Acreeedores por liquidación de operaciones	1,001
TOTAL PASIVO	1,011

¹⁴ Se refiere a créditos eliminados de acuerdo con lo que establece el criterio B-3 de los Criterios Contables de las Políticas de Organización de la Contabilidad del INFONAVIT, párrafos 104 al 108.



PATRIMONIO		Junio 2026
PATRIMONIO CONTRIBUIDO ¹⁵		568,310
PATRIMONIO GANADO		
Resultados acumulados		323,132
Resultado integral		52,799
TOTAL DE PATRIMONIO CONTABLE		944,241
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE		945,252
CUENTAS DE ORDEN		
Colaterales recibidos por la entidad		4,073
ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS POR INTERESES		21,454
GASTOS POR INTERESES		(5)
MARGEN FINANCIERO		21,449
COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS		(20)
RESULTADO POR INTERMEDIACIÓN		31,404
OTROS INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACIÓN		4
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		(38)
RESULTADO INTEGRAL		52,799

b) Estados financieros de Infonavit Constructora, S.A. de C.V. (INCO)

A continuación, se muestra el estado de situación financiera y el estado de resultado de INCO al 30 de junio de 2026:

ACTIVO		Junio 2026
ACTIVO CIRCULANTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		131
CUENTAS POR COBRAR		9
COSTOS INCREMENTALES PARA CONTRATO		19,559
PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS		13,222
ACTIVO NO CIRCULANTE		
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO		17
ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO		87
TOTAL ACTIVO		33,025
PASIVO		
PASIVO CIRCULANTE		
CONTRIBUCIONES POR PAGAR		16
ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR		33,084
PASIVO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		31
TOTAL PASIVO		33,131
CAPITAL CONTABLE		
CAPITAL CONTRIBUIDO¹⁶		
Capital Social		98
CAPITAL GANADO		
Pérdidas acumuladas		(71)
Resultado integral		(133)
TOTAL CAPITAL CONTABLE		(106)
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE		33,025

¹⁵ Al 30 de junio de 2026 no se han realizado aportaciones al patrimonio del Fideicomiso, por lo que el total del patrimonio contribuido asciende a \$568,310 mdp al cierre de junio de 2026.

¹⁶ Al 30 de junio de 2026 no se han realizado aportaciones a Infonavit Constructora, S.A. de C.V. (INCO), por lo que el total del patrimonio contribuido asciende a \$98 mdp al cierre de junio de 2026.



ESTADO DE RESULTADOS

Junio 2026

INGRESOS	510
COSTO DE VENTAS	(505)
UTILIDAD BRUTA	5
COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS	-
OTROS (EGRESOS) INGRESOS DE LA OPERACIÓN	-
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y VIGILANCIA	(202)
	(202)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA UTILIDAD	(197)
IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO	64
RESULTADO NETO	(133)

V. CAMBIOS EN LAS POLÍTICAS CONTABLES, CRITERIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES

A continuación, se muestra una descripción sobre los aspectos más relevantes de los nuevos pronunciamientos contables que entraron en vigor a partir del 1° de enero de 2026, así como la naturaleza y el efecto contable derivado de su adopción.

Políticas de Organización de la Contabilidad del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

El 21 de febrero de 2025 se publicó en el DOF (Diario Oficial de la Federación) el Decreto que reforma la Ley del Infonavit, mediante el cual se estableció que corresponde a la Asamblea General definir las políticas de organización de la contabilidad y de auditoría interna del Instituto, atendiendo a su naturaleza, objeto y régimen interno, y con apego a las NIF vigentes.

En cumplimiento de dicho mandato legal, la Asamblea General del Infonavit aprobó, en su Sesión Ordinaria celebrada el 8 de diciembre de 2025, las Políticas de Organización de la Contabilidad del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, las cuales entraron en vigor el 1° de enero de 2026, y constituyeron un instrumento normativo de carácter general que establece los lineamientos para el registro, valuación, presentación y revelación de la información financiera del Instituto, tomando como referencia las NIF (Normas de Información Financiera), así como disposiciones contables aplicables a organismos de naturaleza y funciones similares, considerando las particularidades operativas y jurídicas del Infonavit.

Dichas políticas contemplan, entre otros aspectos:

- la definición del marco contable aplicable al Instituto;
- los criterios generales de reconocimiento y valuación de activos, pasivos, ingresos y gastos;
- lineamientos para la presentación y revelación de la información financiera; y
- disposiciones relativas a la organización y funcionamiento del sistema contable.

Las Políticas de Organización de la Contabilidad del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores entraron en vigor el 1° de enero de 2026; en consecuencia, no han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Con base en el análisis preliminar, la Administración estima que la adopción de estas políticas no implicará cambios sustantivos en el reconocimiento y valuación de las operaciones, dado que el Instituto continuará aplicando las NIF y los criterios contables regulatorios vigentes; no obstante, su implementación podría dar lugar a ajustes en la clasificación, presentación y revelación de determinados rubros, así como a una mayor sistematización y homogeneización de los criterios contables. Cualquier efecto que resulte material será reconocido y revelado en los estados financieros del ejercicio en que dichas políticas entren en vigor.





Normas de Carácter Prudencial y Sanas Prácticas en Materia de Crédito aplicables al Infonavit.

El 21 de febrero de 2025 se publicó en el DOF el Decreto por el que se reforma la Ley del Infonavit, mediante el cual se establece que la SHCP, con el auxilio de la CNBV, fijará las normas de carácter prudencial y las sanas prácticas a las que deberán sujetarse las operaciones en materia crediticia que realice el Infonavit. En atención a lo anterior, dichas disposiciones fueron emitidas el 1° de julio de 2025 y entraron en vigor a partir del 1° de enero de 2026. Asimismo, el Infonavit se encuentra en proceso de estimar los efectos derivados de la adopción de la metodología prevista en dichas normas, conforme a lo establecido en el artículo Tercero Transitorio.

Mejoras a las NIF 2026

De acuerdo con el CINIF existen dos tipos de Mejoras a las NIF 2026, las que de conformidad con la NIF B-1, Cambios contables y corrección de errores generan cambios contables en los estados financieros del Infonavit, y las mejoras cuyo objetivo es hacer precisiones a las NIF para hacerlas más claras y comprensibles, y por lo tanto, no generan cambios contables.

Las mejoras que se enlistan a continuación entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2025. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1.

I. Las principales mejoras a las NIF 2026 que generan cambios contables se describen a continuación:

NIF B-11, Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas – Estado de flujos de efectivo

Se modifican algunos párrafos de la NIF B-11 para especificar cómo presentar los estados de flujos de efectivo en forma comparativa cuando en el periodo existen efectos derivados de la disposición de activos de larga duración y de la discontinuación de operaciones.

II. Las principales mejoras a las NIF 2026 que no generan cambios contables se describen a continuación:

NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera; NIF B-4, Estado de cambios en el capital contable; y NIF B-6, Estado de situación financiera – Precisiones a diversas NIF

Se realizan precisiones a estas normas para apoyar el mejor entendimiento de éstas, como lo son: agregar descripciones más detalladas acerca de la mecánica de un determinado cálculo, mantener consistencia con las definiciones de otras normas, homologar alcances con los de otras normas, y clarificar redacciones para volverlas más comprensibles.

NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés – Modelo de negocio

Se modifican algunos párrafos para brindar un mejor entendimiento de cuando ocurre un cambio en el modelo de negocios relacionado con instrumentos financieros.

NIF D-4, Impuestos a la utilidad – Alcance

Se modifican y adicionan algunos párrafos para aclarar que la NIF D-4 es aplicable a entidades que están sujetas a impuestos determinados sobre una utilidad o pérdida fiscal.

Durante el 2° Trimestre de 2026, la SHCP no emitió alguna resolución que tenga impacto sobre el Infonavit en materia contable que deba ser revelada en este reporte.





Adicionalmente, se publicó en el DOF, el pasado 13 de abril, la “RESOLUCIÓN que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento (CUOEF)”, en la cual se eliminaron las cláusulas que facultaban a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para expedir normas de carácter prudencial, así como ejercer la supervisión del Infonavit, derivado de la reforma antes mencionada; dichas atribuciones fueron reasignadas a la Asamblea General del Instituto y a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; de igual forma se eliminaron de las disposiciones las referencias normativas, criterios contables, anexos, metodologías y reportes regulatorios aplicables al Instituto toda vez que quedaron sin sustento legal derivado de la misma Reforma a la Ley del Infonavit.

VI. POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se mencionan las principales políticas contables del Infonavit.

a) Tesorería y FANVIT

Efectivo y equivalentes de efectivo - Este rubro se compone de efectivo y saldos bancarios a la vista en moneda nacional y extranjera, y por operaciones de compraventa de divisas a 24, 48 y 72 horas.

Las divisas adquiridas que se pacten liquidar en una fecha posterior a la concertación de la operación de compraventa se reconocerán a dicha fecha de concertación como efectivo y equivalentes de efectivo restringidos (divisas a recibir), en tanto que, las divisas vendidas se registrarán como una salida de efectivo y equivalentes de efectivo (divisas a entregar). La contraparte deberá ser una cuenta liquidadora, acreedora o deudora, según corresponda, de conformidad con lo establecido en el criterio A-3 “Aplicación de normas generales”.

Los rendimientos que generan los depósitos en entidades financieras, así como los efectos de valorización de aquellos constituidos en moneda extranjera, se presentarán en el estado de resultado integral, como un ingreso o gasto por intereses, en tanto que los resultados por valuación y compraventa de divisas las vinculadas a su objeto social se agruparán en el rubro de resultado por intermediación, a que hace referencia el criterio D-2 “Estado de resultados Integral” del anexo 1 de las Políticas de Organización de la Contabilidad del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Inversiones en instrumentos financieros

El rubro de inversiones en instrumentos financieros comprende instrumentos financieros negociables, instrumentos financieros para cobrar principal e interés, e instrumentos financieros recibidos en reporto, mismos que se componen principalmente por valores gubernamentales y otros instrumentos de capital, valores de renta fija emitidos por la Banca de Desarrollo Mexicana, instrumentos de patrimonio neto, obligaciones, bonos, certificados y demás títulos de crédito y documentos que se emiten en serie o en masa, cotizados.

Al momento de su adquisición, las inversiones en instrumentos financieros se clasifican en instrumentos financieros negociables, instrumentos financieros para cobrar o vender, instrumentos financieros para cobrar principal e interés, con base en los modelos de negocio del Instituto a la intención que al momento de adquirir se determine, o bien, como instrumentos financieros recibidos en reporto cuando el destino sea el citado.

Instrumentos financieros negociables (IFN) - son aquellos instrumentos en los que el modelo de negocio tiene como objetivo invertir para obtener una utilidad entre el precio de compra y el de venta, o sea en función de la administración de los riesgos de mercado de dicho instrumento.

En su reconocimiento inicial los IFN se valúan a su valor razonable que normalmente es el precio de la contraprestación pactada en la fecha de concertación. Al efectuar una inversión en un IFN, los costos de transacción se reconocen de forma inmediata en el estado de resultado integral.





Posteriormente, los IFN se valúan a su valor razonable determinado por un proveedor de precios conforme lo establecido en los artículos del 9 al 12 de las Políticas de Organización de la Contabilidad del Infonavit. Los efectos de valuación y resultados por compraventa de las inversiones en IFN se reconocen en el estado de resultado integral.

Los intereses devengados se registrarán directamente en los resultados del ejercicio dentro del rubro de ingresos por intereses.

Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI) - son aquellos instrumentos cuyo modelo de negocio tiene como objetivo cobrar los flujos de efectivo contractuales, teniendo una característica de préstamo. Los términos del contrato prevén flujos de efectivo en fechas preestablecidas que corresponden solo a pagos de principal e interés sobre el monto del principal pendiente de pago. Los IFCPI deben tener características de un financiamiento y administrarse con base en su rendimiento contractual. Incluyen tanto los instrumentos financieros generados por ventas de bienes o servicios, arrendamientos financieros o préstamos, como los adquiridos en el mercado.

Se reconocen de manera inicial a su valor razonable y se le adicionan o restan los costos de transacción; este monto resultante es el valor bruto al que se reconoce inicialmente el IFCPI y es la base para aplicar el método de interés efectivo con la tasa de interés efectiva, es decir, es la base para el cálculo del costo amortizado del IFCPI en la valuación posterior. Considerando la base mencionada anteriormente, menos el monto de las pérdidas crediticias esperadas del IFCPI conforme la NIF C-16 representa el costo amortizado.

Cualquier costo de transacción en el que haya incurrido la Institución en la adquisición de un IFCPI, se reconoce como parte implícita del costo amortizado del IFCPI y se aplica en los resultados del ejercicio en la vida esperada del IFCPI, con base en su tasa de interés efectiva.

El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Infonavit cambia su modelo de negocio, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados a la nueva categoría en el momento en que el cambio en el modelo de negocio ha ocurrido. Cuando se lleven a cabo reclasificaciones de inversiones en instrumentos financieros conforme a lo establecido en el párrafo 44 de la NIF C-2, el Instituto deberá solicitar la autorización correspondiente al Comité de Riesgos, exponiendo de manera detallada el cambio en el modelo de negocio que justifique dicha reclasificación.

Para los IFCPI se determina la etapa de riesgo de crédito (etapa 1, etapa 2 y etapa 3) en la cual se encuentra el instrumento financiero conforme lo indicado en la NIF C-16. Con base en esta etapa de riesgo de crédito, la Severidad de la Pérdida y Pérdida por Incumplimiento se determina el monto recuperable de los IFCPI valuando los flujos de efectivo que se estima recuperar a su valor presente con la tasa de interés efectiva del IFCPI. La diferencia entre el monto recuperable contra el valor bruto del IFCPI; representa el importe acumulado de las pérdidas crediticias esperadas.

Al 30 de junio de 2026, el Infonavit no llevó a cabo transferencias de títulos entre categorías, no designó instrumentos financieros para cobrar o vender, ni efectuó ventas en los IFCPI.

Instrumentos financieros recibidos en reporto - Los títulos recibidos en reporto se registran dentro de las Inversiones en Instrumentos Financieros, se clasifican y valúan conforme al modelo de negocio que le corresponda. De acuerdo con sus características, el modelo de negocio aplicable a los Instrumentos financieros recibidos en reporto de FANVIT es el de IFN, y se valúan a su valor razonable. El modelo de negocio aplicable a los Instrumentos financieros recibidos en reporto de la Tesorería es el de IFCPI, se reconocen a valor razonable y se valúan a costo amortizado a través del método de interés efectivo.





En la Sesión Ordinaria número 890 del Consejo de Administración de fecha 29 de noviembre de 2023, se aprobaron las Políticas para la Administración de las Disponibilidades Financieras de la Tesorería General del Infonavit, en donde se concluyó con el análisis realizado de que el modelo de negocio es el de Instrumentos Financieros Negociables y de Instrumentos Financieros para Cobrar Principal e Intereses.

En la Sesión Ordinaria número 891 del Consejo de Administración de fecha 13 de diciembre de 2023, se aprobó el modelo de negocio para los activos administrados por el FANVIT, del análisis realizado se llegó a la conclusión de que el modelo de negocio es el de Instrumentos Financieros Negociables, mismos que se encuentran documentados en el “Marco de Gestión del FANVIT”.

b) Cartera de crédito a la vivienda

La cartera de crédito a la vivienda corresponde al modelo de negocio cuyo objetivo es conservarla para cobrar los flujos de efectivo contractuales y los términos del contrato prevén flujos de efectivo en fechas preestablecidas, que corresponden únicamente a pagos de principal e interés sobre el monto del principal pendiente de pago.

La cartera de crédito se mide inicialmente al precio de la transacción que corresponde al monto neto financiado, que resulta de adicionar o restar al monto original del crédito, el seguro que se hubiere financiado, los costos de transacción, las comisiones, intereses y otras partidas cobradas por anticipado. Dicho precio de transacción corresponde al valor razonable de la cartera de crédito en el reconocimiento inicial y será la base para aplicar el método de interés efectivo con la tasa de interés efectiva; es decir, es la base para el cálculo del costo amortizado de la cartera de crédito para su reconocimiento posterior.

El saldo en la cartera de crédito será el monto efectivamente otorgado al acreditado y se registrará de forma independiente de los costos de transacción, así como de las partidas cobradas por anticipado a que se refiere el párrafo anterior, los cuales se reconocerán como un cargo o crédito diferido, según corresponda y deberán amortizarse contra los resultados del ejercicio durante la vida del crédito, conforme a la tasa de interés efectiva.

Los costos de transacción incluyen, entre otros, honorarios y comisiones pagados a agentes, asesores e intermediarios, avalúos, gastos de investigación, así como la evaluación crediticia del deudor, evaluación y reconocimiento de las garantías, negociaciones para los términos del crédito, preparación y proceso de la documentación del crédito y cierre o cancelación de la transacción, incluyendo la proporción de la compensación a empleados directamente relacionada con el tiempo invertido en el desarrollo de esas actividades. Por otra parte, los costos de transacción no incluyen premios o descuentos, los cuales forman parte del valor razonable de la cartera de crédito al momento de la transacción.

Para determinar la tasa de interés efectiva, el Instituto deberá seguir los pasos siguientes:

1. Determinar el monto de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir. - Mediante la sumatoria del principal y los intereses que se recibirán conforme al esquema de pagos del crédito, durante el plazo contractual, o en un plazo menor si es que existe una probabilidad de pago antes de la fecha de vencimiento u otra circunstancia que justifique la utilización de un plazo menor.
2. Determinar el interés efectivo. - Deduciendo de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir, determinados conforme al numeral anterior, el monto neto financiado.
3. Determinar la tasa de interés efectiva. - Representa la relación entre el numeral 1 anterior y el monto neto financiado.

Cuando en términos del numeral 1 anterior, el Instituto utilice un plazo menor al contractual, deberá contar con evidencia suficiente de las circunstancias que justifican la aplicación de dicha opción.





La tasa de interés efectiva podrá determinarse por un portafolio de créditos siempre que los términos contractuales, así como los costos e ingresos asociados a su otorgamiento sean idénticos para todo el portafolio.

Cuando conforme a los términos del contrato, la tasa de interés se modifique periódicamente, la tasa de interés efectiva calculada al inicio del periodo, podrá ser la que se utilice durante toda la vida del crédito, es decir, no deberá volver a determinarse para cada periodo. Lo anterior, deberá quedar sustentado en las políticas contables.

En el reconocimiento posterior, la cartera de crédito se valúa a su costo amortizado, el cual debe incluir los incrementos por el interés efectivo devengado, las disminuciones por la amortización de los costos de transacción y de las partidas cobradas por anticipado, así como las disminuciones por los cobros de principal e intereses y por la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Las comisiones que se reconozcan con posterioridad al otorgamiento del crédito, aquellas que se generen como parte del mantenimiento de dichos créditos, así como las que se cobren con motivo de créditos que no hayan sido colocados, se reconocerán contra los resultados del ejercicio en la fecha en que se devenguen.

Los regímenes con los que se clasifica la cartera son los siguientes:

Régimen Ordinario de Amortización (ROA), comprende aquellos acreditados que tienen una relación laboral y cuya amortización del crédito es descontada del salario del trabajador por su patrón.

Régimen Especial de Amortización (REA), se encuentran los acreditados, que, habiendo perdido su relación laboral, cubren directamente y de forma mensual el pago de sus amortizaciones.

i) Categorización de la cartera de crédito por nivel de riesgo de crédito

Cartera con riesgo de crédito etapa 1.- Son todos aquellos créditos otorgados y adquiridos que se reconocerán en esta categoría, siempre y cuando no cumplan con los criterios de categorización a que se refieren las secciones de traspaso a cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2 y traspaso a cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3.

Podrán continuar considerándose como cartera con riesgo de crédito etapa 1, aquellos créditos por los que se obtenga una prórroga, en tanto subsista dicha prórroga. En los casos de créditos que, al momento de ser otorgada una prórroga, estén clasificados como cartera con riesgo de crédito etapa 2 o etapa 3, deberán mantener su clasificación y permanecerán en ella hasta que se liquiden totalmente los saldos exigibles pendientes de pago (principal e intereses, entre otros).

Cartera con riesgo de crédito etapa 2.- Los créditos deberán reconocerse como cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2, atendiendo a lo dispuesto en las Normas Prudenciales, con excepción de los créditos que se describen en el párrafo siguiente.

Cartera con riesgo de crédito etapa 3.- Son aquellos 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.

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 no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente y presenten 91 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, siempre que los adeudos correspondan a:

<i>Créditos con</i>	<i>Días naturales de vencido</i>
<i>Pagos periódicos parciales de principal e intereses</i>	91 o más días en capital o interés
<i>Cartera en prórroga</i>	91 o más días en capital o interés (una vez que venza la prórroga)

4. El traspaso a cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 de estos créditos a que se refiere el numeral 2 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 de inicio a una nueva relación laboral por la que tenga un nuevo patrón, o
 - El Instituto hayan 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 durante dicho periodo representen, al menos, el 5% de la amortización pactada.

Deberán reconocerse como cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3, aquellos créditos respecto de los cuales el Instituto cuente con algún elemento para determinar que deben migrar de etapa 1 o 2 a etapa 3, de conformidad con lo dispuesto en las Normas Prudenciales.

ii) Renegociaciones

Los créditos con riesgo de crédito etapa 2 o etapa 3 que se reestructuren o renueven no podrán ser clasificados en una etapa con menor riesgo de crédito por efecto de dicha reestructura o renovación, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento, que se reestructuren durante su plazo o se renueven en cualquier momento, deberán traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, y permanecer en dicha etapa hasta el momento en que exista evidencia de pago sostenido, de conformidad con lo establecido en el criterio B-3 "Cartera de crédito" del anexo 1 de las Políticas de Organización de la Contabilidad del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Las líneas de crédito dispuestas, que se reestructuren o renueven en cualquier momento, deberán traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, salvo cuando se cuente con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor y haya:

- Liquidado la totalidad de los intereses exigibles, y
- Cubierto la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la reestructuración o renovación.

Tratándose de disposiciones hechas al amparo de una línea de crédito, cuando se reestructuren o renueven de forma independiente de la línea de crédito que las ampara, deberán evaluarse de conformidad con la presente sección atendiendo a las características y condiciones aplicables a la disposición o disposiciones reestructuradas o renovadas.





Derivado de la evaluación a que se refiere el párrafo anterior, si se concluyera que una o más de las disposiciones otorgadas al amparo de una línea de crédito deban traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, por efecto de su reestructura o renovación el total del saldo dispuesto de la línea de crédito a la fecha de la reestructura o renovación, deberá traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito.

Podrá traspasarse el saldo total dispuesto de la línea de crédito a una clasificación con menor riesgo de crédito, cuando exista evidencia de pago sostenido de las disposiciones que originaron dicho traspaso, y se haya cumplido con todas las obligaciones exigibles del total de la línea de crédito en la fecha de la evaluación.

Los créditos con riesgo de crédito etapas 1 y 2, con características distintas a las señaladas anteriormente, que se reestructuren o se renueven, sin que haya transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, podrán permanecer en la misma categoría, únicamente cuando:

- a) El acreditado hubiere cubierto la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración, y
- b) El acreditado hubiere cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.
- c) No se haya ampliado el periodo de gracia que, en su caso, se hubiere previsto en las condiciones originales del crédito.

Cuando se trate de créditos con riesgo de crédito etapas 1 y 2, con características distintas a las señaladas en los párrafos anteriores que se reestructuren o renueven durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, deberán traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, salvo que el acreditado hubiere:

- a) liquidado la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración;
- b) cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y
- c) cubierto el 60% del monto original del crédito.

En caso de no cumplirse las condiciones descritas en los párrafos anteriores, según corresponda, el crédito deberá traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, desde el momento en que se reestructure o renueve y hasta en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los créditos con riesgo de crédito etapas 1 y 2, que se reestructuren o renueven en más de una ocasión, deberán traspasarse a cartera con riesgo de crédito etapa 3 salvo cuando, el Instituto cuenten con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor. En el caso de créditos comerciales, tales elementos deberán estar debidamente documentados e integrados al expediente del crédito.

En el caso de que mediante una reestructura o renovación se consoliden diversos créditos otorgados por el Instituto a un mismo acreditado, se deberá analizar cada uno de los créditos consolidados como si se reestructuraran o renovaran por separado y, si de tal análisis se concluye que uno o más de dichos créditos se habría traspasado a cartera con riesgo de crédito etapa 2 o etapa 3 por efecto de dicha reestructura o renovación, entonces el saldo total del crédito consolidado deberá traspasarse a la categoría que correspondería al crédito objeto de consolidación con mayor riesgo de crédito.

Los créditos clasificados en la etapa de riesgo de crédito 2 por efecto de una reestructura o renovación, deberán ser evaluados periódicamente a fin de determinar si existe un incremento en su riesgo que origine que deban ser traspasados a la etapa de riesgo de crédito 3.





No serán susceptibles de traspasarse a una categoría con mayor riesgo de crédito, por efecto de su reestructuración, aquellas reestructuras que a la fecha de la operación presenten cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifiquen una o varias de las siguientes condiciones originales del crédito:

- Tasa de interés: cuando se mejore al acreditado la tasa de interés pactada.
- Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago deberá permitir la omisión de pago en periodo alguno.

iii) **Reestructuración**

Es aquella renegociación de la que se deriva cualquier modificación a las condiciones originales del crédito, entre las cuales se encuentran:

- Cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
- Cambio de moneda o unidad de cuenta (por ejemplo, VSM o UMA);
- Concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito;
- Prórroga del plazo del crédito;
- Modificación al esquema de pagos pactado, o
- Ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate.

Los créditos con riesgo de crédito etapa 2 o etapa 3 que se reestructuren o renueven no podrán ser clasificados en una etapa con menor riesgo de crédito por efecto de dicha reestructura o renovación, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

iv) **Pago sostenido**

Se acredita pago sostenido del crédito cuando el acreditado cubre el monto total exigible de principal e intereses sin retraso, con un mínimo de una amortización en los créditos bajo el esquema de ROA y tres amortizaciones para los créditos bajo el esquema de REA.

Para el caso de créditos comerciales, se considerará que existe pago sostenido cuando el acreditado cubra el monto total exigible de principal e intereses sin retraso, con un mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito cuando se trate de amortizaciones menores o iguales a 60 días, o el pago de dos amortizaciones en caso de créditos con periodos de entre 61 y 90 días naturales, y en el caso de créditos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 90 días naturales, el pago de una amortización.

Cuando los periodos de amortización pactados en la reestructura o renovación, no son homogéneos, el Infonavit considera el número de periodos que representen el plazo más extenso, para efectos de la acreditación de pago sostenido.

Para las reestructuraciones de créditos en las que se modifique la periodicidad del pago a periodos menores, se deberá considerar el número de amortizaciones del esquema original del crédito.

Los créditos que por efecto de una reestructura o renovación sean traspasados a una categoría con mayor riesgo de crédito, permanecen un mínimo de tres meses en dicha etapa a efecto de acreditar pago sostenido y en consecuencia se traspasan a la etapa inmediata siguiente con menor riesgo de crédito. Lo anterior con excepción de los créditos con pago de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento.





v) Suspensión de la acumulación de intereses

Se suspende la acumulación de los intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el saldo insoluto del crédito se considere como con riesgo de crédito etapa 3. Por aquellos créditos que contractualmente capitalizan intereses al monto del adeudo, también se suspende la acumulación de intereses. Asimismo, el saldo pendiente de amortizar de los costos de transacción, así como de las partidas cobradas por anticipado y en caso de existir, el efecto de la utilidad o pérdida en renegociación pendiente de amortizar son reconocidos contra los resultados del ejercicio.

En tanto el crédito se mantenga en cartera con riesgo de crédito etapa 3, el control de los intereses devengados se lleva en cuentas de orden. En caso de que dichos intereses sean cobrados, se reconocen directamente en el estado de resultado integral consolidado en el rubro de “Ingresos por intereses”.

En caso de que los intereses registrados en cuentas de orden sean condonados o se castiguen, son cancelados de cuentas de orden sin afectar el rubro de la estimación preventiva para riesgos crediticios.

vi) Castigos, eliminaciones y recuperaciones de cartera de crédito

Infonavit deberá evaluar periódicamente si un crédito con riesgo de crédito etapa 3 debe permanecer en el estado de situación financiera, o bien, ser castigado. En todo caso, deberá existir evidencia de las gestiones formales de cobro que se hayan ejercido, así como de los elementos que acreditan la imposibilidad práctica de recuperación del crédito de acuerdo con las políticas internas del Infonavit debidamente establecidas en sus manuales de crédito.

El castigo a que se refiere el párrafo anterior se realizará cancelando el saldo del crédito, determinado como incobrable por la Administración, contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. Cuando el crédito a castigar exceda el saldo de su estimación asociada, antes de efectuar el castigo, dicha estimación se deberá incrementar hasta por el monto de la diferencia.

Adicionalmente, se podrá optar por eliminar de su activo aquellos créditos con riesgo de crédito etapa 3 que se encuentren provisionados al 100% de acuerdo con lo señalado en los párrafos anteriores, aún y cuando no cumplan con las condiciones para ser castigados. Para tales efectos el Infonavit deberá cancelar el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Cualquier recuperación derivada de créditos previamente castigados o eliminados conforme a los párrafos anteriores, deberá reconocerse en los resultados del ejercicio, en el rubro de estimación preventiva para riesgos crediticios, salvo que las recuperaciones provengan de pagos en especie, cuyo tratamiento deberá efectuarse en términos del criterio B-4 “Bienes Adjudicados”.

Los costos y gastos incurridos por la recuperación de cartera de crédito deberán reconocerse como un gasto dentro del rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

Derivado de lo anterior y con fundamento en lo establecido en los párrafos anteriores y mediante resolución del H. Consejo de Administración con número RCA-10895-04/22 de fecha 27 abril de 2022 se autorizó que los créditos que, por sus características no cuenten con los elementos suficientes para gestionar un juicio hipotecario ordinario, o bien, que por su alta precariedad social resultaría inequitativa la ejecución de las garantías hipotecarias, podrán ser susceptibles para segregación (eliminación del estado de situación financiera conforme al criterio B-3), siempre que cumplan con las siguientes características:



- Créditos reservados al 100% con 48 o más atrasos (con excepción de aquellos que tengan una reestructura en proceso de cura).
- El régimen del crédito debe ser REA.
- El estatus contable del crédito debe ser E3.
- La situación del crédito de ser igual a “activa”.
- El portafolio contable del crédito debe ser “Infonavit” (0000).
- Las reservas deben ser 100% o mayores.
- Créditos en pesos y en VSM, indistintamente.
- Los créditos no deberán ser Cofinanciados ni Coparticipados.

Al 30 de junio de 2026, no se realizaron reintegros, segregación ni castigos de créditos de cartera.

vii) Quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera

Las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos, es decir, el monto perdonado de pago del crédito en forma parcial o total se reconoce con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios. En caso de que el importe de estas exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, previamente se constituye la estimación correspondiente hasta por el monto de la diferencia.

Este tratamiento se aplica para aquellos montos que la Institución perdona al acreditado por un incremento en el riesgo de crédito. En el caso de descuentos y bonificaciones que no están asociados al incremento en el riesgo de crédito, se disminuyen los ingresos que les dieron origen.

e) Estimación Preventiva para riesgos crediticios

La estimación preventiva para riesgos crediticios mide aquella porción del crédito que se estima no tendrá viabilidad de cobro. El monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios deberá determinarse con base en la Metodologías Internas autorizadas por la SHCP para cada tipo de crédito y nivel de riesgo de crédito de acuerdo con las Normas Prudenciales, así como por las estimaciones adicionales requeridas en diversas reglamentaciones y las ordenadas y reconocidas por la SHCP, debiendo reconocerse en los resultados del ejercicio del periodo que corresponda.

Tratándose de créditos con riesgo de crédito etapa 3 en los que en su reestructuración se acuerde la capitalización de los intereses devengados no cobrados registrados previamente en cuentas de orden, el Instituto deberá crear una estimación por el 100% de dichos intereses. La estimación se podrá cancelar cuando se cuente con evidencia de pago sostenido.

La estimación de pérdidas crediticias esperadas correspondiente a partidas directamente relacionadas con la cartera de crédito tales como gastos de juicio, se determinará aplicando el mismo porcentaje de riesgo asignado para el crédito asociado, conforme a lo establecido en las Metodologías Internas de las Normas Prudenciales.

Tratándose de líneas de crédito el Instituto deberá constituir las estimaciones correspondientes al saldo no dispuesto, conforme a lo establecido en las Metodologías Internas de las Normas Prudenciales.

Para el caso de créditos denominados en VSM y UMA, la estimación correspondiente a dichos créditos se denominará en la moneda o unidad de cuenta de origen que corresponda.

Actualmente la administración de Riesgo de Crédito realiza la estimación de reservas crediticias para los siguientes conceptos:





Riesgo de crédito

Como se menciona en los párrafos anteriores, la estimación de reservas por riesgo de crédito se determinará conforme al modelo interno aprobado por la SHCP; sin embargo, dicho modelo se encuentra aún en proceso de autorización. En tanto concluye este proceso, el Instituto continúa aplicando las metodologías establecidas en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento (CUOEF), vigentes a partir de 2024, específicamente en su apartado B, “De la metodología de la Cartera Hipotecaria de Vivienda del Infonavit y Fovissste”.

Uno de los principales cambios recientes a dicha normativa es la clasificación de los créditos utilizando tres “Etapas de Riesgo de Crédito” (Artículo 109) de acuerdo con su incremento significativo de riesgo crediticio.

En cuanto a la metodología de cálculo, el ordenamiento sólo mandata cambios para los créditos que tienen 2 o 3 atrasos mensuales (Etapa 2), las reglas no establecen cambios en las fórmulas para los créditos que no cumplen dicha condición.

A este respecto, el Instituto lleva a cabo la estimación de reservas crediticias con base a la clasificación de la cartera en las tres “Etapas de Riesgo de Crédito” con apego a la normativa.

Riesgo de extensión

Riesgo de extensión es la reserva por el saldo que no se cubre cuando termine el plazo del crédito y que haya cubierto 360 pagos efectivos, conforme a la Ley del Infonavit, los saldos deben cancelarse al ocurrir esta situación, aunque los créditos no estén completamente amortizados.

El riesgo de extensión se obtiene restando al saldo insoluto del crédito, el saldo teórico (valor presente de los pagos pendientes de realizar descontados a la tasa de interés del crédito). El resultado se multiplica por el complemento de la probabilidad de incumplimiento. La probabilidad de incumplimiento es la misma que se utiliza en la estimación de la calificación de la cartera del Infonavit.

Finalmente, para calcular las reservas por riesgo de extensión a constituir, se considera el excedente sobre la reserva por riesgo de crédito, ya que las reservas por riesgo de crédito y las reservas por riesgo de extensión pueden considerarse conceptos excluyentes.

Desde mayo de 2013 se autorizó el producto de Crédito en Pesos para personas trabajadoras con ingresos de 6.5 VSM o más y desde mayo de 2014 para personas trabajadoras con ingresos menores a 6.5 VSM, conforme a la última actualización del producto.

En este producto, el Infonavit aplica un complemento al pago condicionado al pago puntual convenido con la persona acreditada. Este complemento es la diferencia entre el Pago Tope y el Pago Convenido.

- Pago tope. Es el factor de pago que amortiza el crédito sin generar riesgo de extensión y es fijo durante toda la vida del crédito.
- Pago convenido. Es el factor de pago que se le cobra a la persona acreditada con base en el salario con que originó el crédito (aproximadamente el 25% de su ingreso mensual).

De esta forma es más transparente el apoyo que reciben los acreditados. Esto genera la necesidad de crear provisiones para cubrir el complemento que se aplicará para créditos en pesos cuyo Pago Convenido sea menor al Pago Tope. Esta provisión se genera para un plazo de dos meses posterior al momento de la valuación. La provisión por complemento al pago se puede reducir por el monto de la cuota de administración que se cobra a los créditos en pesos. Esta cuota de administración varía de acuerdo con la versión del crédito en pesos con que originó el crédito.





f) Reservas Crediticias para los programas de Financiamiento a Desarrolladores

De acuerdo con el artículo 121 de la CUOEF, los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento, previo a la calificación de los créditos de su Cartera Crediticia Comercial, clasificarán cada uno de los créditos en alguno de los siguientes grupos, según sean otorgados a:

- I. Entidades federativas y municipios.
- II. Proyectos con fuente de pago propia.
- III. Fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos, no incluidos en la fracción II de este artículo, así como esquemas de crédito comúnmente conocidos como “estructurados”.
- IV. Entidades financieras.
- V. Personas morales no incluidas en las fracciones anteriores y físicas con actividad empresarial.

Los créditos de los programas Crédito Integral Total (CIT) y el Fondo de Estímulo a la Redensificación y Ubicación de Vivienda (FERUV) se consideran proyectos con fuente de pago propia y de acuerdo con el artículo 122 de las Disposiciones, el monto de las reservas preventivas de cada crédito considera que, en el caso de créditos que se otorguen para el financiamiento de proyectos de inversión, bienes, mercancías o productos básicos, o bienes raíces generadores de rentas y que cumplan con los requisitos establecidos en el Anexo 29 de las Disposiciones, los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento calcularán el monto de las reservas preventivas de estos créditos conforme a lo establecido en dicho Anexo.

De acuerdo con la Sección II del Anexo 29, los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento determinarán el porcentaje aplicable para el cálculo de la reserva crediticia del *i*-ésimo crédito considerando aspectos cuantitativos y cualitativos del mismo, cada uno de los cuales se reflejarán en un puntaje. Cabe señalar que, de los programas CIT y FERUV, la última originación de créditos data del año 2018, por lo que las acciones realizadas de esa fecha hoy en día se concentran en la recuperación de los mismos y los cuales se encuentran reservados al cien por ciento.

g) Otras cuentas por cobrar, neto

Este rubro se integra por préstamos al personal, deudores diversos, gastos por comprobar y deudores de operación, los cuales primordialmente se reservan al 100% de acuerdo con su antigüedad, después de los 90 días naturales a su registro inicial.

Metodología Simplificada para Cuentas por Cobrar

La metodología simplificada se definió como una matriz de provisiones compuesta por ratios de pérdida para cada grupo homogéneo de riesgo, los cuales poseen características de riesgo similares.

Empleavit

En octubre de 2015, inició operaciones el Empleavit, el cual es un crédito a la vivienda con Garantía Hipotecaria para Empleados Infonavit. La constitución de reservas se estima con la metodología correspondiente a la Cartera Crediticia Hipotecaria de Vivienda. Para estos créditos no existe la cobranza social, es decir, no existen productos de reestructuras, prórrogas ni tolerancia en el pago. Por ello, una vez que el crédito se encuentre en etapa 3 se detona la recuperación de la garantía.



Etapas de riesgo de crédito.

El Infonavit clasifica, desde su reconocimiento inicial, los créditos en las etapas siguientes, dependiendo del incremento significativo del riesgo crediticio que estos evidencien, conforme lo establece el artículo 109 de la CUOEF como se muestra a continuación:

Descripción	Concepto
<i>Etapas 1</i>	Para los créditos que cumplan:
<i>Etapas 2</i>	Créditos con $ATR_t \leq 1$. Para los créditos que cumplan:
<i>Etapas 3</i>	Créditos con $ATR_t > 1$ y $ATR_t \leq 3$. Para los créditos que cumplan:
	Créditos con $ATR_t > 3$ o cuando el crédito se encuentre en cartera con riesgo de crédito etapa 3 de acuerdo con los Criterios Contables, lo que se cumpla primero.

Adicionalmente, si el Infonavit cuenta con algún elemento para determinar que un crédito debe de migrar de etapa 1 a etapa 2, o de etapa 1 a etapa 3, o de etapa 2 a etapa 3, estas podrán realizarlo sin la necesidad del cumplimiento de lo contenido en la tabla anterior. Los criterios bajo los cuales el Infonavit podrá realizar dicha migración deberán estar formalizados dentro de los manuales de políticas y procedimientos de estas instituciones y deberán ser aplicados de forma consistente. El Infonavit deberá documentar en un registro o bitácora la migración de etapas basadas en los criterios antes mencionados, incluyendo, como mínimo, la identificación del personal responsable de la aprobación, el criterio bajo el cual se realizó la migración, así como la fecha a partir de la cual se hizo la migración. La Comisión podrá ordenar que el Infonavit rectifique las reservas constituidas conforme a lo anterior cuando, a su juicio, las políticas y procedimientos no sean aplicadas de manera consistente, o bien estas no reflejen la diferencia entre el deterioro crediticio observado y el identificado por el Infonavit.

VII. INTEGRACIÓN DEL H. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Durante el segundo trimestre de 2026, se realizaron los siguientes cambios en los representantes ante el Consejo de Administración.

REPRESENTANTES DEL GOBIERNO FEDERAL

- Secretaría de Bienestar (SB)

	Persona que ocupaba el cargo	Nueva Designación
Integrante Suplente	Carlos González Torres	Susana Serrano Camargo

<https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavitmx/mx2/el-instituto/organos-colegiados/consejo>





5. ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

A. Clasificaciones contables y valores razonables

Las tablas a continuación muestran los importes en libros y los valores razonables de los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2026, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable y con base en los modelos de negocio determinados por el Infonavit. Las tablas no incluyen información para los activos y pasivos financieros no medidos a valor razonable si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

31 de junio de 2026	Otros	Instrumentos de deuda bancaria	Instrumentos de capital	Instrumentos de deuda gubernamental	Total
Nota					
<u>Valor en libros:</u>					
IFN	4,072	135,978	284,643	519,009	943,702
IFCPI	-	56,216	-	48,141	104,357
Total	4,072	192,194	284,643	567,150	1,048,059
<u>Valor razonable:</u>					
Nivel 1	4,072	135,978	284,643	519,009	943,702
Nivel 2	-	56,216	-	48,141	104,357
Total	4,072	192,194	284,643	567,150	1,048,059

Los instrumentos de deuda corporativa tienen tasas de interés entre un 11.42% y 3.79% y sus vencimientos fluctúan entre cero y 44 años.

B. Administración de Riesgos

El Infonavit está expuesto a los siguientes riesgos discrecionales, no discrecionales y no cuantificables por su operación alineada con su visión y misión:

- Riesgo de contraparte
- Riesgo de mercado
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de crédito
- Riesgo de extensión
- Riesgos operacionales (incluye el riesgo tecnológico y legal)
- Riesgo reputacional
- Riesgo estratégico

Políticas de administración de riesgos

El Infonavit tiene un área de Administración Integral de Riesgos, que apoya en la toma de decisiones relacionadas con la operación diaria para prevenir posibles pérdidas potenciales y en el establecimiento de sólidas prácticas para proteger el patrimonio del Infonavit.

Las políticas de administración de riesgos del Infonavit se establecen para identificar, evaluar y analizar los riesgos, establecer límites adecuados, monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Las políticas y sistemas para la administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y en las actividades del Instituto.

El Infonavit mediante diversas estrategias para promover la cultura en riesgos cuyo objetivo es permear valores, elementos y conocimiento sobre la toma de riesgos y las actividades de control relacionadas con base en los roles y responsabilidades del personal a fin de generar propiedad en la gestión de riesgos.





El Comité de Auditoría supervisa como la MATDO monitorea el cumplimiento de las políticas y procedimientos de administración de riesgos del Infonavit, y revisa la congruencia de la estrategia de administración de riesgos en relación con los riesgos que enfrenta el Infonavit. El área de Auditoría Interna realiza revisiones periódicas de los controles y procedimientos de administración de riesgos cuyos resultados se informan al Comité de Auditoría para mejorar la eficiencia, efectividad y sustentabilidad de los procesos y operaciones del Instituto con base en las Políticas Generales de Auditoría Interna, el Proceso General de Auditoría, y las Normas de Carácter Prudencial y Sanas Prácticas en Materia de Crédito aplicables al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

La misión del Infonavit de dar soluciones financieras para que las personas trabajadoras derechohabientes accedan a una vivienda adecuada, así como administrar el saldo de la subcuenta de vivienda, demanda una estrategia general para elaborar, desarrollar e implementar una norma integral de administración de riesgos que contribuya al cumplimiento de la misión social del Infonavit. Es por ello por lo que en 2014 se creó la Coordinación de Riesgos como un área independiente encargada de la medición y el control de los riesgos de crédito, riesgo de extensión, de contraparte, de mercado, de liquidez, de balance, operacional, legal, tecnológico, reputacional y estratégico a los que el Infonavit está expuesto en su actividad cotidiana, así como de mantener la solvencia de corto y largo plazo para garantizar su sustentabilidad.

En materia de Administración Integral de Riesgos, el Infonavit tiene planteados los siguientes objetivos:

- Establecer mecanismos que permitan realizar las actividades del Infonavit con los niveles de riesgo acordes con el patrimonio y capacidad operativa.
- Desarrollar políticas y procedimientos para administrar los tipos de riesgos cuantificables a los que se expone el Infonavit.
- Definir las funciones, actividades y responsabilidades en materia de administración de riesgos entre los distintos órganos colegiados, unidades administrativas y personal de operación y de apoyo.
- Identificar, medir, vigilar, limitar, informar y revelar los riesgos cuantificables a los que se encuentre expuesto el Infonavit, con el fin de cumplir los objetivos de negocio.
- Mantener el nivel de riesgo para las distintas actividades significativas de la entidad dentro de límites aprobados.

Además, el Infonavit cuenta con un Manual de Administración de Riesgos a través del cual se incorpora el Manual de Riesgo de Crédito que detalla los objetivos, lineamientos, políticas y metodologías aprobadas por el Comité de Riesgos y el Consejo de Administración y los procedimientos relacionados con la administración de los riesgos que enfrenta.

Administración de riesgos financieros

El Infonavit está expuesto a los siguientes riesgos financieros por su operación con instrumentos financieros:

- Riesgo de contraparte
- Riesgo de mercado
- Riesgo de liquidez

Adicionalmente, se computa el monto de los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo.





Al respecto del riesgo de contraparte y mercado, las metodologías se aplican a las inversiones en instrumentos financieros del Infonavit, las cuales al cierre de junio 2026 se componen de la siguiente manera:

	Valor de Mercado
Instrumentos financieros negociables	89.66%
Instrumentos financieros para cobrar principal e interés	5.36%
Instrumentos financieros recibidos en reporto	4.98%

Riesgo de Contraparte

El riesgo de contraparte se define como la pérdida potencial ante la falta de pago de una contraparte en las operaciones de inversión que efectúe el Instituto.

Entre los principales factores que se deben tomar en cuenta al medir este tipo de riesgo, se encuentran la calificación crediticia del emisor, su capacidad de pago, las pérdidas crediticias esperadas, ya sean por incumplimiento en pago de intereses o principal y la probabilidad de incumplimiento.

El objetivo en la administración del riesgo de contraparte es asegurar que el Instituto, al operar e invertir recursos con contrapartes o emisores, estime la exposición a este tipo de riesgo con instrumentos financieros tanto actual como futura, informando a las instancias correspondientes sobre los niveles que guarda.

La clasificación de los instrumentos financieros se realiza conforme a NIF C-2, considerando el modelo de negocio y, si aplica, la prueba de Solamente Pagos de Principal e Interés (SPPI). Siguiendo esta metodología, los instrumentos del portafolio FANVIT han sido clasificados bajo el modelo de Instrumento Financiero Negociable (IFN). Los instrumentos gestionados por Tesorería se clasifican en IFN para compra/venta en directo de valores gubernamentales e Instrumento Financiero para Cobrar Principal e Interés (IFCPI) para títulos recibidos en reporto y pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento (PRLV).

De acuerdo con la Norma NIF C-16, se debe reconocer la estimación de Pérdidas Crediticias Esperadas (PCE) por deterioro de los Instrumentos Financieros por Cobrar (IFC), que incluye los IFCPI y los Instrumentos Financieros para Cobrar y Vender (IFCV). Sin embargo, aquellos instrumentos clasificados como IFCPI que no prevean un incumplimiento en los próximos 12 meses o que cuenten con garantías/colaterales suficientes para cubrir su valor no requerirán reconocer deterioro. Los instrumentos clasificados como IFN no se ven afectados por el deterioro en los estados financieros.

Bajo estos modelos de negocio, se reconocen únicamente las inversiones en PRLV y Reportos gestionados por la Tesorería como IFCPI, las cuales se encuentran garantizadas por un colateral o garantía explícita y tienen una duración que no excede los 3 meses. Dado que no se prevé incumplimiento en los próximos 12 meses, no se reconoce deterioro adicional.





Si bien no es requerido reconocer el deterioro de los instrumentos financieros, para fines informativos se revela la pérdida crediticia esperada a 12 meses (último trimestre y año previo) del portafolio FANVIT, estimada a partir de las probabilidades de incumplimiento implícitas en las sobretasas de mercado para las inversiones en instrumentos corporativos y para el caso de los reportos, la probabilidad de incumplimiento implícita de acuerdo con la calificación de sus contrapartes:

Temporalidad	jun-26		mzo-26		jun-25	
	Exposición (mdp)	Pérdida Esperada (mdp)	Exposición (mdp)	Pérdida Esperada (mdp)	Exposición (mdp)	Pérdida Esperada (mdp)
12 meses	118,998	86.88	118,251	87.59	109,399	70.45

- Nota: Sólo se considera exposición a instrumentos corporativos debido a que los instrumentos respaldados por el Gobierno Federal se les considera con una Probabilidad de Incumplimiento de cero.

Sólo se considera exposición a instrumentos corporativos debido a que los instrumentos respaldados por el Gobierno Federal se les considera con una Probabilidad de Incumplimiento de cero.

Los instrumentos IFCPI, que corresponden al portafolio Tesorería y están constituidos por operaciones de reporto y PRLV, no presentan exposición significativa al riesgo crediticio debido a que:

- Su plazo no excede los 28 días
- Cuentan con garantías gubernamentales o colaterales que cubren su valor
- No se prevé incumplimiento en el horizonte de inversión

Durante el periodo de marzo a junio de 2026, se registraron dos cambios de calificación crediticia en instrumentos financieros de la siguiente forma:

- Se apreció una calificación crediticia
- Se degradó una calificación crediticia

El Instituto gestiona la concentración del riesgo mediante límites establecidos por contraparte y calificación crediticia, monitoreando diariamente las calificaciones y condiciones de mercado que pudieran impactar la probabilidad de incumplimiento. La degradación en la calificación crediticia durante el trimestre, como se detalla anteriormente, no representó un impacto en el perfil de riesgo del portafolio.

La calidad crediticia de las inversiones en instrumentos financieros de Renta Fija realizadas por el FANVIT y la Tesorería al cierre de junio de 2026 se resume de la siguiente manera.

Calidad Crediticia	%
Gubernamental	83.27%
AAA	13.73%
AA+	1.43%
AA	1.46%
A+	0.10%
Menor a A-	0.01%
Total	100%

- Nota: No se considera a la Deuda Soberana Extranjera en esta distribución

Al cierre de junio de 2026, el portafolio Infonavit (FANVIT + Tesorería) estaba compuesto, principalmente, por inversiones en Renta Fija (67.85%), sin considerar a la Deuda Soberana Extranjera, con una mayor concentración en papel gubernamental (56.50%).



Riesgo de mercado

Se define como la pérdida potencial por cambios en los factores de riesgo 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, índices de precios, entre otros.

El objetivo de la función de administración del riesgo de mercado es llevar a cabo el análisis, evaluación y seguimiento de las posiciones sujetas a este tipo de riesgo con el objetivo de garantizar el cumplimiento a los límites establecidos por el Consejo de Administración. Para tal efecto, se estimarán las pérdidas potenciales ocasionadas por variaciones en los factores de riesgos, que inciden en el valor de mercado de las diversas inversiones.

La tenencia de diferentes tipos de activos resulta en exposición a riesgo de moneda, riesgo de tasa de interés y riesgo en cambio de precios, todos ellos componentes del riesgo de mercado, lo que podría afectar el rendimiento de las inversiones en instrumentos financieros contenidas en los portafolios de Tesorería y Fanvit. Es esencial llevar a cabo una gestión adecuada del riesgo de mercado en los portafolios de inversión, esto permitirá proteger su rendimiento, los cuales tienen un impacto directo en la remuneración a la subcuenta de vivienda de las personas derechohabientes.

El Infonavit cuantifica el riesgo de mercado mediante la metodología de Valor en Riesgo (VaR, por sus siglas en inglés), definida como la pérdida máxima esperada que podría registrar un portafolio de instrumentos financieros en un día, con un nivel de confianza de 97.5%. El VaR se calcula a partir de matrices de escenarios de pérdidas y ganancias proporcionadas por el Proveedor de Precios, las cuales se construyen mediante el método de Simulación Histórica con una ventana de 1,000 días. Asimismo, se estima el Valor en Riesgo Condicional (CVaR), definido como el valor esperado de la pérdida dado que esta excede el VaR al mismo nivel de confianza. El CVaR se considera una medida complementaria al VaR, ya que es más sensible al riesgo asociado a escenarios extremos. Adicionalmente, el Infonavit evalúa el desempeño del portafolio mediante escenarios de sensibilidad y escenarios de estrés.

i. Exposición y Valor en Riesgo por portafolio, moneda y patrimonio contable

La metodología de riesgo de mercado se aplica a las inversiones en instrumentos financieros del Infonavit.

Para la cuantificación del consumo de límites de riesgo de mercado, el Infonavit considera el valor porcentual del CVaR respecto al Activo Neto. El Activo Neto representa el valor activo del portafolio de inversión eliminando el efecto de operaciones en tránsito y de provisiones por concepto de depreciación e irrecuperabilidad.

Al cierre de junio de 2026, el CVaR de mercado del portafolio FANVIT se ubicó en 0.81%, con un incremento de 2 pb respecto al trimestre anterior. Este aumento se explica por la volatilidad observada durante el trimestre, la cual derivó en la incorporación de escenarios recientes más adversos dentro de la ventana histórica.

La Tesorería, al contar con un portafolio líquido y de corto plazo, su CVaR de mercado se mantiene en 0%.

En conjunto, el portafolio Infonavit (FANVIT y Tesorería) registró un CVaR de 0.73%, 5 pb por encima del trimestre anterior. El incremento responde al comportamiento de FANVIT y al efecto de los escenarios recientes de mayor volatilidad.





El consumo de los límites de riesgo de mercado tanto para el portafolio del Fanvit y de la Tesorería se encontraron por debajo del límite vigente a lo largo del segundo trimestre de 2026.

Consumo de límites de CVaR de Mercado por portafolio

	Activo Neto (AN)	CVaR (Jun 26)	CVaR / AN %	Límite*
Fanvit	944,241	7,607	0.81%	1.10%
Tesorería	104,357	-	0.00%	0.25%
Infonavit	1,048,598	7,607	0.73%	0.95%

- Considera inversiones en instrumentos financieros y divisas.

AN: Representa el valor activo eliminando el efecto de operaciones en tránsito y de provisiones por concepto de depreciación e irrecuperabilidad.

* El H. Consejo de Administración (HCA) del Infonavit en su Sesión Ordinaria (SO) 921 aprobó la actualización de límites de Riesgo de Mercado, entrando en vigor el 1 de octubre 2025.

Desde la perspectiva del portafolio por moneda, al cierre de junio de 2026, las tres monedas registraron cambios en el VaR porcentual respecto al trimestre anterior: moneda nacional (+5pb), dólar (-13pb) y UDI (+5pb), reflejando la volatilidad del mercado durante el periodo.

Valor de Mercado y VaR por Moneda

Moneda	Valor de Mercado (Jun26)	VaR (Jun26)	%VM
MXN	595,750	2,909	0.49%
UDI	207,391	1,704	0.82%
USD	245,017	3,492	1.43%
Infonavit	1,048,158	5,572	0.53%

El VaR, respecto al patrimonio contable del Instituto (\$405,478), disminuyó 6 pb en comparación al cierre de marzo 2026.

VaR respecto al Patrimonio Contable

Portafolio	VaR (Jun26)	%PC
Fanvit	5,572	1.37%
Tesorería	-	0.00%
Infonavit	5,572	1.37%

ii. Sensibilidad a riesgo de moneda, tasas de interés y precios

En los escenarios de sensibilidad se simulan movimientos en los factores de riesgo (tasas, precios, tipos de cambio). Los resultados mostrados son estimaciones de las pérdidas y/o ganancias asociadas a las inversiones en instrumentos financieros ante dichos escenarios comparados contra el valor de mercado actual. Estos resultados están redondeados al entero más cercano, por lo que su suma directa podría no coincidir con el total.

Para el caso de los escenarios de renta fija, la sensibilidad ante cambios en las tasas de rendimiento se estima a partir de la duración y convexidad del instrumento reportadas por el proveedor de precios. La renta variable considera impactos porcentuales en precios y en el último tipo de cambio observado, así como el cambio de divisas se refiere a una depreciación del peso respecto del dólar.





Las pérdidas simuladas bajo escenarios de sensibilidad ocupando como base la posición al 30 de junio de 2026, se muestran a continuación:

	+ 100 PB	- 100 PB
Sensibilidad Total Infonavit =	(31,182)	35,873
Por factor de riesgo		
Sensibilidad a tasas de interés =	(35,301)	39,992
Sensibilidad a renta variable =	107	(107)
Sensibilidad a tipos de cambio =	4,012	(4,012)

iii. Valores promedio

El valor de mercado, activo neto y VaR promedio en el segundo trimestre de 2026 de las inversiones en instrumentos financieros se muestra a continuación:

Abril– Junio 2026	Valor de Mercado	Activo Neto (AN)	VaR (%AN)
Tesorería	125,217	125,959	0.00%
FANVIT	928,478	927,903	0.60%
Infonavit	1,053,695	1,053,862	0.53%

* Considera inversiones en instrumentos financieros y divisas.

AN: Representa el valor activo eliminando el efecto de operaciones en tránsito y de provisiones por concepto de depreciación e irreversibilidad.

De igual manera, para cada portafolio se presenta el promedio del VaR como porcentaje del promedio de patrimonio contable del Instituto:

Enero – Junio 2026	VaR (%PC)
Tesorería	0.00%
FANVIT	1.40%
Infonavit	1.40%

Riesgo de liquidez

Se define como la pérdida potencial por la imposibilidad o dificultad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales para el Infonavit, 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.

El objetivo del Infonavit en la administración del riesgo de liquidez es asegurar que se mantenga control acerca de su capacidad financiera para sostener el crecimiento de su operación y liquidar sus obligaciones de forma oportuna y sin incurrir en costos extraordinarios, estimando la exposición a este riesgo e informando periódicamente a los Órganos de Gobierno sobre los niveles que guarda el Infonavit; asimismo, se evalúa la capacidad de acceso a recursos financieros líquidos y se mide su costo potencial. También, examina la evolución de sus requerimientos de fondeo bajo diferentes escenarios considerando sus objetivos de crecimiento y viabilidad financiera.



El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Infonavit tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros y con sus necesidades de fondeo de créditos hipotecarios para distintos fines, mismos que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque del Infonavit para administrar la liquidez es asegurar, en medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen o cuando se presenta la contingencia de su obligación, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas extraordinarias o arriesgar la reputación del Infonavit. El Infonavit utiliza distintos métodos para la medición del riesgo de liquidez que permiten monitorear los requerimientos de flujo de efectivo y optimizar su retorno mediante la gestión en las inversiones.

El monitoreo del riesgo de liquidez en el estado de situación financiera se realiza mediante la vigilancia de los niveles del Saldo Mínimo de Liquidez (SML), monto que considera los principales conceptos de flujo diario de ingresos y egresos propios de la operación del Instituto: amortizaciones de la cartera hipotecaria, aportaciones patronales a favor de los trabajadores, entrega de depósitos correspondientes a la subcuenta de vivienda a la edad del retiro y el programa crediticio para el fondeo de créditos hipotecarios. El consumo del SML revela el grado de acercamiento del saldo observado de la tesorería con respecto del nivel mínimo aprobado, nivel que para 2026 se mantiene en un mínimo de 10,000 millones de pesos. Al cierre de junio de 2026, el SML presentó los siguientes niveles:

Consumo de límites Saldo Mínimo de Liquidez		
Saldo Tesorería	Límite	SML (Jun 2026)
104,090	10,000	1,041%

Monto de los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo

Activos en riesgo

Se presentan los montos de los activos ponderados sujetos a riesgo de mercado, a riesgo de crédito y a riesgo operacional.

A continuación, se desglosan los activos ponderados sujetos a riesgo de mercado:

Concepto	Importe de posiciones equivalentes	Requerimientos por pérdidas inesperadas
Operaciones en moneda nacional con tasa nominal	2,426,904	30,123
Operaciones con títulos de deuda en moneda nacional con sobretasa y una tasa revisable	53,534	325
Operaciones en moneda nacional con tasa real o denominados en UDI's	209,588	16,136
Operaciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del salario mínimo general	29,673	31
Operaciones con acciones y sobre acciones, o cuyo rendimiento esté referido a la variación en el precio de una acción, de una canasta de acciones o de un índice accionario	285,952	53,715



Por otra parte, se desglosan los activos ponderados sujetos a riesgo de crédito:

Desglose de los activos ponderados sujetos a riesgo de crédito		
Concepto	Activos ponderados por riesgo	Requerimiento por pérdidas inesperadas
Grupo II (ponderados al 20%)	745	60
Grupo III (ponderados al 20%)	2,103	168
Grupo III (ponderados al 120%)	1	-
Grupo IV (ponderados al 20%)	3,911	313
Grupo V (ponderados al 20%)	141	11
Grupo VI (ponderados al 50%)	225,897	18,072
Grupo VI (ponderados al 75%)	149,295	11,944
Grupo VI (ponderados al 100%)	856,982	68,559
Grupo VII (ponderados al 20%)	17,791	1,423
Grupo IX (ponderados al 125%)	293,272	23,462
Grupo X (ponderados al 100%)	112,175	8,974
Grupo XI (ponderados al 1250%)	485,112	38,808

Por último, el total de los activos ponderados sujetos a riesgos son los siguientes:

Total activos ponderados sujetos a riesgos		
Tipo de riesgo	Requerimientos por pérdidas inesperadas	Activos ponderados por riesgo totales
Crédito	171,794	2,147,425
Mercado	100,330	1,254,121
Operacional	12,312	153,898
Totales	284,436	3,555,444

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito al 30 de junio de 2026 está constituido por:

Número de créditos	Saldo	Riesgo crédito	Riesgo extensión	Reservas totales	% Prob. Incumplimiento (1)	% Severidad (1)
5,842,265	\$1,958,094	\$199,079	\$17,058	\$216,137	25.7%	19.9%

1. Valores promedio ponderado por saldo (probabilidad, incumplimiento y severidad).

Distribución y valores promedio de la exposición por régimen y etapa de riesgo al 30 de junio de 2026.

	% Prob. Incumplimiento (1)	% Severidad (1)	Saldo	Riesgo crédito	Cobertura Riesgo crédito	Riesgo extensión	Reservas totales	% Reservado
ROA	9.6%	14.1%	\$1,405,659	\$32,623	2.3%	\$7,564	\$40,187	2.9%
REA	72.3%	35.9%	\$503,435	\$164,942	32.8%	\$9,085	\$174,027	34.6%
PRÓRROGA	9.2%	22.5%	\$49,000	\$1,514	3.1%	\$409	\$1,923	3.9%
TOTAL	25.7%	19.9%	\$1,958,094	\$199,079	10.2%	\$17,058	\$216,137	11.0%

1 Valores promedio ponderado por saldo (probabilidad de incumplimiento y severidad).



	% Prob. Incumplimiento (1)	% Severidad (1)	Saldo	Riesgo crédito	Cobertura Riesgo crédito	Riesgo extensión	Reservas totales	% Reservado
Etapa 1	5.6%	15.1%	\$1,515,327	\$21,967	1.4%	\$16,197	\$38,164	2.5%
Etapa 2	62.8%	25.3%	\$39,517	\$9,209	23.3%	\$126	\$9,335	23.6%
Etapa 3	97.7%	37.5%	\$403,250	\$167,903	41.6%	\$735	\$168,638	41.8%
TOTAL	25.7%	19.9%	\$1,958,094	\$199,079	10.2%	\$17,058	\$216,137	11.0%

1. Valores promedio ponderado por saldo (probabilidad de incumplimiento y severidad).

Riesgo Operacional, legal y tecnológico

Riesgo operacional refiere a las pérdidas directas o indirectas generadas como resultado de errores humanos, procesos internos inadecuados o defectuosos, controles internos inadecuados, fallas en los sistemas o a consecuencia de acontecimientos externos, provocados por la propia naturaleza de la operación.

La metodología que sigue el Infonavit tiene fundamento en la gestión de riesgos considerando su identificación, evaluación, mitigación y monitoreo de los riesgos inherentes a los procesos y nuevos productos que reflejan el quehacer de cada una de las áreas de Infonavit, determinando sus exposiciones y sus correspondientes causas y efectos, así como la estrategia a implementar sobre la respuesta al riesgo.

La evaluación del riesgo se basa de primera instancia en un enfoque cualitativo para determinar la probabilidad de ocurrencia y su posible impacto bajo parámetros previamente establecidos. En cambio, el enfoque cuantitativo busca a través de modelos estadísticos medir la pérdida esperada y no esperada.

Por otro lado, se determinan indicadores y niveles de tolerancia, para que con base en el apetito al riesgo que se desea asumir, se observe el comportamiento de éstos con el fin de que se establezcan acciones correctivas en caso de que los umbrales se excedan.

Riesgo legal refiere 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 Infonavit, lleva a cabo.

Para aquellas demandas que son determinadas como contingentes para el Infonavit, se provisionan bajo un escenario conservador, es decir, al 100% de su cantidad expuesta llevando un monitoreo correspondiente de manera mensual.

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 Infonavit.

Como parte del Proceso para la Administración del Riesgo Tecnológico, la fase de Identificación se enfoca en establecer las diferentes amenazas que puedan comprometer los sistemas Institucionales y que exploten vulnerabilidades tecnológicas, tomando como apoyo diversas fuentes de información que identifican dichas amenazas, su intención o motivación, y así proceder al establecimiento de escenarios de riesgo tecnológico, roles y responsables, y su perfilamiento. Adicionalmente, y durante la fase de Análisis y Evaluación, se aplican cuestionarios al personal estratégico y operativo relacionado a temas tecnológicos del Instituto; con dichos insumos se analizan los riesgos a través de un enfoque híbrido, entre el análisis cualitativo y el cuantitativo, para calcular así el nivel de riesgo considerando los valores del impacto y la probabilidad de los riesgos tecnológicos.



Posteriormente, la fase de Monitoreo se lleva a través de indicadores de riesgo (KRIs por sus siglas en inglés), y del seguimiento a los niveles de tolerancia definidos previamente para cada uno de estos indicadores, con relación al apetito al riesgo que se desea asumir; a través de este monitoreo se solicitan las acciones de mitigación a los responsables del tratamiento de los indicadores fuera de niveles tolerables. La última fase de la gestión de riesgos tecnológicos, la Comunicación, se realiza a través del Informe Mensual de Riesgos.

Informe de las consecuencias y pérdidas que generaría la materialización de los riesgos operacionales identificados.

En materia de riesgo operacional, al cierre del segundo trimestre de 2026, la tolerancia máxima de los eventos materializados monitoreada en función del patrimonio se mantiene dentro de niveles aceptables. De las incidencias registradas durante dicho periodo, el 72.6% corresponde a eventos asociados con la ejecución, entrega y gestión de procesos; el 25.7% se atribuye a desastres naturales y otros acontecimientos externos, principalmente relacionados con créditos liquidados en proceso de separación de cuentas; y el 1.7% está vinculado a fraudes externos. Cabe señalar que estos eventos materializados se registran tomando como referencia las categorías establecidas por la CNBV.

Respecto al riesgo legal, el Infonavit está expuesto a demandas promovidas por el Instituto y en contra de este, de índole civil, mercantil y penal. Las áreas jurídicas del Instituto determinan la contingencia de éstas y el monto en riesgo para establecer la pérdida potencial o pasivo contingente. Al 30 de junio 2026, el pasivo contingente por juicios en proceso asciende a \$645 los cuales se encuentran debidamente reservados.

Con relación al riesgo tecnológico, este es monitoreado a través del Portafolio de Riesgos Tecnológicos, mecanismo Institucional para la evolución y seguimiento de indicadores. Como resultado de su actualización anual, en mayo de este año el PRT 2024 evolucionó al PRT 2026, reduciendo el universo de medición de 41 a 36 indicadores, atendiendo a la baja de 5 indicadores. Sin embargo, la actualización del PRT no implicó cambios en su estructura, manteniendo los 8 riesgos tecnológicos, así como los 7 indicadores correspondientes a la Subdirección de Inversiones (FANVIT).

Durante junio de 2026, y de acuerdo con la periodicidad establecida en el PRT, se monitorearon 7 de los 8 riesgos identificados, toda vez que uno de ellos tiene una frecuencia de medición anual y se evalúa en diciembre. De los 7 riesgos monitoreados, 6 cuentan con medición para el periodo reportado: 1 de los riesgos se ubicó dentro de los niveles aceptables definidos por los dueños de los indicadores, 1 registró un nivel tolerable, y 4 presentaron niveles no tolerables, de acuerdo con los umbrales y criterios de valoración establecidos; por su parte el riesgo de "Actos de la naturaleza" no fue objeto de medición en este periodo, debido a que su reporte se realiza únicamente cuando se presentan eventos o afectaciones asociadas a este riesgo, por lo que solo se monitorea pero no cuenta con un nivel de medición.

Estos 7 riesgos monitoreados se integran por un total de 35 indicadores con seguimiento durante el periodo, de los cuales 28 corresponden a indicadores Institucionales y 7 son específicos de la Subdirección de Inversiones (FANVIT). Respecto de los 28 indicadores Institucionales, un indicador no presentó medición al estar asociado al riesgo de "Actos de la naturaleza", de conformidad con los umbrales de evaluación establecidos; del resto, 15 se ubicaron en niveles aceptables, 5 en niveles tolerables y 7 en niveles no tolerables. De los 7 indicadores evaluados correspondientes a FANVIT, 2 no registraron solicitudes, por lo cual no se reflejó medición, y los 5 restantes se mantuvieron en nivel aceptable, reflejando un desempeño alineado con los parámetros de control definidos.

La Coordinación de Riesgos realiza actividades con las áreas involucradas para regresar los riesgos e indicadores con desviaciones, a niveles aceptables.





Informe sobre la situación de los riesgos no cuantificables

En lo que corresponde al riesgo reputacional, está asociado a una percepción negativa de la Institución que reduce la confianza e integridad por parte de los clientes, contrapartes, inversores o analistas. Esta clase de riesgo afecta adversamente la capacidad del Infonavit para mantener las relaciones comerciales existentes, establecer nuevas y continuar accediendo a fuentes de fondeo.

Por otro lado, el riesgo estratégico se relaciona con posibles fallas o deficiencias en la toma de decisiones, estrategias y desarrollo de las actividades en el modelo de negocio que inciden en los resultados esperados para alcanzar los objetivos acordados por la Institución dentro de su plan estratégico.

Durante el segundo trimestre de 2026, se monitorearon y se dio seguimiento a los respectivos niveles de tolerancia de 15 indicadores de riesgo reputacional y 2 indicadores para el riesgo estratégico.

Al cierre de junio 2026, de los 15 indicadores monitoreados de riesgo reputacional, 11 se mantienen dentro de los niveles aceptables, 1 en nivel tolerable, 2 se encuentran en proceso de ser reportados y 1 se encuentra por arriba de la tolerancia.

En lo que respecta al riesgo estratégico, los indicadores dan seguimiento al avance en la implementación de los proyectos estratégicos institucionales vigentes. La información de estos proyectos presenta un mes de desfase, por lo que al momento del corte no se dispone de resultados actualizados. No obstante, al cierre del trimestre anterior, todos los indicadores asociados a los proyectos se encontraban dentro de los niveles aceptables y tolerables.

6. CONTROL INTERNO

La Dirección General es responsable de proponer, diseñar, actualizar, así como de garantizar el mantenimiento, supervisión y cumplimiento del Sistema de Control Interno del Infonavit; asimismo, mediante la Contraloría General, propone anualmente la actualización de los Objetivos y Lineamientos Generales de Control Interno y su difusión.

La Contraloría General es la encargada de validar que los Lineamientos Generales de Control Interno estén implementados en todo el Instituto, identificar las debilidades y desviaciones que pudieran afectar el cumplimiento de los objetivos institucionales; así como promover el establecimiento de medidas preventivas y correctivas para fortalecer el Sistema de Control Interno.

La implementación exitosa del Sistema de Control Interno implica contar con controles adecuados y suficientes que permitan una operación eficaz, eficiente, transparente e íntegra en el Instituto, tal que permita comunicar oportunamente las desviaciones identificadas en el desarrollo de las actividades, cumpliendo de forma estructurada, y en apego al Código de Ética del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, los objetivos y metas institucionales.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 16 fracción II del Estatuto Orgánico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se presentó la propuesta de actualización de los Objetivos y Lineamientos Generales de Control Interno 2025 en el mes de diciembre de 2025. La propuesta fue aprobada por el Comité de Auditoría en su sesión ordinaria 247 celebrada el 04 de diciembre de 2025; posteriormente, fue presentada y aprobada por el H. Consejo de Administración en su sesión ordinarias 925 del 08 de diciembre de 2025.





Sistema de Control Interno

El Sistema de Control Interno del Infonavit es un conjunto estructurado de políticas, procedimientos, prácticas, recursos y actividades interrelacionadas para proporcionar una seguridad razonable en la consecución de objetivos del Infonavit, con el objetivo de contar con operaciones eficientes, información confiable y cumplir con el marco normativo interno y externo.

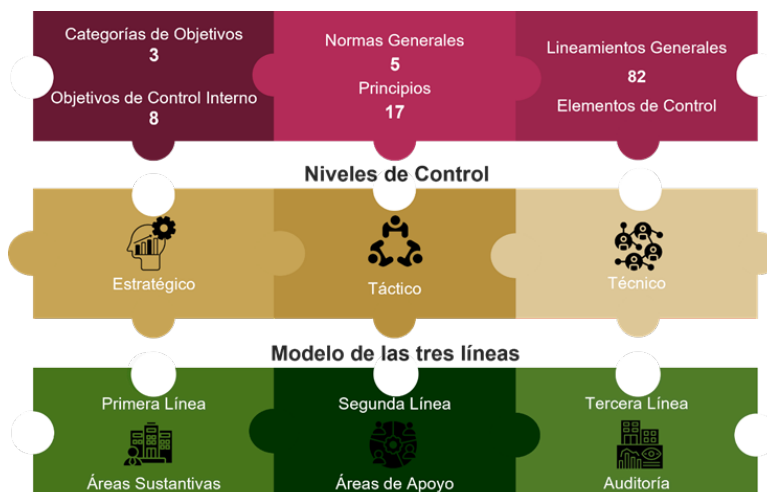
Conforme al marco normativo del Sistema de Control Interno, los principales propósitos que este busca son:

1. Procurar que los mecanismos de operación sean acordes con las estrategias y fines del Infonavit, que permitan prever, identificar, administrar, dar seguimiento y evaluar los riesgos que puedan derivarse del desarrollo de su objeto, con el propósito de minimizar las posibles pérdidas en las que puedan incurrir.
2. Delimitar las diferentes funciones y responsabilidades entre los Órganos y Comités Auxiliares, unidades administrativas y personal, para procurar eficiencia y eficacia en la realización de las actividades del Infonavit.
3. Contar con información financiera, económica, contable, jurídica y administrativa que sea completa, correcta, precisa, íntegra, confiable y oportuna, que contribuya a la adecuada toma de decisiones.
4. Apoyar permanentemente a la observancia de la normatividad aplicable a las actividades del Infonavit.

El Sistema de Control Interno, cuenta con la estructura siguiente:

- Categorías de Objetivos.
- Objetivos del Sistema de Control Interno.
- Normas Generales de Control Interno.
- Principios del Sistema de Control Interno.
- Niveles de Control Interno
- Lineamientos Generales de Control Interno.
- Elementos de Control Interno.
- Modelo de las tres líneas.

La estructura antes mencionada, refiere al Modelo Integral del Sistema de Control Interno representado en el siguiente diagrama:



Fuente: Elaboración propia, Infonavit 2025.





I. Categorías de Objetivos del Sistema de Control Interno

El Control Interno es un proceso que opera la Dirección General y el personal del Infonavit de manera conjunta y coordinada, el cual está diseñado para proporcionar un grado de seguridad razonable mediante el establecimiento de tres categorías de objetivos:

- **Operativos**
Son aquellos que refieren la efectividad y eficiencia de las operaciones del Infonavit. Incluye las acciones de mejora del desempeño financiero, la productividad, la calidad, la gestión medio ambiental, la sustentabilidad y la satisfacción de los derechohabientes, acreditados y patrones, así como la protección de los activos institucionales frente a posibles pérdidas.
- **De información**
Hacen referencia a la información financiera y no financiera, interna y externa, y pueden abarcar aspectos de confiabilidad, oportunidad, transparencia u otros conceptos establecidos por instancias regulatorias, organismos reconocidos, políticas o manuales de la propia Institución.
- **De cumplimiento**
Son aquellos referentes al cumplimiento de las leyes y regulaciones a las que está sujeto el Infonavit, las actividades deben desarrollarse en función de las leyes y normas aplicables.

II. Objetivos del Sistema de Control Interno

Con el propósito de fortalecer el marco de Control Interno institucional, se determinan los siguientes objetivos específicos, en concordancia con las categorías establecidas de Objetivos de Control Interno: Operativos, de Información y de Cumplimiento:

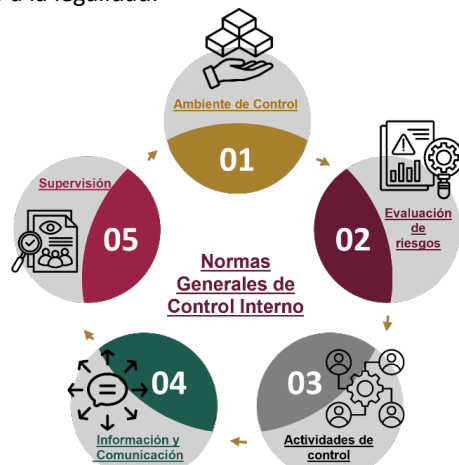
 Operativos	1. Eficiencia en las operaciones: Dar seguridad razonable al logro de los objetivos y metas institucionales promoviendo la eficacia, eficiencia en las operaciones, proyectos y servicios mediante el adecuado manejo de los recursos del Infonavit. 2. Gestión de riesgos: Promover la objetividad en la identificación, evaluación y administración oportuna de riesgos para coadyuvar la efectividad de los controles. 3. Salvaguarda de recursos: Salvaguardar, preservar y mantener los recursos financieros, materiales y tecnológicos institucionales en condiciones de integridad, transparencia y rendición de cuentas. 4. Transparencia en contrataciones: Asegurar la transparencia e imparcialidad en la contratación de proveedores de acuerdo con la normativa aplicable, lo que incluye la regulación de la dependencia con el Infonavit. 5. Valores éticos: Fomentar el apego a la integridad y valores éticos en el personal y proveedores en la consecución de los objetivos, misión y visión Institucional.
 Información	6. Información confiable: Asegurar la veracidad, confiabilidad y oportunidad de la información financiera y operacional que genera, utiliza y conserva el Instituto.
 De cumplimiento	7. Cumplimiento Normativo: Fomentar y vigilar la observancia y aplicación de la normativa y regulación aplicable al Instituto por parte de las personas trabajadoras, proveedores, contratistas, prestadores de servicio, aliados estratégicos, personal externo, estableciendo medidas correctivas ante posibles desviaciones. 8. Supervisión y control: Establecer mecanismos de supervisión y control que aseguren el adecuado funcionamiento, mejora continua y cumplimiento de los objetivos institucionales.

Fuente: Elaboración propia, Infonavit 2025.



III. Normas Generales de Control Interno

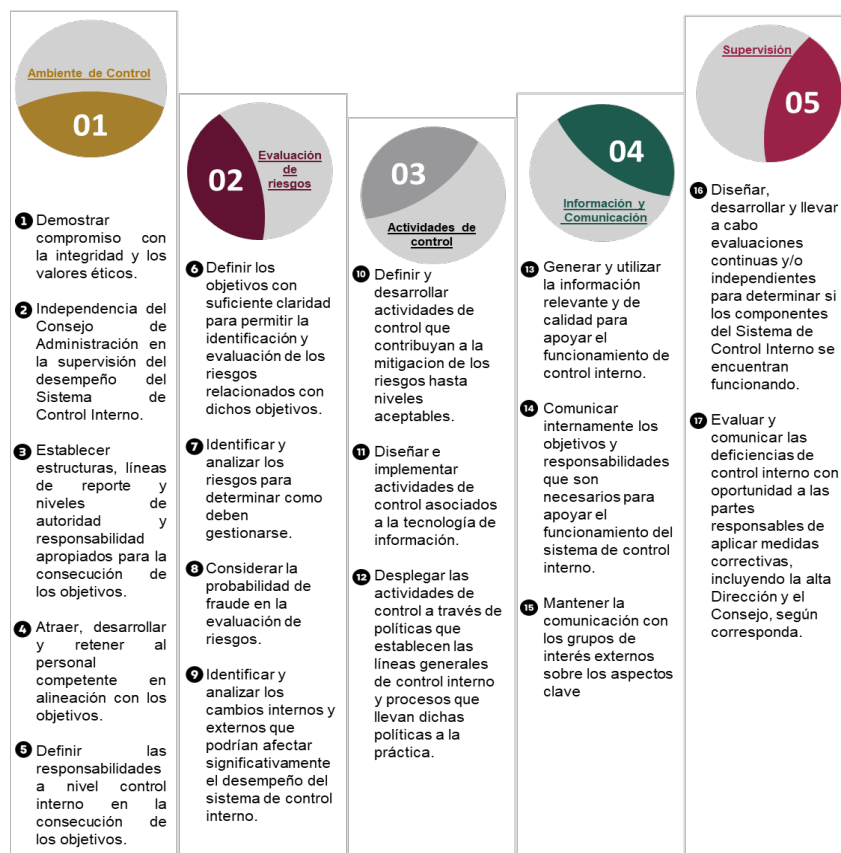
De acuerdo con los componentes del Sistema de Control Interno COSO, el Instituto establece las cinco Normas Generales de Control Interno interrelacionadas para proveer una seguridad razonable respecto al cumplimiento de los objetivos estratégicos de este. Dichas normas constituyen la base estructural del Sistema al integrarse con sus objetivos, principios y lineamientos, al propiciar una operación institucional eficiente, transparente y en estricto apego a la legalidad.



Fuente: Elaboración propia, Infonavit 2025.

Principios del Sistema de Control Interno

En alineación a las Normas Generales de Control Interno, se desarrollan 17 principios que permiten resumir los propósitos de cada Norma General a los participantes del SCI.



Fuente: Elaboración propia, Infonavit 2025.



IV. Niveles de Control Interno

Los niveles de control interno se encuentran en apego a la estructura organizacional del Instituto, misma que define los niveles Estratégico, Táctico y Técnico. Cada nivel posee facultades y responsabilidades acordes con el Sistema de Control Interno, promoviendo una adecuada segregación de funciones y el mantenimiento de responsabilidades de acuerdo con el grupo al que pertenece cada colaborador.

V. Lineamientos Generales de Control Interno

El Lineamiento de Control Interno es la unidad básica del Sistema de Control Interno; no obstante, al referir una acción específica que determina la forma, condición y modo de actuar que permitirá apearnos a lo dispuesto en cada uno de los 17 principios contenidos en las cinco Normas Generales de Control Interno, lo que asegurará el cumplimiento de los objetivos del procedimiento, proceso y actividad recurrente.

De esta forma, el nivel estratégico tiene a su cargo la definición de políticas, objetivos y directrices generales que orientan el funcionamiento del Sistema de Control Interno. Corresponde a este nivel establecer el ambiente de control, aprobar estrategias de gestión de riesgos y asegurar que los mecanismos de supervisión se integren en procesos institucionales.

El nivel táctico traduce las políticas y directrices en planes y procedimientos operativos, coordina la ejecución de controles dentro de las unidades administrativas. Es responsable de supervisar la aplicación de los lineamientos, evaluar el desempeño de los procesos bajo el ámbito y reportar los resultados a nivel estratégico, proponiendo acciones de mejora.

Por su parte, el nivel técnico asume funciones operativas precisas, realiza controles diarios, asegura el cumplimiento de procedimientos y en caso de desviaciones reporta al nivel táctico para su atención oportuna y mantener la eficacia, eficiencia y continuidad del Sistema de Control Interno.

Los lineamientos son una directriz apegada a lo dispuesto en cada uno de los 17 principios contenidos en las 5 Normas Generales de Control Interno, es la unidad básica del Sistema de Control Interno, define criterios que deben traducirse en políticas, procedimientos y controles específicos. Su correcta aplicación asegurará el cumplimiento de los objetivos del procedimiento, proceso y actividad recurrente, lo que da como resultado el fortalecimiento y eficacia del Control Interno del Infonavit. A continuación, se da un ejemplo de lineamiento de acuerdo con el tipo de nivel.

Actualmente el Instituto cuenta con 82 Lineamientos Generales de Control Interno que están clasificados en tres niveles: Estratégico, Táctico y Técnico; cada nivel con responsabilidades acorde a sus facultades. A continuación, se da un ejemplo de lineamiento de acuerdo con el tipo de nivel.



Fuente: Elaboración propia, Infonavit 2025.





El objetivo es que el personal del Infonavit comprenda, asuma y aplique los Lineamientos de Control Interno que le competen con base en su nivel de actuación. Lo anterior, para su implementación efectiva en la operación, asegurar su congruencia con la normativa institucional y el fortalecimiento del Sistema de Control Interno. El cumplimiento de los citados lineamientos es responsabilidad de las áreas sustantivas, de apoyo y de las Delegaciones Regionales. Esto se fundamenta en un modelo de gobierno corporativo, en donde los Órganos del Infonavit, el Auditor Interno y el Auditor Externo son independientes de la misma.

VI. Elementos de Control

Se entenderá por elemento de control, la evidencia que permita consolidar la implementación de los Lineamientos Generales de Control Interno. Se trata de aquellos instrumentos que en lo individual o de manera conjunta faciliten razonablemente la operación del Sistema de Control Interno y proporcionen la infraestructura básica para operar las Normas Generales de Control Interno y Principios. Dichos elementos de control sustentan el cumplimiento, apropiación y fortalecimiento del Sistema de Control Interno en sus tres niveles de control.

VII. Modelo de las tres líneas

El Sistema de Control Interno del Infonavit, implementa para su fortalecimiento el “Modelo de las Tres Líneas”, modelo tomado de las mejores prácticas internacionales en temas de Control Interno. Este modelo permite a las organizaciones identificar las estructuras y los procesos que facilitan el logro de sus objetivos, promoviendo una administración sólida y una adecuada gestión de riesgos; como su nombre lo indica se conforma de tres categorías o líneas:

- **Primera línea:** Está integrada por las áreas de la administración primordiales para el giro de negocios de una organización; en el caso del Infonavit, se incluyen las que desempeñan roles alineados con la originación y administración¹³ de créditos otorgados a derechohabientes y la administración que se les da durante todo el ciclo de vida de dichos créditos.

Debido a que la primera línea está asociada a la entrega de productos y/o servicios del giro de negocios, son los primeros responsables en la identificación, evaluación, control y mitigación del riesgo, así como de implementar acciones preventivas y correctivas en los procesos clave.

Entre los primeros roles de la primera línea, se destacan las siguientes:

- Definir y orientar las acciones y la aplicación de recursos para lograr los objetivos institucionales.
 - Mantener comunicación continua con los Órganos, e informar sobre los resultados vinculados a los objetivos institucionales, y el riesgo.
 - Establecer y mantener estructuras y procesos adecuados para gestionar las operaciones y riesgos.
 - Garantizar el cumplimiento de la normativa aplicable.
- **Segunda línea:** La conforman las áreas de la administración que dan soporte a las áreas operativas primordiales de giro de negocio (primera línea); estas ejecutan roles relacionados al apoyo de la operación, a la gestión de riesgos, al cumplimiento legal y regulatorio, la seguridad de la información, calidad, y otras similares.

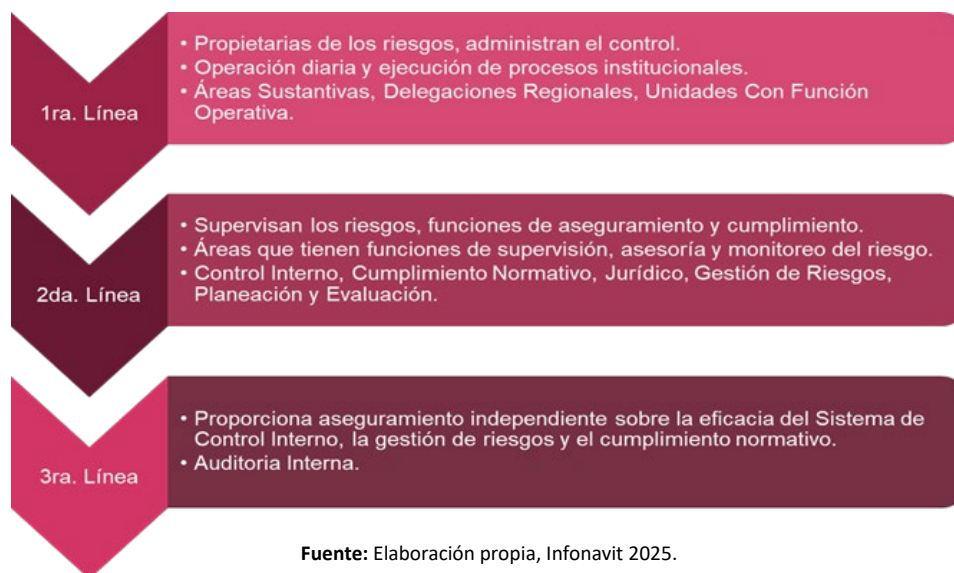


La segunda línea es responsable de facilitar, monitorear, cuestionar y supervisar la implementación de prácticas de gestión de riesgos eficaces por parte de la primera línea. Entre los principales roles de la segunda línea se destacan:

- Proporciona conocimientos especializados complementarios, apoyo, y cuestionamientos relacionados con la gestión del riesgo, entre los que se encuentra: el desarrollo, la implementación y la mejora continua de las prácticas de gestión de riesgos a nivel de procesos, sistemas y entidades; así como el logro de objetivos de gestión de riesgos, tales como: cumplimiento de leyes, reglamentos, y comportamiento ético aceptable, Control Interno, seguridad de la información y la tecnología, sostenibilidad y aseguramiento de calidad.
 - Realizar monitoreos, pruebas, análisis e informes relativos a la gestión del riesgo.
 - Proporcionar análisis e informes sobre la adecuación y eficacia de la gestión de riesgos.
- **Tercera línea:** Se compone por el área de Auditoría Interna, la cual mantiene una independencia funcional y técnica que, al rendir cuentas al Comité de Auditoría, proporciona aseguramiento y asesoramiento independiente y objetivo sobre la adecuación y eficacia de la administración, además de la gestión de riesgos para apoyar el logro de los objetivos del Infonavit y promover la mejora continua.

Lo anterior, se realiza mediante la vigilancia, supervisión y evaluación de la Administración respecto al funcionamiento del Sistema de Control Interno, la administración de recursos, la gestión de riesgos, el establecimiento de controles y el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la rendición de cuentas.

El modelo de las Tres líneas permite identificar claramente la prelación de responsabilidad y los papeles que cada línea desempeña en relación con la estructura, la asignación de los roles, la interacción entre líneas y los Órganos y Comités Auxiliares de la organización para lograr una alineación, colaboración, responsabilidad y consecución efectiva de los objetivos.



Fuente: Elaboración propia, Infonavit 2025.



Consideraciones finales

Los Objetivos y Lineamientos Generales de Control Interno son el documento que describe las bases y el funcionamiento del Sistema de Control Interno, el cual brinda una seguridad razonable al cumplimiento efectivo del Plan Estratégico y Financiero, pues promueve una estructura que asegura la ética, integridad, eficiencia y transparencia en la operación institucional, permite gestionar los riesgos estratégicos, operativos y financieros asociados a la ejecución del plan, fortalece la toma de decisiones, el uso eficiente de los recursos, la protección de los activos, la rendición de cuentas, la confiabilidad de la información, la mejora continua y la prevención del fraude a través de la gestión de riesgos.

Es oportuno señalar que el Instituto cuenta con otras herramientas de apoyo, tales como el Manual General de Políticas de Control Interno y las Políticas Institucionales para Seguridad de la Información, que tienen el propósito de colaborar en el cumplimiento de los Lineamientos Generales de Control Interno; ya que establecen directrices, definen límites y parámetros necesarios para llevar a cabo los procesos y actividades de cumplimiento normativo, efectividad de controles y gestión de riesgos.

Finalmente, la Dirección General debe garantizar el mantenimiento, supervisión y cumplimiento del Sistema de Control Interno Institucional, por lo que los Objetivos y Lineamientos Generales de Control Interno deben evaluarse periódicamente a través de los Elementos de Control para validar el nivel de madurez del Sistema de Control Interno del Instituto; identificar las debilidades y desviaciones para ser atendidas por las áreas responsables, fortaleciendo el Sistema de Control Interno.

7. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PERIODOS ANTERIORES

En atención a lo establecido en las Políticas de Organización de la Contabilidad del Infonavit, se presenta como Anexo I el Estado de Situación Financiera consolidado y el Estado de Resultado Integral consolidado de los meses de abril y mayo de 2026.



INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
Barranca del Muerto 280, Col. Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020, Ciudad de México

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO AL 30 DE ABRIL DE 2026
(Cifras en millones de pesos)

ACTIVO	ABRIL 2026	PASIVO	ABRIL 2026
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1,317	APORTACIONES A FAVOR DE LOS TRABAJADORES	
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS		Fondo de ahorro	6,114
Instrumentos financieros negociables	916,118	Sistema de ahorro para el retiro	2,351,076
Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores) (neto)	56,098		2,357,190
Instrumentos financieros recibidos en reporte	58,275	PASIVO POR ARRENDAMIENTO	151
	1,030,491	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 1		Cuentas por pagar a desarrolladores	1,619
Créditos a la vivienda		Acreedores por liquidación de operaciones	1,266
Créditos tradicionales		Contribuciones por pagar	355
Régimen ordinario de amortización	1,152,679	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	101,974
Régimen especial de amortización	127,351		105,214
Cartera en prórroga	41,753	PASIVO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	2,954
	1,321,783	CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	18
Créditos en coparticipación con entidades financieras		TOTAL PASIVO	2,465,527
Régimen ordinario de amortización	164,029	PATRIMONIO CONTABLE	
Régimen especial de amortización	14,838	PATRIMONIO CONTRIBUIDO	56,510
Cartera en prórroga	4,402	Aportaciones	
Amortizaciones pendientes de individualizar	183,269	PATRIMONIO GANADO	
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 1	1,466,581	Reserva de patrimonio	10,875
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 2		Resultados acumulados	359,348
Créditos a la vivienda		Resultado integral	(44,370)
Créditos tradicionales			325,853
Régimen ordinario de amortización	14,156	TOTAL PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	382,363
Régimen especial de amortización	20,576	TOTAL PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	-
Cartera en prórroga	156	TOTAL PATRIMONIO CONTABLE	382,363
	34,838		
Créditos en coparticipación con entidades financieras			
Régimen ordinario de amortización	1,518		
Régimen especial de amortización	2,003		
Cartera en prórroga	12		
	3,538		
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 2	38,376		
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3			
Créditos comerciales			
Actividad empresarial o comercial			
Financiamiento a Desarrolladores	1,261		
Créditos a la vivienda			
Créditos tradicionales			
Régimen ordinario de amortización	39,882		
Régimen especial de amortización	276,979		
Cartera en prórroga	4,187		
	321,048		
Créditos en coparticipación con entidades financieras			
Régimen ordinario de amortización	8,008		
Régimen especial de amortización	58,077		
Cartera en prórroga	1,008		
	67,093		
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3	389,402		
CARTERA DE CRÉDITO	1,894,359		
(+/-) PARTIDAS DIFERIDAS	829		
(-) MENOS:			
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(218,201)		
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	1,676,987		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	88,793		
INVENTARIOS	1,058		
COSTOS INCREMENTALES PARA CONTRATO	12,340		
RESERVA TERRITORIAL	7,203		
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	7,759		
PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS (NETO)	17,765		
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	3,969		
ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	150		
ACTIVO POR IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO, NETO	58		
TOTAL ACTIVO	2,847,890	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	2,847,890

CUENTAS DE ORDEN	ABRIL 2026
Compromisos crediticios	27,446
Bienes en administración	63,737
Colaterales recibidos por la entidad	58,316
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3	46,527
Otras cuentas de registro	712,903

El monto nominal de las aportaciones al patrimonio contribuido al 30 de abril de 2026 es de \$20,086 millones de pesos.

"El presente estado de situación financiera consolidado, se formuló de conformidad con las Políticas de Organización de la Contabilidad del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, aprobadas por la Asamblea General, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores 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 presente estado de situación financiera consolidado fue aprobado por el H. Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

RÚBRICA	RÚBRICA	RÚBRICA
Octavio Romero Oropeza Director General	Carlos Fernando Cortez González Director de Finanzas y Fiscalización	Guillermo López Zamora Responsable del Despacho de los asuntos, competencia de la Contraloría General
RÚBRICA	RÚBRICA	RÚBRICA
Gilberto Alejandro Quiroz González Subdirector Jurídico	José María del Olmo Blanco Subdirector de Investigación y Finanzas	Paulina Ivon Salado Zorrilla Contadora General
		Juan Torres Gurrula Auditor Interno





ANEXO I

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
Barranca del Muerto 280, Col. Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020, Ciudad de México

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO DEL 1° DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2026
(Cifras en millones de pesos)

	ABRIL 2026
Ingresos por intereses	36,654
Gastos por intereses	(30,605)
MARGEN FINANCIERO	6,049
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(59,939)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	(53,890)
Comisiones y tarifas cobradas	1,417
Comisiones y tarifas pagadas	(78)
Resultado por intermediación	14,134
Otros (egresos) ingresos de la operación, neto	(1,749)
Gastos de Administración, operación y vigilancia	(4,239)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	(44,405)
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	
Impuesto a la utilidad diferido	35
RESULTADO NETO	(44,370)
Operaciones discontinuadas	-
RESULTADO NETO	(44,370)
Otros resultados integrales	-
RESULTADO INTEGRAL	(44,370)
Resultado neto atribuible a:	
Participación controladora	(44,370)
Participación no controladora	-
	(44,370)
Resultado integral atribuible a:	
Participación controladora	(44,370)
Participación no controladora	-
	(44,370)

"El presente estado de resultado integral consolidado se formuló de conformidad con las Políticas de Organización de la Contabilidad del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, aprobadas por la Asamblea General, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores 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.

El presente estado de resultado integral consolidado fue aprobado por el H. Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

RÚBRICA

Octavio Romero Oropeza
Director General

RÚBRICA

Carlos Fernando Cortez González
Director de Finanzas y Fiscalización

RÚBRICA

Guillermo López Zamora
Responsable del Despacho de los asuntos,
competencia de la Contraloría General

RÚBRICA

Gilberto Alejandro Quiroz González
Subdirector Jurídico

RÚBRICA

José María del Olmo Blanco
Subdirector de Investigación y Finanzas

RÚBRICA

Paulina Ivon Salado Zorrilla
Contadora General

RÚBRICA

Juan Torres Gurrola
Auditor Interno



2026
año de
**Margarita
Maza**



INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
Barranca del Muerto 280, Col. Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020, Ciudad de México

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO AL 31 DE MAYO DE 2026
(Cifras en millones de pesos)

ACTIVO	MAYO 2026	PASIVO	MAYO 2026
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1,608	APORTACIONES A FAVOR DE LOS TRABAJADORES	
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS		Fondo de ahorro	6,112
Instrumentos financieros negociables	936,092	Sistema de ahorro para el retiro	<u>2,381,847</u>
Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores) (neto)	56,196		2,387,959
Instrumentos financieros recibidos en reporte	<u>88,636</u>	PASIVO POR ARRENDAMIENTO	143
1,080,924		OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 1		Cuentas por pagar a desarrolladores	1,635
Créditos a la vivienda		Acreedores por liquidación de operaciones	17,000
Créditos tradicionales		Contribuciones por pagar	193
Régimen ordinario de amortización	1,138,148	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	<u>73,267</u>
Régimen especial de amortización	127,843		92,095
Cartera en prórroga	<u>52,425</u>	PASIVO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	2,963
1,318,416		CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	16
Créditos en coparticipación con entidades financieras		TOTAL PASIVO	2,483,176
Régimen ordinario de amortización	163,888	PATRIMONIO CONTABLE	
Régimen especial de amortización	14,377	PATRIMONIO CONTRIBUIDO	56,510
Cartera en prórroga	<u>5,440</u>	Aportaciones	
183,705		PATRIMONIO GANADO	
Amortizaciones pendientes de individualizar	<u>15,073</u>	Reserva de patrimonio	10,875
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 1	1,497,048	Resultados acumulados	359,348
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 2		Resultado integral	<u>(28,672)</u>
Créditos a la vivienda			341,551
Créditos tradicionales		TOTAL PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	398,061
Régimen ordinario de amortización	6,149	TOTAL PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	-
Régimen especial de amortización	21,532	TOTAL PATRIMONIO CONTABLE	398,061
Cartera en prórroga	<u>142</u>		
27,823			
Créditos en coparticipación con entidades financieras			
Régimen ordinario de amortización	844		
Régimen especial de amortización	2,074		
Cartera en prórroga	<u>9</u>		
2,927			
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 2	30,750		
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3			
Créditos comerciales			
Actividad empresarial o comercial			
Financiamiento a Desarrolladores	<u>1,261</u>		
Créditos a la vivienda			
Créditos tradicionales			
Régimen ordinario de amortización	30,691		
Régimen especial de amortización	292,896		
Cartera en prórroga	<u>1,063</u>		
324,650			
Créditos en coparticipación con entidades financieras			
Régimen ordinario de amortización	5,845		
Régimen especial de amortización	63,095		
Cartera en prórroga	<u>152</u>		
69,092			
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3	395,003		
CARTERA DE CRÉDITO	1,922,801		
(+/-) PARTIDAS DIFERIDAS	894		
(-) MENOS:			
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(220,262)		
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	1,703,433		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	40,356		
INVENTARIOS	1,056		
COSTOS INCREMENTALES PARA CONTRATO	15,426		
RESERVA TERRITORIAL	7,877		
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	7,557		
PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS (NETO)	18,776		
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	4,007		
ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	145		
ACTIVO POR IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO, NETO	72		
TOTAL ACTIVO	2,881,237	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	2,881,237

CUENTAS DE ORDEN	MAYO 2026
Compromisos crediticios	28,460
Bienes en administración	62,251
Colaterales recibidos por la entidad	88,639
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3	43,402
Otras cuentas de registro	704,260

El monto nominal de las aportaciones al patrimonio contribuido al 31 de mayo de 2026 es de \$20,086 millones de pesos.

"El presente estado de situación financiera consolidado, se formuló de conformidad con las Políticas de Organización de la Contabilidad del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, aprobadas por la Asamblea General, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores 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 presente estado de situación financiera consolidado fue aprobado por el H. Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

RÚBRICA
Octavio Romero Oropeza
Director General

RÚBRICA
Carlos Fernando Cortez González
Director de Finanzas y Fiscalización

RÚBRICA
Guillermo López Zamora
Responsable del Despacho de los asuntos,
competencia de la Contraloría General

RÚBRICA
Gilberto Alejandro Quiroz González
Subdirector Jurídico

RÚBRICA
José María del Olmo Blanco
Subdirector de Investigación y Finanzas

RÚBRICA
Paulina Ivon Salado Zorrilla
Contadora General

RÚBRICA
Juan Torres Gurrula
Auditor Interno



2026
año de
Margarita
Maza



INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
Barranca del Muerto 280, Col. Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020, Ciudad de México

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE MAYO DE 2026
(Cifras en millones de pesos)

	MAYO 2026
Ingresos por intereses	54,278
Gastos por intereses	(38,717)
MARGEN FINANCIERO	15,561
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(65,829)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	(50,268)
Comisiones y tarifas cobradas	2,018
Comisiones y tarifas pagadas	(107)
Resultado por intermediación	27,745
Otros (egresos) ingresos de la operación, neto	(2,324)
Gastos de Administración, operación y vigilancia	(5,784)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	(28,720)
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	
Impuesto a la utilidad diferido	48
RESULTADO NETO	(28,672)
Operaciones discontinuadas	-
RESULTADO NETO	(28,672)
Otros resultados integrales	-
RESULTADO INTEGRAL	(28,672)
Resultado neto atribuible a:	
Participación controladora	(28,672)
Participación no controladora	-
	(28,672)
Resultado integral atribuible a:	
Participación controladora	(28,672)
Participación no controladora	-
	(28,672)

"El presente estado de resultado integral consolidado se formuló de conformidad con las Políticas de Organización de la Contabilidad del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, aprobadas por la Asamblea General, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores 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.

El presente estado de resultado integral consolidado fue aprobado por el H. Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

RÚBRICA

Octavio Romero Oropeza
Director General

RÚBRICA

Carlos Fernando Cortez González
Director de Finanzas y Fiscalización

RÚBRICA

Guillermo López Zamora
Responsable del Despacho de los asuntos,
competencia de la Contraloría General

RÚBRICA

Gilberto Alejandro Quiroz González
Subdirector Jurídico

RÚBRICA

José María del Olmo Blanco
Subdirector de Investigación y Finanzas

RÚBRICA

Paulina Ivon Salado Zorrilla
Contadora General

RÚBRICA

Juan Torres Gurrrola
Auditor Interno





DECLARATORIA

“Los suscritos manifestamos, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, que preparamos la información relativa al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores contenida en el presente reporte trimestral la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación financiera, sus resultados de operación, sus cambios en el patrimonio contable y sus flujos de efectivo.”

RÚBRICA

Octavio Romero Oropeza
Director General

RÚBRICA

Carlos Fernando Cortez González
Director de Finanzas y Fiscalización

RÚBRICA

Guillermo López Zamora
Responsable del Despacho de los asuntos,
competencia de la Contraloría General

RÚBRICA

Gilberto Alejandro Quiroz González
Subdirector Jurídico

RÚBRICA

José María del Olmo Blanco
Subdirector de Investigación y Finanzas

RÚBRICA

Juan Torres Gurrola
Auditor Interno

RÚBRICA

Paulina Ivon Salado Zorrilla
Contadora General

