

**INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES**

Estados financieros consolidados

**Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
con informe de los auditores independientes**

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros consolidados:

Balances generales consolidados

Estados de resultados consolidados

Estados consolidados de variaciones en el patrimonio contable

Estados consolidados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros consolidados



Construyendo un mejor
mundo de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Ciudad de México

Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea General y Consejo de Administración del
Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y su subsidiaria (el "INFONAVIT"), que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2023, el estado consolidado de resultados, el estado consolidado de variaciones en el patrimonio contable y el estado consolidado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos del INFONAVIT, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el marco normativo contable aplicable a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento de México, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y los requerimientos de información financiera establecidos en la Ley del INFONAVIT.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados"* de nuestro informe. Somos independientes del INFONAVIT de conformidad con el *"Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia)"* ("Código de Ética del IESBA") junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México por el *"Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos"* ("Código de Ética del IMCP") y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

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

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros consolidados adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros consolidados adjuntos.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Descripción y por qué se consideró como asunto clave de la auditoría

Hemos considerado como un asunto clave de la auditoría a la estimación preventiva para riesgos crediticios ("EPRC") de la cartera de crédito, la cual asciende a \$237,429,780 miles de pesos, debido a que su determinación involucra juicios significativos por parte de la Administración, así como el uso de los diversos factores establecidos en la metodología de cálculo emitida por la CNBV en las Disposiciones. Asimismo, se considera la confiabilidad en la documentación y la actualización de la información que sirve de insumo para el cálculo de dicha estimación.

En las Notas 3 y 6 de los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2023, se incluyen las revelaciones sobre la política contable de reconocimiento y análisis de la EPRC.

Cómo respondimos al asunto clave de la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros, el entendimiento de los procesos claves y el ambiente de control establecidos por el INFONAVIT en el proceso de determinación de la EPRC de la cartera de crédito.

Adicionalmente, evaluamos los factores clave cuantitativos y cualitativos utilizados por la Administración del INFONAVIT para determinar la EPRC de la cartera de crédito, considerando la integridad y exactitud de los datos de entrada clave utilizados en los modelos para determinar la EPRC, tales como, 1) el valor de la vivienda a la fecha de origen del crédito, el tipo de régimen, el monto exigible a la fecha de cálculo, días de atraso, factor de ajuste de acuerdo al régimen, salario mínimo, factores con y sin convenio judicial, reestructuras de crédito, entre otros, y ii) el cumplimiento de las Disposiciones de la CNBV aplicables a los créditos de los regímenes.

Asimismo, involucramos a nuestros especialistas de valuación para evaluar la razonabilidad de la metodología utilizada por la Administración sobre la evaluación de la EPRC de la cartera de crédito.

Finalmente, evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas con la determinación de la EPRC de la cartera de crédito que se realizaron en los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2023.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno del INFONAVIT en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Disposiciones emitidas por la CNBV y los requerimientos de información financiera establecidos en la Ley del INFONAVIT, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del INFONAVIT para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar el INFONAVIT o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno del INFONAVIT son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del INFONAVIT.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material, cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

4.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del INFONAVIT.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del INFONAVIT para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el INFONAVIT deje de continuar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que cumple, en todos los aspectos materiales, con el marco normativo contable indicado en el segundo párrafo de este informe.

Comunicamos a los responsables del gobierno del INFONAVIT, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del INFONAVIT una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno del INFONAVIT, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos dichos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría es quien suscribe este informe.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. Rony E. García Dorantes

Ciudad de México
24 de abril de 2024

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

Balances generales consolidados

(Cifras en miles de pesos) (Nota 2a)

	Al 31 de diciembre de		Al 31 de diciembre de	
	2023	2022	2023	2022
Activo				
Disponibilidades (Nota 4)	\$ 554,345	\$ 550,893		
Inversiones en valores (Nota 5)				
Títulos para negociar	629,086,914	492,253,568		
Títulos conservados a vencimiento	11,968,052			
Títulos recibidos en reporto	37,582,036	35,308,848		
	678,637,002	527,562,416		
Cartera de crédito vigente (Nota 6)				
Créditos a la vivienda				
Créditos tradicionales				
Régimen ordinario de amortización	1,022,266,368	989,114,691		
Régimen especial de amortización	233,446,744	235,751,135		
Cartera en prórroga	55,764,566	52,034,759		
	1,311,477,678	1,276,900,585		
Créditos en coparticipación con entidades financieras				
Régimen ordinario de amortización	110,156,317	87,630,618		
Régimen especial de amortización	17,518,054	14,383,989		
Cartera en prórroga	4,205,362	2,726,798		
	131,879,733	104,741,405		
Financiamiento a desarrolladores				
	-	267,891		
	1,443,357,411	1,381,909,881		
Amortizaciones pendientes de individualizar	(34,523,271)	(30,350,459)		
Total cartera de crédito vigente	1,408,834,140	1,351,559,422		
Cartera de crédito vencida				
Créditos a la vivienda				
Créditos tradicionales				
Régimen ordinario de amortización	50,289,854	48,287,129		
Régimen especial de amortización	209,863,117	218,969,581		
	260,152,971	267,256,710		
Créditos en coparticipación con entidades financieras				
Régimen ordinario de amortización	7,370,053	5,866,008		
Régimen especial de amortización	37,881,268	32,084,036		
	45,251,321	37,950,044		
Financiamiento a desarrolladores				
	1,363,055	1,322,009		
Total cartera de crédito vencida	306,767,347	306,528,763		
Cartera de crédito				
(-) Menos:				
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(237,429,780)	(245,833,840)		
Total cartera de crédito (neto)	1,478,171,707	1,412,254,345		
Otras cuentas por cobrar (neto) (Nota 7)				
Cuentas por cobrar a patrones (neto)	68,859,998	61,970,546		
Derechos de cobro (neto)	6,376,208	9,217,864		
Otras cuentas por cobrar (neto)	3,885,642	5,009,909		
	79,121,848	76,198,319		
Reserva territorial (neto) (Nota 8)	10,982	10,973		
Bienes adjudicados (neto) (Nota 9)	11,429,185	16,261,923		
Propiedades, mobiliario y equipo (neto) (Nota 10)	3,950,981	4,028,597		
Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo (neto) (Nota 11)	211,059	-		
Otros activos (neto) (Nota 12)				
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	6,117,970	5,577,310		
Otros activos a corto y largo plazo	524,039	470,105		
	6,642,009	6,047,415		
Total activo	\$ 2,258,729,118	\$ 2,042,914,881		
			Total pasivo y patrimonio contable	
			\$ 2,258,729,118	\$ 2,042,914,881

	2023	2022
Cuentas de orden (Nota 22)		
Compromisos crediticios	\$ 14,840,519	\$ 12,027,511
Bienes de administración	101,869,089	127,445,227
Colaterales recibidos por la entidad	37,588,644	35,301,476
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	53,830,170	50,263,502
Otras cuentas de registro	755,782,101	615,141,665

El monto nominal del patrimonio contribuido al 31 de diciembre de 2023 y 2022, asciende a \$20,086,436.

Las notas aclaratorias que se acompañan forman parte integrante de estos balances generales consolidados.

“Los presentes balances generales consolidados, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el INFONAVIT, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, 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 las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes balances generales consolidados fueron aprobados por la H. Asamblea General bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben”.

Carlos Martínez Velázquez
Director General

Óscar E. Vela Treviño
Subdirector General de Planeación
Financiera y Fiscalización

Silvia Meraz Méndez
Contralora General

Gilberto Alejandro Quiroz González
Coordinador General Jurídico
(En funciones a partir del 7 de
septiembre de 2023)

Hugo Alejandro Garduño Arredondo
Coordinador General de Investigación y
Finanzas

Esteban I. Juárez Arellano
Contador General

Marco Antonio Palacios Ornelas
Auditor Interno

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

Estados de resultados consolidados

(Cifras en miles de pesos) (Nota 2a)

Las notas aclaratorias que se acompañan forman parte integrante de estos estados de resultados consolidados.

“Los presentes estados de resultados consolidados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el INFONAVIT, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, 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 los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de resultados consolidados fueron aprobados por la H. Asamblea General bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

Carlos Martínez Velázquez
Director General

George W.

Óscar E. Vela Treviño
Subdirector General de Planeación
Financiera y Fiscalización

ral bajo la responsabilidad

Silvia Meraz Mendíaz
Contralora General

Carlos Martínez Velázquez
Director General

Gilberto Alejandro Quiroz González
Coordinador General Jurídico
(En funciones a partir del 7 de
septiembre de 2023)

Oscar E.
Subdirector Ge-
Financiera

Hugo Alejandro Garduño Arredondo
Coordinador General de Investigación y
Finanzas

de Planeación
escalización

Esteban I. Juárez Arellano
Contador General

Silvia Meraz Méndez
Contralora General

Marco Antonio Palacios Ornelas
Auditor Interno

Marco Antonio Palacios Ornelas
Auditor Interno

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

Estados consolidados de variaciones en el patrimonio contable

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos) (Nota 2a)

	Patrimonio contribuido			Patrimonio ganado			Total	
	Aportaciones		Reservas de patrimonio	Resultado de ejercicios anteriores		Patrimonio contable		
	Nominal	Actualización		neto	Total			
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 20,086,436	\$ 36,423,121	\$ 56,509,557	\$ 10,875,380	\$ 198,452,932	\$ 9,057,112	\$ 218,385,424	
Movimientos inherente a la decisión de la H. Asamblea General:								
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores				9,057,112	(9,057,112)			
Total				9,057,112	(9,057,112)			
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral								
Resultado neto						(17,777,909)	(17,777,909)	
Total						(17,777,909)	(17,777,909)	
Saldos al 31 de diciembre de 2022	20,086,436	36,423,121	56,509,557	10,875,380	207,510,044	(17,777,909)	200,607,515	
Movimiento inherente a la decisión de la H. Asamblea General:								
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores						17,777,909		
Total						(17,777,909)	17,777,909	
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral								
Resultado neto						16,232,835	16,232,835	
Total						16,232,835	16,232,835	
Saldos al 31 de diciembre de 2023	\$ 20,086,436	\$ 36,423,121	\$ 56,509,557	\$ 10,875,380	\$ 189,732,135	\$ 16,232,835	\$ 216,840,350	
							\$ 273,349,907	

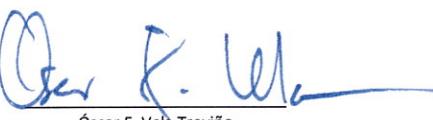
Las notas aclaratorias que se acompañan forman parte integrante de estos estados consolidados de variaciones en el patrimonio contable.

"Los presentes estados consolidados de variaciones en el patrimonio contable se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el INFONAVIT, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, 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 los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados consolidados de variaciones en el patrimonio contable fueron aprobados por la H. Asamblea General bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".



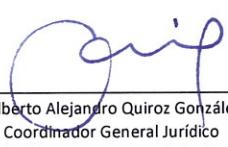
Carlos Martínez Velázquez
Director General



Óscar E. Vela Treviño
Subdirector General de Planeación
Financiera y Fiscalización



Silvia Meraz Méndez
Contralora General



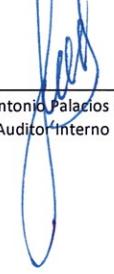
Gilberto Alejandro Quiroz González
Coordinador General Jurídico
(En funciones a partir del 7 de septiembre de 2023)



Hugo Alejandro Garduño Arredondo
Coordinador General de Investigación y Finanzas



Esteban I. Juárez Arellano
Contador General



Marco Antonio Palacios Ornelas
Auditor Interno

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

Estados consolidados de flujos de efectivo

(Cifras en miles de pesos) (Nota 2a)

	Por los años terminados al 31 de diciembre de	
	2023	2022
Resultado neto	\$ 16,232,835	\$ (17,777,909)
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo		
Resultado por valuación a valor razonable	(16,802,997)	24,706,048
Estimación preventiva para riesgos crediticios	75,634,770	62,259,729
Estimación por irrecuperabilidad de cuentas por cobrar a patrones	1,314,379	930,141
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	6,832,846	6,079,204
Pérdida en el reconocimiento inicial y venta de activos adjudicados	1,460,606	1,995,214
Estimación por irrecuperabilidad de deudores diversos	1,508,807	-
Cantidad básica y de ajuste aplicada a las subcuentas de vivienda	110,598,774	124,714,727
Reserva Financiera (Art. 37 de la Ley del Infonavit)	(3,103,713)	(12,044,591)
Indexación de la cartera de crédito	(29,071,137)	(36,865,951)
Depreciaciones	322,034	165,417
Amortizaciones de activos intangibles	1,583,771	1,475,725
Intereses por pasivo por arrendamiento	15,957	-
Provisión de gastos generales	4,512,240	4,266,812
Costo laboral	672,595	394,410
	171,711,767	160,298,976
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores	(134,271,588)	(132,061,656)
Cambio en cartera de crédito	(112,480,995)	(82,911,186)
Cambio en otras cuentas por cobrar	(5,746,716)	1,033,079
Cambio en bienes adjudicados	(3,460,714)	(4,803,657)
Cambio en aportaciones a favor de los trabajadores	84,272,222	60,630,238
Cambio en cuentas por pagar	3,346,754	1,341,892
Cambio en créditos diferidos y cobros anticipados	(934,121)	(887,458)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	2,436,609	2,640,228
Actividades de inversión		
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(170,495)	(818,358)
Adquisición de otros activos	(2,178,374)	(1,934,957)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(2,348,869)	(2,753,315)
Actividades de financiamiento		
Pagos de pasivo por arrendamiento	(84,288)	-
Aumento (disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo	3,452	(113,087)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	550,893	663,980
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	\$ 554,345	\$ 550,893

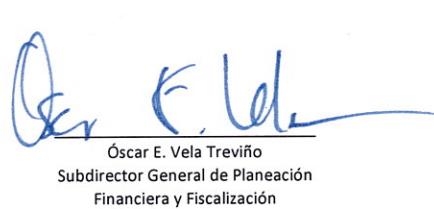
Las notas aclaratorias que se acompañan forman parte integrante de estos estados consolidados de flujos de efectivo.

"Los presentes estados consolidados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para el INFONAVIT, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, 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 los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presente estados consolidados de flujos de efectivo fueron aprobados por la H. Asamblea General bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".



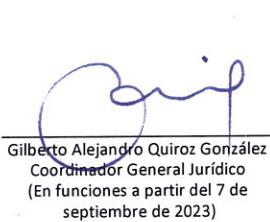
Carlos Martínez Velázquez
Director General



Óscar E. Vela Treviño
Subdirector General de Planeación
Financiera y Fiscalización



Silvia Meraz Mendoza
Contralora General



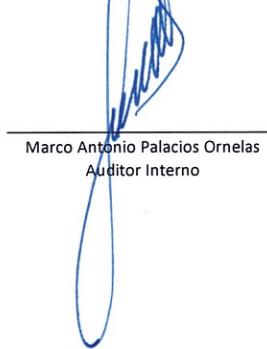
Gilberto Alejandro Quiroz González
Coordinador General Jurídico
(En funciones a partir del 7 de
septiembre de 2023)



Hugo Alejandro Garduño Arredondo
Coordinador General de Investigación y
Finanzas



Esteban I. Juárez Arellano
Contador General



Marco Antonio Palacios Ornelas
Auditor Interno

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos, salvo que se indique la denominación)

Nota 1. Actividades, entorno regulatorio y operaciones sobresalientes

Actividades

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece, en su artículo 123, la obligación por parte de los patrones de proporcionar habitaciones cómodas e higiénicas a los trabajadores; esta obligación se cumple mediante las aportaciones que realizan los patrones al Fondo Nacional de la Vivienda para constituir depósitos a favor de sus trabajadores y al establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a los mismos, crédito accesible y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones; para atender este mandato, la Ley Federal del Trabajo da origen al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) como un organismo para administrar dicho fondo.

El INFONAVIT es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, constituido por decreto presidencial el 24 de abril de 1972. El INFONAVIT, de conformidad con el artículo 3 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Ley del INFONAVIT), tiene por objeto:

- I. Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, el cual está constituido con las aportaciones recibidas de los patrones, equivalentes al 5% sobre el salario integrado mensual de los trabajadores a su servicio, limitado a una base de 25 veces el salario mínimo (VSM) general vigente.
- II. Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito accesible y suficiente para:
 - a. La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas,
 - b. La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y
 - c. El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores;
 - d. La adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones;
- III. Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores.

Entorno regulatorio

Decreto por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo publicado en el DOF el 27 de enero de 2016, mismo que da origen a la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA).

2.

La Ley UMA entró en vigor al día siguiente de su publicación la cual fue el 30 de diciembre de 2016. Con base en el artículo sexto transitorio del Decreto por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fue posible concluir que los créditos otorgados por el INFONAVIT, cuyo saldo se actualiza en función del valor del salario mínimo, continuarán actualizándose en los términos y condiciones que hayan sido establecidos en los contratos de crédito VSM. La única limitante que establece dicho artículo se traduce en que el INFONAVIT no podrá actualizar el saldo en pesos de esta clase de créditos por encima del crecimiento porcentual de la UMA durante el mismo año.

La Ley UMA por su parte establece que la UMA será determinada con base en la variación anual del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), publicada dentro de los 10 primeros días hábiles de cada año y entrará en vigor el primero de febrero de cada año. Aunque la UMA es publicada y entra en vigor con posterioridad a la fecha en que el INFONAVIT tiene conocimiento del aumento en el salario mínimo anual, con base en el artículo descrito en el párrafo anterior, el INFONAVIT está facultado para actualizar los saldos de los créditos VSM, de conformidad con lo pactado en el texto de cada contrato.

La Ley del INFONAVIT se ha reformado y ha tenido modificaciones desde su creación, siendo las más importantes las que se detallan a continuación:

- 24 de febrero de 1992 - Con el fin de establecer nuevos procedimientos administrativos y financieros para que opere como Institución hipotecaria dedicada al financiamiento de vivienda para sus derechohabientes;
- 1 de julio de 1997 - Con el propósito de adecuar su orden normativo con la nueva Ley del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR) y brindar mayor protección al patrimonio de los trabajadores derechohabientes.
- 1 de junio de 2005 se incluyen disposiciones orientadas a:
 1. La implementación y perfeccionamiento de mecanismos e instrumentos internos y externos de fiscalización, a través del establecimiento de un Comité de Auditoría.
 2. La institucionalización de un Comité de Auditoría.
 3. La rendición de cuentas e informes y la reglamentación en la designación del auditor externo.
 4. El fortalecimiento de las facultades de la H. Asamblea General con relación a la decisión de políticas de crédito y a la ratificación de integrantes de los Órganos Internos del INFONAVIT.
 5. La obligación del INFONAVIT a la aplicación de la normatividad emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión) en materia de registro contable de sus operaciones y creación de estimaciones sobre sus activos.

6. **Obligaciones y responsabilidades**, mayor difusión en el rendimiento de cuentas, con la obligación de publicar en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el balance general anual del Instituto, además del fortalecimiento y reorientación de la Comisión de Inconformidades.
- 12 de enero de 2012 se reformaron los artículos 43, 44 y 47 de la Ley del INFONAVIT y el Octavo transitorio del "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del INFONAVIT, publicado en el DOF el 6 de enero de 1997", tal como se indica:
 1. Los trabajadores que se pensionen en los términos previstos en la Ley del Seguro Social de 1973, recibirán en una sola exhibición el saldo acumulado en su subcuenta de vivienda correspondientes a las aportaciones acumuladas hasta el tercer bimestre de 1997 y los rendimientos que se hubieran generado.

Para aquellos trabajadores que ya se pensionaron y aquellos que lo hagan antes de la entrada en vigor del decreto, el procedimiento de devolución será el siguiente:

 - a) Quienes demandaron la devolución de los recursos y obtuvieron una resolución favorable, pero aún no han recibido sus recursos, y aquellos cuyo juicio aún se encuentre en trámite y se desistan del mismo, recibirán su ahorro en una sola exhibición.
 - b) Quienes demandaron y obtuvieron una resolución negativa y aquellos que no han solicitado dicha devolución, recibirán sus recursos en un plazo máximo de 18 meses, conforme a los procedimientos que determine la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y que deberá expedir en un plazo máximo de 180 días naturales contados a partir de la entrada en vigor de la reforma.
 2. Los trabajadores podrán solicitar créditos en pesos o UMA - Se garantiza que las condiciones financieras que se establezcan para los créditos a tasa nominal no sean más altas que las anteriores.
 3. Los trabajadores podrán solicitar un segundo crédito - Los derechohabientes que hubieran ejercido un crédito INFONAVIT bajo cualquiera de sus modalidades y lo hubieran liquidado, podrán acceder a un nuevo financiamiento por parte del INFONAVIT en coparticipación con entidades financieras.
 4. Dotar al INFONAVIT de un régimen de inversión que garantice en todo momento que cuente con los recursos requeridos para atender las necesidades de vivienda de los trabajadores.

4.

- 15 de enero de 2014, se publicó en el DOF el Decreto por el que se adiciona el artículo 71 a la Ley del INFONAVIT con el objeto de preservar y fortalecer el ahorro de los derechohabientes depositado en su subcuenta de vivienda y atendiendo los balances necesarios que su naturaleza social exige, se estableció que el INFONAVIT brindaría opciones que ayuden a los acreditados a conservar su patrimonio, por lo que el INFONAVIT llevará a cabo la recuperación de los créditos que hubiera otorgado partiendo de un esquema de cobranza social aprobado por el H. Consejo de Administración.
- 19 de marzo de 2014, se publicó en el DOF el Decreto por el que se adiciona un artículo 43 Ter a la Ley del INFONAVIT, estableciendo lo siguiente:
 1. Se prevé la posibilidad de que el INFONAVIT celebre convenios con otras instituciones de seguridad social para la transferencia de aportaciones acumuladas en la subcuenta de vivienda de los trabajadores que por cuestiones laborales o de contratación cambien de sistema de seguridad social.
 2. En el momento en que se otorguen créditos por el INFONAVIT u otros organismos de seguridad social, el trabajador podrá solicitar que los fondos que tenga acumulados en su subcuenta de vivienda se destinen al pago inicial de su crédito y que las aportaciones sucesivas a cualquiera de los institutos sean destinadas a reducir el saldo insoluto a cargo del propio trabajador.
- 1 de diciembre de 2014, se publicaron en el DOF las Disposiciones de carácter general aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento (Disposiciones), con el objetivo de expedir un solo instrumento jurídico que contenga las disposiciones aplicables a los fideicomisos públicos que formen parte del sistema bancario mexicano, al INFONAVIT, al Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores (FONACOT), así como al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), sistematizando su integración y homologando la terminología utilizada, a fin de brindar con ello certeza jurídica en cuanto al marco normativo al que los mencionados Fideicomisos, Fondos e Institutos deberán sujetarse.
- 6 de enero de 2016, se reformaron los artículos 29, fracción VI y 35, primer párrafo y se adicionan los artículos 29 Ter y 29 Quáter de la Ley del INFONAVIT y el Octavo transitorio del "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del INFONAVIT, publicado en el DOF el 6 de enero de 2016", las cuales establecen el uso de la firma electrónica en los procesos de recaudación y cobranza fiscal.
- 15 de abril de 2016, se publicaron en el DOF las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del INFONAVIT, con el objeto de establecer los términos y requisitos conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere la fracción 11 del artículo 42 de la Ley del INFONAVIT y que se enumeran a continuación:

1. En línea II, créditos para a la adquisición en propiedad de habitaciones, financiadas o no por el INFONAVIT;
 2. En línea III, créditos destinados a la construcción de vivienda;
 3. En línea IV, financiamiento para la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones, y
 4. En línea V, créditos destinados al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores.
- 27 de abril de 2016, se publicó en el DOF el "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de los artículos 39, 44 y 55 de la Ley del INFONAVIT. Con dicha reforma se logró mitigar de manera estructural el riesgo de descalce financiero para el INFONAVIT. A partir de esta reforma se estableció que el rendimiento mínimo otorgado a la subcuenta de vivienda deberá ser, en todo momento, un espejo del rendimiento generado por el activo.
 - 3 de noviembre de 2016, se publicó en el DOF el acuerdo mediante el cual se aprueba la Tabla de aplicabilidad de las obligaciones de transparencia comunes de los sujetos obligados del ámbito federal, en términos del último párrafo del artículo 70 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Se contempla que los sujetos obligados, dentro de los que se encuentra el INFONAVIT, pongan a disposición del público y mantengan actualizada, en los respectivos medios electrónicos, entre otra información, los informes de resultados de las auditorías al ejercicio presupuestal, el resultado de la dictaminación de los estados financieros y los informes de avances programáticos o presupuestales.

- 5 de abril de 2017, se publicó en el DOF la Resolución por la que se aprueban las Reglas para el Otorgamiento de Créditos al Amparo del Artículo 43 Bis de la Ley del INFONAVIT, estableciendo los procedimientos cuando el trabajador derechohabiente obtenga crédito de alguna entidad financiera o del INFONAVIT en cofinanciamiento con entidades financieras.

Se publicaron las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del INFONAVIT. En estas reglas se incorporaron diversos conceptos destacándose los siguientes:

1. **Unidad de Medida y Actualización (UMA):** es la referencia económica en pesos en términos diarios que determina anualmente el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
2. **Unidad Mensual de Medida y Actualización (UMMA):** es el resultado de multiplicar el valor de la Unidad de Medida y Actualización por 30.4.
3. **Valor de Vivienda:** es el valor menor entre el precio de venta y el valor del avalúo.

6.

- 7 de marzo de 2018 se publicó en el DOF, por parte de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento, con el objetivo principal de apoyar a la población de bajos recursos para que cuenten con acceso a una solución habitacional y así extender el acceso al financiamiento. De igual forma se indicó que para obtener el subsidio federal se debería cumplir con ciertos requisitos entre ellos que el saldo de la subcuenta de vivienda y de ahorro voluntario de la cuenta individual, para los derechohabientes del INFONAVIT, podría ser considerado como Ahorro Previo (cantidad en dinero establecida como requisito de procedencia del Subsidio Federal de este Programa).
- 29 de noviembre de 2018, se publicaron en el DOF las Reglas para el Otorgamiento de Créditos al Amparo del Artículo 43 Bis de la Ley del INFONAVIT incluyéndose los conceptos de Cuotas de Administración del Crédito, Gastos de Titulación, Financieros y de Operación, Impuestos y Derechos y Seguro de Daños. Adicionalmente, se agrega que la cuota de administración de crédito y/o la prima del seguro de daños estará a cargo del acreditado.
- 23 de julio de 2019, se publican en el DOF las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del INFONAVIT en las que se establece que la tasa de interés será fijada por el H. Consejo de Administración del INFONAVIT y publicada en su página de Internet; asimismo, el monto máximo de crédito tradicional será de 699 UMMA; cuando se trate de Crédito por Excedente será de 798 UMMA.
- 28 de agosto de 2020, se publicaron en el DOF las bases para determinar las organizaciones nacionales de trabajadores y patrones que deben intervenir en la designación de las y los miembros de la Asamblea General del INFONAVIT.
- El 16 de diciembre de 2020, se publicaron en el DOF los siguientes decretos:
 - Por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Seguro Social y de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro. Entre las principales reformas respecto a la Ley del Seguro Social, se señala que las Administradoras del Fondo para el Retiro en las que se encontraba registrado el trabajador titular de una cuenta individual o pensionado fallecido, deberá entregar el importe de las subcuentas, incluidas las de Vivienda, que en términos de las disposiciones legales resulten aplicables, pudiendo ser entregadas en una sola exhibición.
 - Asimismo, en cuanto a la reforma a la Ley del Seguro Social, se encuentra el incremento de las aportaciones patronales prevista en la propia Ley del Seguro Social, las cuales serán aplicables de manera gradual, a partir del 1 de enero de 2023.

- Por el que se reforma el artículo 37 de la Ley del INFONAVIT. En dicho Decreto se estableció que en caso de que hayan transcurrido los diez años sin que el trabajador y, en su caso, los beneficiarios hubieren ejercido su derecho a recibir los recursos de la subcuenta de vivienda, el INFONAVIT podrá utilizarlos para constituir una reserva financiera que será administrada por el propio INFONAVIT; sin embargo, se contempla que transcurrido el plazo de diez años a partir de que sean exigibles los recursos de la subcuenta de vivienda de los trabajadores o sus beneficiarios, estos recursos no prescribirán en favor del INFONAVIT, por lo que el trabajador y, en su caso, sus beneficiarios podrán acceder al mecanismo de reclamación de esos recursos de forma permanente.
- Por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del INFONAVIT y de la Ley FOVISSSTE. Entre las principales reformas y adiciones a la Ley se encuentra lo siguiente:
 1. Financiamiento para adquisición del suelo destinado para construcción.
 2. Línea seis al refinanciamiento de un crédito ya adquirido con el INFONAVIT o con alguna otra institución financiera.
 3. Crédito con alguna entidad financiera también para adquisición de suelo destinado para habitación.
 4. Segundo crédito y subsecuentes créditos del INFONAVIT, una vez liquidados los anteriores.
 5. Derechohabientes sin relación laboral que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación o de suelo destinado para habitación, podrá dar en garantía de tal crédito, el saldo de su subcuenta de vivienda. Dicha garantía únicamente cubrirá la falta de pago en que pueda incurrir el acreedor al perder su relación laboral.
 6. Autoproducción de vivienda y créditos directos vigilados por el INFONAVIT para que se destinen al fin para los que fueron concedidos.
- El 23 de abril de 2021, se publicó en el DOF el decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo; de la Ley del Seguro Social; de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; del Código Fiscal de la Federación; de la Ley del Impuesto sobre la Renta; de la Ley del Impuesto al Valor Agregado; de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, Reglamentaria del Apartado B) del Artículo 123 Constitucional; de la Ley Reglamentaria de la Fracción XIII Bis del Apartado B, del Artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Subcontratación Laboral. De la Ley del Infonavit, se reformaron los artículos 29 y 29 bis.

8.

Entre las principales reformas y adiciones a las Leyes se encuentra lo siguiente:

Ley Federal del Trabajo

1. Queda prohibida la subcontratación de personal, entendiéndose ésta cuando una persona física o moral proporciona o pone a disposición trabajadores propios en beneficio de otra. (Artículo 12 Ley LFT).

Ley del Infonavit

2. Sustitución Patronal. En caso de sustitución patronal, el patrón sustituido será solidariamente responsable con el nuevo de las obligaciones derivadas de esta Ley, nacidas antes de la fecha de la sustitución, hasta por el término de tres meses, concluido el cual todas las responsabilidades serán atribuibles al nuevo patrón (Artículo 29 Ley Infonavit).

Ley del Seguro Social

3. Obligaciones a Cargo de Empresas que se dediquen a prestar Servicios Especializados. La persona física o moral que preste servicios especializados o ejecute obras especializadas deberá proporcionar cuatrimestralmente al INFONAVIT y al IMSS a más tardar el día 17 de los meses de enero, mayo y septiembre, la información de los contratos celebrados en el cuatrimestre de que se trate, de conformidad con los elementos que se señalan (Artículos 29 bis Ley Infonavit y 15 A LSS):
 - El 12 de mayo de 2021, se publicó en el DOF las nuevas REGLAS para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del INFONAVIT, con el objeto de establecer los términos y requisitos conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere la Fracción II del Artículo 42 y el Artículo 43 Bis de la Ley del INFONAVIT:
 - a) En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones o suelo que sea destinado a la construcción de vivienda;
 - b) En línea tres a la construcción o autoproducción de vivienda;
 - c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones;
 - d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores, y
 - e) En línea seis al refinanciamiento de un crédito ya adquirido con el Instituto o con alguna otra institución financiera, por cualquiera de los conceptos anteriores.
 - f) Los créditos y garantías a que se refiere el artículo 43 Bis de la misma Ley.

- El 31 de julio de 2021, se publicó en el DOF el Decreto por el que se reforman los Artículos Transitorios Primero, Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto y Séptimo del "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo; de la Ley del Seguro Social; de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; del Código Fiscal de la Federación; de la Ley del Impuesto sobre la Renta; de la Ley del Impuesto al Valor Agregado; de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, Reglamentaria del Apartado B) del Artículo 123 Constitucional; de la Ley Reglamentaria de la Fracción XIII Bis del Apartado B, del Artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Subcontratación Laboral", publicado el 23 de abril de 2021. Mediante este Decreto, se otorga prórroga del 23 de julio de 2021 al 01 de septiembre de 2021 la obligación de las personas físicas o morales que presten servicios de subcontratación y que deban obtener el registro ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social que prevé el artículo 15 de la Ley Federal del Trabajo.
- El 17 de diciembre de 2021, se publicó en el DOF el ACUERDO que reforma al similar que determina la circunscripción territorial en la cual ejercerán sus facultades las autoridades fiscales del INFONAVIT.
- El 4 de marzo de 2022, se publicaron en el DOF las "DISPOSICIONES de Carácter General a que se refiere el artículo 37 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", con el objeto de establecer la forma en que se notificará el Aviso a que hace referencia el citado artículo, así como los procedimientos y requisitos que deberán cumplir los trabajadores y, en su caso, sus beneficiarios para el reclamo de los recursos que se hubieran aportado a la reserva financiera a que se refiere el indicado precepto legal.
- El 2 de noviembre de 2022, se publicó en el DOF el "AVISO por el que se dan a conocer los montos máximos de crédito que otorga a sus derechohabientes el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", mediante el cual se establece el monto máximo del Crédito Tradicional para adquisición de vivienda, Crédito Tradicional B y de Crédito Infonavit Total siendo de 814 Unidades de Medida y Actualización; y para el Crédito para adquisición de Vivienda en Cofinanciamiento será de 325 Unidades de Medida y Actualización.
- El 15 de noviembre de 2022, se publicó en el DOF el "AVISO por el que se dan a conocer los montos máximos de crédito que otorga a sus derechohabientes el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", mediante el cual se establecen los montos máximos de crédito, en los siguientes productos: 1) Segundo Crédito siendo hasta 847 Unidades de Medida y Actualización ("UMA"); 2) Crédito para adquisición de suelo siendo hasta 860 UMA para el Perfil A y de 739 UMA para el Perfil B, cuando se trate de Crédito para adquisición de Suelo en Cofinanciamiento hasta 325 UMA; y 3) Crédito Tradicional, Infonavit Total y Crédito Tradicional B, siendo hasta de 823 UMA.

10.

- El 15 de noviembre de 2022, se publicó en el DOF el “Aviso por el que se da a conocer la modificación a las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores”, mediante el cual se modificó la fracción II de la Regla Décima Primera de las Reglas para el Otorgamiento de Créditos, en la que se establecen las características con las que deberá contar el suelo que se pretenda adquirir y constituir como garantía a través de un crédito.
- El 29 de noviembre de 2023, se publicó en el DOF el Decreto por el que se reforman los artículos 251 de la Ley del Seguro Social y 146 de la Ley Federal del Trabajo, y se adiciona un artículo 59 Bis a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

En dicho Decreto se estableció que las personas trabajadoras que se hayan inscrito voluntariamente al régimen obligatorio de la Ley del Seguro Social podrán realizar aportaciones al Fondo Nacional de la Vivienda, lo que les permitirá obtener un crédito barato y suficiente.

Asimismo, se estableció que las personas que se hayan inscrito voluntariamente al régimen obligatorio de la Ley del Seguro Social podrán realizar aportaciones para su abono a la subcuenta de vivienda, de la cuenta individual prevista en los sistemas de ahorro para el retiro, en términos de la Ley del INFONAVIT, y en lo que corresponda en la Ley del Seguro Social y en la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro.

Operaciones sobresalientes 2023

Liquidación anticipada HITOTAL 10U

El 2 de mayo de 2023, fecha del cupón semestral número 75, el INFONAVIT ejerció la opción de amortización total anticipada de la emisión HITOTAL 10U, la trigésima segunda emisión denominada en Unidades de Inversión (UDIS) del programa que se amortiza por completo. En julio del mismo año, a la fecha de extinción del Fideicomiso se reintegró al balance general un portafolio de créditos hipotecarios por un monto aproximado de \$4,180,733 de los cuales el 55.07% es cartera vigente, conforme el último reporte de cobranza publicado de la emisión.

Resultado de la Amortización del CEDEVIS

A la fecha de extinción legal de los fideicomisos de CEDEVIS se reintegran al balance general del Instituto el Patrimonio del fideicomiso extinto, conformado por créditos, bienes adjudicados y efectivo líquido registrado en el fideicomiso. Infonavit genera los siguientes registros contables: i) Recepción de flujos Remanentes Líquidos, recibidos a través de la Tesorería del Instituto, ii) Registro de la cartera hipotecaria del pool extinto, se reincorporan los créditos hipotecarios del fideicomiso extinto a la cartera Infonavit, iii) Registro de bienes adjudicados, se reincorporan los bienes adjudicados del fideicomiso extinto al Balance de Infonavit,

iv) Cancelación de Gastos de Cobranza de Recuperación Especializada, se reclasifican los gastos como resultado de la amortización anticipada; v) Cancelación de cuentas por pagar por remanentes de cobranzas posteriores a la fecha de extinción o flujos de cobranza recaudados durante el periodo previo a la extinción y desde el último envío de flujos de cartera; por último, una vez realizados los registros anteriores, se procede al registro contable de la cancelación de la Constancia.

Al cierre de diciembre de 2023, se reconocieron en el Estado de Resultados del Instituto \$3,997,503 en la cuenta Resultado de la Amortización, dicho monto corresponde al resultado de las extinciones legales de las emisiones HITOTAL 10U, CEDEVIS 08-3U4U (antes CEDEVIS 08-4U) y CEDEVIS 08-5U6U (antes CEDEVIS 08-6U), estas dos últimas liquidadas anticipadamente en 2022.

Programa “Responsabilidad Compartida 2.0”

El programa permite reestructurar los créditos de VSM a un producto denominado en pesos con una tasa de interés fija con base en el salario del acreditado, el saldo remanente congelado y la mensualidad fija por el resto de la vida del crédito, a diferencia del esquema vigente en el que el saldo incrementa anualmente. En 2023, se recibieron 699,060 mil solicitudes de acreditados que cambiaron su crédito mediante Responsabilidad Compartida y el beneficio otorgado ascendió a \$14,427,581, el cual se encuentra registrado en resultados dentro de la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Beneficios derivados de la contingencia por el Huracán OTIS

El 30 de octubre del 2023, se publicó en el DOF la “Declaratoria de Emergencia (Acuerdo por el que se establece una situación de emergencia) por la ocurrencia de lluvia severa y vientos fuertes el día 24 de octubre de 2023 para el Estado de Guerrero”; ante esta situación el H. Consejo de Administración (HCA) del INFONAVIT aprobó el día 31 de octubre de 2023, diversas medidas para apoyo a Patrones y Derechohabientes:

Beneficios otorgados a los acreditados

- Diferimiento inmediato de pago a todos los acreditados en los municipios afectados, hasta por 6 meses (prórroga promocional).
- Apoyo extraordinario y complementario al seguro de daños para restitución de enseres menores, hasta por 25 mil pesos por vivienda.
- Medidas especiales para créditos en Recuperación Especializada.

Derechohabientes sin crédito

- Crédito de emergencia para reparación/mejora vivienda.
- Facilidades operativas para el otorgamiento del crédito.

12.

Crédito de emergencia para reparación/mejora de Vivienda

Descripción del beneficio: Crédito con tasa de interés del 0%, garantizado al 100% por el Saldo de la Subcuenta de Vivienda, para derechohabientes con y sin relación laboral.

Condiciones financieras: El monto mínimo de crédito a otorgar será del equivalente a 3 UMAs mensuales (\$9,460 en 2023), y el máximo será de hasta el 100% del Saldo Disponible en la Subcuenta de Vivienda a nombre de la o el Derechohabiente.

La o el Derechohabiente instruye al INFONAVIT a que el “Crédito de Emergencia” se liquide con el Saldo de su Subcuenta de Vivienda, misma que dejó en garantía. Esta instrucción constará en la documentación que la o el Derechohabiente suscriba al momento de la inscripción del crédito. No requiere formalización notarial. Una vez realizada la entrega de recursos a la cuenta bancaria que la o el Derechohabiente señale y de la cual sea titular, se iniciará automáticamente el proceso de solicitud de aplicación de la garantía, prepagando el crédito otorgado con el Saldo de la Subcuenta de Vivienda.

Al cierre del ejercicio 2023 se han inscrito 5,283 créditos por un monto total de \$748 millones de pesos de los cuales se han ejercido 3,587 créditos por un monto de \$544 millones de pesos. El monto promedio por crédito es de \$141,000 pesos.

Beneficios otorgados a patrones

La Administración del INFONAVIT en su carácter de organismo fiscal autónomo y en atención a lo mandatado por su H. Consejo de Administración, implementó a los patrones las siguientes medidas:

Diferimiento inmediato de obligaciones patronales.

- Prórroga del pago del 5° y 6° bimestre de 2023 y el 1° pago de 2024 para iniciar su pago en mayo de 2024 con opción a convenio por 18 meses.
- Suspensión de acciones fiscales.
- Facilidades administrativas.

Criterio Contable Especial

Derivado de las diversas afectaciones al patrimonio de los derechohabientes, originadas por la ocurrencia de lluvia severa y vientos fuertes el día 24 de octubre de 2023 en el Estado de Guerrero en México, el H. Consejo de Administración aprobó el 31 de octubre de 2023 en su sesión número 888 un paquete de medidas extraordinarias para la atención de la población afectada por el desastre natural Otis. Estas medidas incluyen el otorgamiento de prórrogas promocionales por 6 meses a fin de diferir el pago del capital e intereses. Este beneficio es aplicable a todos los créditos que al 24 de octubre de 2023 tengan estatus de cartera vigente, en cuyo caso se congelará el saldo a la fecha de autorización, sin generar devengo de intereses.

En este sentido, el INFONAVIT solicitó autorización a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) para aplicar criterios contables especiales para el desastre natural OTIS, recibiendo respuesta a través del oficio P329/2023 el 21 de noviembre de 2023 en la que se autoriza al INFONAVIT la aplicación de un criterio contable especial que permite que aquellos créditos que sean objeto de reestructuración o renovación podrán considerarse como vigentes sin que resulten aplicables los requisitos establecidos en los párrafos 63 y 65 del Criterio B-3, siempre que se trate de créditos vigentes al 24 de octubre de 2023.

Como resultado de la aplicación del criterio contable especial, al 31 de diciembre de 2023, se han otorgado 30,347 prórrogas a derechohabientes con créditos cuyo saldo insoluto a esa misma fecha ascendió a \$9,878,939.

A continuación, se muestran los importes que, al 31 de diciembre de 2023, hubiera mostrado el Instituto en el Balance General y en el Estado de Resultados consolidado de no haberse aplicado el citado criterio contable especial:

	Saldos 31 dic 2023	Efecto criterio especial	Saldos 31 dic 2023
Balance General			
Disponibilidades e inversiones en valores	\$ 679,191,347	\$ -	\$ 679,191,347
Cartera de crédito vigente	1,348,864,212	(581,449)	1,348,282,763
Cartera de crédito en prórroga	59,969,928	-	59,969,928
Cartera de crédito vencida	306,767,347	760,166	307,527,513
Total, cartera crédito	1,715,601,487	178,717	1,715,780,204
 (-) menos			
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(237,429,780)	(126,005)	(237,555,785)
Total cartera de crédito neto	1,478,171,707	52,712	1,478,224,419
Otros activos	101,366,064	-	101,366,064
Total, activo	\$ 2,258,729,118	\$ 52,712	\$ 2,258,781,830
 Pasivo y patrimonio contable			
Pasivo	\$ 1,985,379,211	\$ -	\$ 1,985,379,211
Patrimonio contable	273,349,907	52,712	273,402,619
Total, pasivo y patrimonio contable	\$ 2,258,729,118	\$ 52,712	\$ 2,258,781,830
 Estado de Resultados			
Ingresos por intereses	\$ 205,190,801	\$ 178,717	\$ 205,369,518
Gastos por intereses	(112,271,589)	-	(112,271,589)
Margen financiero	92,919,212	178,717	93,097,929
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(75,634,770)	(126,005)	(75,760,775)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	17,284,442	52,712	17,337,154
Comisiones y tarifas cobradas	5,949,237	-	
Comisiones y tarifas pagadas	(254,185)	-	(254,185)
Resultado por intermediación	18,842,461	-	18,842,461
Otros ingresos (egresos) de la operación, neto	(12,140,220)	-	(12,140,220)
Gastos de Administración, Operación y Vigilancia (GAOV)	(13,448,900)	-	(13,448,900)
Resultado neto	\$ 16,232,835	\$ 52,712	\$ 16,285,547

14.

Operaciones sobresalientes 2022

Liquidación anticipada CEDEVIS 11-U

El 22 de marzo de 2022, fecha del cupón semestral número 22, el INFONAVIT ejerció la opción de amortización total anticipada de la emisión CEDEVIS 11-U, la vigésima séptima emisión denominada en Unidades de Inversión (UDIS) del programa que se amortiza por completo. En septiembre del mismo año, a la fecha de extinción del Fideicomiso se reintegró al balance general un portafolio de créditos hipotecarios por un monto aproximado de \$3,852,857 de los cuales el 74.79% es cartera vigente, conforme el último reporte de cobranza publicado de la emisión.

Liquidación anticipada CDVITOT 12-U

El 22 de marzo de 2022, fecha del cupón semestral número 20, la emisión CDVITOT 12-U amortizó totalmente siendo la vigésima octava emisión denominada en Unidades de Inversión (UDIS) del programa que se amortiza por completo. En septiembre del mismo año, a la fecha de extinción del Fideicomiso se reintegró al balance general un portafolio de créditos hipotecarios por un monto aproximado de \$2,083,596 de los cuales el 64.49% es cartera vigente, conforme el último reporte de cobranza publicado de la emisión.

Liquidación anticipada CDVITOT 12-2U

El 20 de junio de 2022, fecha del cupón semestral número 20, la emisión CDVITOT 12-2U amortizó totalmente siendo la vigésima novena emisión denominada en Unidades de Inversión (UDIS) del programa que se amortiza por completo. En diciembre del mismo año, a la fecha de extinción del Fideicomiso se reintegró al balance general un portafolio de créditos hipotecarios por un monto aproximado de \$1,245,090 de los cuales el 65.07% es cartera vigente, conforme el último reporte de cobranza publicado de la emisión.

Liquidación anticipada CEDEVIS 08-6U

El 22 de agosto de 2022, fecha del cupón semestral número 28, el INFONAVIT ejerció la opción de amortización total anticipada de la emisión CEDEVIS 08-6U, la trigésima emisión denominada en Unidades de Inversión (UDIS) del programa que se amortiza por completo. En enero de 2023, a la fecha de extinción del Fideicomiso se reintegró al balance general un portafolio de créditos hipotecarios por un monto aproximado de \$1,638,115 de los cuales el 67.60% es cartera vigente, conforme el último reporte de cobranza publicado de la emisión.

Liquidación anticipada CEDEVIS 08-4U

El 20 de diciembre de 2022, fecha del cupón semestral número 29, el INFONAVIT ejerció la opción de amortización total anticipada de la emisión CEDEVIS 08-4U, la trigésima primera emisión denominada en Unidades de Inversión (UDIS) del programa que se amortiza por completo. En junio de 2023, a la fecha de extinción del Fideicomiso se reintegrarán al balance general un portafolio de créditos hipotecarios por un monto aproximado de \$2,717,006 de los cuales el 66.0% es cartera vigente, conforme el último reporte de cobranza publicado de la emisión.

Resultado de la Amortización del CEDEVIS

A la fecha de extinción legal de los fideicomisos de CEDEVIS se reintegran al balance general del Instituto el Patrimonio del fideicomiso extinto, generándose los siguientes registros: i) Recepción de flujos Remanentes Líquidos, recibidos a través de la Tesorería del Instituto, ii) Registro de la cartera hipotecaria, se reincorporan los créditos hipotecarios del fideicomiso extinto al balance de Infonavit, iii) Registro de bienes adjudicados, se reincorporan los bienes adjudicados del fideicomiso extinto al Balance de Infonavit, iv) Cancelación de Gastos de Cobranza de Recuperación Especializada, se reclasifican los gastos como resultado de la amortización anticipada; v) Cancelación de cuentas por pagar por remanentes de cobranzas posteriores a la fecha de extinción o flujos de cobranza recaudados durante el periodo previo a la extinción y desde el último envío de flujos de cartera; por último, una vez realizados los registros anteriores, se procede al registro contable de la cancelación de la Constancia.

Al cierre de diciembre de 2022, se reconocieron en el Estado de Resultados del Instituto \$4,950,011, en la cuenta Resultado de la Amortización, dicho monto corresponde al resultado de las extinciones legales de las emisiones CEDEVIS 08U-2U, CEDEVIS 11-2U, CEDEVIS 11U, CDVITOT 12 U y CDVITOT 12-2U.

Programa “Responsabilidad Compartida 2.0”

El programa permite reestructurar los créditos de VSM a un producto denominado en pesos con una tasa de interés fija con base en el salario del acreditado, el saldo remanente congelado y la mensualidad fija por el resto de la vida del crédito, a diferencia del esquema vigente en el que el saldo incrementa anualmente. En 2022, se recibieron 488 mil 476 solicitudes de acreditados que cambiaron su crédito mediante Responsabilidad Compartida y el beneficio otorgado ascendió a \$2,896,737.

Nota 2. Bases de presentación

Los estados financieros consolidados adjuntos están preparados, con fundamento en la Ley del INFONAVIT y de acuerdo con las Disposiciones de carácter general aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento (Disposiciones o CUOEF) que le son aplicables, establecidas por la Comisión, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia del INFONAVIT, así como la revisión de su información financiera.

Las políticas contables del INFONAVIT elaboradas con apego a las Disposiciones, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros consolidados y efectuar las revelaciones que se requieran en los mismos, aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias actuales.

16.

De acuerdo con el criterio contable A-1 de la Comisión, la contabilidad del INFONAVIT se ajusta a las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), definidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF), excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio contable específico.

a) Unidad monetaria de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados y sus notas al 31 de diciembre de 2023 y 2022, incluyen saldos y transacciones en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y funcional. Asimismo, los estados financieros consolidados están expresados en miles de pesos.

b) Bases de consolidación

En el año 2012 se reformó el artículo 43 de la Ley del INFONAVIT para permitir estructurar un régimen de inversión de los recursos excedentes del INFONAVIT. Lo anterior, dio origen al Fideicomiso "80715" Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores (FANVIT) (entidad controlada) en 2014, el cual tiene como objeto realizar la inversión a largo plazo de los recursos sujetos a inversión bursátil del INFONAVIT, mientras estos no son utilizados para el otorgamiento de crédito.

Los estados financieros consolidados incluyen las cifras del INFONAVIT y las del FANVIT al 31 de diciembre de 2023 y 2022. La participación en su patrimonio contable se muestra a continuación:

Entidad	Participación		Actividad
	2023	2022	
Fideicomiso "80715" Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores (FANVIT).	100%	100%	Operación del régimen de inversión aprobado por el H. Consejo de Administración

Los saldos y operaciones entre el INFONAVIT y el FANVIT han sido eliminados en la consolidación.

La inversión permanente en el FANVIT en la que se tiene una participación del 100%, se consolida en estos estados financieros porque se tiene el control sobre ella.

Las inversiones en valores se operan bajo el régimen de inversión autorizado por el H. Consejo de Administración.

A continuación, se muestran los balances generales y estados de resultados del FANVIT al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Activo	2023		2022		Pasivo y patrimonio contable	2023		2022		
	\$	10,042	\$	54,597		Otras cuentas por pagar	\$	9,514	\$	198,042
Disponibilidades					Total pasivo			9,514		198,042
Inversiones en valores:					Patrimonio contable					
Títulos para negociar	629,086,914		492,253,568		Patrimonio contribuido:					
Títulos recibidos en Reporto	25,736,095		23,955,722		Aportaciones ⁽¹⁾			520,510,001		431,510,001
	654,823,009		516,209,290		Patrimonio ganado:					
Otras cuentas por cobrar (neto)	8,924		9,366		Resultado de ejercicios Anteriores			84,565,210		87,284,125
Total de activo	\$ 654,841,975		\$ 516,273,253		Resultado neto			49,757,250		(2,718,915)
					Total del patrimonio			654,832,461		516,075,211
					Total del pasivo y patrimonio			\$ 654,841,975		\$ 516,273,253
Cuentas de orden										
Colaterales recibidos por la entidad										
	\$	25,742,481	\$	23,941,335						
Estado de resultados										
Ingresos por intereses								2023		2022
Gastos por intereses								\$ 31,986,089		\$ 21,992,272
Margen financiero								(17,152)		(933)
								31,968,937		21,991,339
Comisiones y tarifas pagadas								(21,978)		(52,642)
Resultado por intermediación								18,842,393		(24,584,591)
Otros ingresos (egresos) de la operación								(950,000)		-
Gastos de administración ⁽²⁾								(82,102)		(73,021)
								17,788,313		(24,710,254)
Resultado neto								\$ 49,757,250		\$ (2,718,915)

(1) En 2023 y 2022, INFONAVIT realizó aportaciones al FANVIT por un total de \$89,000,000 y \$115,300,000, respectivamente.

(2) Para efectos de presentación, se agrupan dentro del rubro de "Comisiones y tarifas pagadas" en el estado de resultados consolidado (Nota 19).

c) Resultado integral

Es la modificación del patrimonio contable durante el ejercicio por conceptos que no son distribuciones y movimientos del patrimonio contable contribuido; se integra por el resultado neto más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, las cuales se presentan directamente en el patrimonio contable sin afectar el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el resultado integral está representado por el resultado neto.

18.

d) Clasificación de costos y gastos

Se presentan atendiendo a su naturaleza, debido a que esa es la práctica del sector financiero en el que participa el INFONAVIT.

Nuevos criterios contables

Modificaciones regulatorias emitidas por la CNBV

El 27 de octubre de 2023, mediante oficio número P-307/2023, la CNBV emitió con carácter temporal los “Criterios contables especiales” en atención al fenómeno hidrometeorológico “Otis” que generó una afectación severa en el estado de Guerrero.

Los criterios contables especiales, aplicables al INFONAVIT, con respecto de los créditos de vivienda para los acreditados que tengan su domicilio o los créditos cuya fuente de pago se localice en las zonas afectadas por el evento indicado, o bien, las que declare la autoridad competente, y que estuvieran clasificados contablemente como cartera de crédito vigente al 24 de octubre de 2023.

Los efectos contables por la adopción de los criterios contables especiales se describen en la Nota 1.

Durante el ejercicio 2023 y 2022 existieron NIF o mejoras a las NIF, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF), y que entraron en vigor en dichos ejercicios, las cuales no tuvieron una afectación importante en la información financiera que presenta el INFONAVIT.

Al 31 de diciembre de 2023, el INFONAVIT ha aplicado por primera vez la NIF D-5 “Arrendamientos” (“NIF D-5”). La Comisión efectuó aclaraciones que adecuaron las normas particulares de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación de esta NIF a las que se debe adaptar el INFONAVIT. Ver nota 3 n).

Nota 3. Resumen de las principales políticas contables

A continuación, se describen las políticas contables más importantes del INFONAVIT, las cuales han sido aplicadas consistentemente en ambos períodos:

a) Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera

A partir del 1 de enero de 2008, el INFONAVIT al operar en un entorno no inflacionario, suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados; sin embargo, los activos y pasivos no monetarios y el patrimonio incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007, debido a que estos efectos solo se deben considerar bajo un entorno económico inflacionario.

De acuerdo con lo establecido en la NIF B-10, "Efectos de la inflación", un entorno económico no inflacionario es cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores es menor al 26% y, además, de acuerdo con los pronósticos económicos de organismos oficiales, se identifica una tendencia en ese mismo sentido: inflación baja. El porcentaje de inflación acumulada de los últimos tres ejercicios anteriores al 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021 es 20.83%, 19.50% y 14.16%, respectivamente. El porcentaje de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021, es 4.38%, 7.58% y 7.61%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario.

b) Disponibilidades

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

Las divisas adquiridas que se pacte liquidar en una fecha posterior a la concertación de la operación de compraventa se reconocen a dicha fecha de concertación como una disponibilidad restringida (divisas a recibir), en tanto que, las divisas vendidas se registran como una salida de disponibilidades (divisas a entregar). La contraparte debe ser una cuenta liquidadora, acreedora o deudora, según corresponda.

Los rendimientos que generan los depósitos en entidades financieras, así como los efectos de valorización de aquellos constituidos en moneda extranjera, se presentan en el estado de resultados, como un ingreso o gasto por intereses, en tanto que los resultados por valuación y compraventa de divisas se agrupan en el rubro de resultado por intermediación.

c) Inversiones en valores

El rubro de inversiones en valores comprende títulos para negociar, títulos conservados a vencimiento y títulos 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 valores se clasifican en títulos para negociar, con base a la intención que al momento de adquirir se determine, o bien, como títulos recibidos en reporto cuando el destino sea el citado. Dichas inversiones se adquieren con la finalidad de invertir los excedentes de liquidez.

Títulos para negociar

Los títulos para negociar se registran al costo de adquisición y subsecuentemente a valor razonable de conformidad con el precio de mercado. En la fecha de su enajenación, se reconoce el resultado por compraventa por el diferencial entre el valor neto de realización y el valor en libros del mismo.

20.

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

El devengamiento del rendimiento o intereses de los títulos de deuda se determina conforme al método de interés efectivo. En aquellos títulos que liquiden intereses periódicamente, el descuento o sobreprecio recibido o pagado al momento de su adquisición se devenga en línea recta durante la vida del instrumento contra los resultados del ejercicio.

Los títulos de deuda se valúan a su valor razonable, dicha valuación corresponde a la diferencia que resulte entre el valor razonable de la inversión a la fecha de que se trate y el último valor en libros. Los ajustes resultantes se reconocen directamente en los resultados del ejercicio.

Se determina el incremento o decremento por valuación a valor razonable utilizando precios actualizados proporcionados por un proveedor de precios autorizado por la Comisión, quien utiliza diversos factores de mercado para su determinación.

Los títulos adquiridos pactados a liquidar en fecha posterior hasta un plazo máximo de cuatro días hábiles siguientes a la concertación de la operación de compraventa se reconocen como títulos restringidos, en tanto que, los títulos vendidos se reconocen como una salida de inversiones en valores. La contraparte se reconoce dentro de "Deudores por liquidación de operaciones" y/o "Acreedores por liquidación de operación" como cuentas liquidadoras, deudoras o acreedoras, según corresponda.

Los títulos conservados a vencimiento se reconocerán como parte de las inversiones en valores, a su costo amortizado. Se valuarán a su costo amortizado, por lo que la amortización del premio o descuento (incluido, en su caso, en el valor razonable al que se reconocieron inicialmente), así como de los costos de transacción, formarán parte de los intereses devengados. Los intereses devengados se registrarán directamente en los resultados del ejercicio dentro del rubro de ingresos por intereses. El devengamiento del rendimiento o intereses de los títulos de deuda se determina conforme al método de interés efectivo o de línea recta. En aquellos títulos que liquiden intereses periódicamente, el descuento o sobreprecio recibido o pagado al momento de su adquisición se devengará en línea recta durante la vida del instrumento contra los resultados del ejercicio.

Transferencias entre categorías

Sólo se podrán efectuar transferencias de la categoría de títulos conservados a vencimiento hacia títulos disponibles para la venta, siempre y cuando no se tenga la intención o capacidad de mantenerlos hasta el vencimiento. El resultado por valuación correspondiente a la fecha de transferencia se reconoce en el patrimonio contable. En caso de reclasificaciones hacia la categoría de títulos conservados a vencimiento, o de títulos para negociar hacia títulos disponibles para la venta, se podrá efectuar únicamente con autorización expresa de la Comisión.

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, Infonavit no llevó a cabo transferencias de títulos entre categorías.

Deterioro en el valor de un título

Cuando se tiene evidencia objetiva de que un título esta deteriorado, como resultado de uno o más eventos que incurrieron posteriormente al reconocimiento inicial del título, mismos que tienen un impacto sobre sus flujos de efectivo futuros estimados que puede ser determinado de forma confiable, el valor en libros del título se modifica y el monto de la pérdida se reconoce en los resultados del ejercicio.

Títulos recibidos en reporto

Los títulos recibidos en reporto se registran dentro de las inversiones en valores, la entrada de los títulos objeto de la operación se registra a su costo de adquisición, así como la salida del efectivo correspondiente.

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

Los intereses devengados se registran directamente en los resultados del ejercicio.

Con relación al colateral recibido, se reconoce en cuentas de orden, y cuando sea distinto a efectivo seguirá para su valuación lo establecido en el criterio B-7 “Administración de bienes”, hasta el vencimiento del reporto.

El INFONAVIT no actúa como reportada, sólo como reportadora.

Compensación de cuentas liquidadoras

Las cuentas por cobrar o por pagar provenientes de las inversiones en valores y operaciones de reporto que lleguen a su vencimiento y no hayan sido liquidados, se registran en cuentas liquidadoras dentro de los rubros de “Otras cuentas por cobrar, neto” y “Acreedores por liquidación de operaciones”, según corresponda, así como los montos por cobrar o pagar que resulte de operaciones de compraventa de divisas en las que no se pacte liquidación inmediata o en las de fecha de valor mismo día.

d) Cartera de crédito a la vivienda

Cartera vigente - Representa el saldo insoluto de los créditos otorgados e incluye los intereses devengados no cobrados sobre los créditos que se encuentran al corriente en sus pagos o con atraso menor a 90 días respecto de su último pago.

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

Cartera en prórroga - La cartera en prórroga representa el saldo de los créditos vigentes de trabajadores que perdieron su relación laboral y que les fue otorgada una prórroga en sus pagos atendiendo a lo que establece el artículo 41 de la Ley del INFONAVIT, que menciona que las prórrogas no podrán exceder de 12 meses cada una, ni exceder de 24 meses en su conjunto. El otorgamiento de la prórroga se aplica con base en la instrucción o autorización realizada por el acreditado a la firma de las Condiciones Generales de Contratación.

En caso de que hayan transcurrido treinta años contados a partir de la fecha de otorgamiento del crédito, el INFONAVIT libera al trabajador del saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos o por prórrogas concedidas.

A partir de noviembre de 2017, el INFONAVIT implementó la estrategia de "flexipago", la cual permite al acreditado que no tiene relación laboral hacer uso de sus derechos y beneficios de acuerdo con la condición económica mensual que tenga, sin la necesidad de permanecer bajo un solo producto de cobranza, que podrá hacer uso de dichos apoyos mes a mes sin la condición de solicitar la aplicación de alguno de ellos. Los derechos y beneficios mencionados se refieren a la prórroga y el uso del Fondo de Protección de Pagos (FPP), por lo que, siempre que tenga disponibilidad de estos, podrá transitar entre ellos y así decidir entre realizar el pago correspondiente a la amortización mensual de su crédito, hacer uso del FPP con lo que tendría que hacer el pago de copago, equivalente al 10% del pago mensual en REA, o no pagar y consumir un mes de prórroga. Cabe mencionar que dichos derechos y beneficios, si el acreditado no ha hecho uso de ellos, le permite hasta 18 meses (12 por la prórroga y 6 del uso de FPP) de apoyo en caso de pérdida de relación laboral.

Cartera vencida - Los saldos insoluto de capital e intereses, se clasifican como vencidos cuando sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente y los adeudos en los que los pagos periódicos parciales de principal e intereses presenten 90 días o más de vencidos, atendiendo al período de facturación, tanto para los créditos que se encuentran en ROA como para los que están en REA, tratándose de créditos en prórroga, se traspasarán a cartera vencida cuando presenten 90 días o más de vencidos una vez que vence la prórroga.

El traspaso de los créditos de cartera vencida a vigente se realiza cuando se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago o que, siendo créditos reestructurados, cumplan el pago sostenido del crédito.

Evidencia de pago sostenido - Se considera que existe evidencia de pago sostenido, cuando se liquidan sin retraso y en su totalidad, tanto el monto total exigible de capital e intereses, como mínimo de una exhibición en los créditos bajo el esquema ROA y para los créditos bajo el esquema REA de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito.

Reestructuración - Es aquella operación que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:

- a. Ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate, o bien
- b. Modificaciones a las condiciones originales del crédito o al esquema de pagos, entre las cuales se encuentran:
 - Cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito, o
 - Concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito, salvo que dicha concesión se otorgue al vencimiento del crédito, en cuyo caso se tratará de una renovación.

Los créditos vencidos que se reestructuran permanecen dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

A continuación, se incluye una explicación de los tipos de créditos incluidos por línea de crédito de acuerdo con lo estipulado en el artículo 42 fracción I y II de la Ley del INFONAVIT:

- Créditos a la vivienda "Línea I", al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se han otorgado créditos a la vivienda "Línea I"; sin embargo, hasta la fecha se continúan administrando los créditos concedidos en años anteriores, estos incluían financiamiento a desarrolladores para la construcción de habitaciones para ser adquiridas por los trabajadores mediante créditos que les otorgaba el INFONAVIT. Estos financiamientos sólo se concedían por licitación, tratándose de programas habitacionales aprobados por el INFONAVIT y que cumplían las disposiciones aplicables en materia de construcción.
- Créditos a la vivienda "Línea II", incluyen aquellos créditos otorgados directamente a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos en el INFONAVIT a su favor para la adquisición en propiedad de habitaciones o suelo que sea destinado a la construcción de vivienda.
- Créditos a la vivienda "Línea III", incluyen aquellos créditos otorgados directamente a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos en el INFONAVIT a su favor para la construcción o autoproducción de vivienda en terreno propiedad del trabajador, mismo que se proporciona mediante ministraciones al trabajador.
- Créditos a la vivienda "Línea IV", incluyen aquellos créditos otorgados directamente a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos en el INFONAVIT a su favor para la remodelación de la vivienda del trabajador, y que de igual forma se entrega al trabajador mediante ministraciones.

24.

- Créditos a la vivienda "Línea V", se incluyen aquellos créditos otorgados directamente a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos en el INFONAVIT a su favor para el pago de pasivos originados por créditos hipotecarios del trabajador.
- Créditos a la vivienda "Línea VI", se refiere al refinanciamiento de un crédito ya adquirido con el Instituto o con alguna otra institución financiera, por cualquiera de los conceptos anteriores. El Instituto establecerá las condiciones para garantizar la libre elección del financiamiento que mejor convenga a los intereses del trabajador ⁽¹⁾.

(1) Al 31 de diciembre de 2023, no se han originado créditos con estas características.

Las "Amortizaciones pendientes de individualizarse, neto" se integran principalmente por los pagos que se espera recibir por la recaudación bimestral; una vez que se recibe el pago en el mes siguiente, se lleva a cabo la individualización correspondiente.

El Financiamiento a desarrolladores, corresponde a saldos remanentes de los financiamientos para la construcción de conjuntos habitacionales para ser adquiridos por los trabajadores, los cuales están reservados totalmente. A partir de 2012, se incluyen los recursos entregados a desarrolladores a través del "Programa de Entrega Continua de Vivienda (PECV)", "Fondo de Estímulo a la Verticalidad (FEV)" y "Fondo de Estímulo a la Redensificación y Ubicación de Vivienda (FERUV)" en los cuales se difiere el pago de la vivienda al desarrollador de la misma, documentando la obligación de pago, misma que el desarrollador puede ceder a los intermediarios financieros con el fin de obtener recursos de forma anticipada a través de una operación de descuento.

A partir de 2016 el H. Consejo de Administración aprobó según acuerdo RCA-5500-05/16 el inicio de la operación del Crédito Integral Total, en el cual se define como un financiamiento para la adquisición de terrenos y para cubrir los costos del trámite de licencias y permisos, así como la elaboración de la infraestructura básica, para concluir con la formalización de créditos al amparo de la Línea III.

La cartera vigente, vencida y en prórroga no incluye la porción participada de los créditos operados bajo el producto INFONAVIT TOTAL e INFONAVIT más crédito.

Programas de apoyo crediticio¹

A partir de la reforma a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit o Instituto) del 15 de enero de 2014 mediante la cual se incorpora el artículo 71 a la Ley del Infonavit. Al respecto, la Política de Cobranza Social del Infonavit establece en su sección 1.2, Normativa nacional, lo siguiente:

¹ Para mayor referencia consultar las siguientes ligas: https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavitmx/mx2/derechohabitantes/tengo-un-credito/soluciones_para_ti
<https://infonavitfacil.mx/category/solucion-a-tus-deudas/>

De manera particular, el concepto de Cobranza Social tiene como antecedente dos iniciativas de Ley de fechas 18 de diciembre de 2012 y 7 de febrero de 2013, en las que se propuso definir a la Cobranza Social, como el modelo de acciones, productos y servicios que ofrece el Infonavit para mantener un proceso de cobranza más sano. Las iniciativas buscaban, en su momento, regular los intereses del mercado, garantizar los propósitos del Estado, generar condiciones de bienestar para las y los trabajadores, y reforzar el carácter social del Infonavit en una economía de mercado en la que se debe garantizar un equilibrio entre las y los acreditados y sus distintas problemáticas de pago, con los intereses de quienes facilitan la adquisición de una vivienda con un plan hipotecario.

Lo anterior, pone de manifiesto que la Cobranza Social no persigue únicamente objetivos financieros, sino objetivos y que inciden directamente en el bienestar del acreditado al permitir que éste pueda conservar su vivienda aun en condiciones económicas y laborales adversas, para que tenga acceso a alternativas solidarias que le permitan mantener el pago de su crédito y minimizar el riesgo de que su propiedad sea adjudicada.

La Política de Cobranza Social, aprobada en 2021 por el H. Consejo de Administración, define las directrices para el diseño de las soluciones de cobranza, a fin de contemplar las condiciones laborales, salariales y financieras de cada trabajadora y trabajador, para ofrecerle una solución a la medida de sus necesidades, al privilegiar el contacto directo y oportuno con la o el acreditado que enfrente dificultades para pagar y facilitar que lo pueda seguir haciendo de manera puntual, con el fin de que preserve su patrimonio. De esta manera, las y los derechohabientes con crédito cuentan con suficiente información para tomar una decisión libre e informada sobre sus créditos y las opciones con las que cuentan para continuar pagando

Por lo que ofrece las siguientes soluciones financieras a los acreditados acordes a sus necesidades, dentro de las cuales se encuentran los siguientes productos:

Soluciones de Cobranza Social

I. Soluciones por Ley Infonavit

I.1. Auto seguro por incapacidad

Seguro por incapacidad total permanente

Si el acreditado llegara a tener una incapacidad total permanente que le impida desempeñar cualquier trabajo, puede solicitar la condonación de su deuda.

Para solicitarlo:

- Reunir los siguientes documentos: identificación oficial vigente, dictamen con carácter definitivo de incapacidad total y con fecha de inicio de padecimiento. El documento debe ser emitido por el IMSS, ISSSTE o Profedet.
- Llamar a Infonatel para solicitar la liberación de su adeudo y, después, la cancelación de la hipoteca.

Seguro por incapacidad parcial permanente

Si el acreditado tiene una incapacidad parcial permanente del 50% o más, el Infonavit apoya con una prórroga hasta por 2 años, periodo en el que el acreditado no tendrá que pagar ni se generarán intereses.

Para solicitarlo:

- Reunir los siguientes documentos: identificación oficial vigente, dictamen con carácter definitivo de incapacidad parcial permanente del 50% o más y con fecha de inicio de padecimiento. El documento debe ser emitido por el IMSS, ISSSTE o Profedet.
- Llamar a Infonatel para solicitar una prórroga especial hasta por 2 años.
- Si al término de los 2 años de la prórroga no ha vuelto a tener una relación laboral y cumple con los requisitos legales establecidos, puede solicitar la liberación del adeudo.

I.2. Auto seguro por defunción

En caso de fallecimiento, el Infonavit provee un seguro para que los beneficiarios del acreditado soliciten la liberación del adeudo.

Para solicitarlo:

- Llamar a Infonatel para solicitar un número de caso y tener los siguientes documentos a la mano: identificación oficial y acta de defunción del acreditado, identificación oficial y acta de nacimiento del solicitante. Si el acreditado falleció en el extranjero, el acta de defunción debe estar apostillada.
- Con el número de caso y el número de seguridad social del acreditado, se deben escanear los documentos
- Una vez recabados los documentos, llamar nuevamente a Infonatel y solicitar una cita.
- El día de la cita se debe acudir al área de cobranza del Centro de Servicio Infonavit que le corresponda y presentar el número de caso, el Número de Seguridad Social (NSS) del acreditado y los documentos subidos al portal, en original y copia.

I.3. Seguro de Daños

El seguro de daños es un beneficio que ayuda a reparar su vivienda (casa o departamento comprado con un crédito Infonavit) si sufre alguna afectación generada por una situación súbita e imprevista como:

- i. Desastre natural: desplazamiento de terreno, deslave, incendio, inundación, granizada, nevada, huracán, ciclón, terremoto, tornados o erupción volcánica.
- ii. Accidente: incendio doméstico, caída de árbol, caída de objetos desde un avión o explosión.
- iii. Otro tipo de imprevistos incluidos en la póliza del seguro de daños Infonavit.

Los requisitos para usarlo son:

- Tener un crédito hipotecario con el Infonavit.
- Estar al corriente en los pagos del crédito hipotecario.
- Que no hayan pasado más de dos años del siniestro que afectó la vivienda.

En caso de que no se encuentre el acreditado al día en los pagos, primero se debe poner el crédito hipotecario al corriente, o bien si las características del crédito lo permiten, firmar un convenio de regularización de pagos en el área de Cartera de las oficinas del Infonavit.

I.4. Prórrogas por pérdida laboral

De acuerdo con el Art. 41 de la Ley del Infonavit cuando un trabajador pierde su empleo, éste tiene derecho a disponer de una prórroga para el pago de su crédito.

- Para créditos otorgados hasta el 31 de julio de 1997, no genera interés, cuenta hasta con 12 meses consecutivos de prórroga en toda la vida del crédito.
- Para créditos otorgados entre el 1 de agosto de 1997 y diciembre de 2007, genera intereses, capitalizándose mensualmente, se puede ejercer hasta 24 meses de prórroga, en períodos no mayores de 12 meses consecutivos, la cantidad correspondiente al interés incrementa el saldo de la deuda por los meses que dure la prórroga. La prórroga puede formar parte del programa Flexipago.

Soluciones de apoyo a los acreditados

II.1. Apoyo para pensionados y jubilados

Si el crédito se originó antes del 29 de octubre de 1999 y se encuentra al corriente en los pagos y cuentas con un dictamen o resolución de pensión emitido por el IMSS o el ISSSTE, el Infonavit ofrece un nuevo monto de mensualidad acorde a la pensión.

Para solicitarlo:

- Ir al área de Cobranza de la delegación del Infonavit de la entidad donde se obtuvo el crédito con:
- Original y copia del dictamen o resolución de pensión por cesantía en edad avanzada o jubilación emitida por el IMSS o ISSSTE.
- Identificación oficial vigente con fotografía.
- Comprobante de domicilio reciente, recibo telefónico reciente.
- Estado de cuenta bancario donde depositan la pensión.

Y si acude la esposa o hijo a hacer el trámite: acta de matrimonio o acta de nacimiento según sea el caso.

Una vez validada la información, el gerente de Cobranza indicará la fecha en que debe acudir por la respuesta a la solicitud para que firme un convenio con el nuevo monto de pago.

II.2. Apoyo por paro técnico y huelga

Paro técnico

Si la empresa donde labora el acreditado se encuentra en paro técnico y el crédito está al corriente y sin reestructura vigente, se cuenta con un apoyo hasta por 12 meses para reducir los pagos conforme a la disminución salarial.

Para obtener este apoyo, la empresa donde trabaja el acreditado debe tener la solicitud o autorización al convenio de modificación temporal de condiciones de trabajo, presentado o autorizado por la Junta de Conciliación y Arbitraje, Tribunal o Autoridad competente, y llevarlo al Infonavit junto con el listado de los trabajadores que tienen y quieren recibir este beneficio.

Huelga

En cuanto al apoyo para trabajadores en huelga, aplica para créditos que se encuentren con relación laboral (ROA) y que la empresa donde labore se encuentre en huelga, para lo que deberá existir el documento oficial de la Junta de Conciliación Arbitraje, Tribunal o Autoridad competente que avale la existencia legal de huelga.

II.3. Estudio socioeconómico

Si los ingresos del acreditado se han visto afectados a causa de una enfermedad crónica-degenerativa, ya sea del acreditado, cónyuge o hijos, o en caso de edad avanzada sin ingresos fijos o situación de abandono, este apoyo se puede aplicar.

Para solicitarlo:

- Acudir al área de Cobranza de la delegación del Infonavit de la entidad o llamar a Infonatel y un asesor informará los pasos a seguir para solicitar el estudio.
- Un trabajador social visitará al acreditado y determinará la capacidad real de pago.
- La duración es de 12 meses y, si se encuentra en la misma situación al término de la reestructura, puede solicitarlo una segunda vez.

II.4. Solución a tu medida (STM)

Para ponerse al corriente con los pagos del crédito, se puede solicitar una reestructura en la que se fijará la cantidad que se paga durante 12 meses, considerando el adeudo y la capacidad de pago.

Para solicitarla:

- Si el acreditado cuenta con empleo, debe tener por lo menos 3 bimestres cumplidos de cotización continua en el empleo y el crédito un mínimo de 2 años.
- Si no tiene empleo, el crédito debe tener al menos un año desde que se otorgó.
- Dirigirse al área de Cobranza de la delegación del Infonavit de la entidad en la que se obtuvo el crédito con el Número de Seguridad Social (NSS) o número de crédito, copia de una identificación oficial y comprobante de domicilio.
- O una agencia de cobranza extrajudicial contratada por el Infonavit realizará una visita al acreditado para ofrecer la solución.

II.5. Dictamen de capacidad de pago (DCP)

Es una reducción temporal en el pago mensual del crédito, este se determina con base en el ingreso y gasto del acreditado.

Para solicitarla:

- Dirigirse al área de Cobranza de la delegación del Infonavit de la entidad en la que se obtuvo el crédito con el Número de Seguridad Social (NSS) o número de crédito, copia de una identificación oficial y comprobante de domicilio.
- O una Agencia de Soluciones contratada por el Infonavit realizará una visita al acreditado para ofrecer la solución.

II.6. Borrón y cuenta nueva (BCN)

Ofrece una alternativa de regularización para los créditos con omisiones en los regímenes ROA y REA y que no requieren disminución de factor de pago. La reestructura se formalizará mediante 3 esquemas distintos: Convenio Privado, Aplicación Automática y Convenio Judicial.

En Infonavit apoya sumando las mensualidades que no se pagaron al saldo del crédito, para que se mantenga al corriente en los pagos.

Este apoyo aplica de forma automática si:

- El acreditado tiene empleo y ha hecho al menos el pago de dos bimestres.
- No tiene empleo, pero ha realizado por su cuenta al menos 3 pagos continuos efectivos.
- No tiene una reestructura vigente a su crédito.

II.7. Fondo de protección de pagos (FPP)

Todos los créditos otorgados a partir de 2009 cuentan con el respaldo del Fondo de Protección de Pagos, el cual apoya con la mensualidad en caso de desempleo.

30.

Quedarse sin empleo es uno de los temas que más puede comprometer el pago de las mensualidades del crédito, por eso en Infonavit contamos con el Fondo de Protección de Pagos, el cual se nutre con las aportaciones de todos los créditos que se otorgaron a partir de 2009.

Para crearlo se aporta el 2% del pago mensual del crédito y el de todas las personas que tengan su financiamiento a partir de ese año. Ese monto sirve para cubrir los pagos de quienes no puedan cumplir con sus mensualidades en determinado momento.

Los requisitos para ser candidato a este apoyo son:

- Que el crédito haya sido otorgado después de 2009.
- Haber tenido una relación laboral de al menos 6 meses.
- Tener un mes de desempleo, siempre y cuando no haya sido por pensión, incapacidad o invalidez.
- No haber recibido este apoyo en los cinco años previos.

Este beneficio ayuda a mantener el crédito al corriente al menos por seis meses y se puede solicitar cada cinco años, si es necesario. El FPP forma parte del programa Flexipago.

II.8. Flexipago

La estrategia de Flexipago Infonavit por desempleo consiste en que cada mes, el acreditado puede con flexibilidad realizar el pago completo, utilizar el Fondo de Protección de Pagos o hacer uso de la prórroga, siempre y cuando cumpla con los requisitos de disponibilidad de meses para utilizarla.

II.9 Mediación

Adicionalmente a estas soluciones existe el servicio de Mediación en donde se solicita el apoyo de un mediador neutral e imparcial para encontrar la mejor solución para el pago del crédito e impedir que se inicien procesos judiciales.

Para solicitarla:

- Acudir a la delegación para saber si el caso se puede resolver con la ayuda de un mediador.
- La mediación se lleva a cabo a través de una sesión en la que un profesional independiente facilita la comunicación entre el acreditado y el Infonavit para ayudarle a encontrar la mejor solución al pago del crédito mediante un convenio.
- Esta consulta es gratuita.

III. Esquemas de recompensas

III.1. Descuento por liquidación anticipada²

El objetivo del programa de Descuentos por liquidación anticipada es otorgar un incentivo del 50% como descuento al pago del saldo a los acreditados que liquiden de manera anticipada el saldo total de su crédito Infonavit. Este porcentaje de descuento puede cambiar cada año.

El programa consiste en lo siguiente:

1. El día 1ro de cada mes el Infonavit verifica el saldo del crédito, a los créditos cuyo saldo es menor o igual al 25% de su saldo original se les considera como susceptibles al programa y se les calcula el monto a liquidar con descuento. Estos montos se publican a partir del día 10 hábil de cada mes en la sección Mi Cuenta Infonavit, apartado Mi crédito, opción Saldos y movimientos del portal de internet de Infonavit. Como se calculan cada mes el monto puede variar cada mes, por lo que se debe consultar el monto en el mes que se va a realizar el pago por el acreditado.
2. Los pagos registrados con fecha 1ro de cada mes, se consideran en el saldo que se evalúa para ser susceptible, por lo tanto, los pagos que se consideran como monto a liquidar con descuento son los que se registran a partir del día 2 de cada mes.
3. Del saldo total del crédito, los acreditados deberán pagar el monto a liquidar con descuento en una sola exhibición durante el mes que se consultó en la sección Mi Cuenta Infonavit, apartado Mi crédito, opción Saldos y movimientos. El pago se deberá realizar en días hábiles.
4. El pago se puede realizar en cualquier banco autorizado (el listado de bancos se puede obtener en Mi Cuenta Infonavit, apartado Mi crédito, opción Saldos y Movimientos) a nombre del Infonavit, con el número de crédito (que consta de 10 dígitos) como referencia.
5. Los descuentos a otorgar por el Instituto son con base en las condiciones y presupuesto anual autorizado por el H. Consejo de Administración del Infonavit.

IV. Conversión de VSM a Pesos

IV.1. Responsabilidad Compartida

Si el Crédito Infonavit está denominado en Veces Salario Mínimo (VSM), y con el fin de evitar que la mensualidad suba, se puede realizar la conversión del financiamiento a pesos a través de la Ventanilla Universal de Responsabilidad Compartida en Mi Cuenta Infonavit.

² https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/8d243240-76ff-46da-85d3-75f04ec6682a/Pol%C3%ADticas_de_Descuento_Liquidaci%C3%B3n_Anticipada.pdf?MOD=AJPERES&ContentCache=NONE&CACHE=NONE&CVID=obM10vY

Todos los créditos denominados en VSM registran un ajuste anual al saldo insoluto cuya magnitud está ligada al aumento del salario mínimo o a la Unidad Mixta Infonavit (UMI), la cual se calcula año con año con base en el incremento de la Unidad de Medida y Actualización (UMA).

Si el crédito se originó antes de 2016, lo más probable es que el financiamiento esté denominado en VSM, por lo tanto, se puede hacer la conversión a pesos a través de la nueva Ventanilla Universal de Responsabilidad Compartida de forma fácil y sencilla.

Pasos para convertir créditos de VSM a pesos:

- Registrarse o iniciar sesión en Mi Cuenta Infonavit.
- Dentro de la sección Mi Crédito, entrar a Responsabilidad Compartida e ingresar el estado y Código Postal de la vivienda adquirida.
- Conocer el estado actual del financiamiento y cuáles serían las nuevas condiciones financieras bajo el programa de Responsabilidad Compartida en el botón Ver Condiciones.
- En la pestaña Trámite y en la columna Responsabilidad Compartida, entrar en Seleccionar. Aparecerá una ventana que indicará de cuánto será la mensualidad fija en caso de la conversión a pesos; así como la nueva tasa de interés, los pagos efectivos pendientes y la tabla de amortización para descargar.
- En caso de contar con una reestructura activa, se deberá aceptar su cancelación a través de la misma plataforma.

Entre los principales beneficios se encuentra:

- Mensualidades y saldos fijos durante todo el plazo acordado, sin incrementos anuales.
- Certidumbre para que el acreditado pueda planear tu economía familiar.
- Acceso a las tasas de interés más bajas del mercado hipotecario, dependiendo del nivel de ingreso del acreditado, de entre 1% y 10.45%.

e) Segregación de Créditos

Mediante resolución RCA-10895-04/22 del 27 de abril de 2022 el H. Consejo de Administración 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, 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 vencido.
- 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.

El proceso se realiza en apego al Anexo 38 criterio B-3 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento (CUOEF), párrafos 77, 78 y 79.

Se evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien, ser segregado. Dicha segregación se realizará cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. Cuando el crédito a segregar exceda el saldo de su estimación asociada, antes de efectuar la segregación, dicha estimación se deberá incrementar hasta por el monto de la diferencia; consecuentemente, se constituye el monto de sus reservas de acuerdo con las metodologías del INFONAVIT. De igual manera, estas segregaciones se reconocen en cuentas de orden en el rubro de "Otras cuentas de registro".

Adicionalmente, el Infonavit podrá optar por segregar de su activo aquellos créditos vencidos que se encuentren provisionados al 100% conforme el criterio B-3 de la CUOEF, aún y cuando no cumplan con las condiciones para ser segregados. Para tales efectos, Infonavit deberá cancelar el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Cualquier recuperación derivada de créditos previamente segregados conforme a los dos párrafos anteriores, deberá reconocerse en los resultados del ejercicio dentro del rubro de “Estimación preventiva para riesgos crediticios”. En adición a lo anterior, los créditos para reintegrar al Balance son los que cuenten con las siguientes características:

- El estatus contable del crédito debe ser vigente.
- La situación del crédito debe ser igual a “activa”.
- El pool contable del crédito debe ser “Segregado”.
- Debe tener 12 pagos continuos en REA o 6 bimestres continuos en ROA, o las combinaciones de ambos.

f) Estimación preventiva para riesgos crediticios

La estimación preventiva para riesgos crediticios se determina con base en la metodología establecida por las Disposiciones. Esta metodología reconoce las características de la cartera crediticia del INFONAVIT, estableciendo modelos de regresión logística específicos para la determinación de la probabilidad de incumplimiento dependiendo del régimen de amortización del acreditado (ROA, REA o Prórroga), la severidad de la pérdida se calcula también dependiendo de este régimen de amortización. Dicha estimación, a juicio de la Administración es suficiente para cubrir cualquier pérdida que pudiera surgir por la porción del crédito que se estima no tendrá viabilidad de cobro.

34.

El riesgo de crédito se define como la pérdida potencial por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones crediticias que efectúa el INFONAVIT.

La metodología para el cálculo de la pérdida esperada por Riesgo de Crédito establecida en las Disposiciones reconoce las características de la cartera crediticia del INFONAVIT, estableciendo dos modelos de regresión logística específicos para la determinación de la probabilidad de incumplimiento dependiendo del régimen de amortización del acreditado: ROA y REA o Prórroga (PRO).

Modelo ROA

El modelo se define como:

$$PI = \frac{1}{1 + e^{(-1.4177 + 1.1383 * Atr - 0.888 * \%VolPago - 0.6634 * Ret)}}$$

Donde:

PI_i Probabilidad de incumplimiento.

Atr_i Es 0, cuando el crédito en la fecha de cálculo de reservas se encuentre en ROA.

$\%Ret_i$ Estabilidad laboral de la empresa donde labora el acreditado al mes del cálculo de reservas.

$\%VolPago_i$ Es del 100% la voluntad de pago cuando el crédito en la fecha de cálculo de reservas se encuentre en ROA.

Modelo REA/PRO

El modelo se define como:

- a. Cuando el número de $Atr \geq 4$, entonces $PI=100\%$.
- b. Cuando el número de $Atr < 4$, se calcula con:

$$PI = \frac{1}{1 + e^{(-2.6111 + 0.869 * Atr + 0.3062 * MaxAtr - 0.3739 * \%VolPago)}}$$

Donde:

- PI, MaxAtr,* Probabilidad de incumplimiento.
 Atraso máximo observado en los últimos 7 períodos mensuales incluyendo la fecha de cálculo de las reservas (*to*).
 Max (Atrt-6, Atrt-5, Atrt-4, Atrt-3, Atrt-2, Atrt-1, Atrt0).
- Atr,* Número de atrasos acumulados al mes de cálculo de las reservas, calculados en el punto 4 de la sección 1 del manual de administración integral de riesgos.
- %VolPago,* La voluntad de pago se calcula como el promedio del cociente del mínimo entre pago/factura y 100% de los últimos 7 meses, incluido el mes de cálculo de reservas:

$$\%VolPago = \frac{\sum_{t=6}^{t=0} \min\left(\frac{pago_i}{factura_i}, 100\%\right)}{7}$$

La severidad de la pérdida se calcula actualizando el valor avalúo con el Índice de Precios al Consumidor si el crédito se originó después del 2000 o con el salario mínimo vigente de acuerdo con el año de originación si el crédito se originó antes del 2000. Posteriormente, se calcula un factor de recuperación adicional (RA) que considera el fondo de protección de pagos disponible para el crédito. Este factor junto con la ponderación que se asigna dependiendo de la zona geográfica donde se ubica la garantía y si el crédito tiene convenio judicial se usa para la estimación de otro factor llamado tasa de recuperación (TR), aplicando lo siguiente.

- Si número de Atr ≥ 48 , entonces la severidad (SE) es igual al 100%
- Si número de Atr < 48 , entonces la severidad es:

La severidad mínima de un crédito es del 10% y está dada por la fórmula:

$$SP = \text{Max} [(1-TR) * (0.8 * FA), 10\%]$$

Donde:

FA, es un factor de ajuste que se asigna dependiendo del régimen de cobro con que se identifique al crédito:

Régimen	Factor de Ajuste
	(FA)
ROA	0.4625
REA	0.9750
PRO	0.7625

36.

TR, se calcula como $(1/\%CLTV * a) + (RA_i * b)$, donde %CLTV es la razón en términos porcentuales del saldo del i -ésimo crédito (S_i) respecto al valor de la vivienda que lo garantiza (V_i): $\% CLTV_i = S_i/V_i * 100$.

Otro aspecto relevante de esta metodología es el concepto de atrasos en lugar de omisos. Un atraso es un pago incompleto, mientras que un omiso se apega a las políticas institucionales de tolerancia en el pago ⁽¹⁾.

⁽¹⁾ La tolerancia para créditos en ROA era del 5% del pago de la factura, mientras para REA era del 95% del pago.

A partir de que se adoptó la metodología de las Disposiciones, el cálculo de la pérdida esperada se ha mantenido consistente de acuerdo con el régimen de amortización:

Régimen	Pérdida esperada
ROA	0.98%
REA	31.12%
PRO	5.46%
Total ^(*)	10.37%

^(*) Total ponderado por saldo entre el saldo total

Dependiendo del porcentaje de pérdida esperada de cada crédito, se califican con un grado de riesgo, según se indica:

Reservas para el grado de riesgo

Grado de riesgo	% de pérdida esperada
A-1	0 a 0.50
A-2	0.501 a 0.75
B-1	0.751 a 1
B-2	1.001 a 1.5
B-3	1.501 a 2
C-1	2.001 a 5
C-2	5.001 a 10
D	10.001 a 40
E	40.001 a 100

La reserva por riesgo de extensión se refiere a la reserva por el saldo que no será cubierto por el acreditado cuando termine el plazo remanente del crédito y que se hayan cubierto 360 pagos efectivos.

La reserva por riesgo de extensión total 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; este complemento está dado por 1 menos la probabilidad de incumplimiento y representa la probabilidad de que el acreditado continúe pagando hasta el término del plazo contractual. La probabilidad de incumplimiento es la misma que se usa en la estimación de la calificación de la cartera del INFONAVIT.

$$\begin{aligned} & \text{Reserva por Riesgo de Extension Total} \\ & = \begin{cases} (Saldo_insoluto - SaldoTeórico) * (1 - PI), & \text{si Saldo_insoluto} > \text{Saldo Teórico} \\ 0, & \text{en caso contrario} \end{cases} \end{aligned}$$

La reserva por riesgo de extensión² a constituir se calcula comparando la Reserva por Riesgo de Extensión Total con la reserva por riesgo de crédito: cuando la Reserva por Riesgo de Extensión Total es mayor a la reserva por riesgo de crédito, la reserva por riesgo de extensión se reduce por el monto de la reserva de riesgo de crédito. En caso contrario, es decir, cuando la Reserva por Riesgo de Extensión Total es menor a la reserva por riesgo de crédito, la reserva por riesgo de extensión se reduce a cero.

$$\text{Reserva por Riesgo de Extension} = \begin{cases} RRET - RRC, & \text{si RRET} > RRC \\ 0, & \text{si RRET} \leq RRC \end{cases}$$

- ⁽²⁾ Conforme a la autorización del H. Consejo de Administración de la sesión número 800 del 29 de noviembre de 2017.

Donde:

RRET, es la Reserva por Riesgo de Extensión Total que se definió anteriormente. RRC, es la Reserva por Riesgo de Crédito definida en la nota 23 numeral I, inciso (b).

Provisión por complemento al pago: El producto de crédito en pesos fue autorizado a partir de mayo de 2013 para trabajadores con ingresos de 5.5 VSM o más y a partir de mayo de 2014 para trabajadores con ingresos menores a 5.5 VSM. En este producto, el INFONAVIT aplica un complemento al pago, condicionado al pago puntual convenido del acreditado. 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 al acreditado con base en el salario con que originó el crédito (aproximadamente el 25% de su ingreso mensual).

Se aplica principalmente para salarios menores a 6.5 VSM, de esta forma es más transparente el subsidio que reciben. 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 comisión de administración que se cobra a los créditos en pesos.

La provisión por complemento al pago se calcula de forma bimestral con:

$$\text{Complemento} = \text{Max}(0, VPC_2 - VPA_2)$$

Donde:

VPA_2 , es el valor presente de la comisión de administración que se espera percibir del crédito en pesos en el siguiente bimestre.

VPC_2 , es el valor presente del complemento que se espera aplicar en el siguiente bimestre.

g) Cuentas por cobrar a patrones, neto

Incluye aportaciones y amortizaciones pendientes de enterar al INFONAVIT por los patrones relativas al último bimestre de cada año, aportaciones y amortizaciones pendientes de bimestres anteriores, convenios de pago en parcialidades y sanciones a patrones por incumplimiento de sus obligaciones.

El cálculo de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro de cuentas por cobrar a patrones, se determina por el importe total del adeudo a los 90 días naturales siguientes a su reconocimiento inicial por aquellas amortizaciones y aportaciones a favor de los trabajadores con crédito.

h) Derechos de cobro, neto

El INFONAVIT, como fuente alterna para obtener liquidez, ha llevado a cabo bursatilizaciones de cartera con transferencia de propiedad mediante la emisión de CEDEVIS. Los activos bursatilizados para las emisiones de CEDEVIS consisten en créditos hipotecarios con buen comportamiento de pago, denominados en VSM, originados a tasa fija o variable según el año de originación. Los fondos que se reciben a través del programa de CEDEVIS complementan aquellos provenientes de las contribuciones patronales y de las amortizaciones de créditos que son utilizados en el otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios; dichos certificados son bursatilizados y se encuentran respaldados por créditos hipotecarios originados por el INFONAVIT.

La cartera bursatilizada de cada emisión es cedida a un fideicomiso constituido en NAFIN (Fiduciaria), como contraprestación, donde el INFONAVIT recibe el efectivo producto de la colocación entre el gran público inversionista y un porcentaje de derechos de cobro representados por medio de constancias expresadas en UDI y Pesos; las denominadas en UDI se reexpresan mensualmente conforme al cambio en el valor de la UDI, reconociendo el efecto en el estado de resultados en el rubro de "Comisiones y tarifas cobradas". Estas constancias representan un sobre aforo para los tenedores de los CEDEVIS de entre el 16% y el 30% de los activos netos iniciales del Fideicomiso.

Las bursatilizaciones se consideran como operaciones de transferencia de propiedad de la cartera de crédito que el INFONAVIT cede a los fideicomisos de bursatilización. Los derechos de cobro resultantes de estas operaciones se registran a su valor nominal en el rubro de "Derechos de cobro, neto" y se valúan inicialmente mediante el método de recuperación de costo; por lo que, los remanentes que reciba el INFONAVIT una vez que amorticen en su totalidad los CEDEVIS o se logre el aforo objetivo de cada fideicomiso, reducirán el derecho de cobro hasta agotar su saldo por lo que las recuperaciones posteriores se reconocerán en resultados.

Adicionalmente, mediante el contexto de la medición de la efectividad de los flujos de efectivo esperados, el método para su revisión se realiza a través del monitoreo de la cobranza de los créditos hipotecarios que respaldan las emisiones de las bursatilizaciones aunado a los mecanismos y procedimientos para la medición del riesgo crediticio bajo la metodología establecida en la CUOEF y para el registro en el fideicomiso de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera (IFRS 9, por sus siglas en inglés) para estimar las pérdidas esperadas crediticias, por lo que a través de estas metodologías se evalúa la pérdida potencial de los flujos de efectivo que provienen de los créditos que respaldan la emisiones que recibe el INFONAVIT para las emisiones posteriores a 2011 de CEDEVIS como tenedor de las constancias subordinadas que garantizan su efectividad.

Cada certificado emitido por el fideicomiso representa para el tenedor, el derecho en primer lugar al cobro del principal e intereses adeudados por el fiduciario como emisor de los títulos, de acuerdo con los términos del fideicomiso. La constancia fiduciaria acredita la titularidad de los derechos que tiene el INFONAVIT como fideicomisario en segundo lugar, de recibir el monto remanente del patrimonio del fideicomiso después del pago total y cancelación de los certificados bursátiles, en caso de que lo hubiera. Los CEDEVIS se pagarán únicamente con los recursos existentes en el patrimonio del fideicomiso.

El INFONAVIT es el administrador único de la cartera de créditos bursatilizados y de acuerdo con el contrato de administración, la Fiduciaria nombra al INFONAVIT como su agente para llevar a cabo la administración y cobranza de los créditos hipotecarios, de los inmuebles adjudicados, así como, efectuar reclamaciones bajo los seguros o fondos de protección de pagos, según corresponda.

Antes del 2008, solo se emitía una constancia de derechos fiduciarios. A partir de 2008, para mejorar la estructura de los CEDEVIS, la constancia se dividió en dos partes: "la constancia preferente", también denominada "tramo mezzanine", y la "constancia subordinada". Los pagos del tramo mezzanine se encuentran subordinados al pago del instrumento preferente, recibe pagos de intereses en las mismas fechas del pago cupón. Desde las emisiones de 2011, la amortización de principal del tramo mezzanine comienza a efectuarse cuando la estructura alcanza el porcentaje de aforo objetivo definido y continúa amortizando en tanto no se presente un Evento de Cartera Vencida Acumulada o el saldo de valor nominal ajustado del Certificado Preferente disminuya del diez por ciento de su valor nominal original.

La Administración evalúa periódicamente los valores de las constancias fiduciarias para determinar que no excedan su valor de recuperación, si determina que los valores de las constancias fiduciarias exceden el valor de recuperación, el INFONAVIT registra las estimaciones necesarias para reflejar el deterioro, las cuales se reconocen en el estado de resultados dentro del rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto".

La Comisión estableció el requerimiento a ciertas entidades que divultan su información financiera al público a través de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) para que a partir de 2012 elaboren y divulguen obligatoriamente su información financiera con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Por lo anterior, el valor de la Constancia que el INFONAVIT reconoce en el rubro de "Derechos de cobro, neto", se registra conforme a los estados financieros de las asociadas con base a los criterios y políticas contables del INFONAVIT. Por lo tanto, la información financiera que se publica en la BMV de los CEDEVIS difiere de la que el INFONAVIT toma para reconocer el deterioro en el valor de dichas constancias en los casos en que exista.

Contractualmente el INFONAVIT tiene la opción de ejercer la compra anticipada de los CEDEVIS cuando el saldo insoluto del bono tenga un valor nominal menor al 10%. Para la amortización anticipada de los bonos se genera un pasivo a favor del fideicomiso para la transferencia de los recursos y se realiza el alta de los créditos en el portafolio del INFONAVIT con la consecuente cancelación de las constancias reconocidas en el rubro "Derechos de cobro, neto". El diferencial entre los activos y pasivos reconocidos y el monto de la transferencia de recursos se reconoce en el resultado del ejercicio en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación".

i) Otras cuentas por cobrar, neto

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

j) Reserva territorial, neto

Los terrenos en breña que aún no cuentan con condiciones de infraestructura básica y que fueron adquiridos con anterioridad a 1992 y los urbanizados, se encuentran registrados a su valor histórico de adquisición o inversión realizada, hasta en tanto se vendan o se destinen a construcción de vivienda. En la enajenación de la reserva territorial, el remanente que se origina al comparar el precio de venta contra el costo histórico se registra dependiendo del resultado en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto", hasta el momento en que se vendan.

Por aquellos terrenos que se encuentran invadidos o en proceso de regularización, la Administración, de manera preventiva, cuenta con la política de reservar el total del valor en libros para hacerle frente a posibles pérdidas.

k) Bienes adjudicados, neto

Los bienes adjudicados se registran al menor entre el valor de adjudicación y su valor neto de realización, neto de gastos de adjudicación, en la fecha que cause ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación, mientras que los bienes recibidos mediante dación en pago se registran en la fecha en que se firme la escritura de dación, o en la que se haya dado formalidad a la transmisión de la propiedad del bien. Las diferencias, en el caso de que los valores estimados sean inferiores al importe de los créditos, neto de estimaciones que se cancelan, se reconocen en los resultados del ejercicio en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto". Cuando el importe de los créditos, neto de estimaciones, que se cancelan sea inferior al valor del bien, el valor del bien se ajusta al valor neto del crédito y la utilidad en venta de este tipo de bienes, en caso de que existiera, se registra hasta el momento en que se realiza.

Tratándose de bienes adjudicados provenientes de cartera segregada, se reconoce como una recuperación en el rubro de "Estimación preventiva para riesgos crediticios" el menor entre el valor de realización de los bienes, neto de gastos de adjudicación, y el valor de los bienes adjudicados (valor convenido en el caso de los bienes cedidos mediante dación en pago).

Tratándose de bienes inmuebles, el monto de reservas a constituir será el resultado de aplicar el porcentaje de reserva que corresponda:

Meses transcurridos a partir de la adjudicación o dación en pago	Porcentaje de reserva bienes inmuebles
Hasta 12	-
Más de 12 y hasta 24	10
Más de 24 y hasta 30	15
Más de 30 y hasta 36	25
Más de 36 y hasta 42	30
Más de 42 y hasta 48	35
Más de 48 y hasta 54	40
Más de 54 y hasta 60	50
Más de 60	100

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Administración del INFONAVIT ha realizado un análisis sobre el posible deterioro en los activos de larga duración, mediante la incorporación del efecto de ajuste al valor del bien adjudicado, y establece una estimación adicional para reducirlos a su valor de recuperación. En opinión de la Administración, esta reserva es suficiente para cubrir el posible deterioro identificado de conformidad con lo mencionado en el inciso f.

l) Deterioro de activos de larga duración en uso

El INFONAVIT revisa el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizado en el valor de algún activo.

m) Propiedades, mobiliario y equipo, neto

Se registran inicialmente al costo de adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron mediante factores derivados de las UDI. La depreciación y amortización se calcula por el método de línea recta, con base en la vida útil, estimada por la Administración del INFONAVIT de los activos correspondientes.

La vida útil promedio de los principales activos se mencionan a continuación:

	Años promedio
Inmuebles destinados a oficinas	20
Mobiliario y equipo de oficina	10
Equipo de transporte	4
Equipo de cómputo	3
Adaptaciones y mejoras	10

Los gastos de mantenimiento o reparaciones menores se registran en los resultados del ejercicio cuando se incurren dentro de los "Gastos de administración, operación y vigilancia".

n) Arrendamientos

El INFONAVIT aplicó la NIF D-5 utilizando el método retrospectivo modificado y, por lo tanto, la información comparativa no se ha reformulado y se sigue reportando según el Boletín D-5 y la CINIF 14. Los detalles de las políticas contables según la Boletín D-5 y la CINIIF 4 se revelan por separado si son diferentes de aquellos bajo la NIF D-5 y el impacto de dichos cambios se revela en la Nota 13.

Política aplicable a partir del 1 de enero de 2024, (aplicada anticipadamente a partir del 1 de enero de 2023)

Al inicio de un contrato, el INFONAVIT evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el control del derecho de uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Evaluar si un contrato transmite el activo por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el control del derecho de uso de un activo identificado, el INFONAVIT evalúa si:

- a) El contrato implica el uso de un activo identificado; esto puede especificarse explícita o implícitamente, y debe ser físicamente distinto o representar sustancialmente toda la capacidad de un activo físicamente distinto. Si el proveedor tiene un derecho de sustitución sustancial, entonces el activo no es identificable;
- b) El INFONAVIT tiene derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo durante todo el período de uso; y
- c) El INFONAVIT tiene derecho a dirigir el uso del activo. El INFONAVIT tiene este derecho cuando tiene el derecho a tomar las decisiones más relevantes para cambiar cómo y para qué propósito se utiliza el activo. En casos excepcionales en los que la decisión sobre cómo y para qué propósito se usa el activo está predeterminada, el INFONAVIT tiene el derecho de dirigir el uso del activo si:

- El INFONAVIT tiene derecho a operar el activo; o
- el INFONAVIT diseñó el activo de una manera que predetermina cómo y para qué propósito será utilizado.

Esta política se aplica a los contratos celebrados o modificados a partir del 1 de enero de 2024.

Al inicio o en la reevaluación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, El INFONAVIT asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos. El INFONAVIT ha optado por no separar los componentes no arrendados y contabilizar los componentes arrendados y no arrendados como un único componente de arrendamiento.

Política aplicable antes del 1 de enero de 2023

Para los contratos celebrados antes del 1 de enero de 2023, El INFONAVIT determinó si el acuerdo era o contenía un arrendamiento basado en la evaluación si:

- el cumplimiento del acuerdo dependía del uso de un activo o activos específicos; y
- el acuerdo había transmitido el derecho de uso del activo. Un acuerdo transmitía el derecho a usar el activo si se cumplía uno de los siguientes requisitos:
- el comprador tenía la capacidad o el derecho de operar el activo mientras obtenía o controlaba más de una cantidad insignificante de la producción;
- el comprador tenía la capacidad o el derecho de controlar el acceso físico al activo mientras obtenía o controlaba más de una cantidad insignificante de la producción; o
- los hechos y circunstancias indicaron que era remoto que otras partes tomarían más de una cantidad insignificante de la producción, y el precio por unidad no era fijo por unidad de producción ni igual al precio de mercado actual por unidad de producción.

El INFONAVIT ha aplicado el modelo de costos a los activos por derecho de uso, excepto aquellos activos que cumplen con la definición de propiedad de inversión.

Como arrendatario

El INFONAVIT reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos por desmantelamiento y eliminación del activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final de la vida útil del activo por derecho de uso o al final del plazo del arrendamiento. La vida útil estimada de los activos por derecho de uso se determina sobre la misma base que la de los bienes y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si corresponde, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no puede determinarse fácilmente, se utiliza la tasa incremental de financiamiento. Generalmente, el INFONAVIT usa su tasa de interés incremental de financiamiento como tasa de descuento.

Los pagos de arrendamiento incluidos en la medición del pasivo de arrendamiento comprenden lo siguiente:

- pagos fijos, incluidos los pagos fijos en sustancia;
- pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o la tasa en la fecha de inicio;
- importes que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; y
- el precio de ejercicio bajo una opción de compra que el INFONAVIT está razonablemente seguro de ejercer, los pagos de arrendamiento en un período de renovación opcional si el INFONAVIT está razonablemente seguro de ejercer una opción de extensión y las sanciones por la terminación anticipada de un arrendamiento a menos que el INFONAVIT esté razonablemente seguro no terminar antes de tiempo.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se vuelve a medir cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación el INFONAVIT del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, o si el INFONAVIT cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación.

Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a medir de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

El INFONAVIT presenta activos por derecho de uso que no cumplen con la definición de propiedad de inversión en "propiedades, mobiliario y equipo, neto. ".

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.

El INFONAVIT ha decidido reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos para arrendamientos a corto plazo que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y arrendamientos de activos de bajo valor. El INFONAVIT reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

Bajo el Boletín D-5 “Arrendamientos”

En el período comparativo, como arrendatario, el INFONAVIT clasificó los arrendamientos que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad como arrendamientos financieros. Cuando este fue el caso, los activos arrendados se midieron inicialmente a un monto igual al menor de su valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento. Los pagos mínimos de arrendamiento eran los pagos durante el plazo de arrendamiento que el arrendatario debía hacer, excluyendo cualquier alquiler contingente.

Posteriormente, los activos se contabilizaron de acuerdo con la política contable aplicable a ese activo.

Los activos mantenidos en otros arrendamientos se clasificaron como arrendamientos operativos y no se reconocieron en el estado de situación financiera. Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocieron en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos de arrendamiento recibidos fueron reconocidos como parte integral del gasto total de arrendamiento, durante el plazo del arrendamiento.

El INFONAVIT arrienda locales para su operación. Los arrendamientos generalmente se ejecutan por un período de 10 años, con una opción para renovar el arrendamiento después de esa fecha. La vigencia de los contratos de arrendamiento está establecida en el artículo 8 de los Lineamientos para el Arrendamiento y Adquisiciones de Inmuebles destinados a Oficinas de Atención y Oficinas Administrativas del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Lineamientos).

El período de 10 años está referido para aquellos inmuebles que requieran remodelaciones o adecuaciones, conforme a lo siguiente:

“...el contrato de arrendamiento tendrá una vigencia mínima de 5 años y máxima de 10 años, con la finalidad de amortizar las inversiones realizadas en dichos inmuebles.”

Por lo que respecta a la renovación del contrato, el artículo 20 de los Lineamientos, establece que la renovación se efectuará conforme a lo siguiente:

“... deberán negociar y resolver dentro de un período de dos meses previos al vencimiento del contrato de arrendamiento, la renovación de éste, buscando las mejores condiciones para el Infonavit.” En materia de renegociación, el artículo 10 de los Lineamientos, señala que:

“Cuando se trate de contratos de arrendamiento multianuales, se podrá incrementar el monto del arrendamiento a petición del arrendador mediante un Convenio Modificatorio, durante los dos meses previos al inicio de cada año de vigencia, a partir del segundo año y este no podrá exceder en ningún caso el porcentaje máximo autorizado por el Comité de Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios.”

En el mismo orden de ideas, los Lineamientos, no consideran la figura de subarrendamiento.

El INFONAVIT arrienda equipos de producción, locales y equipos de cómputo bajo una serie de arrendamientos, que se clasificaron como arrendamientos capitalizables.

El INFONAVIT arrienda equipos de TI y locales arrendados con términos de contrato de uno al número de años que indique el contrato. Estos arrendamientos son a corto plazo y / o arrendamientos de artículos de bajo valor. El INFONAVIT ha decidido no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento de estos arrendamientos.

Un arrendatario debe revelar un análisis de vencimientos de los pasivos por arrendamiento aplicando lo requerido y el pasivo por arrendamiento se analiza de acuerdo con lo estipulado en el contrato.

o) Otros activos, neto

Se integra principalmente por los gastos por amortizar provenientes de intangibles de vida definida (software, licencias, etc.) se amortizan en línea recta atendiendo al tiempo estimado de uso.

p) Aportaciones a favor de los trabajadores

Se integra por las aportaciones que los patrones entregan al INFONAVIT para ser abonadas a la subcuenta de vivienda de cada trabajador, en los términos de la Ley del INFONAVIT.

Las aportaciones a favor de los trabajadores se clasificarán en fondo de ahorro por las aportaciones recibidas hasta el primer bimestre de 1992 y sistema de ahorro para el retiro por aportaciones recibidas posterior a febrero de 1992.

Fondo de Ahorro. Las aportaciones se reconocieron al importe recibido y en caso de la devolución de aportaciones clasificadas en fondo de ahorro, se entregará una devolución adicional que corresponde a cantidades iguales a las recibidas, cuando el trabajador adquiera el derecho de jubilación o incapacidad total permanente, incapacidad parcial permanente mayor del 50%, invalidez definitiva o en caso de muerte sus beneficiarios; anualmente por dichas cantidades se reconocerá un pasivo determinado conforme estudio actuarial, afectando el rubro de gastos por intereses.

Sistema de Ahorro para el Retiro. El reconocimiento de los pasivos se realizará tomando como base el valor contractual de la obligación y se actualizan por el interés anual. El interés anual que se acredita a las subcuentas de vivienda de conformidad a lo que establece el artículo 39 de la Ley del INFONAVIT con la reforma del 27 de abril de 2016, la cual, se integra por la cantidad básica, misma que se determina con el promedio mensual de las tasas aplicables a cada una de las denominaciones que integren los activos financieros del INFONAVIT y conforme a su proporción del total de los activos financieros. Adicionalmente, se acredita a las subcuentas de vivienda una tasa adicional (cantidad de ajuste) autorizada por el H. Consejo de Administración. Ambos conceptos se reconocen en el estado de resultados del ejercicio dentro del rubro “Gastos por intereses”.

Las aportaciones que no hubiesen sido aplicadas a un crédito de vivienda, serán entregadas al trabajador que cumpla 65 años de edad o adquiera el derecho a disfrutar una pensión por cesantía en edad avanzada, vejez, invalidez, incapacidad permanente total o incapacidad permanente parcial del 50% o más, en los términos de la Ley del IMSS o de algún plan de pensiones establecido por su patrón o derivado de contratación colectiva, tendrá derecho a que las Administradoras de Fondos para el Retiro (Afores) autorizadas que lleven su cuenta individual de ahorro para el retiro reciban por cuenta del INFONAVIT, los fondos de la subcuenta de vivienda constituidos por aportaciones de marzo de 1992 a junio de 1997, o bien, directamente por el INFONAVIT. En caso de muerte del trabajador, los beneficiarios pueden solicitar la devolución de los recursos.

Los pasivos provenientes del fondo de ahorro y del sistema de ahorro para el retiro se cancelan cuando el INFONAVIT realiza la devolución de las aportaciones a los trabajadores o a sus beneficiarios.

q) Política de Rendimiento de la Subcuenta de Vivienda

De acuerdo con el artículo 39 de la Ley del INFONAVIT, el saldo de las subcuentas de vivienda causará intereses a la tasa que determine el Consejo de Administración del Instituto. En este se establece un tratamiento diferenciado respecto al rendimiento otorgado mensualmente en Cantidad Básica y anualmente, mediante la Cantidad de Ajuste, para lo cual, el Consejo de Administración ejerce su facultad para determinar y aprobar dicho rendimiento.

Para obtener la cantidad básica, la ley del INFONAVIT determina que se deberán aplicar, al saldo de las subcuentas de vivienda, las tasas aplicables a cada una de las denominaciones que integren los activos financieros del Instituto, con base en la proporción que cada una de estas denominaciones guarde sobre la suma del total de los activos financieros. Dichas tasas aplicables serán las siguientes:

- I. Para la proporción asociada a los créditos hipotecarios denominados en Salarios Mínimos, será la tasa de incremento al Salario Mínimo, sin que ésta pueda exceder la tasa de incremento porcentual de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) para el mismo periodo.

- II. Para la proporción asociada a los créditos hipotecarios denominados en Pesos, será la tasa de interés nominal anual que resulte de promediar de manera aritmética, los incrementos anuales que hubiese observado el Índice Nacional de Precios al Consumidor durante los últimos cinco años calendario.
- III. Para la proporción asociada a los activos financieros no considerados en los párrafos anteriores, se le aplicará el retorno del portafolio de referencia que haya aprobado para tal fin el Consejo de Administración a través de su Comité de Inversiones o cualquier otro Órgano Colegiado designado para la gestión de las inversiones del Instituto.

Asimismo, señala que, al cierre de cada ejercicio, el Consejo de Administración procederá, a calcular los ingresos y egresos del Instituto de acuerdo con los criterios y disposiciones emitidas por la Comisión, en el ejercicio de las atribuciones que le son conferidas en el Artículo 66 de la Ley del INFONAVIT, para determinar el remanente de operación. No se considerarán remanentes de operación las cantidades que se lleven a las reservas previstas en dicha Ley, así como aquellas destinadas a preservar el patrimonio del Instituto.

Una vez determinado por el Consejo de Administración el remanente de operación, se le disminuirá la cantidad básica para obtener la cantidad de ajuste resultante. Dicha cantidad de ajuste se acreditará en las subcuentas de vivienda a más tardar en el mes de marzo de cada año.

En 2022 se implementó la Política de Rendimiento de la Subcuenta de Vivienda, la cual tiene por objeto establecer las directrices para que el Consejo de Administración cuente con los elementos necesarios para la determinación del interés que debe acreditarse periódicamente a la Subcuenta de Vivienda, estableciendo los requerimientos de información que deberá presentarle la Administración, regulando la intervención de los comités auxiliares que deben intervenir en el proceso de dictaminación y toma de decisiones, así como el entero del rendimiento determinado, en apego al art 39 de la Ley del INFONAVIT.

r) Reserva Financiera (Artículo 37 de la Ley del Infonavit)

De acuerdo con el artículo 37 de la Ley del Infonavit, el derecho a recibir los recursos de la subcuenta de vivienda en los términos descritos en el artículo 40 de la misma Ley, cuando no sea ejercido por el trabajador y, en su caso, sus beneficiarios, una vez transcurridos los diez años de que sean exigibles, se sujetará a las condiciones descritas en dicho artículo.

Dentro del año previo al que se cumpla el plazo de diez años señalado en el párrafo anterior, el Instituto hará del conocimiento al trabajador y, en su caso, sus beneficiarios, un aviso sobre el tiempo que ha transcurrido desde que el derecho era exigible, de tal forma que pueda acudir al Instituto a reclamar los recursos descritos en el artículo 40.

Este aviso podrá notificarse disponiendo de cualquier medio que determine el Instituto mediante disposiciones de carácter general que deberán ser publicadas en el Diario Oficial de la Federación y en el portal de Internet del Instituto.

De forma independiente a la notificación, en caso de que hayan transcurrido los diez años sin que el trabajador y, en su caso, los beneficiarios hubieren ejercido su derecho a recibir los recursos descritos en este artículo, el Instituto podrá utilizar dichos recursos para constituir una reserva financiera que será administrada por el propio Instituto.

Los procedimientos y requisitos que deberán cumplir los trabajadores y, en su caso, sus beneficiarios para el reclamo de los recursos que se hubieran aportado a la reserva financiera señalada en el párrafo anterior serán determinados por el Consejo de Administración del Instituto, mediante disposiciones de carácter general que deberán ser publicadas en el Diario Oficial de la Federación y en el portal de Internet del Instituto.

El trabajador y, en su caso, sus beneficiarios podrán acceder al mecanismo de reclamación de forma permanente, y de ser procedente, el Instituto reconocerá los montos a pagar, considerando los intereses que correspondan en términos de los lineamientos.

La suficiencia de la Reserva Financiera deberá ser dictaminada de forma anual, por un tercero independiente, designado por el Consejo de Administración del Instituto.

El Instituto tomará las medidas necesarias para atender, en todo momento, las reclamaciones que puedan presentarse por los trabajadores y sus beneficiarios.

Tratándose de la liberación de los derechos a recibir los recursos de la subcuenta de vivienda se reconoce en “Otros ingresos” y la constitución de la reserva financiera se reconoce en “Otros egresos”.

s) Beneficios a los empleados

Los beneficios post-empleo, a que tienen derecho los empleados del INFONAVIT, se reconocen en los resultados de cada ejercicio, con base en cálculos actuariales independientes del valor presente de estas obligaciones, basados en el método de crédito unitario proyectado, utilizando tasas de interés nominales con base a lo que establece la NIF D-3.

El INFONAVIT tiene establecido para los empleados que ingresaron antes del 1 de febrero de 2012 un régimen de jubilaciones y pensiones de beneficio definido en el que participan y se consideran inscritos los empleados que contribuyen con el 2.50% de su salario tabular, dicho régimen cubre lo siguiente:

- Cesantía en edad avanzada, al cumplir al menos 60 años de edad con un mínimo de 10 años de antigüedad en el régimen,
- Vejez, al cumplir 65 años de edad con al menos 10 años de antigüedad en el régimen,
- Invalidez definitiva, con al menos tres años de antigüedad en el régimen,
- Incapacidad total y permanente, con al menos tres años de antigüedad en el régimen,
- Incapacidad parcial permanente del 50% o más siempre que haya producido la disolución de la relación de trabajo y siempre y cuando los trabajadores cuenten con más de tres años de antigüedad en el régimen,
- Cuando el trabajador tenga por lo menos 35 años de servicio al INFONAVIT con una antigüedad igual en el Régimen de Jubilaciones y Pensiones.

En el supuesto de que por cualquier motivo un empleado deje de prestar sus servicios al INFONAVIT sin haber obtenido una jubilación o pensión en los términos del régimen señalado, tendrá derecho a la devolución de las aportaciones del 2.50% de su salario tabular que hubiere efectuado.

Para el régimen de jubilaciones y pensiones se ha constituido un fideicomiso irrevocable en el que se administran los activos del fondo.

La ganancia o pérdida actuarial de los beneficios post-empleo se reconocen conforme se devengan en el mismo período en el que se generen en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto". En adición, existen las obligaciones relativas a los beneficios post-empleo como ayuda de despensa y ayuda para lentes.

Las remediciones del pasivo neto por beneficios definidos, que incluyen ganancias y pérdidas actariales en obligaciones y las ganancias y pérdidas en el retorno de los activos del plan, son reconocidas de manera inmediata en los resultados del periodo.

Para los empleados que ingresaron después del 1º de febrero de 2012, el INFONAVIT tiene establecido un Plan de Contribución Definida (PCD), el cual es de carácter opcional para el resto de los empleados que ingresaron antes del 1º de febrero de 2012 quienes tienen la opción de cambiarse del Régimen de Jubilaciones y Pensiones al PCD, en este plan los empleados contribuyen con un porcentaje de su salario catorcenal, el cual es elegido por el empleado, dependiendo del rango seleccionado, el INFONAVIT aporta un porcentaje adicional conforme a la tabla que se muestra a continuación:

Aportación participante	Aportación básica INFONAVIT	Aportación adicional INFONAVIT
2.5%	6%	0.0%
3.0%	6%	0.5%
3.5%	6%	1.0%
4.0%	6%	1.5%

En caso de que el empleado termine su relación laboral con el INFONAVIT antes de la edad de retiro (60 años), le será devuelto el total del saldo acumulado de sus aportaciones a la fecha de baja, más un porcentaje de las aportaciones que ha realizado el INFONAVIT, conforme a la siguiente tabla:

adquiridos antigüedad en el INFONAVIT	% de las aportaciones del INFONAVIT
0 - 4.99 años	0%
5 - 5.99 años	10%
6 - 6.99 años	20%
7 - 7.99 años	30%
8 - 8.99 años	40%
9 - 9.99 años	50%
10 - 10.99 años	60%
11 - 11.99 años	70%
12 - 12.99 años	80%
13 - 13.99 años	90%
14 - 14.99 años	100%

El PCD se reconoce en los resultados de cada ejercicio, con base a las contribuciones recibidas de conformidad a lo que establece la NIF.

Los empleados del INFONAVIT que concluyen su relación laboral tienen derecho a la prima de antigüedad, de acuerdo con lo que establece la Cláusula 84 del Contrato Colectivo de Trabajo 2022-2024.

t) Créditos diferidos y cobros anticipados

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra el resultado del ejercicio como un ingreso por interés, bajo el método de línea recta durante la vida promedio de los créditos.

u) Actualización del patrimonio contable

Hasta el 31 de diciembre de 2007, el monto del patrimonio contable se determinó multiplicando las aportaciones del patrimonio, las reservas de patrimonio y resultado de ejercicios anteriores por factores derivados de las UDI, que midieron la inflación acumulada desde las fechas en que se realizaron las aportaciones o se generaron los remanentes hasta el 31 de diciembre de 2007. Como resultado de la adopción de la NIF B-10, a partir del 1 de enero de 2008, el INFONAVIT suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación debido a que se encuentra en un entorno económico no inflacionario.

v) Reconocimiento de ingresos

Ingresaos por intereses - Los intereses generados por los créditos otorgados se reconocen conforme se devengan, incluyendo los intereses de cartera en prórroga y se reconocen en el estado de resultados en el rubro de "Ingresos por intereses". La acumulación de los intereses, desde el punto de vista contable, se suspende al momento en que el crédito es considerado como cartera vencida y a partir de ese momento se registran en cuentas de orden en el rubro

de "Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida" hasta que se cobran. Se reinicia el reconocimiento de intereses cuando el acreditado cumple las condiciones para el traspaso de cartera vencida a cartera vigente; asimismo, se reconocen los ingresos por intereses y rendimiento de las inversiones en valores (Títulos para negociar y reporto), así como los provenientes de las cuentas de disponibilidades.

Ingresos por indexación de cartera de crédito - El saldo insoluto de los créditos que fueron otorgados en VSM, se actualiza anualmente por el valor del salario mínimo o la UMA, el que resulte menor, generando un ingreso por indexación, que se reconoce conforme se devenga en el rubro de "Ingresos por intereses". El incremento porcentual en los años de 2023 y 2022, fue de 5.20% y 4.99 %, respectivamente.

Ingresos por comisiones - Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos se registran en el rubro de "Créditos diferidos y cobros anticipados" y se amortizan contra el resultado del ejercicio en el rubro de "Ingreso por intereses", bajo el método de línea recta durante la vida promedio del crédito.

w) Gastos por intereses

Cantidad básica y cantidad de ajuste - Este concepto es el resultante de aplicar al saldo de las subcuentas de vivienda, las tasas aplicables a cada una de las denominaciones que integren los activos financieros del INFONAVIT, con base en la proporción del total de los activos financieros (Cantidad básica), así como por la diferencia entre el resultado de operación y la cantidad básica (Cantidad de ajuste). Estos conceptos se reconocen en el estado de resultados en el rubro de "Gastos por intereses" conforme se devengan.

Gastos por intereses de inversiones - Se consideran gastos por intereses los ajustes por valorización derivados de partidas denominadas en UDI o en algún otro índice general de precios, así como la pérdida en cambios, provenientes de posiciones relacionadas con gastos o ingresos que formen parte del margen financiero. Estos conceptos se reconocen en el estado de resultados en el rubro de "Gastos por intereses" conforme se devengan.

Costos y gastos diferidos - Consideran la proporción devengada de los costos y gastos asociados al otorgamiento de créditos por la vida promedio remanente del portafolio. Estos conceptos se amortizan contra el resultado del ejercicio en el rubro "Gastos por intereses", bajo el método de línea recta durante la vida promedio de los créditos.

x) Comisiones y tarifas cobradas

Las comisiones y tarifas cobradas incluyen, principalmente, las comisiones relacionadas con la administración de cartera.

El INFONAVIT en su carácter de administrador de los activos financieros de fideicomisos de bursatilización, de la cartera de entidades financieras participantes en los productos "INFONAVIT Total", "INFONAVIT más crédito" y del programa "Mejoravit" (antes "Mejora tu Casa"), Construyo y Manos a la obra, reconoce en el rubro de "Comisiones y tarifas cobradas" del estado de resultados, los ingresos que se derivan de la prestación de dichos servicios conforme estos se prestan.

y) Comisiones y tarifas pagadas

En el rubro de comisiones y tarifas pagadas se incluyen principalmente las comisiones bancarias por la operación y recepción de pagos por corresponsales bancarios y el costo de administración del nuevo régimen de inversión que es operado a través del FANVIT.

z) Resultado por intermediación

El resultado por intermediación corresponde a la diferencia que resulte entre el valor razonable de la inversión a la fecha de que se trate y el último valor en libros. Los títulos de deuda se valúan a su valor razonable, el cual incluye tanto el componente de capital como los intereses devengados no cobrados. Los ajustes resultantes se reconocen directamente en los resultados del ejercicio.

En este rubro también se incluye el resultado por la compraventa de títulos para negociar.

aa) Contingencias

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros consolidados. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza prácticamente absoluta de su realización.

ab) Régimen fiscal

De acuerdo con el artículo 70 de la Ley del INFONAVIT, éste no es sujeto de contribuciones federales, salvo los derechos de carácter federal correspondientes a la prestación de servicios públicos. Por otro lado, el artículo 36 de la Ley del INFONAVIT, establece que las aportaciones realizadas por los patrones a favor de los trabajadores y los intereses de la subcuenta de vivienda están exentas de toda clase de impuestos.

ac) Cuentas de orden

En las cuentas de orden se registran activos o compromisos que no forman parte del balance general consolidado del INFONAVIT, ya que no se adquieren los derechos de estos o dichos compromisos no se reconocen como pasivos de las entidades en tanto dichas eventualidades no se materialicen, respectivamente y se integran por:

Compromisos crediticios. - El saldo representa el importe de los créditos pendientes de formalizar.

Bienes en administración. - Representa el importe de los créditos que mantiene el Instituto en administración por la cartera en coparticipación con las Entidades Financieras.

Colaterales recibidos por la entidad. - Su saldo representa el total de los colaterales recibidos en operaciones de reporto, actuando el Instituto como reportadora.

Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida. - Se registran los intereses devengados en las cuentas de orden a partir de que un crédito es traspasado a cartera vencida.

Otras cuentas de registro. - Se integra por cuentas de control y registro.

Nota 4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integra como sigue:

	2023	2022
Fondo fijo de caja	\$ 10,901	\$ 53,763
Bancos moneda nacional	543,342	494,909
Disponibilidades:		
Compra de divisas	102	2,221
Total	\$ 554,345	\$ 550,893

Las divisas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 en dólares americanos ascienden a 3,234 y 109,003, respectivamente, en libras esterlinas ascienden a 2,190, para ambos años, al 31 de diciembre de 2022 las divisas en euros ascienden a 2,075. Para reflejar los valores en pesos se utiliza el tipo de cambio de cierre de jornada del 31 de diciembre de 2023 y 2022, que fue de \$16.9666 y \$19.5089, para dólares americanos y de \$21.5683 y \$23.4223 para libras esterlinas, respectivamente, para euros el tipo de cambio fue de \$20.7810 al 31 de diciembre de 2022. Las divisas fueron liquidadas previo al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente y se mantienen para el pago de obligaciones en dólares americanos.

Nota 5. Inversiones en valores

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las inversiones en valores se integran como sigue:

Títulos para negociar

Emisora	Títulos	2023				Tasa anual		
		Costo de adquisición	Valor razonable	Días de plazo				
Títulos para negociar sin restricción								
Deuda gubernamental								
Gobierno Federal	UDIBONOS	\$ 103,196,964	\$ 106,624,267	7,866	4.23%			
Gobierno Federal	BONDESD	27,984	28,032	1,820	8.56%			
Gobierno Federal	BONDESF	17,034,580	17,074,346	1,310	11.44%			
Gobierno Federal	BONOS	242,520,122	245,352,586	6,325	7.39%			
Deuda bancaria								
Bancomext, S.N.C.	BACMEXT	\$ 2,760,541	\$ 2,768,050	2,912	10.02%			
BBVA Bancomer, S.A.	BACOMER	696,132	708,271	5,004	8.35%			
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C	BANOB	6,153,283	6,214,720	3,685	9.26%			
BBVA Bancomer S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero								
BBVA Bancomer	BBVAMX	1,034,980	1,053,389	2,548	9.21%			
Banco Inbursa, S.A.	BINBUR	595,355	578,877	3,603	11.04%			
Banco Santander (México) S.A. Institución De Banca Múltiple Grupo Financiero Santander	BSMX	992,956	998,601	3,640	9.52%			
HSBC México, S.A.	HSBC	608,825	621,873	3,640	10.07%			
Export-Import Bk Korea	KEXIM	381,668	382,456	2,548	10.34%			
Nacional Financiera, S.N.C.	NAFF	5,217,450	5,290,180	3,472	10.22%			
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SHF	507,241	504,513	1,820	11.40%			
Otros títulos de deuda								
Arca Continental, S.A.B. de C.V.	AC	\$ 407,546	\$ 409,406	2,548	9.09%			
AC Bebidas, S. DE R.L. de C.V.	ACBE	746,613	759,345	2,548	9.69%			
Grupo Rotoplas, S.A.B. de C.V.	AGUA	365,521	367,333	3,640	10.76%			
América Móvil, S.A.B de C.V.	AMX	8,326,192	8,363,729	3,503	8.97%			
América Móvil, S.A.B de C.V.	AMXL600	150,480	150,379	10,958	10.43%			
América Móvil, S.A.B de C.V.	AMXL771	50,565	50,532	10,958	10.43%			
Corporación Andina De Fomento	CAF421	515,381	522,927	3,653	10.14%			
Bepensa Bebidas, S.A. de C.V.	BBPEN	647,453	656,148	2,548	9.57%			
Grupo Bimbo, S.A.B. de C.V.	BIMBO	2,444,507	2,438,548	3,640	9.87%			
Corpael, S.A. de C.V.	CADU	85,549	87,333	2,548	13.53%			
Corporación Andina de Fomento	CAF	387,208	400,652	3,640	5.04%			
Corporación Andina de Fomento	CAF872	2,170,210	2,211,738	3,652	9.60%			
Concesionaria Autopista Monterrey Saltillo, S.A. de C.V.	CAMSCB	567,782	575,855	9,070	5.50%			
HSBC México, S.A.	CBPF ⁽³⁾	323,621	323,140	14,483	11.72%			
Ciudad de México	CDMXCB ⁽³⁾	32,430	32,864	3,640	9.00%			
Cemex S.A.B. DE C.V.	CEMEX	1,027,743	1,081,269	2,548	10.42%			
Comisión Federal de Electricidad	CFE	9,896,818	10,090,344	3,182	8.52%			
Comisión Federal de Electricidad	CFECB ⁽³⁾	750,556	797,741	8,190	10.72%			
Banco Invex, S.A.	CIENCB ⁽³⁾	1,453,963	1,443,259	8,435	10.77%			
Fibra Danhos, S.A. de C.V.	DANHOS ⁽³⁾	963,987	985,437	3,094	10.36%			
Banco Invex, S.A.	EDUCA ⁽³⁾	781,157	796,810	3,640	6.57%			
Grupo Elektra, S.A.B. de C.V.	ELEKTRA	4,389,723	4,467,010	2,084	10.31%			
Engencap, S. de R.L. de C.V.	ENCAPCB ⁽³⁾	407,901	411,393	2,015	11.92%			
Fondo Especial para Fomentos Agropecuarios	FEFA	1,944,137	1,971,926	2,821	10.32%			
Fomento Económico Mexicano, S.A.B. de C.V (FEMSA)	FEMSA	3,024,824	3,038,747	3,640	9.45%			
Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V.	FERROMX	679,080	690,009	2,548	11.10%			
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.N.C.	FONADIN	4,212,750	4,289,337	6,773	4.60%			
FOVISSSTE	FOVISCB ⁽³⁾	697,314	719,367	10,680	6.24%			

Emisora	Títulos	Costo de adquisición	2023		
			Valor razonable	Días de plazo	Tasa anual
Otros títulos de deuda (continúa)					
Fibra Uno	FUNO ⁽³⁾	2,354,171	2,429,386	4,113	9.40%
Grupo Aeroportuario del Pacífico, S.A.B. de C.V.	GAP	3,315,811	3,341,045	2,475	10.59%
Gobierno del Distrito Federal	GDFECB ⁽³⁾	213,633	215,525	3,640	9.30%
Grupo Herradura Occidente	GHOCB ⁽³⁾	234,946	242,642	8,034	19.87%
Gmexico Transportes, S.A. de C.V.	GMXT	510,542	516,372	3,640	10.17%
Grupo Palacio de Hierro S.A.B. de C.V.	GPH	940,243	974,093	3,094	9.96%
Gruma S.A.B. de C.V.	GRUMA	631,218	642,414	2,548	9.63%
GS Finance Corporation	GSF0629	1,320,579	1,344,352	2,548	9.83%
Herdez Del Fuerte, S.A. de C.V.	HERDEZ	538,929	541,585	3,640	10.29%
Incarso, S. A.	INCARSO	57,955	59,113	3,640	11.10%
Banco Invex, S.A.	IPORCB ⁽³⁾	542,798	544,215	18,847	9.74%
JP Morgan	JPM	196,730	204,425	7,305	4.74%
Morgan Stanley & CO. International PLC.	MSF1127	845,894	861,268	1,826	10.37%
Export-Import BK Korea	KEXIM	300,323	304,089	1,037	10.40%
Kimberly Clark de México, S.A.B. de C.V.	KIMBER	1,217,358	1,220,002	4,368	9.66%
Coca-Cola Femsa, S.A.B. de C.V.	KOF	3,850,592	3,881,413	2,912	9.87%
Grupo LALA, S.A. de C.V.	LALA	1,112,346	1,140,859	2,912	11.04%
El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V.	LIVEPOL	785,876	799,086	3,640	10.20%
Médica Sur, S.A.B. de C.V.	MEDICA	274,926	281,892	1,820	11.84%
Megacable Holdings, S.A.B. de C.V.	MEGA	1,637,803	1,658,302	3,640	9.65%
Naturgy México, S.A. de C.V.	NM	963,323	1,007,277	3,640	9.46%
Grupo Aeroportuario del Centro Norte, S.A.B. de C.V.	OMA	928,475	947,540	2,548	10.35%
Orbia Advance Corporation, S.A.B. de C.V.	ORBIA	3,907,586	3,915,968	3,640	10.64%
Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.	OSM	1,297,481	1,336,146	4,550	8.47%
Nacional Financiera, S.N.C.	PAMMCB ⁽³⁾	546,205	576,565	10,881	5.29%
Promotora de Infraestructura Registral, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	PROIN ⁽³⁾	213,319	211,015	7,310	11.29%
Red carretera de Occidente, S. A. B. de C. V.	RCO	1,060,162	1,087,588	6,814	8.94%
Red de carretera de Occidente, S. A. B. de C. V.	RCO2	160,542	162,029	5,490	11.99%
Organización Soriana, S.A.B. de C.V.	SORIANA	9,104	9,379	1,820	11.15%
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	TELMEX	352,319	366,442	10,920	10.47%
FOVISSSTE	TFOVICB ⁽³⁾	550,746	591,177	10,752	6.59%
FOVISSSTE	TFOVIS ⁽³⁾	13,223	13,746	10,883	3.80%
Grupo Televisa, S.A.B.	TLEVISA	140,258	141,433	10,957	11.79%
Toyota Financial Services México, S.A. de C.V.	TOYOTA	796,194	797,558	1,639	10.26%
Total Play Telecommunicaciones, S.A. de C.V.	TPLAY	252,259	252,413	364	12.80%
Instrumentos de patrimonio neto					
Arca Continental, S.A.B. de C.V.	AC	\$ 116,230	\$ 141,294	-	-
Administradora Agrofibra, S.C.	AGRO ⁽³⁾	269,135	269,135	-	-
iShares S&P Asia 50 index fund	AIA	4,088,416	3,749,307	-	-
Ainda, Energía & Infraestructura, S.A.P.I. de C.V.	AINDACK ⁽⁴⁾	407,856	481,777	4,515	-
Alfa, S.A.B. de C.V.	ALFA	73,322	85,455	-	-
Alpek, S.A.B. de C.V.	ALPEK	10,680	5,157	-	-
Alsea, S.A.B. de C.V.	ALSEA	34,612	60,246	-	-
América Móvil, S.A.B de C.V.	AMX	746,272	689,491	-	-
Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple	BBAJIO	78,485	79,415	-	-
JPMorgan BetaBuilders Europe ETF	BBEU	830,860	879,488	-	-
Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.	BEELICK ⁽¹⁾	305,683	323,852	5,478	-
Grupo Bimbo, S.A.B. de C.V.	BIMBO	53,357	51,960	-	-
Vanguard Intermediate Term Bond ETF	BIV	7,933,845	8,047,465	-	-
Cemex, S.A.B. de C.V.	CEMEX	330,579	554,601	-	-
WisdomTree China ex-State-Owned Enterprises Fund	CXSE	1,833,124	1,301,657	-	-

Emisora	Títulos	Costo de adquisición	2023		Tasa anual
			Valor razonable	Días de plazo	
Instrumentos de patrimonio neto (continúa)					
Concentradora Fibra Danhos, S.A. de C.V.	DANHOS	1,208,887	1,203,438	-	-
WisdomTree Emerging Markets High Dividend Fund	DEM	2,701,585	2,936,806	-	-
WisdomTree Japan Hedge Equity Fund	DXJ	301,559	374,449	-	-
iShares MSCI Chile Capped ETF	ECH	350,864	332,168	-	-
Grupo Nagoin, S.A. de C.V.	EDUCA	767,083	778,999	-	-
SPDR S AND P 500 ESG ETF	EFIV	2,164,712	2,423,686	-	-
Ishares ESG Aware MSCI EM ETF	ESGE	4,822,377	4,481,271	-	-
iShares MSCI Europe Financials Sector Index Fund	EUFN	761,747	835,707	-	-
iShares MSCI Germany Index Fund	EWG	1,018,733	1,093,112	-	-
iShares MSCI Italy Index Fund	EWI	75,895	86,352	-	-
iShares MSCI Spain Capped ETF	EWP	1,087,067	1,233,854	-	-
iShares MSCI France ETF	EWQ	615,374	651,456	-	-
iShares MSCI Taiwan Index Fund	EWT	490,236	554,491	-	-
iShares MSCI United Kingdom ETF	EWU	7,512,937	7,323,477	-	-
iShares MSCI Brazil Index Fund	EWZ	155,194	179,725	-	-
Fomento a la Energía e Infraestructura de Mexico 2	EXI2CK ⁽¹⁾	210,923	210,222	5,476	-
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.	FANVPI ⁽⁴⁾	35,772	35,493	18,263	-
iShares MSCI Eurozone ETF	EZU	8,853,134	9,507,828	-	-
CFE CAPITAL, S. de R.L. de C.V.	FCFE ⁽³⁾	371,004	423,378	-	-
Banco Inbex, S.A.	FCICK ⁽¹⁾	304,526	343,710	4,745	-
Fomento Económico Mexicano, S.A.B. de C.V.	FEMSA	364,287	544,095	-	-
México Infrastructure Partners, S.A.P.I.	FEKI ⁽³⁾	139,242	146,469	-	-
Fibra Infraestructura Mexico, S.C.	FMX ⁽³⁾	657,368	637,410	-	-
Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.	FIBRAMQ ⁽³⁾	1,216,792	1,578,763	-	-
Fibra Prologis	FIBRAPL ⁽³⁾	1,781,614	2,692,414	-	-
Franklin FTSE Japan ETF	FLJP	3,589,682	3,748,822	-	-
Franklin FTSE Korea UCITS ETF	FLKK	1,086,616	1,141,369	-	-
Fibra Monterrey	FMTY ⁽³⁾	2,079,312	2,219,072	-	-
ORIÓN IEP, S.C.	FORION ⁽³⁾	376,679	408,772	-	-
FORTEM CAPITAL I. S.C.	FORTMCK ⁽¹⁾	269,708	270,506	3,650	-
Nfd Inc	FPLUS ⁽³⁾	52,012	42,442	-	-
Fibra Uno	FUNO	2,851,639	4,137,631	-	-
Grupo Aeroportuario del Pacifico, S.A.B. de C.V.	GAP	212,055	220,105	-	-
Grupo Cementos de Chihuahua, S.A.B. de C.V.	GCC	85,951	133,245	-	-
Gentera, S.A.B. de C.V.	GENTERA	106,898	123,983	-	-
Grupo Financiero Banorte, S.A.B. de C.V.	GFNORTE	493,638	664,598	-	-
Grupo México, S.A.B. de C.V.	GMEXICO	232,324	338,652	-	-
iShares Currency Hedged MSCI Eurozone ETF	HEZU	1,162,850	1,244,999	-	-
Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V.	IGS3CK ⁽¹⁾	417,934	386,220	3,653	-
iShares Expanded Tech Software Sector ETF	IGV	399,273	550,587	-	-
Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V.	INFRAEX ⁽³⁾	126,745	126,745	-	-
Immobiliaria Management I, S.A.P.I. de C.V.	INMOBCK ⁽¹⁾	186,511	190,221	3,653	-
iShares S&P 500 Peso Hedged TRAC	IVV	9,329,093	10,250,353	-	-
iShares Core MSCI World UCITS ETF USD (ACC)	IWDA	19,133	20,678	-	-
JPMorgan Diversified Return International Eqty ETF	JPIN	290,031	295,842	-	-
KraneShares Bosera MSCI China A Share ETF	KBA	2,941,112	2,113,258	-	-
Genomma Lab Internacional	LAB	89,935	77,880	-	-
La Comercial	LACOMER	106,950	123,219	-	-
Sitios Latinoamericanos, S.A.B. de C.V.	LASITE	18,069	13,392	-	-
BBVA Bancomer MEXTRAC	MEXTRAC	2,084,199	2,463,267	-	-
Nemak S.A.B. de C.V.	NEMAK	139,895	107,584	-	-

Emisora	Títulos	Costo de adquisición	2023		Tasa anual
			Valor razonable	Días de plazo	
Instrumentos de patrimonio neto (continúa)					
Grupo Aeroportuario del Centro Norte, S.A.B. de C.V.	OMA	53,199	68,085	-	-
ORBIA ADVANCE CORPORATION S.A.B. de C.V.	ORBIA	113,927	132,611	-	-
Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V.	PINFRA		88,374	105,262	-
PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de C.V.	PLA2CK ⁽¹⁾	66,296	72,479	3,652	-
First Trust NASDAQ Clean Edge Green Energy Idx Fd	QCLN	375,203	293,347	-	-
PowerShares QQQ Nasdaq 100	QQQ	1,206,430	1,627,260	-	-
iShares Edge MSCI USA Quality Factor ETF	QUAL	3,973,007	4,533,581	-	-
INVESCO S&P 500® EQUAL WEIGHT ETF	RSP	1,495,623	1,622,462	-	-
SIRENTA, S. de R.L. de C.V.	SIRENCK ⁽¹⁾	355,593	371,860	3,652	-
CIBANCO, S.A.	TERRA ⁽³⁾	1,234,565	1,698,869	-	-
Grupo Televisa, S.A.B.	TLEVISA	57,937	38,283	-	-
Vanguard Small-Cap Index Fund	VB	1,598,508	1,642,160	-	-
Vanguard Consumer Discretionary ETF	VCR	1,148,435	1,322,798	-	-
Vanguard MSCI EAFE ETF	VEA	1,803,480	1,848,893	-	-
Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V.	VESTA	153,509	229,547	-	-
VEX Capital, S.C. y Quiero Casa, S.A. de C.V.	VEXCK ⁽¹⁾	147,369	160,435	3,653	-
Vanguard Intermediate Term Treasury ETF	VGIT	10,815,952	9,786,100	-	-
Vanguard Health Care ETF	VHT	4,028,012	3,635,915	-	-
Vanguard Dividend Appreciation ETF	VIG	2,068,983	2,190,882	-	-
Controladora Vuela Compañía de Aviación, S.A.B. de C.V.	VOLAR		68,772	67,465	-
WisdomTree Battery Solutions UCITS ETF USD Acc	VOLT	280,171	233,187	-	-
Vanguard 500 Index Fund	VOO	22,299,304	24,388,155	-	-
Wal Mart de México, S.A.B. de C.V.	WALMEX	476,729	515,304	-	-
Walton Street México CKD	WSMX2CK ⁽¹⁾	327,363	343,969	3,651	-
Spdr S&P Biotech Etif	XBI	647,583	605,979	-	-
SPDR Material Select Sector	XLB	2,077,098	2,028,950	-	-
Communication Services Select Sector SPDR Fund	XLC	649,001	864,188	-	-
Financial Select Sector SPDR	XLF	2,815,828	2,738,248	-	-
SPDR Industrial Select Sector	XLI	1,326,868	1,362,326	-	-
SPDR Technology Select Sector	XLK	3,134,502	4,261,127	-	-
Health Care Select Sector SPDR	I	425,851	377,168	-	-
Consumer Discretionary Select Sector SPDR Fund	XLY	1,538,100	1,816,032	-	-
Spdr S&P Semiconductor ETF	XSD	349,716	410,379	-	-
Total		\$ 612,283,861	\$ 629,086,914		

Emisora	Títulos	Costo de adquisición	2022		Tasa anual
			Valor razonable	Días de plazo	
Títulos para negociar sin restricción					
Deuda gubernamental					
Gobierno Federal	UDIBONOS	\$ 91,330,298	\$ 91,749,908	7,179	4.53%
Gobierno Federal	BONDESD	18,017,187	18,042,774	1,820	10.69%
Gobierno Federal	BONDESF	4,505,055	4,504,035	1,456	10.76%
Gobierno Federal	BONOS	170,762,955	163,487,950	6,744	7.31%
Gobierno Federal	CETES	9,802,606	10,206,252	372	10.70%

Emisora	Títulos	Costo de adquisición	2022			Tasa anual
			Valor razonable	Días de plazo		
Deuda bancaria						
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.	BANOB	\$ 4,242,420	\$ 4,100,872	3,579	8.89%	
Banco Inbursa, S.A.	BINBUR	584,261	594,566	3,603	6.84%	
BBVA Bancomer, S.A.	BACOMER	715,364	695,560	5,005	5.04%	
Bancomext, S.N.C.	BACMEXT	1,480,624	1,465,994	3,094	9.84%	
Export-Import Bk Korea	KEXIM	403,822	381,582	2,548	9.78%	
Nacional Financiera, S.N.C.	NAFF	4,475,356	4,352,538	3,474	10.16%	
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SHF	504,276	506,648	1,820	10.33%	
Banco Actinver, S.A.	BACTIN	301,227	302,488	1,092	10.85%	
HSBC México, S.A.	HSBC	662,308	608,675	3,640	10.18%	
Otros títulos de deuda						
Arca Continental, S.A.B. de C.V.	AC	\$ 404,376	\$ 407,546	2,548	9.15%	
AC Bebidas, S. DE R.L. de C.V.	ACBE	795,499	746,457	2,548	9.55%	
Grupo Rotoplas, S.A.B. de C.V.	AGUA	352,795	333,207	3,640	10.45%	
Otros títulos de deuda (continúa)						
América Móvil, S.A.B de C.V.	AMX	4,426,825	4,476,883	4,312	8.14%	
América Móvil, S.A.B de C.V.	AMXL600	166,585	150,439	10,958	10.28%	
América Móvil, S.A.B de C.V.	AMXL771	55,977	50,552	10,958	10.28%	
Bepensa Bebidas, S.A. de C.V.	BBPEN	697,328	647,302	2,548	9.55%	
Grupo Bimbo, S.A.B. de C.V.	BIMBO	268,574	259,783	3,640	10.17%	
Corpael, S.A. de C.V.	CADU	90,588	85,524	2,548	13.28%	
Corporación Andina de Fomento	CAF	390,193	387,075	3,640	4.71%	
Corporación Andina de Fomento	CAF872	2,312,224	2,170,210	3,652	9.61%	
Concesionaria Autopista Monterrey Saltillo, S.A. de C.V.	CAMSCB ⁽³⁾	619,533	585,954	9,070	5.08%	
HSBC México, S.A.	CBPF ⁽³⁾	327,027	323,588	14,483	10.98%	
Ciudad de México	CDMXCB ⁽³⁾	34,035	32,423	3,640	9.06%	
Comisión Federal de Electricidad	CFE	6,604,067	6,657,030	3,199	7.94%	
Comisión Federal de Electricidad	CFECB ⁽³⁾	887,051	826,453	8,190	9.69%	
Banco Invex, S.A.	CIENCB ⁽³⁾	1,643,546	1,496,464	8,435	10.38%	
Daimler Financial Services México, S. de R.L. de C.V.	DAIMLER	204,747	199,774	1,820	12.03%	
Fibra Danhos, S.A. de C.V.	DANHOS ⁽³⁾	57,191	53,963	3,640	10.27%	
Fundación Rafael Dondé, I.A.P.	DONDE	301,790	301,795	1,092	12.67%	
Grupo Elektra, S.A.B. de C.V.	ELEKTRA	4,282,489	4,327,098	1,869	10.11%	
Engencap, S. de R.L. de C.V.	ENCAPCB ⁽³⁾	428,270	407,901	2,015	11.67%	
Fondo Especial para Fomentos Agropecuarios	FEFA	2,921,116	2,849,765	2,245	10.11%	
Fomento Económico Mexicano, S.A.B. de C.V (FEMSA)	FEMSA	2,992,687	3,024,031	3,640	9.48%	
Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V.	FERROMX	719,583	678,911	2,548	10.56%	
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.N.C.	FONADIN	4,030,560	4,040,333	5,385	4.31%	
FOVISSSTE	FOVISCB ⁽³⁾	831,183	832,678	10,681	5.29%	
Fibra Uno	FUNO	780,887	772,083	4,113	9.39%	
Grupo Aeroportuario del Pacífico, S.A.B. de C.V.	GAP	1,825,884	1,778,145	2,458	10.53%	
Grupo Carso, S.A.B. de C.V.	GCARSO	593,821	593,991	1,092	11.00%	
Gobierno del Distrito Federal	GDFECB ⁽³⁾	214,850	213,592	3,640	8.74%	
Grupo Herradura Occidente	GHOCB ⁽³⁾	222,271	205,343	5,477	-	
Gmexico Transportes, S.A. de C.V.	GMXT	533,547	498,214	2,912	10.56%	
Grupo Palacio de Hierro S.A.B. de C.V.	GPH	981,254	940,023	3,094	10.21%	
Gruma S.A.B. de C.V.	GRUMA	673,708	631,082	2,548	9.56%	
Herdez Del Fuerte, S.A. de C.V.	HERDEZ	678,845	674,865	3,640	10.93%	
Incarso, S.A.	INCARSO	59,988	57,942	3,640	10.81%	
Banco Invex, S.A.	IPORCB ⁽³⁾	606,642	562,861	18,847	8.54%	

Emisora	Títulos	Costo de adquisición	2022		
			Valor razonable	Días de plazo	Tasa anual
Otros títulos de deuda (continúa)					
JP Morgan	JPM	196,084	196,654	7,305	4.52%
Kimberly Clark de México, S.A.B. de C.V.	KIMBER	1,096,185	1,091,345	4,368	9.66%
Coca-Cola Femsa, S.A.B. de C.V.	KOF	4,230,825	4,160,343	3,058	10.06%
Genomma Lab Internacional	LAB	303,840	302,264	1,092	11.26%
Grupo LALA, S.A. de C.V.	LALA	1,163,442	1,112,077	2,912	11.03%
El Puerto de Liverpool, S.A.B. de C.V.	LIVEPOL	805,572	776,526	3,640	10.22%
Médica Sur, S.A.B. de C.V.	MEDICA	282,873	274,868	1,820	11.21%
Megacable Holdings, S.A.B. de C.V.	MEGA	1,637,501	1,637,375	3,640	9.82%
Naturgy México, S.A. de C.V.	NM	983,080	963,095	3,640	9.49%
Grupo Aeropuertuario del Centro Norte, S.A.B. de C.V.	OMA	487,560	459,874	3,094	11.47%
Orbia Advance Corporation, S.A.B. de C.V.	ORBIA	2,313,607	2,327,294	3,640	10.53%
Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.	OSM	1,320,614	1,296,505	4,550	8.10%
Nacional Financiera, S.N.C.	PAMMCB ⁽³⁾	397,443	415,506	10,881	5.67%
Promotora de infraestructura registral, S.A. de C.V.	PROIN	252,045	235,147	7,310	10.73%
SOFOM. E.N.R.	RCO	1,110,529	1,068,138	6,815	9.08%
Red carretera de Occidente, S. A. B. de C. V.	RCO2 ⁽³⁾	203,579	193,172	5,490	11.33%
Organización Soriana, S.A.B. de C.V.	SORIANA	9,418	9,103	1,820	10.73%
Teléfonos de México, S.A.B. de C.V.	TELMEX	388,430	352,222	10,920	10.85%
FOVISSSTE	TFOVICB ⁽³⁾	665,228	685,663	10,752	6.36%
FOVISSSTE	TFOVIS ⁽³⁾	18,227	20,046	10,883	2.18%
Grupo Televisa, S.A.B.	TLEVISA	147,792	140,258	10,957	11.80%
Toyota Financial Services México, S.A. de C.V.	TOYOTA	342,651	344,096	1,642	9.71%
Total Play Telecommunicaciones, S.A. de C.V.	TPLAY	\$ 251,967	\$ 251,937	364	12.27%
Unifin Financiera, S.A.B. de C.V. Sofom E.N.R. ⁽²⁾	UNIFIN ⁽²⁾	950,000	23,631	364	-
Instrumentos de patrimonio neto					
Arca Continental, S.A.B. de C.V.	AC	94,755	120,589	-	-
Administradora Agrofibra, S.C.	AGRO ⁽³⁾	269,135	269,135	-	-
iShares S&P Asia 50 index fund	AIA	4,626,571	3,324,126	-	-
Ainda, Energía & Infraestructura, S.A.P.I. de C.V.	AINDACK ⁽¹⁾	279,531	328,556	5,475	-
Alfa, S.A.B. de C.V.	ALFA	87,629	77,749	-	-
Alpek, S.A.B. de C.V.	ALPEK	7,650	11,257	-	-
Alsea, S.A.B. de C.V.	ALSEA	35,644	34,611	-	-
América Móvil, S.A.B de C.V.	AMX	785,631	683,332	-	-
Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple	BBAJIO	47,471	92,099	-	-
Beel Infra, S.A.P.I. de C.V.	BEELICK ⁽¹⁾	129,952	145,682	5,478	-
CEMEX, S.A.B. de C.V.	CEMEX	655,916	377,859	-	-
WisdomTree China ex-State-Owned Enterprises Fund	CXSE	2,146,726	1,855,650	-	-
Concentradora Fibra Danhos, S.A. de C.V.	DAHNOS ⁽³⁾	983,827	1,076,773	-	-
WisdomTree Japan Hedge Equity Fund	DXJ	312,098	314,623	-	-
iShares MSCI Chile Capped ETF	ECH	302,975	366,776	-	-
Grupo Nagoin, S.A. de C.V.	EDUCA ⁽³⁾	801,465	801,474	-	-
S&P 500 ESG SPDR ETF	EFIV	580,762	564,290	-	-
iShares MSCI Europe Financials Sector Index Fund	EUFN	946,971	803,679	-	-
iShares MSCI Germany Index Fund	EWG	1,418,974	1,046,928	-	-
iShares MSCI Italy Index Fund	EWI	97,174	78,835	-	-
iShares MSCI Spain Capped ETF	EWP	1,243,910	1,120,347	-	-
iShares MSCI France ETF	EWQ	759,839	633,212	-	-
iShares MSCI Taiwan Index Fund	EWT	862,496	556,269	-	-
iShares MSCI United Kingdom ETF	EWU	7,961,935	7,616,295	-	-

Emisora	Títulos	Costo de adquisición	2022		Tasa anual
			Valor razonable	Días de plazo	
Instrumentos de patrimonio neto (continúa)					
iShares MSCI Brazil Index Fund	EWZ	152,992	165,336	-	-
Fomento a la Energía e Infraestructura de Mexico 2	EXI2CK ⁽¹⁾	230,264	210,923	5,476	-
iShares MSCI Eurozone ETF	EZU	9,908,838	9,096,970	-	-
CFE CAPITAL, S. de R.L. de C.V.	FCFE	348,213	401,204	-	-
Banco Invex, S.A.	FCICK ⁽¹⁾	335,116	348,755	4,745	-
Fomento Económico Mexicano, S.A.B. de C.V.	FEMSA	386,996	373,309	-	-
México Infrastructure Partners, S.A.P.I.	FEXI ⁽³⁾	137,496	144,216	-	-
Fibra HD Servicios, S.C.	FIBRAHD ⁽³⁾	67,234	52,737	-	-
Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.	FIBRAMQ ⁽³⁾	1,119,881	1,315,396	-	-
Fibra Prologis	FIBRAPL ⁽³⁾	1,783,732	1,861,517	-	-
Franklin FTSE Japan ETF	FLJP	3,888,510	3,702,238	-	-
Franklin FTSE Korea UCITS ETF	FLXK	1,114,835	1,086,616	-	-
Fibra Monterrey	FMTY ⁽³⁾	1,355,021	1,444,699	-	-
ORIÓN IEP, S.C.	FORION ⁽³⁾	202,993	243,400	-	-
FORTEM CAPITAL I. S.C.	FORTMCK ⁽¹⁾	270,172	269,708	3,650	-
Nfd Inc	FPLUS ⁽³⁾	-	-	-	-
Fibra Uno	FUNO ⁽³⁾	2,203,240	2,601,276	-	-
Grupo Aeroportuario del Pacifico, S.A.B. de C.V.	GAP	74,716	83,745	-	-
Grupo Cementos de Chihuahua, S.A.B. de C.V.	GCC	104,091	86,841	-	-
Gentera, S.A.B. de C.V.	GENTERA	63,459	93,420	-	-
Grupo Financiero Banorte, S.A.B. de C.V.	GFNORTE	472,534	544,530	-	-
Grupo México, S.A.B. de C.V.	GMEXICO	395,556	318,848	-	-
iShares Currency Hedged MSCI Eurozone ETF	HEZU	1,420,419	1,194,249	-	-
Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V.	IGS3CK ⁽¹⁾	384,361	417,653	3,653	-
iShares Expanded Tech Software Sector ETF	IGV	652,346	399,308	-	-
Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V.	INFRAEX ⁽³⁾	145,284	144,568	-	-
Inmobiliaria Management I, S.A.P.I. de C.V.	INMOBCK ⁽¹⁾	131,116	124,556	3,653	-
iShares S&P 500 Peso Hedged TRAC	IVV	10,925,831	9,480,994	-	-
iShares Core MSCI World UCITS ETF USD (ACC)	IWDA	19,785	19,133	-	-
JPMorgan Diversified Return International Eqty ETF	JPIN	379,917	308,609	-	-
KraneShares Bosera MSCI China A Share ETF	KBA	3,600,667	3,115,071	-	-
Genomma Lab Internacional	LAB	113,942	93,170	-	-
La Comercial	LACOMER	103,256	107,598	-	-
Sitios Latinoamericanos, S.A.B. de C.V.	LASITE	26,113	18,069	-	-
BBVA Bancomer MEXTRAC	MEXTRAC	1,474,626	1,385,362	-	-
iShares Edge MSCI USA Momentum Factor	MTUM	620,930	480,847	-	-
iShares NAFTRAC	NAFTRAC	48,912	45,970	-	-
Nemak S.A.B. de C.V.	NEMAK	127,359	118,598	-	-
Grupo Aeroportuario del Centro Norte, S.A.B. de C.V.	OMA	93,410	116,418	-	-
ORBIA ADVANCE CORPORATION S.A.B. de C.V.	ORBIA	173,289	121,612	-	-
Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V.	PINFRA	-	87,183	91,420	-
PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de C.V.	PLA2CK ⁽¹⁾	63,141	69,462	3,652	-
First Trust NASDAQ Clean Edge Green Energy Idx Fd	QCLN	492,413	377,456	-	-
PowerShares QQQ Nasdaq 100	QQQ	1,900,848	1,216,629	-	-
iShares Edge MSCI USA Quality Factor ETF	QUAL	4,423,050	3,334,851	-	-
iShares Black Rock	SHV	2,954,080	2,929,157	-	-
SIRENTA, S. de R.L. de C.V.	SIRENCK ⁽¹⁾	230,184	299,593	3,652	-
CIBANCO, S.A.	TERRA ⁽³⁾	1,256,277	1,317,059	-	-
Grupo Televisa, S.A.B.	TLEVISA	73,326	38,557	-	-
Vanguard Small-Cap Index Fund	VB	2,077,505	1,624,547	-	-
Vanguard Consumer Discretionary ETF	VCR	1,083,195	666,563	-	-

Emisora	Títulos	Costo de adquisición	2022		Tasa anual
			Valor razonable	Días de plazo	
Instrumentos de patrimonio neto (continúa)					
Vanguard MSCI EAFE ETF	VEA	2,327,403	1,862,744	-	-
Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V.	VESTA	133,431	158,331	-	-
VEX Capital, S.C. y Quiero Casa, S.A. de C.V.	VEXCK ⁽¹⁾	122,403	119,469	3,653	-
Vanguard Intermediate Term Treasury ETF	VGIT	12,351,776	12,085,689	-	-
Vanguard Health Care ETF	VHT	2,632,755	2,574,445	-	-
Controladora Vuela Compañía de Aviación, S.A.B. de C.V.	VOLAR				
		121,311	68,772	-	-
WisdomTree Battery Solutions UCITS ETF USD Acc	VOLT	372,492	280,171	-	-
Vanguard 500 Index Fund	VOO	23,762,069	20,623,774	-	-
Vanguard Value Index Fund	VTV	1,267,092	1,177,540	-	-
Wal Mart de México, S.A.B. de C.V.	WALMEX	461,156	425,258	-	-
Walton Street México CKD	WSMX2CK ⁽¹⁾	277,613	353,081	3,651	-
S&P Biotech SPDR ETF	XBI	918,408	647,694	-	-
SPDR MATERIAL select sector	XLB	2,407,015	2,118,601	-	-
Communication Services Select Sector SPDR Fund	XLC	949,958	656,299	-	-
Financial Select Sector SPDR	XLF	3,357,076	2,863,841	-	-
Industrial Select Sector SPDR	XLI	3,194,728	2,862,841	-	-
Technology Select Sector SPDR	XLK	4,250,345	3,167,647	-	-
Healthcare select sector SPDR	XLV	464,519	431,996	-	-
Consumer Discretionary Select Sector SPDR	XLY	666,716	403,163	-	-
S&P Semiconductor SPDR ETF	XSD	419,847	351,042	-	-
Total		\$ 516,959,591	\$ 492,253,568		

- (1) Corresponde a Certificados de Capital de Desarrollo (CKDs) colocados por la Bolsa Mexicana de Valores. Los CKDs cuentan con un plazo de liquidación o vencimiento fijo que puede ser hasta de 50 años.
- (2) El día 8 de agosto de 2022, UNIFIN anunció la suspensión del pago de sus obligaciones. De manera inmediata el 9 de agosto, el mercado reconoció el deterioro de este instrumento vía la valuación de su precio en el mercado. El 8 de noviembre de 2022 UNIFIN presentó la solicitud de Concurso Mercantil conforme a la legislación mexicana. Al 31 de diciembre de 2022, no se tiene conocimiento que se hubiesen presentado demandas adicionales por parte de los acreedores; consecuentemente el reconocimiento posterior se realizará de acuerdo con lo establecido en las Disposiciones. Al cierre de 2022 la valuación a valor razonable del instrumento de UNIFIN asciende a \$23,631.

El 24 de febrero de 2023 la emisora UNIFIN 00122 presentó incumplimiento en el pago de su amortización, y transcurridos 90 días, el 25 de mayo de 2023 la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro (cuenta de vencimientos por cobrar) sobre el papel de UNIFIN se constituyó al 100% dentro del rubro de cuentas por cobrar del balance general, por un total de \$950,000.

Al cierre del año 2023, el concurso mercantil promovido por UNIFIN no ha concluido. El FANVIT se encuentra representado en este proceso por CIBanco S.A. institución de banca múltiple, como representante común de los tenedores de la emisión UNIFIN 00122, el cual a su vez se encuentra asesorado por despachos legales y financieros.

- (3) Corresponden a derechos fiduciarios emitidos por fideicomisos, teniendo como bien subyacente de pago los derechos de activos reales, los derechos de cobro de créditos, los derechos de estados y municipios, federal y similares, las fibras y en general los recursos del fideicomiso emisor.
- (4) Para evitar la dilución de activos alternativos en el FANVIT provocada por la pronunciada desaceleración en la emisión de Certificados de Capital de Desarrollo (CKDs), durante el año 2022 la Administración del Infonavit trabajó en la definición de un vehículo de inversión que le permitiera al FANVIT tener mayor exposición a inversiones en activos alternativos. Concretando este proyecto, en octubre del año 2023 el FANVIT adquirió, mediante una oferta pública restringida, el total de la emisión del CERPI con clave de cotización “FANVPI 23”, el cual permitirá manejar de forma más eficiente un volumen de hasta 400 millones de dólares del FANVIT.

En 2023 y 2022, los ingresos por intereses provenientes de los títulos para negociar administrados por el FANVIT ascienden a \$30,522,376 y \$20,861,673, respectivamente. Por otra parte, las comisiones pagadas por la operación de los títulos para negociar ascendieron a \$21,978 y \$52,642, respectivamente.

La tasa anual promedio de los títulos para negociar que generaron dichos ingresos por intereses al 31 de diciembre de 2023 y 2022, fue del 7.28% y 6.40%, respectivamente, con una tasa al vencimiento del 9.67% y 9.76%, respectivamente.

Los ingresos por intereses provenientes de los títulos para negociar administrados por la Tesorería al 31 de diciembre de 2023 ascienden a \$124, la tasa promedio devengada sobre los títulos de deuda que generaron ingresos por intereses al 31 de diciembre de 2023 fue de 11.20%. Al 31 de diciembre de 2022 no se registraron ingresos por intereses provenientes de los títulos para negociar.

Títulos conservados a vencimiento

Emisora	Títulos	2023			
		Costo de adquisición	Valor razonable	Días de plazo	Tasa anual
Títulos conservados a vencimiento					
Gobierno Federal	BANOBRA	\$ 7,900,000	\$ 7,964,304	2	11.27%
Gobierno Federal	NAFIN	4,000,000	4,003,748	25	11.25%
Total		<u>\$ 11,900,000</u>	<u>\$ 11,968,052</u>		

En 2023 y 2022 los ingresos por intereses provenientes de los títulos conservados a vencimiento administrados por la Tesorería ascienden a \$292,758 y \$25,641, respectivamente. La tasa promedio devengada sobre los títulos de deuda que generaron ingresos por intereses al 31 de diciembre 2023 y 2022, fue de 11.12% y 7.07%, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los derechos fiduciarios emitidos por un fideicomiso cuentan con un plazo promedio remanente de 10.39 años y 10.79 años, respectivamente y tienen como bien subyacente de pago de los derechos de activos reales, los derechos de cobro de créditos, los derechos estados y municipios, federal y similares, las fibras, los recursos del fideicomiso emisor. Dichos derechos fiduciarios al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendieron a \$22,426,330 y \$16,387,327, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se cuenta con títulos para negociar emitidos por un mismo emisor distinto a valores gubernamentales que sean superiores al 5% del patrimonio neto del INFONAVIT.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los títulos recibidos en reporto se integran como sigue:

Emisora	Títulos	2023				Días de plazo	Tasa anual
		Costo de adquisición		Premio	Valor razonable		
Títulos recibidos en reporto							
Gobierno Federal	BONDESF	\$ 23,585,910	\$ 24,288	\$ 23,610,198	3	11.47%	
Gobierno Federal	BPAG91	2,894,695	1,973	2,896,668	3	11.42%	
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SHF	2,632,423	1,675	2,634,098	2	11.45%	
Gobierno Federal	CETES	2,000,000	1,272	2,001,272	2	11.45%	
Gobierno Federal	BONDESG	3,519,741	3,871	3,523,612	4	11.47%	
Comisión Federal de Electricidad	CFE	1,880,000	1,195	1,881,195	4	11.47%	
Gobierno Federal	BONDESD	666,759	423	667,182	2	11.43%	
Nacional Financiera, S.N.C.	NAFR	367,577	234	367,811	2	11.45%	
Total		\$ 37,547,105	\$ 34,931	\$ 37,582,036			

Emisora	Títulos	2022				Días de plazo	Tasa anual
		Costo de adquisición		Premio	Valor razonable		
Títulos recibidos en reporto							
Comisión Federal de Electricidad	CFE	\$ 2,800,000	\$ 4,112	\$ 2,804,112	7	10.60%	
Fondo Especial para Fomentos Agropecuarios	FEFA	250,000	367	250,367	7	10.60%	
Gobierno Federal	BONDESF	12,871,129	24,280	12,895,409	7	10.60%	
Gobierno Federal	BONDES	10,948,420	3,212	10,951,632	2	10.57%	
Gobierno Federal	BPAG91	5,868,154	5,533	5,873,687	3	10.54%	
Gobierno Federal	BPAG28	2,528,871	4,770	2,533,641	7	10.60%	
Total		\$ 35,266,574	\$ 42,274	\$ 35,308,848			

En 2023 y 2022, los premios ganados ascienden a \$1,395,344 y \$1,057,021, respectivamente, mismos que se incluyen en el estado de resultados dentro del rubro de "Ingresos por intereses". La tasa anual promedio de los Títulos administrados por el FANVIT recibidos en reporto que generaron dichos premios al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue de 10.87% y 7.45%, respectivamente; asimismo, el plazo promedio de concertación de los reportos es de cuarenta y dos días, para ambos años.

En 2023 y 2022 los premios por títulos en reporto administrados por la Tesorería del INFONAVIT ascienden a \$3,532,064 y \$2,503,510, lo que corresponde a tasas promedio de reporto de 11.15% y 7.75%, respectivamente.

Nota 6. Cartera de crédito a la vivienda

a) Clasificación de la cartera por tipo de préstamo y por régimen

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la cartera de crédito a la vivienda por línea, dentro de la cual se incluyen las partidas pendientes de individualizarse y el financiamiento a desarrolladores, esta última se encuentra reservada (véase inciso e) se integra como sigue:

	2023					Total
	Línea I	Línea II	Línea III	Línea IV	Línea V	
Cartera de crédito vigente						
Créditos a la vivienda						
Créditos tradicionales						
Régimen ordinario de amortización	\$ 4,208,501	\$ 987,985,457	\$ 23,794,402	\$ 4,866,166	\$ 1,411,842	\$ 1,022,266,368
Régimen especial de amortización	11,371,228	210,627,811	8,355,854	2,104,521	987,330	233,446,744
Cartera en prórroga	1,298,793	52,658,373	1,639,078	108,866	59,456	55,764,566
	16,878,522	1,251,271,641	33,789,334	7,079,553	2,458,628	1,311,477,878
Créditos en participación						
Régimen ordinario de amortización	-	110,156,317	-	-	-	110,156,317
Régimen especial de amortización	-	17,518,054	-	-	-	17,518,054
Cartera en prórroga	-	4,205,362	-	-	-	4,205,362
	-	131,879,733	-	-	-	131,879,733
Cartera de crédito vigente	\$ 16,878,522	\$ 1,383,151,374	\$ 33,789,334	\$ 7,079,553	\$ 2,458,628	\$ 1,443,357,411
Partidas pendientes de individualizarse, neto						(34,523,271)
Total de cartera de crédito vigente						\$ 1,408,834,140

	2023					Total
	Línea I	Línea II	Línea III	Línea IV	Línea V	
Cartera de crédito vencida						
Créditos a la vivienda						
Créditos tradicionales						
Régimen ordinario de amortización	\$ 604,955	\$ 48,910,890	\$ 652,601	\$ 63,512	\$ 57,896	\$ 50,289,854
Régimen especial de amortización	6,703,622	197,302,116	3,236,376	563,870	356,043	208,162,027
Cartera en prórroga	223,478	1,401,439	66,054	6,680	3,439	1,701,090
	7,532,055	247,814,445	3,955,031	634,062	417,378	260,152,971
Créditos en coparticipación						
Régimen ordinario de amortización	-	7,370,053	-	-	-	7,370,053
Régimen especial de amortización	-	37,589,627	-	-	-	37,589,627
Cartera en prórroga	-	291,641	-	-	-	291,641
	-	45,251,321	-	-	-	45,251,321
Cartera de crédito vencida	\$ 7,532,055	\$ 292,865,766	\$ 3,955,031	\$ 634,062	\$ 417,378	\$ 305,404,292
Financiamiento a desarrolladores						1,363,055
Total de cartera vencida						306,767,347
Cartera de crédito						\$ 1,715,601,487

	2022					Total
	Línea I	Línea II	Línea III	Línea IV	Línea V	
Cartera de crédito vigente						
Créditos a la vivienda						
Créditos tradicionales						
Régimen ordinario de amortización	\$ 5,516,654	\$ 958,657,825	\$ 21,718,224	\$ 1,656,419	\$ 1,565,569	\$ 989,114,691
Régimen especial de amortización	14,061,311	211,570,176	7,860,632	1,196,035	1,062,981	235,751,135
Cartera en prórroga	408,114	50,562,872	873,963	120,217	69,593	52,034,759
	19,986,079	1,220,790,873	30,452,819	2,972,671	2,698,143	1,276,900,585

2022						
Línea I	Línea II	Línea III	Línea IV	Línea V	Total	
Créditos en participación						
Régimen ordinario de amortización	-	87,630,618	-	-	-	87,630,618
Régimen especial de amortización	-	14,383,989	-	-	-	14,383,989
Cartera en prórroga	-	2,726,798	-	-	-	2,726,798
	104,741,405					104,741,405
Cartera de crédito vigente	\$ 19,986,079	\$ 1,325,532,278	\$ 30,452,819	\$ 2,972,671	\$ 2,698,143	\$ 1,381,641,990
Financiamiento a desarrolladores						267,891
Partidas pendientes de individualizarse, neto						(30,350,459)
Total de cartera de crédito vigente						\$ 1,351,559,422
2022						
Línea I	Línea II	Línea III	Línea IV	Línea V	Total	
Cartera de crédito vencida						
Créditos a la vivienda						
Créditos tradicionales						
Régimen ordinario de amortización	\$ 658,214	\$ 46,869,695	\$ 634,677	\$ 65,510	\$ 59,033	\$ 48,287,129
Régimen especial de amortización	7,980,523	205,553,409	3,672,806	643,738	389,645	218,240,121
Cartera en prórroga	31,641	642,691	51,082	2,951	1,095	729,460
	8,670,378	253,065,795	4,358,565	712,199	449,773	267,256,710
Créditos en coparticipación						
Régimen ordinario de amortización	-	5,866,008	-	-	-	5,866,008
Régimen especial de amortización	-	31,996,414	-	-	-	31,996,414
Cartera en prórroga	-	87,622	-	-	-	87,622
	-	37,950,044	-	-	-	37,950,044
Cartera de crédito vencida	\$ 8,670,378	\$ 291,015,839	\$ 4,358,565	\$ 712,199	\$ 449,773	\$ 305,206,754
Financiamiento a desarrolladores						1,322,009
Total de cartera vencida						306,528,763
Cartera de crédito						\$ 1,658,088,185

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la cartera de crédito que se encuentra denominada en VSM, se valoriza a través de la Unidad Mixta INFONAVIT (UMI) en \$2,928 y \$2,783, respectivamente. El efecto por la indexación de la cartera de crédito denominada en VSM se reconoció en el rubro de "Ingresos por intereses" y ascendió a \$29,071,138 y \$36,865,951, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la cartera de crédito en prórroga representó el 3.5% y 3%, respectivamente, del total de la cartera de crédito. El tiempo promedio que permanecen los créditos en la cartera en prórroga es de 4 meses.

La integración de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2023 y 2022, de acuerdo con el plazo a partir de que ésta se consideró como tal, se integra como sigue:

	2023					Total	
	Días				Total		
	1 a 180	181 a 365	1 a 2 años	Más de 2 años			
Créditos tradicionales							
Vivienda financiada	\$ 1,436,743	\$ 1,389,474	\$ 2,158,082	\$ 2,547,756	\$ 7,532,055		
Compra a terceros	47,364,636	51,141,177	79,597,503	69,511,129	247,614,445		
Construcción	931,612	759,652	1,178,162	1,085,605	3,955,031		
Reparación, ampliación y mejoramiento	128,776	116,859	193,303	195,124	634,062		
Pago de pasivos	113,607	102,443	110,381	90,947	417,378		
	49,975,374	53,509,605	83,237,431	73,430,561	260,152,971		
Créditos en coparticipación							
Compra a terceros	4,474,594	4,683,785	9,265,673	26,827,269	45,251,321		
Financiamiento a desarrolladores	-	-	-	1,363,055	1,363,055		
Total	\$ 54,449,968	\$ 58,193,390	\$ 92,503,104	\$ 101,620,885	\$ 306,767,347		

	2022					Total	
	Días						
	1 a 180	181 a 365	1 a 2 años	Más de 2 años			
Créditos tradicionales							
Vivienda financiada	\$ 1,416,928	\$ 1,241,363	\$ 2,405,729	\$ 3,606,358	\$ 8,670,378		
Compra a terceros	52,394,807	41,683,380	72,243,476	86,744,132	253,065,795		
Construcción	894,090	661,250	1,242,954	1,560,271	4,358,565		
Reparación, ampliación y mejoramiento	138,695	93,727	212,790	266,987	712,199		
Pago de pasivos	119,521	59,377	123,135	147,740	449,773		
	54,964,041	43,739,097	76,228,084	92,325,488	267,256,710		
Créditos en coparticipación							
Compra a terceros	4,202,469	3,978,170	8,004,363	21,765,042	37,950,044		
Financiamiento a desarrolladores	-	-	183,213	1,138,796	1,322,009		
Total	\$ 59,166,510	\$ 47,717,267	\$ 84,415,660	\$ 115,229,326	\$ 306,528,763		

Los movimientos de la cartera vencida en 2023 y 2022, se analizan como se muestran a continuación:

	2023					Saldo final
	Saldo inicial		Segregación de créditos		Incremento (decremento) del año, neto	
	Saldo inicial	Segregación de créditos	Saldo final			
Vivienda financiada	\$ 8,670,378	\$ (2,324,879)	\$ 1,186,556	\$ 7,532,055		
Compra a terceros	291,015,839	(48,337,346)	50,187,273	292,865,766		
Construcción	4,358,565	(995,420)	591,886	3,955,031		
Reparación, ampliación y mejoramiento	712,199	(171,103)	92,966	634,062		
Pago de pasivos	449,773	(83,803)	51,408	417,378		
Subtotal	305,206,754	(51,912,551)	52,110,089	305,404,292		
Financiamiento a desarrolladores	1,322,009	-	41,046	1,363,055		
Total cartera	\$ 306,528,763	\$ (51,912,551)	\$ 52,151,135	\$ 306,767,347		

	2022					Saldo final
	Saldo inicial		Segregación de créditos		Incremento (decremento) del año	
	Saldo inicial	Segregación de créditos	Saldo final			
Vivienda financiada	\$ 9,267,877	\$ (3,510,427)	\$ 2,912,928	\$ 8,670,378		
Compra a terceros	260,064,221	(25,269,931)	56,221,549	291,015,839		
Construcción	4,522,844	(596,928)	432,649	4,358,565		
Reparación, ampliación y mejoramiento	676,333	(77,328)	113,194	712,199		
Pago de pasivos	467,947	(58,005)	39,831	449,773		
Subtotal	274,999,222	(29,512,619)	59,720,151	305,206,754		
Financiamiento a desarrolladores	1,332,902	-	(10,893)	1,322,009		
Total cartera	\$ 276,332,124	\$ (29,512,619)	\$ 59,709,258	\$ 306,528,763		

Los créditos otorgados hasta el 31 de julio de 1987, se originaron en moneda nacional a una tasa fija de interés anual del 4%; después de esa fecha y hasta 1992, se otorgaron sobre la base de VSM sin intereses; a partir de 1993 se otorgan en VSM más una tasa de interés anual que fluctúa entre el 4% y el 10%. A partir de 2013 existe la opción de créditos en pesos más una tasa de interés del 12%, por lo que la composición del portafolio es según el período de otorgamiento y los ingresos del acreditado.

Al 31 diciembre de 2023 y 2022, las opciones de financiamiento que el INFONAVIT ofrece con base en las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del INFONAVIT se integran por: Crédito Infonavit Tradicional, INFONAVIT-FOVISSSTE, Cofinavit, Cofinavit Ingresos Adicionales, Infonavit Total, Segundo Crédito, Cuenta Infonavit + Crédito Bancario, Crediterreno, Construyo y Mejoravit.

En 2023 y 2022 los ingresos por intereses están conformados de la siguiente forma:

	2023	2022
Ingresos por intereses y comisiones por otorgamiento de crédito ⁽¹⁾	\$ 140,080,262	\$ 134,645,109
Indexación de cartera	29,071,137	36,865,951
Intereses sobre inversiones ⁽²⁾	36,039,402	24,602,441
	\$ 205,190,801	\$ 196,113,501

- (1) Dentro de este concepto se incluyen las amortizaciones de los ingresos por comisiones por apertura de créditos, así como los de los créditos en coparticipación (INFONAVIT total e INFONAVIT más crédito), en su caso desde su originación y hasta el momento en que se participa. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el plazo promedio de devengamiento fue de 22.82 años y 22.27 años, respectivamente.
- (2) Dentro de este concepto en 2023 y 2022 se incluyen los intereses por disponibilidades que ascienden a \$108,127 y \$59,421, respectivamente; así como la utilidad por valorización que asciende a \$93,019 y \$71,953, respectivamente.

El número de créditos a la vivienda al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se conforma como se muestra a continuación:

	2023	2022
Cartera vigente	4,557,407	4,531,393
Cartera en prórroga	182,428	173,422
Cartera vencida	773,261	794,812
	5,513,096	5,499,627
Porcentaje de número de créditos en cartera vencida	14.03%	14.45%

En 2023 y 2022, la clasificación por número de créditos a la vivienda conforme a su régimen de amortización se muestra a continuación:

	2023			
	ROA	REA	Prórroga	Total
Cartera vigente	3,696,172	861,235	182,428	4,739,835
Cartera vencida	148,699	619,507	5,055	773,261
	3,844,871	1,480,742	187,483	5,513,096

	2022		
	ROA	REA	Prórroga
Cartera vigente	3,671,529	859,864	173,422
Cartera vencida	144,465	647,910	2,437
	3,815,994	1,507,774	175,859
			5,499,627

b) Variaciones en la cartera de crédito

Los movimientos en la cartera de crédito en 2023 y 2022, se analizan como se muestran a continuación:

	2023	2022 ⁽¹⁾
Cartera vigente		
Saldo inicial	\$ 1,296,797,865	\$ 1,260,572,614
Incrementos	370,675,779	367,795,400
Créditos otorgados	174,332,196	141,493,786
Intereses devengados	125,956,313	125,192,643
Indexación (Incremento salario mínimo)	18,122,649	25,783,387
Traspaso de cartera en prórroga a vigente	30,201,399	30,417,361
Traspaso de cartera vencida a vigente	15,085,860	34,916,075
Reingreso de créditos CEDEVIS	4,683,742	8,462,596
Reingreso de créditos coparticipados	2,070,262	1,529,552
Reingreso de créditos previamente segregados	223,358	-
Decrementos	318,609,432	331,570,149
Amortizaciones	215,847,358	203,178,143
Traspaso de cartera vigente a vencida	23,982,279	66,512,056
Traspaso de cartera vigente a prórroga	29,411,730	44,362,425
Quitas por responsabilidad compartida	14,419,633	2,927,882
Complemento de pago y beneficios a los acreditados	15,506,000	16,084,800
Liquidados por autoseguro	3,935,045	2,992,866
Aplicación subcuentas de vivienda y saldos al descubierto	862,694	898,976
Amortizaciones pendientes de individualizar, neto	4,172,812	2,032,698
Financiamiento a Desarrolladores, neto	267,891	(58,914)
Otros movimientos, neto	10,203,990	(7,360,783)
Saldo final de cartera de crédito vigente	\$ 1,348,864,212	\$ 1,296,797,865

(1) Las cifras al 31 de diciembre de 2022 fueron reagrupadas por comparabilidad con el período al 31 de diciembre 2023.

	2023	2022 ⁽¹⁾
Cartera vencida		
Saldo inicial	\$ 306,528,763	\$ 276,332,124
Incrementos	<u>74,313,636</u>	<u>104,855,134</u>
Indexación (incremento salario mínimo)	10,402,091	10,461,799
Intereses vencidos recuperados	11,651,718	7,188,147
Reingreso de créditos CEDEVIS	3,811,088	4,461,982
Reingreso de créditos coparticipados	3,369,082	3,893,322
Financiamiento a Desarrolladores	41,046	(10,893)
Traspaso de cartera vencida a vencida	23,982,279	66,512,056
Traspaso de cartera en prórroga a vencida	500,561	18,057,144
Otros movimientos, neto	20,555,771	(5,708,423)
Decrementos	<u>74,075,052</u>	<u>74,658,495</u>
Segregación de créditos	51,912,551	29,512,619
Aplicación de adjudicaciones	6,983,377	8,712,450
Liquidados por autoseguro	6,218	632,246
Traspaso de cartera vencida a vigente	15,085,860	34,916,075
Traspaso de cartera vencida a prórroga	79,467	911,252
Quitas por responsabilidad compartida	7,579	(26,147)
Saldo final de cartera de crédito vencida	<u>\$ 306,767,347</u>	<u>\$ 306,528,763</u>
Cartera en prórroga		
Saldo inicial	\$ 54,761,557	\$ 55,125,350
Incrementos	<u>38,323,415</u>	<u>51,096,814</u>
Indexación (incremento salario mínimo)	546,397	620,765
Recuperación de créditos CEDEVIS	147,166	228,618
Reingreso de créditos coparticipados	131,479	68,611
Traspaso de cartera vigente a prórroga	29,411,730	44,362,425
Traspaso de cartera vencida a prórroga	79,467	911,252
Otros movimientos, neto	8,007,176	4,905,143
Decrementos	<u>33,115,044</u>	<u>51,460,607</u>
Liquidados por autoseguro	2,412,715	2,991,101
Traspaso de cartera en prórroga a vigente	30,201,399	30,417,361
Traspaso de cartera en prórroga a vencida	500,561	18,057,144
Quitas por responsabilidad compartida	369	(4,999)
Saldo final de cartera de crédito en prórroga	<u>\$ 59,969,928</u>	<u>\$ 54,761,557</u>

(1) Las cifras al 31 de diciembre de 2022 fueron reagrupadas por comparabilidad con el período al 31 de diciembre 2023.

c) Clasificación de la cartera por moneda

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la cartera de créditos a la vivienda conforme a su moneda, antes de las amortizaciones pendientes de individualizarse y financiamiento a desarrolladores, se muestra a continuación:

	2023			2022		
	Pesos	VSM	Total	Pesos	VSM	Total
Tradicional						
Cartera vigente						
ROA	\$ 846,858,191	\$ 175,408,177	\$ 1,022,266,368	\$ 695,485,109	\$ 293,629,582	\$ 989,114,691
REA	120,788,320	112,658,424	233,446,744	87,474,337	148,276,798	235,751,135
Prórroga	45,031,167	10,733,399	55,764,566	37,714,603	14,320,156	52,034,759
	1,012,677,678	298,800,000	1,311,477,678	820,674,049	456,226,536	1,276,900,585
Cartera vencida						
ROA	23,063,630	27,226,224	50,289,854	17,401,330	30,885,799	48,287,129
REA	98,669,755	109,492,273	208,162,028	75,650,846	142,589,274	218,240,120
Prórroga	654,177	1,046,912	1,701,089	249,350	480,111	729,461
	122,387,562	137,765,409	260,152,971	93,301,526	173,955,184	267,256,710
Total créditos tradicionales	1,135,065,240	436,565,409	1,571,630,649	913,975,575	630,181,720	1,544,157,295
 Créditos en coparticipación						
Cartera vigente						
ROA	95,307,569	14,848,748	110,156,317	72,773,431	14,857,187	87,630,618
REA	9,746,269	7,771,785	17,518,054	7,375,821	7,008,168	14,383,989
Prórroga	3,423,690	781,672	4,205,362	2,080,011	646,787	2,726,798
	108,477,528	23,402,205	131,879,733	82,229,263	22,512,142	104,741,405
Cartera vencida						
ROA	2,404,420	4,965,633	7,370,053	1,779,483	4,086,525	5,866,008
REA	9,552,456	28,037,170	37,589,626	7,528,515	24,467,899	31,996,414
Prórroga	140,391	151,251	291,642	44,603	43,019	87,622
	12,097,267	33,154,054	45,251,321	9,352,601	28,597,443	37,950,044
Total de créditos en coparticipación	120,574,795	56,556,259	177,131,054	91,581,864	51,109,585	142,691,449
Total de cartera	\$ 1,255,640,035	\$ 493,121,668	\$ 1,748,761,703	\$ 1,005,557,439	\$ 681,291,305	\$ 1,686,848,744

d) Cartera reestructurada

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de la cartera reestructurada activa, se integra como sigue:

	2023				
	Vigente				
	ROA	REA	Próroga	Total	
Créditos tradicionales					
Vivienda financiada	\$ 1,403,531	\$ 6,608,039	\$ 603,409	\$ 8,614,979	
Compra a terceros	74,831,932	81,967,022	4,448,030	161,246,984	
Construcción	1,447,230	3,147,934	93,183	4,688,347	
Reparación, ampliación y mejoramiento	126,540	420,922	16,427	563,889	
Pago de pasivos	183,721	440,995	14,040	638,756	
Créditos a la vivienda	77,992,954	92,584,912	5,175,089	175,752,955	
Créditos en coparticipación					
Compra a terceros	6,653,057	7,699,406	447,114	14,799,577	
Total de créditos a la vivienda vigente	\$ 84,646,011	\$ 100,284,318	\$ 5,622,203	\$ 190,552,532	
2023					
Vencida					
	ROA	REA	Próroga	Total	
Créditos tradicionales					
Vivienda financiada	\$ 88,346	\$ 1,134,885	\$ 23,528	\$ 1,246,759	
Compra a terceros	3,866,066	16,931,118	77,883	20,875,067	
Construcción	70,853	594,526	3,723	669,102	
Reparación, ampliación y mejoramiento	5,522	74,431	613	80,566	
Pago de pasivos	5,941	66,283	808	73,032	
Créditos a la vivienda	4,036,728	18,801,243	106,555	22,944,526	
Créditos en coparticipación					
Compra a terceros	260,642	3,025,921	11,173	3,297,736	
Total de créditos a la vivienda vencida	4,297,370	21,827,164	117,728	26,242,262	
Total de créditos a la vivienda	\$ 88,943,381	\$ 122,111,482	\$ 5,739,931	\$ 216,794,794	

	2022				
	Vigente				
	ROA	REA	Prórroga	Total	
Créditos tradicionales					
Vivienda financiada	\$ 1,795,904	\$ 8,485,070	\$ 122,853	\$ 10,403,827	
Compra a terceros	93,961,394	104,424,615	6,317,759	204,703,768	
Construcción	1,747,139	3,975,706	139,851	5,862,696	
Reparación, ampliación y mejoramiento	170,909	578,346	17,178	766,433	
Pago de pasivos	251,603	611,004	24,378	886,985	
Créditos a la vivienda	97,926,949	118,074,741	6,622,019	222,623,709	
Créditos en coparticipación					
Compra a terceros	6,111,091	6,570,287	361,569	13,042,947	
Total de créditos a la vivienda vigente	\$ 104,038,040	\$ 124,645,028	\$ 6,983,588	\$ 235,666,656	
2022					
Vencida					
	ROA	REA	Prórroga	Total	
Créditos tradicionales					
Vivienda financiada	\$ 69,184	\$ 1,215,466	\$ 3,769	\$ 1,288,419	
Compra a terceros	1,624,547	17,346,718	19,447	18,990,712	
Construcción	43,244	621,760	875	665,879	
Reparación, ampliación y mejoramiento	4,271	76,581	185	81,037	
Pago de pasivos	1,705	66,823	322	68,850	
Créditos a la vivienda	1,742,951	19,327,348	24,598	21,094,897	
Créditos en coparticipación					
Compra a terceros	244,239	2,591,728	966	2,836,933	
Total de créditos a la vivienda vencida	1,987,190	21,919,076	25,564	23,931,830	
Total de créditos a la vivienda	\$ 106,025,230	\$ 146,564,104	\$ 7,009,152	\$ 259,598,486	

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) con fecha 24 de mayo de 1973 y 25 de agosto de 1982, autorizó al INFONAVIT constituir una caja de seguros, integrada por los propios acreditados, que sin constituirse como aseguradora ni expedir pólizas, podría cubrirse contra los casos de incapacidad total, permanente o por muerte de los acreditados y contra los daños que sufran las viviendas financiadas, respectivamente, por lo que a través de los años se han creado los siguientes pasivos financieros:

- Auto seguro de crédito - De acuerdo con el artículo 51 de la Ley del INFONAVIT, este cubre a los acreditados para que, en casos de incapacidad total permanente, incapacidad del 50% o más, o de muerte, libere a ellos o a sus beneficiarios, de los créditos pendientes de amortización que se les haya otorgado. El riesgo lo retiene el INFONAVIT, la reserva se constituye mediante estimación con base en cálculos actariales para hacer frente a dicha situación. Este pasivo se incluye dentro del rubro "Provisiones para obligaciones diversas".

- **Seguro de daños** - Las viviendas financiadas por el INFONAVIT cuentan con un seguro contra daños que cubre la edificación material de la vivienda contra fenómenos naturales, como son incendio, terremoto, erupción volcánica, fenómenos hidrometeorológicos e inundaciones, entre otros. Este seguro es contratado por el INFONAVIT a cuenta de los acreditados, quienes cubren el costo mediante cargo de la cuota en el pago de amortización que realizan bimestral o mensual, según aplique.
- **Fondo de protección de pagos** - Cobertura contra la pérdida de la relación laboral a través de un fondo que cubre a los acreditados que recibieron crédito hipotecario a partir del 1 de enero de 2009. El beneficio consiste en seis pagos mensuales de amortización cada cinco años, durante toda la vida del crédito. El fondo se constituye con el 2% sobre el pago contractual durante toda la vida del crédito a cargo del acreditado. La administración del fondo está normada y regulada por los Lineamientos del Fondo de Protección de Pagos aprobados por el H. Consejo de Administración del INFONAVIT. Para una adecuada gestión de este fondo, los recursos son administrados a través de un fideicomiso que fue creado para tal fin en HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.

e) Estimación preventiva para riesgos crediticios

A continuación, se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	2023	2022
Riesgo de extensión	\$ 67,305,855	\$ 69,790,645
Riesgo de crédito	158,934,455	163,686,062
	226,240,310	233,476,707
Estimaciones adicionales ⁽¹⁾	7,411,194	8,250,028
Estimaciones por complemento de pago ⁽²⁾	2,089,289	2,378,639
Estimaciones ordenadas por la CNBV ⁽³⁾	321,361	368,731
Créditos otorgados línea III ⁽³⁾	2,941	3,507
Estimación por financiamiento a desarrolladores ⁽⁴⁾	1,364,685	1,356,228
	11,189,470	12,357,133
Total estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 237,429,780	\$ 245,833,840

(1) Derivado del "Programa de Regularización" que el INFONAVIT está llevando a cabo de los expedientes de crédito faltantes de entregar al ANEC o que carecen de testimonio, la Administración decidió que a partir del 31 de diciembre de 2016 se mantenga de manera preventiva en el Balance General consolidado el saldo de las reservas adicionales, mismo que al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es por \$7,411,194 y \$8,250,028, respectivamente.

(2) 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".

- (3) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el INFONAVIT mantiene reservas adicionales por ordenamiento de la CNBV por \$321,361 y \$368,731, respectivamente y otras reservas adicionales para cubrir problemáticas de Línea III por \$2,941 y \$3,507 al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- (4) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios incluye reservas derivadas del financiamiento a desarrolladores por \$1,364,685 y \$1,356,228, respectivamente, de los cuales \$1,141,223 y \$1,131,810 son reservas por los productos del Crédito Integral Total (CIT) y del Fondo de Estímulo a la Redensificación y Ubicación de Vivienda (FERUV) al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

A continuación, se muestran las estimaciones de crédito y de extensión requeridas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 por grado de riesgo, las cuales no incluyen estimaciones adicionales, ni reservas por complemento al pago, ni la reserva por financiamiento a desarrolladores.

Grado de riesgos	2023			Total de estimaciones preventivas	
	Estimaciones preventivas necesarias		Cartera hipotecaria de vivienda		
	Importe de la cartera crediticia	Cartera			
Riesgo A-1	\$ 32,493,341	\$ 766,504	\$ 766,504		
Riesgo A-2	544,354,730	8,379,303	8,379,303		
Riesgo B-1	273,029,805	7,838,488	7,838,488		
Riesgo B-2	322,911,209	18,529,387	18,529,387		
Riesgo B-3	98,234,195	14,084,320	14,084,320		
Riesgo C-1	115,719,025	27,797,045	27,797,045		
Riesgo C-2	51,208,027	7,485,301	7,485,301		
Riesgo D	146,810,524	41,394,761	41,394,761		
Riesgo E	164,000,847	99,965,201	99,965,201		
Total	\$ 1,748,761,703	\$ 226,240,310	\$ 226,240,310		

Grado de riesgos	2022			Total de estimaciones preventivas	
	Estimaciones preventivas necesarias		Cartera hipotecaria de vivienda		
	Importe de la cartera crediticia	Cartera			
Riesgo A-1	\$ 29,426,397	\$ 814,080	\$ 814,080		
Riesgo A-2	501,859,990	7,908,443	7,908,443		
Riesgo B-1	264,879,211	7,663,654	7,663,654		
Riesgo B-2	308,144,082	18,749,776	18,749,776		
Riesgo B-3	98,043,836	14,877,111	14,877,111		
Riesgo C-1	115,506,747	28,703,769	28,703,769		
Riesgo C-2	49,805,157	7,965,487	7,965,487		
Riesgo D	138,108,845	39,448,585	39,448,585		
Riesgo E	181,074,479	107,345,802	107,345,802		
Total	\$ 1,686,848,744	\$ 233,476,707	\$ 233,476,707		

A continuación, se muestran las estimaciones de crédito y de extensión requeridas al 31 de diciembre de 2023 y 2022, por línea de crédito:

	2023			
	Importe de la cartera evaluada	Estimación riesgo de crédito	Estimación riesgo de extensión	Estimación requerida
Vivienda financiada	\$ 24,410,574	\$ 5,965,770	\$ 9,312,002	\$ 15,277,772
Compra a terceros	1,676,017,143	148,765,492	53,636,758	202,402,250
Construcción	37,744,365	3,623,498	3,439,026	7,062,524
Reparación, ampliación y mejoramiento	7,713,615	346,029	761,512	1,107,541
Pago de pasivos	2,876,006	233,666	156,557	390,223
Total	\$ 1,748,761,703	\$ 158,934,455	\$ 67,305,855	\$ 226,240,310

	2022			
	Importe de la cartera evaluada	Estimación riesgo de crédito	Estimación riesgo de extensión	Estimación requerida
Vivienda financiada	\$ 28,656,472	\$ 6,967,324	\$ 10,532,975	\$ 17,500,298
Compra a terceros	1,616,548,010	152,377,437	54,768,053	207,145,490
Construcción	34,811,449	3,711,890	3,486,279	7,198,170
Reparación, ampliación y mejoramiento	3,684,882	366,353	822,466	1,188,818
Pago de pasivos	3,147,931	263,058	180,872	443,931
Total	\$ 1,686,848,744	\$ 163,686,062	\$ 69,790,645	\$ 233,476,707

A continuación, se muestra el movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios en 2023 y 2022:

	2023		2022
Saldo al inicio del año	\$ 245,833,840	\$ 237,293,151	
Reservas creadas en el ejercicio ⁽¹⁾	75,634,770	62,259,729	
Decrementos (aplicaciones):			
Segregación de créditos	(51,912,551)	(29,512,619)	
Costo de programas (quitas, bonificaciones, complemento al pago)	(29,933,581)	(19,711,012)	
Daciones y adjudicaciones	(1,164,399)	(1,140,020)	
Autoseguro de crédito	(3,309,100)	(4,673,353)	
Créditos liquidados por término de plazo	(100,934)	(100,581)	
Otros	2,381,735	1,418,545	
Saldo final	\$ 237,429,780	\$ 245,833,840	

⁽¹⁾ De conformidad con la Resolución modificatoria al Criterio B-3 "Cartera de crédito" emitida por la CNBV, publicada en el DOF el 4 de enero de 2018 y que entró en vigor el 1 de enero de 2020, los ingresos por recuperación de los créditos que fueron previamente segregados deben reconocerse dentro del rubro de "Estimación preventiva para riesgos crediticios". Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los ingresos por recuperaciones ascendieron a \$3,696,961 y \$3,196,721, respectivamente.

Nota 7. Otras cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integran como sigue:

a) Cuentas por cobrar a patrones, neto

	2023	2022
Cuentas por cobrar (sexto bimestre del año):		
Amortizaciones de créditos	\$ 22,573,601	\$ 20,888,573
Aportaciones de trabajadores con crédito	6,742,763	6,239,443
Aportaciones de trabajadores sin crédito	25,851,159	22,171,000
Subtotal	\$ 55,167,523	\$ 49,299,016
 Créditos fiscales (bimestres anteriores al año en curso) ⁽¹⁾:		
Amortizaciones de crédito	\$ 11,412,230	\$ 10,718,818
Aportaciones de trabajadores con crédito	3,454,533	3,054,488
Aportaciones de trabajadores sin crédito	12,762,363	11,772,906
Subtotal	27,629,126	25,546,212
 Convenios de pagos en parcialidades celebrados con patrones	345,150	401,503
 Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro ⁽²⁾	83,141,799	75,246,731
Total	(14,281,801)	(13,276,185)
	\$ 68,859,998	\$ 61,970,546

⁽¹⁾ La cuenta por cobrar a patrones corresponde a los importes pendientes de cobro, los cuales son determinados en la emisión patronal de los bimestres correspondientes y descontados por los importes cobrados.

⁽²⁾ Como se menciona en la Nota 3, la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro correspondiente a la cuenta por cobrar a patrones, se determina por el importe total del adeudo a los 90 días naturales siguientes a su reconocimiento inicial.

De conformidad con las políticas para la cancelación de cuentas fiscales por cobrar en los ejercicios 2023 y 2022 se cancelaron cuentas fiscales por cobrar dictaminadas como irrecuperables de los conceptos de amortizaciones de crédito por \$308,753 y \$453,380, respectivamente; en lo que refiere a las aportaciones de vivienda se cancelaron cuentas fiscales por cobrar por \$411,055 y \$468,405, respectivamente.

A continuación, se muestra el desglose de la cuenta por cobrar a patrones por créditos fiscales, distinguiendo el monto correspondiente a aportaciones y amortizaciones en función de la antigüedad del saldo:

	2023				
	Días				
	1 a 180	181 a 365	1 a 2 años	Más de 2 años	Total
Amortización de créditos	\$ 1,049,814	\$ 650,628	\$ 959,165	\$ 8,752,623	\$ 11,412,230
Aportaciones de trabajadores con crédito	332,595	232,993	480,285	2,408,660	3,454,533
Aportaciones de trabajadores sin crédito	1,342,549	791,779	1,032,350	9,595,685	12,762,363
Total	\$ 2,724,958	\$ 1,675,400	\$ 2,471,800	\$ 20,756,968	\$ 27,629,126

	2022				
	Días				
	1 a 180	181 a 365	1 a 2 años	Más de 2 años	Total
Amortización de créditos	\$ 867,179	\$ 550,846	\$ 1,149,227	\$ 8,151,566	\$ 10,718,818
Aportaciones de trabajadores con crédito	269,695	290,958	265,555	2,228,280	3,054,488
Aportaciones de trabajadores sin crédito	1,005,535	523,075	1,531,512	8,712,784	11,772,906
Total	\$ 2,142,409	\$ 1,364,879	\$ 2,946,294	\$ 19,092,630	\$ 25,546,212

Para notificar la emisión patronal, el IMSS emite las propuestas de liquidaciones a los patrones en el Sistema Único de Autodeterminación (SUA) por las aportaciones y amortizaciones de créditos, con las cuales se constituyen las cuentas por cobrar a cambio de una retribución. Los gastos pagados por el INFONAVIT por este servicio, incluyendo los pagados a PROCESAR y a entidades receptoras de recaudación ascendieron a \$1,235,510 y \$1,134,229 en 2023 y 2022, respectivamente, y se encuentran registrados en el estado de resultados dentro del rubro de “Gastos de administración, operación y vigilancia”.

En 2023, se continuó con las estrategias para incrementar la precisión de los actos de cobranza y fiscalización mediante los modelos de riesgo-patrón, los cuales inciden de forma positiva en la presencia fiscal, ya que a partir de modelos matemáticos y análisis de información, se perfila el riesgo de incumplimiento de las y los patrones y la sensibilidad de este a diversas acciones de autoridad; con ello es posible administrar de forma más eficiente la intensidad del acto de autoridad requerido para provocar y mantener el cumplimiento oportuno de obligaciones, desde correos electrónicos invitando al cumplimiento de sus obligaciones, hasta la realización de auditorías.

Lo anterior, permite incrementar la percepción del entorno de riesgo para los patrones y motivan a mejorar el comportamiento de pago, mejora la recaudación oportuna y, con ello, los gastos asociados a la cobranza son más eficientes, así como la mitigación de probables riesgos de ubicarse en el supuesto de caducidad o prescripción.

b) Derechos de cobro, neto

A continuación, se detallan las características más importantes de los títulos emitidos por el cesionario vigente al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las cuales el INFONAVIT mantiene las constancias fiduciarias que representan el saldo de los derechos de cobro:

2023					
Fecha de colocación	Emisión	Denominación	Tasa anual	Plazo en años	Monto de la emisión original
02/10/2007	CEDEVIS 07VSM A-1	VSM	5.41%	22	\$ 1,766,594
02/10/2007	CEDEVIS 07VSM A-2	Pesos	9.08%	22	570,318
29/07/2011	CDVITOT 11-U	UDIs	4.50%	28	909,185
09/12/2011	CDVITOT 11-3U	UDIs	4.45%	28	1,096,347
10/02/2012	CEDEVIS 12-U	UDIs	4.50%	28	4,973,431
01/02/2013	CEDEVIS 13-U	UDIs	3.30%	28	3,097,726
01/10/2013	CDVITOT-13-U	UDIs	3.46%	28	2,636,730
18/07/2014	CDVITOT 14-U	UDIs	2.49%	28	1,470,519
10/09/2015	CDVITOT 15-U	UDIs	2.80%	28	1,630,141
					\$ 18,150,991

2022					
Fecha de colocación	Emisión	Denominación	Tasa anual	Plazo en años	Monto de la emisión original
02/10/2007	CEDEVIS 07VSM A-1	VSM	5.41%	22	\$ 1,766,594
02/10/2007	CEDEVIS 07VSM A-2	Pesos	9.08%	22	570,318
12/06/2008	CEDEVIS 08-3U Y 4-U	UDIs	4.94%	22	3,500,158
29/08/2008	CEDEVIS 08-5U y 6-U	UDIs	4.99%	22	1,999,994
10/12/2010	Hitotal 10-U	UDIs	5.00%	30	1,500,000
14/04/2011	Hitotal 10-U	UDIs	5.00%	30	2,500,001
29/07/2011	CDVITOT 11-U	UDIs	4.50%	28	909,185
13/10/2011	Hitotal 10-U	UDIs	5.00%	30	1,500,000
09/12/2011	CDVITOT 11-3U	UDIs	4.45%	28	1,096,347
10/02/2012	CEDEVIS 12-U	UDIs	4.50%	28	4,973,431
01/02/2013	CEDEVIS 13-U	UDIs	3.30%	28	3,097,726
01/10/2013	CDVITOT-13-U	UDIs	3.46%	28	2,636,730
18/07/2014	CDVITOT 14-U	UDIs	2.49%	28	1,470,519
10/09/2015	CDVITOT 15-U	UDIs	2.80%	28	1,630,141
					\$ 29,151,144

En 2023 y 2022 se reconocieron comisiones cobradas por la administración de la cartera de CEDEVIS por \$172,108 y \$304,024, respectivamente, en el rubro de "Comisiones y tarifas cobradas", las cuales se determinaron a una tasa promedio de 1.05% para 2023 y 1.06% para 2022, sobre los saldos administrados; asimismo, se reconocieron comisiones y derechos por las constancias de CEDEVIS por \$481,894 y \$1,162,764, respectivamente.

A continuación, se detalla la estimación por baja de valor al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de cada una de las constancias fiduciarias:

Fecha de colocación	Emisión	2023 ⁽¹⁾		
		Derechos de cobro (Constancia fiduciaria)	Estimación por baja de valor	Derechos de cobro, neto
02/10/2007	CEDEVIS 07 VSM	\$ 445,126	\$ (445,126)	\$ -
29/07/2011	CDVITOT 11U	19,968	-	19,968
09/12/2011	CDVITOT 11-3U	23,240	-	23,240
10/02/2012	CEDEVIS 12U	4,198,282	(501,206)	3,697,076
01/02/2013	CEDEVIS 13U	2,687,299	(321,479)	2,365,820
11/10/2013	CDVITOT 13U	48,070	-	48,070
18/07/2014	CDVITOT 14U	29,925	-	29,925
10/09/2015	CDVITOT 15U	40,151	-	40,151
Derechos fiduciarios (RUV) (2)		151,958	-	151,958
		\$ 7,644,019	\$ (1,267,811)	\$ 6,376,208
2022 ⁽¹⁾				
Fecha de colocación	Emisión	2022 ⁽¹⁾		
		Derechos de cobro (Constancia fiduciaria)	Estimación por baja de valor	Derechos de cobro, neto
02/10/2007	CEDEVIS 07 VSM	\$ 445,126	\$ (414,268)	\$ 30,858
12/06/2008	CEDEVIS 08-4U	2,040,973	(540,476)	1,500,497
29/08/2008	CEDEVIS 08-6U	1,228,587	-	1,228,587
08/12/2010	HITOTAL 10U	645,349	-	645,349
29/07/2011	CDVITOT 11U	24,655	-	24,655
09/12/2011	CDVITOT 11-3U	26,008	-	26,008
10/02/2012	CEDEVIS 12U	3,695,676	(322,481)	3,373,195
01/02/2013	CEDEVIS 13U	2,378,695	(224,944)	2,153,751
11/10/2013	CDVITOT 13U	62,815	-	62,815
18/07/2014	CDVITOT 14U	40,465	-	40,465
10/09/2015	CDVITOT 15U	52,083	-	52,083
Derechos fiduciarios (RUV) (2)		79,601	-	79,601
		\$ 10,720,033	\$ (1,502,169)	\$ 9,217,864

- (1) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se realizaron tres y cinco amortizaciones anticipadas de constancias (liquidaciones), respectivamente (Notas 1 y 21).
- (2) El Registro Único de Vivienda (RUV) es un fideicomiso, el cual tiene como función principal proporcionar información estadística sobre la oferta de las viviendas a nivel nacional para que así los acreditados puedan encontrar una mejor vivienda que cubra sus necesidades, el INFONAVIT participa con el 70% del patrimonio contable.
- (3) UDI's valorizadas.

A continuación, se muestra el movimiento de la estimación por baja de valor en 2023 y 2022:

	2023	2022
Saldo al inicio del año	\$ 1,502,169	\$ 2,415,447
Incrementos y (decrementos):		
Constitución por baja de valor de la constancia ⁽¹⁾	884,077	694,374
Liberación de la estimación por baja de valor ⁽¹⁾	(1,118,435)	(1,607,652)
	(234,358)	(913,278)
Aplicación del valor fiduciario	-	-
Saldo al final del año	\$ 1,267,811	\$ 1,502,169

⁽¹⁾ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la estimación por baja de valor en Otros ingresos (egresos) de la operación asciende a (\$234,358) y (\$913,278), respectivamente (Notas 1 y 21).

c) Otras cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integran como sigue:

	2023	2022
Prestaciones a empleados	\$ 1,906,461	\$ 1,955,014
Deudores por liquidación de operaciones	8,925	9,367
Deudores diversos ⁽¹⁾	15,033,326	14,741,283
Estimación por irrecuperabilidad	(13,063,070)	(11,695,755)
	\$ 3,885,642	\$ 5,009,909

⁽¹⁾ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los deudores diversos incluyen \$7,272,659 y \$7,333,568, respectivamente, que corresponden a gastos erogados en el proceso de adjudicación y dación de inmuebles y que se aplican una vez que se la adjudicación o dación han concluido.

Nota 8. Reserva territorial, neto

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integran como sigue:

	2023	2022
En breña	\$ 148,663	\$ 148,663
Urbanizada	21,464	21,455
	170,127	170,118
Menos: Estimación por baja de valor de bienes inmuebles	(159,145)	(159,145)
Total	\$ 10,982	\$ 10,973

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el Infonavit tiene registrados 460 y 459 predios, respectivamente.

Nota 9. Bienes adjudicados, neto

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integran como sigue:

	2023	2022
Bienes adjudicados	\$ 49,388,470	\$ 47,326,997
Bienes recibidos en dación en pago	1,828,749	1,890,115
	<hr/> 51,217,219	<hr/> 49,217,112
Menos: Estimación por baja de valor en bienes inmuebles	(39,788,034)	(32,955,189)
Total	<hr/> \$ 11,429,185	<hr/> \$ 16,261,923

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el INFONAVIT tiene registradas 284,618 y 276,917 adjudicaciones y daciones de bienes inmuebles, incluye las derivadas de las adjudicaciones por el Proceso Administrativo de Ejecución (PAE), respectivamente. Los bienes adjudicados y recibidos en dación en pago que están estimados al 100% de su valor de origen ascienden a \$34,563,854 y \$24,123,225 respectivamente, por un total de 203,304 y 146,414 bienes inmuebles, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el monto de los bienes adjudicados restringidos ascendió a \$120,798 y \$135,426, por un total de 743 y 824 bienes inmuebles, respectivamente.

Nota 10. Propiedades, mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integran como sigue:

	2023	2022
Inmuebles destinados a oficinas	\$ 1,876,793	\$ 1,870,863
Equipo de cómputo	2,077,310	1,989,654
Mobiliario y equipo	943,154	875,367
Vehículos	134,177	141,416
	<hr/> 5,031,434	<hr/> 4,877,300
Menos: Depreciación acumulada	(2,871,251)	(2,670,595)
Total	<hr/> 2,160,183	<hr/> 2,206,705
Adaptaciones y mejoras	1,824,032	1,859,849
Menos: Amortización acumulada	(1,445,791)	(1,316,682)
Total	<hr/> 378,241	<hr/> 543,167
Construcciones en proceso	1,412,557	1,278,725
Total	<hr/> \$ 3,950,981	<hr/> \$ 4,028,597

La depreciación registrada en los resultados por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, ascendió a \$248,110 y \$165,417, respectivamente, por lo correspondiente a las amortizaciones de adaptaciones y mejoras ascendió a \$129,130 y \$113,533, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se realizaron traspasos por \$133,831 y \$229,762, respectivamente, de construcciones en proceso al rubro de inmuebles destinados a oficinas que corresponden principalmente a instalaciones destinadas a la operación de las delegaciones regionales.

Nota 11. Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo (neto) y pasivos por arrendamiento

A continuación, se presenta información sobre arrendamientos para los cuales el INFONAVIT es arrendatario al 31 de diciembre de 2023:

Activos en arrendamientos (activos por derecho de uso)

Los activos por derecho de uso relacionados con propiedades arrendadas que no cumplen con la definición de propiedad de inversión se integran por lo siguiente:

	2023
Saldo al 1 de enero de 2023	\$ 113,431
Depreciación del año	(73,924)
Altas	171,552
Bajas	-
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>\$ 211,059</u>

Pasivo por arrendamiento

A continuación muestra el pasivo por arrendamiento al 31 de diciembre de 2023:

	2023
Altas de activos por derechos de uso	\$ 284,983
Gastos por intereses	15,957
Pagos de arrendamientos	(84,289)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>\$ 216,651</u>

Montos reconocidos en resultados:

Arrendamientos bajo la NIF D-5	2023
Intereses de pasivos por arrendamientos	\$ 15,957
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo	46,076

Las salidas de efectivo totales por arrendamiento al 31 de diciembre 2023 fueron de \$84,289.

Nota 12. Otros activos, neto

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integran como sigue:

	2023	2022
Gastos por amortizar	\$ 18,322,806	\$ 16,212,624
Amortización acumulada	(12,427,801)	(10,844,051)
Gastos por amortizar, neto	<u>5,895,005</u>	<u>5,368,573</u>
Pagos anticipados	222,965	208,737
	<u>6,117,970</u>	<u>5,577,310</u>
Otros activos	507,736	453,801
Depósitos en garantía	16,303	16,304
	<u>524,039</u>	<u>470,105</u>
Total	\$ 6,642,009	\$ 6,047,415

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las amortizaciones registradas en los resultados del ejercicio ascienden a \$1,454,641 y \$1,362,192, respectivamente.

Nota 13. Aportaciones a favor de los trabajadores

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integran como sigue:

	2023	2022
Fondo de ahorro 1972 a febrero 1992	\$ 5,902,276	\$ 5,921,926
Devolución adicional del fondo de ahorro ⁽¹⁾	704,375	797,899
	<u>6,606,651</u>	<u>6,719,825</u>
SAR vivienda ⁽²⁾	\$ 1,881,464,495	\$ 1,690,221,190
SAR vivienda marzo 1992 a junio 1997	7,281,377	6,224,393
Saldo de la subcuenta de vivienda que complementó el monto de los créditos, pendiente de aplicar por las Afores ⁽³⁾	(5,671,552)	(5,251,720)
	<u>1,883,074,320</u>	<u>1,691,193,863</u>
Total	\$ 1,889,680,971	\$ 1,697,913,688

⁽¹⁾ La provisión para cubrir la devolución adicional del fondo de ahorro se determina con base en cálculos actuariales para hacer frente a la obligación del INFONAVIT de devolver un importe igual al que se encuentra ahorrado en el "Fondo de Ahorro 1972 a febrero 1992" en los casos de muerte, incapacidad, invalidez y cesantía en edad avanzada. La provisión necesaria para cubrir la obligación se calcula considerando la población viva y activa al 31 de diciembre de 2023 y el monto total de las aportaciones pendientes de entrega. Al 31 de diciembre de 2023 el cálculo actuarial generó un aumento en la provisión por \$30,345 la cual se registró en los resultados del ejercicio; en tanto que en 2022 el cálculo actuarial generó un aumento en la provisión por \$5,104, la cual se registró en los resultados del ejercicio.

- (2) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la reserva del saldo de subcuenta de vivienda de acuerdo con lo establecido en el artículo 37 de la Ley del INFONAVIT asciende a \$3,692,328 y \$4,836,663, respectivamente.
- (3) Corresponde a los saldos de las subcuentas de vivienda pendientes de recibir de las Afores por los créditos otorgados a los trabajadores.

Nota 14. Otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integran como sigue:

a) Convenios y aportaciones por aplicar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integra como se muestra a continuación:

	2023	2022
Aportaciones de trabajadores del sexto bimestre ⁽¹⁾	\$ 25,851,159	\$ 22,171,000
Aportaciones de trabajadores en créditos fiscales ⁽¹⁾	12,762,364	11,772,906
Aportaciones pendientes de individualizar en convenios de pagos en parcialidades	219,540	251,957
Aportaciones de trabajadores (no individualizadas)	190,930	141,318
	<hr/> \$ 39,023,993	<hr/> \$ 34,337,181

(1) Corresponde a las aportaciones de trabajadores que se encuentran pendientes de recibir por parte de los patrones (Nota 7a).

b) Provisiones para obligaciones diversas

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integran como sigue:

	2023	2022
Autoseguro de crédito ⁽¹⁾	\$ 8,404,730	\$ 8,458,417
Provisión para escrituración de créditos	3,684,825	3,652,474
Otras provisiones ⁽²⁾	2,223,673	865,280
Prima de antigüedad ⁽³⁾	1,098,358	1,213,541
Prestaciones al personal	1,516,511	1,452,041
Pensiones y jubilaciones, beneficios posteriores y terminación de relación laboral ⁽³⁾	1,089,141	278,187
Contingencia conjuntos habitaciones autorizadas por el H. Consejo de Administración	145,923	152,997
Programa de prejubilación	183,385	191,217
Provisión de contingencias legales	1,971,075	1,946,411
	<hr/> \$ 20,317,621	<hr/> \$ 18,210,565

- (1) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, incluye cargos a resultados de los ejercicios 2023 y 2022 por \$2,836,141 y \$1,898,148 por concepto de constitución de reserva, así como aplicaciones por siniestros por \$2,872,522 y \$1,939,698, respectivamente.
- (2) Incluye los seguros de daños y fondo de protección de pagos y se presenta neto de la inversión restringida para cubrir la obligación del fondo de protección de pagos y el seguro de daños. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el importe invertido asciende a \$15,799,499 y \$12,965,828, respectivamente.
- (3) **Beneficios a empleados**

El INFONAVIT tiene un plan de pensiones de beneficio definido que cubre a su personal, en el que participan y se consideran inscritos todos los empleados que contribuyen con el 2.50% de su salario tabular y que ingresaron a laborar antes del 1 de febrero de 2012 y para los empleados con ingresos posteriores a esta fecha se tiene establecido un plan de contribución definida. Los beneficios para el plan de pensiones de beneficios definidos se basan en los años de servicio, edad y monto de la compensación de los empleados.

Para quienes participan en el plan de pensiones de beneficios definidos, el INFONAVIT patrocina otros beneficios posteriores al retiro, tales como ayuda de despensa y reembolso para compra de lentes y anteojos.

Flujos de efectivo

Los beneficios efectivamente pagados con cargo a la reserva y con cargo al fondo fueron como sigue:

	2023	2022
Con cargo al fondo:		
Plan de pensiones por jubilación ⁽¹⁾	\$ 228,299	\$ 237,745
Con cargo a la reserva:		
Prima de antigüedad	304,503	42,865
Terminación de relación laboral	88,774	83,580
	\$ 621,576	\$ 364,190

- (1) A partir del 2022 los pagos realizados a los beneficiarios del Régimen de Jubilaciones y Pensiones (RJP) son recuperados del fideicomiso, con el fin de hacer uso del mismo, creado para cubrir las obligaciones del Plan de Pensiones de beneficio definido del Instituto y en cumplimiento al numeral 3.14 del Marco de Gestión del Fondo del Plan de Jubilaciones y Pensiones, aprobado mediante la resolución RCA-11043-05/22 del H. Consejo de Administración del 25 de mayo de 2022, en el que se estipula que el Comité Técnico girará instrucciones anualmente a efecto de que se realicen las transferencias de recursos de la fiduciaria al Infonavit; relacionada con los pagos que recibieron conforme al Reglamento del RJP durante los últimos doce meses los pensionados y jubilados del Régimen de Jubilaciones y Pensiones.

El costo, las obligaciones y otros elementos de los planes de pensiones, primas de antigüedad, otros beneficios al retiro y remuneraciones al término de la relación laboral distintas de reestructuración se determinaron con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Los componentes del costo neto al 31 de diciembre de 2023 y 2022, son los siguientes:

	2023				
	Pensiones	Prima de antigüedad	Terminación	Total	
Costo neto del período:					
Costo laboral del servicio actual	\$ 59,397	\$ 101,597	\$ 75,998	\$ 236,992	
Costo financiero	354,671	102,380	55,346	512,397	
Rendimiento de los activos del plan	(415,038)	-	-	(415,038)	
Ganancias actariales y modificaciones al plan	771,487	(14,657)	3,892	760,722	
Costo neto del período ⁽¹⁾	\$ 770,517	\$ 189,320	\$ 135,236	\$ 1,095,073	
	2022				
	Pensiones	Prima de antigüedad	Terminación	Total	
Costo neto del período:					
Costo laboral del servicio actual	\$ 60,870	\$ 95,461	\$ 71,765	\$ 228,096	
Costo financiero	306,863	86,196	45,879	438,938	
Rendimiento de los activos del plan	(365,612)	-	-	(365,612)	
Ganancias actariales y modificaciones al plan	(200,143)	(78,729)	(4,254)	(283,126)	
Costo neto del período ⁽¹⁾	\$ (198,022)	\$ 102,928	\$ 113,390	\$ 18,296	

⁽¹⁾ En 2023 y 2022, incluye pérdidas y ganancias actariales por \$(404,208) y \$(101,324), respectivamente que fueron reconocidas en su totalidad en los resultados de cada ejercicio, dentro del rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto".

	Otros beneficios post-empleo al retiro	
	2023	2022
Costo neto del período ⁽²⁾	\$ (67,533)	\$ (5,357)

⁽²⁾ Incluye pérdidas y ganancias actariales por \$102,107 y \$41,616, las cuales fueron reconocidas en su totalidad en los resultados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente, dentro del rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto".

Pasivo laboral

A continuación, se detalla el valor presente de las obligaciones por los beneficios de los planes:

	Al 31 de diciembre de 2023							
	Beneficios			Otros beneficios				
	Pensiones	Prima de antigüedad	Terminación	Total	Post-empleo	al retiro		
Importe de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$ 5,046,589	\$ 1,098,358	\$ 721,167	\$ 6,866,114	\$ 180,210	\$ 7,046,324		
Activos del plan a valor razonable ⁽¹⁾	(5,362,167)	-	-	(5,362,167)	-	(5,362,167)		
Pasivo neto proyectado (PNP)	\$ (315,578)	\$ 1,098,358	\$ 721,167	\$ 1,503,947	\$ 180,210	\$ 1,684,157		

	Al 31 de diciembre de 2022							
	Beneficios			Otros beneficios				
	Pensiones	Prima de antigüedad	Terminación	Total	Post-empleo	al retiro		
Importe de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$ 3,906,035	\$ 1,213,541	\$ 674,705	\$ 5,794,281	\$ 247,742	\$ 6,042,023		
Activos del plan a valor razonable ⁽¹⁾	(4,550,296)	-	-	(4,550,296)	-	(4,550,296)		
Pasivo neto proyectado (PNP)	\$ (644,261)	\$ 1,213,541	\$ 674,705	\$ 1,243,985	\$ 247,742	\$ 1,491,727		

- (1) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los activos del plan se componen de las aportaciones del INFONAVIT y de las aportaciones de los trabajadores del 2.5% del salario tabular, los cuales se encuentran invertidos en bonos M y reportos.

Los supuestos más importantes utilizados en la determinación del costo neto del período de los planes son los siguientes:

	Beneficios		Otros beneficios posteriores al retiro		
	2023	2022	2023	2022	
Tasa de descuento nominal utilizada para reflejar el valor presente de las obligaciones	9.73%	9.37%	9.73	9.37%	
Tasa de incremento nominal en los de sueldos futuros	6.00%	6.00%	6.00	6.00%	
Tasa nominal esperada de rendimiento de los activos del plan	9.73%	9.37%	9.73	9.37%	
Vida laboral promedio remanente de los trabajadores (en años)	13.10%	12.80	13.10	-	

El plan de contribución definida al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a \$870,515 y \$675,767, respectivamente. Este concepto se registra dentro del rubro de "Provisiones para obligaciones diversas".

90.

c) Cuentas por pagar a desarrolladores

Las cuentas por pagar a desarrolladores por operaciones crediticias al 31 de diciembre de 2023 y 2022, ascienden a \$1,862,723 y \$2,388,538, respectivamente. El monto máximo autorizado para los programas PECV, FEV, FERUV y Crédito integral total, con la participación de NAFIN y otros intermediarios financieros, ascienden a \$2,249,933, en ambos años.

d) Acreedores por liquidación de operaciones

Al 31 de diciembre de 2023 no existieron saldos por acreedores por liquidación de operaciones y al 31 de diciembre de 2022 asciende a \$189,717.

e) Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integran como sigue:

	2023	2022
Amortizaciones y aportaciones liquidadas en exceso ⁽¹⁾	\$ 14,593,566	\$ 12,819,854
Otras cuentas por pagar	4,679,178	4,481,229
Cuentas por pagar en el proceso de adjudicación (Nota 9)	6,141,330	5,927,708
Cuenta por pagar a trabajadores pensionados 8vo transitorio	2,908,221	2,836,707
Provisiones de gastos y proveedores	1,991,747	1,710,233
Flujos por pagar por créditos administrados (Nota 22 b)	861,131	993,492
Impuestos derechos y cuotas por pagar	248,724	201,421
	<hr/> \$ 31,423,897	<hr/> \$ 28,970,644

⁽¹⁾ Corresponde a las amortizaciones de créditos y aportaciones patronales recibidas con posterioridad a la amortización total de su crédito, las cuales se encuentran pendientes de devolver al acreedor en el caso de las amortizaciones y de transferir a la subcuenta de vivienda las aportaciones correspondientes.

Nota 15. Créditos diferidos y cobros anticipados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integra como sigue:

	2023	2022
Comisiones por apertura de crédito ⁽¹⁾	\$ 12,274,277	\$ 12,489,983
Costos y gastos atribuibles de la originación ⁽²⁾	(9,441,492)	(8,742,634)
	<hr/> 2,832,785	<hr/> 3,747,349
Otros conceptos diferidos	20,570	40,127
	<hr/> \$ 2,853,355	<hr/> \$ 3,787,476

- (1) Corresponde al saldo pendiente de aplicar a resultados por las comisiones cobradas en el otorgamiento de crédito del portafolio INFONAVIT, saldo que se amortiza en función de la vida promedio de los créditos, en diciembre de 2023 fue de 27.69 años y en diciembre de 2022 fue de 25.23 años (Nota 6).
- (2) Corresponde al saldo de los costos y gastos asociados al otorgamiento de créditos, saldo que se amortiza contra resultados en función de la vida promedio de los créditos, que para diciembre de 2023 y 2022 fue de 27.69 años y 25.23 años, respectivamente (Nota 3).

Nota 16. Patrimonio contable

El patrimonio del INFONAVIT se integra de conformidad con el Artículo 5 de la Ley del INFONAVIT, como sigue:

- a) Con las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el Gobierno Federal.
- b) Con las cantidades y comisiones que obtenga por los servicios que preste, los cuales se determinarán en los términos de los reglamentos respectivos.
- c) Con los montos que se obtengan de las actualizaciones, recargos, sanciones y multas.
- d) Con los bienes y derechos que adquiera por cualquier título.
- e) Con los rendimientos que se obtengan de la inversión de los recursos.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integra como sigue:

	2023	2022
Patrimonio contribuido	\$ 56,509,557	\$ 56,509,557
Patrimonio ganado:		
Reservas de patrimonio	10,875,380	10,875,380
Resultado de ejercicios anteriores	189,732,135	207,510,044
Resultado neto ⁽¹⁾	16,232,835	(17,777,909)
Total del patrimonio contable	\$ 216,840,350	\$ 200,607,515
	\$ 273,349,907	\$ 257,117,072

- (1) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Resultado neto considera los intereses que se acreditan a las subcuentas de vivienda de los derechohabientes de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 de la Ley del Infonavit. Los montos de estos intereses acreditados a las subcuentas de vivienda y registrados como Gastos por intereses son \$110,598,774 y \$124,714,727 respectivamente para 2023 y 2022.

Las tasas de interés que determinó el H. Consejo de Administración y que se acreditará a las subcuentas de vivienda para el año 2023 y que fue acreditada a las subcuentas de vivienda en 2022, son respectivamente 6.334 % y 7.8200%. Las tasas de interés para los años 2023 y 2022 fueron determinadas por el H. Consejo de Administración en sus sesiones ordinarias número 892 celebrada el 31 de enero de 2024 y número 876 celebrada el 25 de enero de 2023.

Nota 17. Gastos por intereses

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integra como sigue:

	2023	2022
Cantidad básica ⁽¹⁾	\$ 86,610,823	\$ 61,378,075
Cantidad de ajuste ⁽¹⁾	23,987,951	63,336,652
Intereses complementarios subcuenta de vivienda ⁽²⁾	242,506	220,274
Otros gastos financieros ⁽³⁾	1,430,309	1,002,566
Gastos por intereses	\$ 112,271,589	\$ 125,937,567

⁽¹⁾ En 2023 y 2022 el monto de la cantidad básica de rendimiento a las Subcuentas de Vivienda fue de \$86,610,823 y \$61,378,075, respectivamente. Una vez que se descuenta la cantidad básica al remanente de operación conforme al artículo 39 de la Ley, el monto de la cantidad de ajuste que se abona a las Subcuentas de Vivienda asciende a \$23,987,951 y \$63,336,652, respectivamente.

Con lo anterior, el monto y las tasas de rendimiento anual autorizadas por el H. Consejo de Administración aplicadas al cierre del ejercicio 2023 y 2022 a las Subcuentas de Vivienda de los trabajadores ascendió a \$110,598,774 y \$124,714,727, equivalente a un rendimiento nominal de 6.334% y 7.8200%, respectivamente.

⁽²⁾ Los Intereses complementarios de subcuenta de vivienda es el reconocimiento de intereses que se hubieran aplicado en la subcuenta de vivienda de los trabajadores si el pago se hubiera recibido en tiempo; este reconocimiento solo aplica cuando se reciben pagos extemporáneos, es decir pagos patronales de bimestres anterior al vigente.

⁽³⁾ En 2023 y 2022 incluye pérdida en cambios por \$17,787 y \$4,150, respectivamente.

Para el 2023, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 39 de la Ley del Infonavit, el H. Consejo de Administración en su sesión ordinaria número 892 celebrada el 31 de enero de 2024 determinó la tasa de interés que se acreditará a las subcuentas de vivienda para el año 2023. De acuerdo con la Ley del Infonavit, el interés anual que se acredita a las subcuentas de vivienda se integra con una cantidad básica más una cantidad de ajuste. Con el objetivo de proteger el poder adquisitivo del ahorro de los derechohabientes del Infonavit, el H. Consejo de Administración determinó un rendimiento nominal anual de 6.334% para ser acreditado a las

subcuentas de vivienda. Este rendimiento es equivalente a la tasa de inflación registrada en 2023. El rendimiento de 6.334% que se acreditará a las subcuentas de vivienda es equivalente en monto a \$86,610,823 por concepto de cantidad básica y a \$23,987,951 por concepto de cantidad de ajuste, los cuales se registran como Gastos por intereses. Con esta acción, el Infonavit atendería su vocación social de ser el aliado financiero de las y los derechohabientes.

En enero de 2022, el H. Consejo de Administración en su sesión extraordinaria número 861, a través de la resolución RCA-10523-01/22 numeral 2, instruyó que “En el caso del rendimiento total a pagar a la Subcuenta de Vivienda durante 2022, la Administración presentará trimestralmente ante el Consejo de Administración un estudio, y con base en el mismo generará una provisión de gasto para que el rendimiento esperado anual a otorgar a la Subcuenta de Vivienda sea al menos la tasa de inflación anual esperada para el cierre de 2022 de acuerdo a la estimación más reciente del Banco de México.” En cumplimiento con lo instruido por el H. Consejo de Administración, durante el 2022 se registró la provisión de la cantidad de ajuste dentro del rubro “Gastos por intereses”, incorporando la revelación en los Estados Financieros trimestrales.

Posteriormente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 39 de la Ley del Infonavit, el H. Consejo de Administración en su sesión ordinaria número 876 celebrada el 25 de enero de 2023 determinó la tasa de interés que se acreditará a las subcuentas de vivienda para el año 2022. De acuerdo con la Ley del Infonavit, el interés anual que se acredita a las subcuentas de vivienda se integra con una cantidad básica más una cantidad de ajuste. Con el objetivo de proteger el poder adquisitivo del ahorro de los derechohabientes del Infonavit, el H. Consejo de Administración determinó un rendimiento nominal anual de 7.8200% para ser acreditado a las subcuentas de vivienda. Este rendimiento es equivalente a la tasa de inflación registrada en 2022. El rendimiento de 7.8200% que se acreditará a las subcuentas de vivienda es equivalente en monto a \$61,378,075 por concepto de cantidad básica y a \$63,336,652 por concepto de cantidad de ajuste, los cuales se registran como Gastos por intereses. Con esta acción, el Infonavit atendería su vocación social de ser el aliado financiero de las y los derechohabientes.

Nota 18. Comisiones y tarifas cobradas

En 2023 y 2022, se integran como sigue:

	2023	2022
Comisiones constancias CEDEVIS (Nota 7)	\$ 481,894	\$ 1,162,764
Comisiones por administración de cartera:		
Créditos en coparticipación y Mejoravit	4,372,311	3,966,288
CEDEVIS (Nota 7)	172,108	304,024
Otras comisiones cobradas	922,924	840,082
Total	\$ 5,949,237	\$ 6,273,158

Nota 19. Comisiones y tarifas pagadas

En 2023 y 2022, se integran como sigue:

	2023	2022
Comisiones de administración FANVIT (Nota 2)	\$ 104,078	\$ 125,662
Comisiones pagadas a corresponsales bancarios	132,658	124,340
Comisiones por estructuración y administración de créditos	17,449	40,964
Total	\$ 254,185	\$ 290,966

Nota 20. Resultado por intermediación

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integra como sigue:

	2023	2022
Resultado por valuación a valor razonable		
Títulos para negociar	\$ 16,803,055	\$ (24,706,023)
Divisas	(58)	(25)
	16,802,997	(24,706,048)
Resultado por compraventa Títulos para negociar	2,040,051	121,492
Divisas	(587)	(35)
	2,039,464	121,457
Total	\$ 18,842,461	\$ (24,584,591)

En 2023 y 2022, los Títulos para negociar de las inversiones en valores registraron un resultado por valuación a valor razonable de \$16,803,055 y \$(24,706,023), respectivamente.

Nota 21. Otros ingresos (egresos) de la operación, neto

En 2023 y 2022, se integran como sigue:

a) Otros ingresos de la operación:

	2023	2022
Derechos fiduciarios y amortización anticipada CEDEVIS ⁽¹⁾	\$ 3,977,503	\$ 4,950,011
Liberación SAR 97 (art.37 LINFONAVIT)	3,103,713	17,475,812
Ingresaos por recargos, multas y actualizaciones	1,385,257	1,408,649
Otros	1,145,290	1,401,327
Ingresaos por venta de bienes adjudicados y recibidos en dación	941,903	977,256
Ingresaos provenientes de constancias fiduciarias (Nota 7 b)	745,885	-
Ingresaos por el Fondo de Pensiones y Jubilaciones	537,374	376,318
Liberación deterioro CEDEVIS	234,358	913,278
Política de beneficios autorizados por el HCA	928	41,888
	\$ 12,072,211	\$ 27,544,539

b) Otros egresos de la operación:

	2023	2022
Estimación por baja de valor de bienes adjudicados	\$ 6,832,846	\$ 6,079,204
Autoseguro de crédito y prima de seguro de vida catastrófico ⁽²⁾	2,836,141	1,898,148
Fondo Revolente para el programa Descuentos por Liquidación Anticipada ⁽³⁾ (nota 6)	2,128,429	2,423,591
Plan de Jubilación y Prejubilación ⁽⁴⁾ (nota 14 b)	2,046,401	-
Erogaciones de carácter fortuito ⁽⁵⁾	2,035,644	520,548
Fondo Programa Borrón y Cuenta Nueva ⁽⁶⁾ (nota 6)	1,593,028	1,664,000
Costo de adjudicación y bienes recibidos en dación ⁽⁷⁾	1,573,457	2,085,784
Estimación por irrecuperabilidad de deudores diversos	1,508,807	-
Valuación actuarial SAR 92-97 ⁽⁸⁾	1,476,548	-
Estimación por irrecuperabilidad de cuentas por cobrar a patrones	1,314,379	930,141
Programa Cantaluna Guerrero ⁽⁹⁾	221,732	-
Pérdidas actuariales y ajustes por modificaciones al plan (pasivos laborales), neto (nota 14 b)	302,101	59,708
Programa Planes de Desarrollo Urbano y de Vivienda ⁽¹⁰⁾	125,000	-
Proyecto de regularización de expedientes	116,506	208,123
Fondo para el Programa Empresas de 10 ⁽¹¹⁾	50,000	10,000
Valuación actuarial fondo de ahorro ley 73	30,345	-

	2023	2022
Convenio ONU Habitat ⁽¹²⁾	14,052	10,249
Intereses complementarios del programa Apoyo Solidario Infonavit ⁽¹³⁾	5,964	-
Medidas extraordinarias OTIS despensa ⁽¹⁴⁾	1,051	-
Reserva SAR 97 (art. 37 LINFONAVIT)	-	5,431,221
Fondo para el Programa de Cancelaciones de Hipoteca para Acreditados con ingresos menores a 2.8 UMA´s ⁽¹⁵⁾	-	755,771
Fondo Revolvente para el programa Apoyo Solidario Infonavit ⁽¹⁶⁾	-	552,087
	24,212,431	22,628,575
	\$ (12,140,220)	\$ 4,915,964

- (1) Durante 2023 se liquidaron tres constancias de CEDEVIS, mientras que en 2022 se liquidaron cinco (Notas 1, 7 b).
- (2) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Provisión por Autoseguro de crédito asciende a \$8,404,730 y \$8,458,417, respectivamente (Nota 14 b).
- (3) Corresponde a la creación del Fondo Revolvente para el programa Descuentos por Liquidación Anticipada referente al ejercicio 2021, derivado de una resolución del H. Consejo de Administración.
- (4) Corresponde a la creación de la provisión por el plan de jubilación y prejubilación, en diciembre de 2023.
- (5) Incluye el registro de la póliza seguro de daños por intereses en el mes de diciembre 2023.
- (6) Corresponde a la creación de la provisión del Fondo del Programa Borrón y Cuenta Nueva referente al ejercicio 2021, derivado de una resolución del H. Consejo de Administración.
- (7) En 2023 y 2022, se integra por la pérdida en el reconocimiento inicial y venta de bienes adjudicados por \$1,460,606 y \$1,995,214, los gastos relacionados con reserva territorial por \$12,104 y \$14,191 y gastos de saneamiento a la vivienda por \$100,747 y \$76,351, respectivamente.
- (8) Se refiere a las aportaciones del SAR 92-97 que no fueron individualizadas y que se mantienen reservadas por el potencial reclamo futuro a favor del derechohabiente.
- (9) Corresponde a la creación del Fondo para el programa Cantaluna Guerrero, derivado de una resolución del H. Consejo de Administración.
- (10) Corresponde a la creación del Fondo para el programa Planes de Desarrollo Urbano y de Vivienda, derivado de una resolución del H. Consejo de Administración.
- (11) Corresponde a la creación del Fondo para el programa Empresas de 10 referente al ejercicio 2022, derivado de una resolución del H. Consejo de Administración.
- (12) Se refiere a la contribución mediante el Convenio Marco de Colaboración entre INFONAVIT y ONU Hábitat que tiene como finalidad llevar a cabo los proyectos incluidos en la agenda de colaboración en el periodo 2022-2024, derivado de una resolución del H. Consejo de Administración.
- (13) Corresponde al registro de intereses complementarios del programa Apoyo Solidario Infonavit en el mes de octubre 2023, derivado de una resolución del H. Consejo de Administración.

- (14) Corresponde a la creación del paquete de medidas extraordinarias para dar atención al personal del INFONAVIT afectado por el huracán OTIS, en el Estado de Guerrero, derivado de una resolución del H. Consejo de Administración.
- (15) Corresponde a la creación del Fondo para el Programa de Cancelaciones de Hipoteca para Acreditados con ingresos menores a 2.8 UMA´s referente al ejercicio 2022, derivado de una resolución del H. Consejo de Administración.
- (16) Corresponde a la creación del Fondo Revolvente para el programa Apoyo Solidario Infonavit referente al ejercicio 2021, derivado de una resolución del H. Consejo de Administración.

Nota 22. Cuentas de orden

a) Compromisos crediticios:

El INFONAVIT cuenta con compromisos para otorgar créditos al 31 de diciembre de 2023 y 2022, por \$14,840,519 y \$12,027,511, respectivamente.

b) Bienes en administración:

A continuación, se muestran los bienes en administración al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	2023	2022
Crédito CEDEVIS (I)	\$ 13,868,738	\$ 24,519,061
INFONAVIT Total (II)	22,328,798	28,698,398
INFONAVIT más crédito (III)	61,381,978	69,350,790
Mejoravit (IV) ⁽¹⁾	4,281,488	4,867,615
Manos a la obra (VI)	8,087	9,363
	\$ 101,869,089	\$ 127,445,227

⁽¹⁾ Incluye créditos del producto Mejoravit y ConstruYO.

Las comisiones cobradas por la administración de créditos en coparticipación (INFONAVIT total, INFONAVIT más crédito y Hogar para tu familia) y por créditos administrados del producto Mejoravit ascienden a \$4,372,311 y \$3,966,288, respectivamente, las cuales se encuentran registradas en el rubro de comisiones y tarifas cobradas.

Los bienes administrados se detallan por producto a continuación:

I. Cartera de créditos CEDEVIS

Se refiere al saldo insoluto de la cartera cedida a los fideicomisos de bursatilización que se colocan mediante la oferta pública de certificados bursátiles. El saldo insoluto de la cartera cedida al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a \$13,868,738 y \$24,519,061, respectivamente.

A continuación, se muestra el detalle de los saldos de la cartera cedida a los fideicomisos:

Saldo insoluto de cartera en los fideicomisos					
Fecha de colocación	Fideicomiso	2023	2022	Tasa anual	Plazo original en años
26/04/2007	80512	\$ 1,689,349	\$ 1,713,859	4.35%	22
12/06/2008	80550	-	3,049,528	4.94%	22
29/08/2008	80557	-	1,768,228	4.99%	22
08/12/2010	80625	-	4,800,845	5.00%	30
29/07/2011	80632	1,051,519	1,097,991	5.50%	28
09/12/2011	80640	620,590	623,479	4.45%	28
10/02/2012	80648	3,559,603	3,724,852	4.50%	28
01/02/2013	80661	1,817,397	1,941,606	3.30%	28
11/10/2013	80674	2,209,035	2,457,076	3.46%	28
18/07/2014	80716	1,081,589	1,238,283	2.49%	28
10/09/2015	80739	1,839,656	2,103,314	2.80%	28
		\$ 13,868,738	\$ 24,519,061		

II. Cartera administrada INFONAVIT total

El saldo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a \$22,328,798 y \$28,698,398, respectivamente, representa el valor de la cartera administrada por el INFONAVIT por cuenta de las instituciones financieras participantes en la originación de créditos del producto denominado INFONAVIT Total, cuyo objetivo es maximizar la capacidad crediticia de los acreditados, la cual incluye capital e intereses y se integra de la siguiente manera:

	2023	2022
Banco Nacional de México, S.A.	\$ 10,845,903	\$ 14,790,676
Fideicomiso Hipotecario (FHIPO)	4,850,394	5,746,616
Banco Santander, S.A.	3,011,567	3,724,832
Banco Mifel, S.A.	2,116,703	2,607,263
Banco Mercantil del Norte, S.A.	630,719	713,724
Banco Ve por Más, S.A.	873,512	1,115,287
Total	\$ 22,328,798	\$ 28,698,398

III. Cartera administrada INFONAVIT más crédito

El saldo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a \$61,381,978 y \$69,350,790, respectivamente, que representan el valor de la cartera administrada por el INFONAVIT por cuenta de las instituciones financieras participantes en la originación de créditos del producto denominado INFONAVIT más crédito, se integra como se muestra a continuación:

	2023	2022
Banco Nacional de México, S.A.	\$ 10,143,399	\$ 13,027,028
Fideicomiso Hipotecario (FHIPO)	11,669,177	13,206,843
Banco Santander, S.A.	4,883,930	5,551,279
Banco Mifel, S.A.	15,061,409	16,391,749
Banco Mercantil del Norte, S.A.	1,466,461	1,676,795
HSBC, S.A.	1,161,350	1,268,950
Banco Ve por Más, S.A.	7,130,234	7,677,022
Scotiabank	5,463,468	5,875,830
Coppel	4,402,550	4,675,294
Total	\$ 61,381,978	\$ 69,350,790

IV. Cartera administrada Mejoravit

El saldo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a \$4,281,488 y \$4,867,615, respectivamente y representa el valor de la cartera administrada por el INFONAVIT por cuenta de las instituciones financieras participantes en la originación de créditos del producto denominado Mejoravit (antes Mejora tu Casa) y se integra de la siguiente manera:

	2023	2022
Banco Ve por más, S.A.	\$ 214,523	\$ 616,178
Banco Mifel, S.A.	1,094,016	599,904
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	838,945	814,215
CI Banco, S.A.	910,159	833,091
Banco Monex, S.A.	9,303	189,694
Banco Multiva, S.A.	561,254	549,473
Bancrea, S.A.	186,605	184,048
Banco ABC Capital, S.A.	1,498	1,416
Bancoppel, S.A.	465,185	1,079,596
Total	\$ 4,281,488	\$ 4,867,615

V. Cartera administrada Manos a la obra

El saldo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a \$8,087 y \$9,363, respectivamente y representa el valor de la cartera administrada por el INFONAVIT por cuenta de las instituciones financieras participantes en la originación de créditos del producto denominado Manos a la obra.

c) Colaterales recibidos por la entidad

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los colaterales por operaciones de reportos ascienden a \$37,588,644 y \$35,301,476, respectivamente, mismo que se componen como se muestra a continuación:

2023						
Títulos recibidos en reporto						
Emisora	Títulos	Costo de adquisición	Intereses	Valor razonable	Días de Plazo	Tasa anual
Gobierno Federal	BONDESF	\$ 23,445,703	\$ 172,387	\$ 23,618,090	3	11.40%
Gobierno Federal	BONDESG	3,518,625	8,287	3,526,912	4	11.47%
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	BONDESD	665,543	1,898	667,441	2	11.37%
Gobierno Federal	BPAG91	2,858,712	37,453	2,896,165	3	11.36%
Gobierno Federal	CETES	1,999,749	-	1,999,749	2	0.00%
Comisión Federal de Electricidad	CFE	1,870,007	8,665	1,878,672	4	11.47%
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SHF	2,629,596	4,209	2,633,805	2	11.49%
Nacional Financiera, S.N.C.	NAFR	366,298	1,512	367,810	2	11.43%
Total		\$ 37,354,233	\$ 234,411	\$ 37,588,644		

2022						
Títulos recibidos en reporto						
Emisora	Títulos	Costo de adquisición	Intereses	Valor razonable	Días de Plazo	Tasa anual
Gobierno Federal	BPAG28	\$ 2,525,922	\$ 4,948	\$ 2,530,870	7	10.60%
Gobierno Federal	BPAG91	5,815,789	56,069	5,871,858	3	10.54%
Gobierno Federal	BONDES	10,908,409	50,235	10,958,644	2	10.57%
Gobierno Federal	BONDESF	12,804,547	95,480	12,900,027	7	10.60%
Comisión Federal de Electricidad	CFE	2,789,447	12,223	2,801,670	7	10.60%
Fondo Especial para Fomentos Agropecuarios	FEFA	243,794	(5,387)	238,407	7	10.60%
Total		\$ 35,087,908	\$ 213,568	\$ 35,301,476		

d) Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integran como sigue:

	2023	2022
Intereses cartera hipotecaria vencida	\$ 53,354,667	\$ 49,805,533
Intereses normales y moratorios de cartera vencida a desarrolladores	475,503	457,969
	\$ 53,830,170	\$ 50,263,502

e) Otras cuentas de registro

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integran como sigue:

	2023	2022
Cartera administrada de crédito reservados al 100% (I)	\$ 329,520,658	\$ 249,420,613
Créditos segregados (efecto neto) (I)	240,160,691	192,162,030
Aportaciones pendientes de traspasar al Sistema de Ahorro para el Retiro (V)	121,633,006	109,707,721
Otras cuentas de registro	47,754,080	47,429,774
Cartera de crédito vendida (III)	11,742,478	11,742,478
Saldos de subcuentas de vivienda pendiente de devolución por la TESOFE (artículo 8vo transitorio de la Ley de INFONAVIT)	2,804,566	2,915,352
Derechos de cobro de cartera (IV)	1,799,995	1,397,070
Créditos eliminados autorizados por el H. Consejo de Administración (II)	366,627	366,627
	\$ 755,782,101	\$ 615,141,665

A continuación, se muestra el detalle de otras cuentas de registro al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

I. Créditos segregados (efecto neto)

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integran como sigue:

	2023	2022
Saldo al inicio del año	\$ 192,162,030	\$ 165,951,548
Segregación de créditos	51,912,551	29,512,619
Recuperaciones	(3,913,890)	(3,302,137)
	\$ 240,160,691	\$ 192,162,030

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el saldo insoluto de los créditos segregados considerando los intereses complementarios e indexación asciende a \$329,520,658 y \$249,420,613, respectivamente.

II. Créditos eliminados autorizados por el H. Consejo de Administración

El saldo presentado en la cuenta proviene del ejercicio 2006, el importe al 31 de diciembre de 2023 y 2022, asciende a \$366,627 en ambos años.

III. Cartera de crédito vendida

El saldo presentado en la cuenta proviene del ejercicio 2006, el importe al 31 de diciembre de 2023 y 2022, asciende a \$11,742,478 en ambos años.

IV. Derechos de cobro de cartera

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el INFONAVIT tiene constituidos en NAFIN dos fideicomisos a los cuales se cedieron los derechos sobre los flujos de cobranza de créditos segregados, los cuales se encontraban demandados por vía judicial (créditos demandados), con la finalidad de contar con un esquema más eficiente para la administración y recuperación.

Los derechos de cobro están representados por el monto de los flujos de cobranza estimada que tiene derecho a recibir el INFONAVIT, respecto a los créditos demandados fideicomitidos, los citados derechos se disminuyen por la aplicación de los flujos recibidos de los fideicomisos. Asimismo, el INFONAVIT reconoce dichos flujos en el estado de resultados en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto". Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el importe de la valuación bajo el método de recuperación de costos descrito en el criterio contable B-8 "Derechos de cobro" de las Disposiciones asciende a \$1,799,995 y \$1,397,070, respectivamente.

V. Aportaciones pendientes de traspasar al SAR

El saldo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a \$121,633,006 y \$109,707,721, respectivamente.

Nota 23. Gastos de administración, operación y vigilancia (GAOV)

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el GAOV asciende a \$13,448,900 y \$12,007,679, respectivamente. La relación que existe entre el importe de GAOV y los recursos totales determinada bajo los lineamientos establecidos por el H. Consejo de Administración es de 0.25% y 0.23% al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente, los cuales son inferiores al 0.55% que establece como máximo la Ley del INFONAVIT. Por separado, con fecha 24 de abril de 2024, nuestros auditores independientes emitieron su dictamen sobre el ejercicio del presupuesto de GAOV por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023.

Nota 24. Administración integral de riesgos

I. Información cualitativa:

a) Descripción de los aspectos cualitativos relacionados con el proceso de Administración Integral de Riesgos.

El Infonavit cuenta con un área de Administración Integral de Riesgos que apoya en la toma de decisiones relacionadas con la operación diaria para mitigar posibles pérdidas potenciales, así como en el establecimiento de sólidas prácticas en esta materia encaminadas a la protección del patrimonio del Infonavit.

La misión del Instituto respecto a 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 que, en 2014, se creó la Coordinación General 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 evaluar la solvencia de corto y largo plazo.

A partir de la creación de la Coordinación General de Riesgos, se ha implementado un modelo de gestión de riesgos autónomo incorporando las políticas establecidas en la CUOEF emitidas por la Comisión.

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 la administración de los distintos tipos de riesgos cuantificables a los que se encuentra expuesto el Infonavit.
- Definir las funciones, actividades y responsabilidades en materia de administración de riesgos de 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 con los objetivos de negocio.
- Mantener el nivel de riesgo para las distintas actividades significativas de la entidad dentro de límites aprobados.

Adicionalmente, el Infonavit cuenta con un Manual de Administración Integral de Riesgos en el cual se detallan los objetivos, lineamientos, políticas y metodologías aprobadas por el Comité de Riesgos y el Consejo de Administración, así como los procedimientos relacionados con la administración de los distintos riesgos que enfrenta.

102.

b) Los principales elementos de las metodologías empleadas en la administración de los riesgos de mercado, contraparte, liquidez, balance, crédito o crediticio, extensión, operacional, legal y tecnológico.

Riesgo de crédito. Se define como la pérdida potencial por la falta de pago de los acreditados en las operaciones crediticias que efectúa el Instituto.

Con el fin de implementar las mejores prácticas para la administración integral de riesgos, a partir de 2001 y hasta 2015, el Instituto, de forma prudencial, atendió la Circular Única de Bancos (CUB) normativa emitida por la Comisión, la cual considera una metodología estandarizada para que las Instituciones de crédito calificaran su cartera crediticia hipotecaria y estimaran las posibles pérdidas crediticias y las reservas necesarias a fin de enfrentarlas.

En diciembre 2014, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación, por primera vez, las “Disposiciones de carácter general aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento” (CUOEF), en donde se establece una metodología particular para la calificación y el aprovisionamiento de la cartera del Infonavit. En dichas Disposiciones se establece que el Infonavit deberá apegarse a esta nueva metodología a partir del 31 de enero de 2016.

Esta metodología reconoce las características de la cartera crediticia del Instituto estableciendo modelos de regresión logística específicos para la determinación de la probabilidad de incumplimiento y fórmulas paramétricas para la severidad de la pérdida dependiendo del régimen de amortización del acreditado (Régimen Ordinario de Amortización (ROA), Régimen Especial de Amortización (REA) o Prórroga).

De esta forma, se pasó de un esquema en donde el monto de las reservas dependía de la pérdida incurrida, a otro en el que se estima la pérdida esperada de cada crédito para los siguientes doce meses requiriendo así, la constitución de provisiones de manera anticipada.

La metodología utiliza información de la persona acreditada, de la empresa en que labora, de la moneda en que fue otorgado el crédito, del estado de la República en donde fue originado, entre otras, que permiten que el monto de reservas a constituir refleje de mejor manera el riesgo que enfrenta el Infonavit.

Riesgo de extensión: Se refiere a la reserva por el saldo que no será cubierto por el acreditado cuando termine el plazo remanente del crédito y haya cubierto 360 pagos efectivos.

Cuando el Infonavit comenzó la constitución de las reservas preventivas y al estudiar el efecto de las prórrogas y las reestructuras en el saldo de los créditos se detectó que, una vez finalizado el plazo estipulado en el contrato del crédito, al haber realizado 360 pagos efectivos habría créditos a los que, por la Ley del Infonavit, deberían cancelarse sus saldos antes de ser 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; este complemento está dado por 1 menos la probabilidad de incumplimiento y representa la probabilidad de que la persona acreditada continúe pagando hasta el término del plazo contractual. La probabilidad de incumplimiento es la misma que se usa en la estimación de la calificación de la cartera del Instituto.

Como parte de la gestión de riesgos del portafolio hipotecario, la Coordinación General de Riesgos propuso una mejora en la metodología utilizada para calcular las reservas por riesgo de extensión, que consiste en reservar por este concepto, únicamente el excedente de la reserva por riesgo de extensión sobre la reserva por riesgo de crédito, en virtud de considerar la relación entre las reservas por riesgo de crédito y las reservas por riesgo de extensión como conceptos mutuamente excluyentes. Dicha mejora fue aprobada por el Comité de Riesgos e implementada en noviembre de 2017.

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 e 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. De igual forma, se pretende garantizar el cumplimiento a los límites establecidos por el Consejo de Administración y el Comité de Riesgos. 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 del Infonavit.

El Infonavit estima el riesgo de mercado mediante la metodología conocida como Valor en Riesgo (VaR por sus siglas en inglés), la cual se define como la pérdida máxima esperada que podría registrar un portafolio de instrumentos financieros durante un horizonte de inversión definido y un nivel de confianza determinado. Adicionalmente, el Infonavit realiza la evaluación de pérdidas y ganancias ante escenarios de sensibilidad y escenarios de estrés.

Riesgo de contraparte: Se define como la pérdida potencial ante la falta de pago de los emisores de instrumentos de deuda. Dentro de los principales factores que se deben tomar en cuenta al medir este tipo de riesgo, se encuentra la probabilidad de incumplimiento y la calidad crediticia de las contrapartes.

El objetivo en la administración del riesgo de contraparte es asegurar que el Instituto, al operar e invertir recursos con contrapartes o emisores (previamente aprobados por el Comité de Riesgos y el Consejo de Administración), 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.

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, evaluar la capacidad de acceso a recursos financieros líquidos y medir su costo potencial. También, examina la evolución de sus requerimientos de fondeo bajo diferentes escenarios considerando sus objetivos de crecimiento y viabilidad financiera.

Riesgo de balance: Se define como la pérdida potencial por movimientos en el balance del Instituto que tengan como resultado el deterioro de la solvencia financiera del Infonavit en el corto, mediano y largo plazo.

El objetivo de la función de administración del riesgo de balance es el de contribuir al fortalecimiento financiero del Instituto; administrar, coordinar, controlar y estimar el riesgo de balance del Instituto asegurando su nivel de patrimonio, margen y la evaluación de la sustentabilidad del Instituto; revelar al Comité de Riesgos los controles y límites en la operación, que aseguren que la posición se mantiene dentro de los rangos objetivos de toma de riesgo y la práctica de la gestión de riesgos que surgen de la diferencia entre los activos y los pasivos.

Riesgo operacional: Se 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. La identificación se basa en el mapeo de los procesos que reflejan el quehacer de cada una de las áreas de Infonavit determinando sus exposiciones y sus correspondientes causas y efectos, así como el control que permite mitigar el 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. Por otro lado, con base en el comportamiento histórico de los eventos presentados, se modela estadísticamente la probabilidad y la frecuencia, estimando una posible pérdida.

Asimismo, se establecen indicadores y niveles de tolerancia, lo cual permite monitorear su comportamiento de la exposición del riesgo operativo y observar cualquier desviación para que el dueño del negocio implemente planes de acción para regresar a niveles aceptables.

Por otro lado, a los riesgos cuya respuesta es asumir, se lleva a cabo un monitoreo.

Riesgo legal: Se refiere a 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 reservan en su totalidad llevando un monitoreo 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. Para la administración del riesgo tecnológico se generan reportes periódicos que monitorean el estado de los servicios que presta el centro de cómputo y se revela el grado de impacto que llega a presentar cada servicio tecnológico.

Riesgo reputacional: Está asociado a una percepción negativa de la Institución que reduce la confianza e integridad por parte de la clientela, contrapartes, inversionistas o analistas. Esta clase de riesgo afecta adversamente la capacidad de la entidad para mantener las relaciones comerciales existentes, establecer nuevas y continuar accediendo a fuentes de fondeo.

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.

c) Carteras y portafolios a los que se les está aplicando

Las reservas por riesgo de crédito y extensión se estiman para toda la cartera que se encuentra en el balance, créditos en pesos y en VSM. La provisión por complemento al pago aplica sólo para créditos en pesos. En lo referente a las metodologías de riesgos financieros (riesgo crédito, riesgo mercado y riesgo liquidez), se aplican exclusivamente a las inversiones en valores del Infonavit. Al cierre de diciembre 2023, la composición de estas inversiones en valores es la siguiente:

	Valor mercado
Títulos para negociar	94
Títulos recibidos en reporto	6

d) Explicación de la interpretación de los resultados de las cifras de riesgo

La reserva por riesgo de crédito es la pérdida esperada por incumplimiento en el pago de los créditos en un año. La reserva por riesgo de extensión es por el saldo que no será cubierto cuando termine el plazo remanente del crédito y haya cubierto 360 pagos efectivos. Esta reserva se estima para toda la vida del crédito. El complemento al pago es una provisión por la quita condicionada al pago puntual convenido con la persona acreditada, para los siguientes 2 meses.

Las reservas preventivas se reportan mensualmente agrupadas por: línea de crédito, estatus (vigente o vencido) y por Delegación.

II. Información cuantitativa

a) Valor en riesgo de crédito, mercado, operacional y en extensión:

El riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se determina como sigue:

	Número de créditos	Saldo	Riesgo crédito	Riesgo extensión	Reservas totales
2023	5,513,096	\$ 1,748,761,703	\$ 158,934,455	\$ 67,305,855	\$ 226,240,310
2022	5,499,627	\$ 1,686,848,744	\$ 163,686,062	\$ 69,790,645	\$ 233,476,707

En cuanto al VaR de riesgo de mercado al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se muestra a continuación, en términos porcentuales respecto a su activo neto:

	Valor de mercado		Activo neto (AN)		VaR	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Tesorería	\$ 23,799,015	\$ 11,349,797	\$ 23,799,015	\$ 11,349,797	0.00%	0.00%
FANVIT	654,500,644	516,064,047	654,510,465	515,951,765	0.57%	0.49%
INFONAVIT	\$ 678,299,659	\$ 527,413,844	\$ 678,309,480	\$ 527,301,562	0.55%	0.48%

- * Valuación teórica, cifras en miles de pesos
- * AN: Representa el valor activo eliminando el efecto de operaciones en tránsito y de provisiones por concepto de depreciación e irrecuperabilidad.
- * La información insumo que se utiliza para el cálculo del VaR solo toma en cuenta días hábiles, por esa razón el dato está al 29 de diciembre 2023 y 30 de diciembre de 2022.

El VaR de mercado del portafolio FANVIT aumenta 2pb en su valor porcentual respecto al trimestre anterior. La Tesorería al tener un portafolio con alta liquidez y corto plazo, no ve afectado su VaR de mercado.

El 74.32% del portafolio FANVIT se encuentra invertido en instrumentos de Renta Fija distribuidos en los siguientes tipos de activos:

- 59.27% en instrumentos de Deuda Gubernamental
- 9.95% en instrumentos de Deuda Corporativa
- 1.66% en instrumentos de Empresas Productivas del Estado
- 0.72% en instrumentos Cuasi gubernamentales
- 2.72% en instrumentos de Deuda Soberana Extranjera

La calidad crediticia de los instrumentos de renta fija nacionales (Deuda Gubernamental + Deuda Corporativa + Empresas Productivas del Estado + Cuasi gubernamentales) al 29 de diciembre de 2023 y 30 de diciembre de 2022 se resume de la siguiente manera:

Calidad crediticia	2023	2022
Gubernamental	82.78%	83.409%
AAA	14.53%	13.191%
AA+	0.61%	1.975%
AA	1.60%	0.512%
AA-	0.36%	0.756%
A+	0.07%	0.093%
CCC	-%	0.057%
CC	0.05%	-%
D	-%	0.007%
Total	100%	100%

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el 97.31% y 96.60% de las inversiones están en papel gubernamental y AAA, respectivamente, es decir, dichas inversiones tienen la mejor calidad crediticia de manera local, por lo que el riesgo de liquidez de las inversiones está acotado.

Las pérdidas y ganancias simuladas bajo escenarios de sensibilidad, ocupando como base la posición al 31 de diciembre 2023 y 2022, se muestran a continuación:

2023	+ 100 PB	- 100 PB
Sensibilidad total INFONAVIT =	\$ (-) 21,043,446	\$ 23,606,798
Sensibilidad a tasas de interés =	(-) 23,422,064	25,985,416
Sensibilidad a renta variable =	1,227,480	(-) 1,227,480
Sensibilidad a tipos de cambio =	1,151,138	(-) 1,151,138

2022	+ 100 PB	- 100 PB
Sensibilidad total INFONAVIT =	\$ (-) 14,355,271	\$ 16,167,776
Sensibilidad a tasas de interés =	(-) 16,734,951	18,547,456
Sensibilidad a renta variable =	1,269,479	(-) 1,269,479
Sensibilidad a tipos de cambio =	1,110,201	(-) 1,110,201

Los escenarios de sensibilidad simulados son resultado de la simulación de cambios en los factores de riesgo (tasas de rendimiento, precios y tipos de cambio); los resultados mostrados son estimaciones de las pérdidas y/o ganancias asociadas a las inversiones en valores ante dichos escenarios y están redondeados al entero más cercano, por lo que su suma directa podría no coincidir con el total. Para el caso de los valores 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.

110.

b) Estadística descriptiva del riesgo de crédito o crediticio

Indicador	Conceptos	Monto	Cobertura
Reservas crédito vs Saldo total	Reservas crediticias** Saldo balance operativo	226,240,310 1,748,761,703	12.94%
Reservas balance vs Saldo total	Reservas balance financiero Saldo balance operativo	237,429,780 1,748,761,703	13.58%
Saldo vencido vs Reservas	Reservas crediticias** Saldo vencido operativo	226,240,310 305,404,292	74.08%
Saldo vencido vs Reservas balance	Reservas balance financiero Saldo vencido balance financiero	237,429,780 306,767,347	77.40%g

** Reservas crediticias incluyen riesgo de crédito y riesgo de extensión

c) Valores promedio de la exposición por tipo de riesgo al 31 de diciembre de 2023

	% Prob. Incumplimiento (2)	% Severidad (2)	Saldo	Valores riesgo crédito	Riesgo extensión	Reservas totales	% reservado (2)
ROA	6.15	14.56	1,190,082,592	10,745,042	38,946,008	49,691,050	4.18
REA	64.85	41.12	498,709,183	144,733,206	25,769,128	170,502,334	34.33
PRÓRROGA	19.75	25.01	59,969,928	3,456,207	2,590,719	6,046,926	9.76
Total	23.31	22.47	1,748,761,703	158,934,455	67,305,855	226,240,310	12.94

(1) Porcentaje reservado respecto del saldo.

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

Por su parte, al 31 de diciembre de 2023, las inversiones en valores muestran los siguientes valores promedio para el valor de mercado, activo neto y VaR promedio en el último trimestre:

	Valor de mercado (*) (oct - dic 2023)	Activo Neto (AN)	VaR (oct - dic 2023)
Tesorería	36,547,366	36,570,521	0.00%
FANVIT	620,549,611	620,396,874	0.57%
INFONAVIT	657,096,977	656,967,395	0.53%

(*) Valuación teórica

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

En materia de riesgo operacional, la tolerancia máxima de los eventos materializados se monitorea con respecto al patrimonio. El impacto acumulado al cierre de diciembre de 2023 se encuentra dentro de niveles tolerables.

111.

De las incidencias presentadas en lo que va del año, el 93.9 % es atribuible a desastres naturales y otros acontecimientos externos, 5.8% a fraude y el resto a ejecución, entrega y gestión de procesos. Cabe señalar que, estos eventos materializados se contabilizan de acuerdo con las categorías establecidas por la CNBV.

Respecto al riesgo legal, el Infonavit se encuentra expuesto a demandas promovidas por y en contra, 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 cierre de diciembre 2023, el pasivo contingente por juicios en proceso asciende a \$461,447 los cuales se encuentran debidamente reservados.

Con relación al riesgo tecnológico, durante 2023, se monitoreó y dio seguimiento a 7 riesgos a través de 19 meta indicadores y sus respectivos niveles de tolerancia. Al 31 de diciembre de 2023, de los 6 riesgos monitoreados en el período, 3 se mantienen dentro de los niveles aceptables conforme a lo reportado por los dueños de los indicadores, 1 en nivel tolerable y 2 presentan niveles no tolerables.

La Coordinación General de Riesgos realiza actividades de seguimiento de acciones implementadas por las áreas involucradas para regresar o mantener los indicadores de riesgo en niveles aceptables y tolerables.

e) Informe sobre la situación de los riesgos no cuantificables

Con relación a los riesgos no cuantificables, durante 2023, se monitoreó y dio seguimiento a los respectivos niveles de tolerancia de 16 indicadores de riesgo reputacional y 2 indicadores de riesgo estratégico. Al cierre de diciembre 2023, de los dieciséis indicadores monitoreados de riesgo reputacional, doce se mantienen dentro de los niveles aceptables, uno en nivel tolerable, uno como pendiente de reportar y dos presentan niveles por arriba de la tolerancia.

En lo que respecta al riesgo estratégico, el indicador que da seguimiento al avance en la implementación de los proyectos estratégicos institucionales vigentes muestra una iniciativa por arriba de los niveles tolerables mientras que, para el Índice de Estrategia global, refleja a los cinco proyectos vigentes por arriba de los niveles de tolerancia.

La Coordinación General de Riesgos realiza actividades de seguimiento de acciones implementadas por las áreas involucradas para regresar o mantener los indicadores de riesgo en niveles aceptables y tolerables.

III. Monto de los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo

Activos en riesgo

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

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

Concepto	Importe de posiciones equivalentes	Requerimientos por pérdida inesperadas
Operaciones en moneda nacional con tasa nominal	\$ 1,631,665,061	18,329,265
Operaciones con títulos de deuda en moneda nacional con sobretasa y una tasa variable	60,759,148	338,599
Operaciones en moneda nacional con tasa real o denominados en UDIs	130,249,576	7,955,577
Operaciones en moneda nacional con tasa rendimiento referida al crecimiento del salario mínimo general	497,618,579	1,586,006
Posiciones en dividas o con rendimiento indizado al tipo de cambio	55	7
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	160,732,998	29,132,604

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

Concepto	Activos ponderados por riesgo	Requerimientos por pérdida inesperadas
Grupo II (ponderados al 20%)	156,622	12,530
Grupo III (ponderados al 20%)	901,524	72,122
Grupo III (ponderados al 50%)	639	51
Grupo IV (ponderados al 20%)	3,270,321	261,626
Grupo V (ponderados al 20%)	49,678	3,974
Grupo VI (ponderados al 50%)	151,853,155	12,148,252
Grupo VI (ponderados al 75%)	119,144,654	9,531,572
Grupo VI (ponderados al 100%)	881,306,203	70,504,496
Grupo VII (ponderados al 20%)	9,176,819	734,145
Grupo VII (ponderados al 50%)	6,442,302	515,384
Grupo VII (ponderados al 100%)	87,333	6,987
Grupo VII (ponderados al 1250%)	3,033,021	242,642
Grupo IX (ponderados al 125%)	234,370,053	18,749,604
Grupo X (ponderados al 100%)	113,375,049	9,070,004
Grupo XI (ponderados al 1250%)	201,043,763	16,083,501

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

Tipo de riesgo	Activos	
	Requerimientos por pérdida inesperadas	ponderados por riesgos totales
Crédito	137,936,890	1,724,211,136
Mercado	57,342,058	716,775,722
Operacional	8,576,424	107,205,300
Totales	203,855,372	2,548,192,158

Nota 25. Compromisos y contingencias

En el curso normal de sus operaciones, el INFONAVIT ha sido objeto de juicios y reclamaciones; sobre aquellos que espera se tenga un efecto desfavorable se constituyen las provisiones correspondientes. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se tienen provisiones registradas por un importe de \$250,538 y \$160,708, respectivamente, de los cuales existen 173 y 145 juicios en demandas por extrabajadores del INFONAVIT, respectivamente. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el pasivo por juicios civiles, mercantiles y penales en proceso ascendió a \$461,447 y \$366,816, respectivamente.

En 2023 y 2022, el INFONAVIT tiene identificado adeudos por juicios masivos, los cuales pueden o no resultar en una sentencia firme de adjudicación. Los gastos judiciales estrictamente necesarios para la adjudicación por reembolso a despachos y por servicios devengados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, ascienden a \$9,876,018 y \$9,896,798, respectivamente, los cuales, se encuentra registrados en el rubro de "Otras cuentas por pagar". Asimismo, bajo el proceso de reembolso establecido existe el registro de los deudores por dichos gastos judiciales constituidos por probables reembolsos de despachos por la gestión de la adjudicación y ascienden a \$7,272,659 y \$7,333,568, respectivamente, y se encuentran registrados dentro del rubro de "Otras cuentas por cobrar, (neto)" (Nota 7).

Nota 26. Pronunciamientos normativos emitidos recientemente

A continuación, se describe una serie de normas de información financiera para el INFONAVIT establecidas en la CUOEF, emitidas por la Comisión durante 2023 las cuales entrarán en vigor en 2024. La mecánica de adopción se ejecutó con base al proyecto de implementación para transición CUOEF, cumpliendo las siguientes fases: a) Análisis normativo, delimitando los impactos; b) Análisis y desarrollo de la solución tecnológica; c) Análisis y desarrollo de las actividades no tecnológicas; d) Diseño de la solución, implementación y seguimiento.

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 2024, así como la naturaleza y el efecto contable derivado de su adopción.

Criterios contables que se modificaron:

- A-2 “Aplicación de normas particulares”
- A-3 “Aplicación de normas generales”
- B-1 “Efectivo y equivalentes de efectivo”
- B-3 “Cartera de crédito”
- B-4 “Bienes adjudicados”
- B-7 “Administración de bienes”
- C-2 “Operaciones de bursatilización”
- D-1 “Estado de situación financiera”
- D-2 “Estado de resultado integral”
- D-3 “Estado de cambios en el patrimonio contable”
- D-4 “Estado de flujos de efectivo”

Criterios contables que se derogaron por la adopción de alguna NIF:

- B-2 “Inversiones en valores”
- B-8 “Derechos de cobro”
- C-1 “Transferencia de activos financieros”

Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 “Aplicación de normas particulares” del Anexo 38 de la CUOEF cuya aplicación inició el 1 de enero de 2024:

- NIF B-17 “Determinación del valor razonable”
- NIF C-2 “Inversión en instrumentos financieros”
- NIF C-3 “Cuentas por cobrar”
- NIF C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos”
- NIF C-14 “Transferencia y baja de activos financieros”
- NIF C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”
- NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”
- NIF C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”
- NIF D-1 “Ingresos por contratos con clientes”
- NIF D-2 “Costos por contratos con clientes”

Criterios contables que se modifican a partir del 1 de enero de 2024

A-2 “Aplicación de normas particulares”. Se adicionan aclaraciones que adecuen las normas particulares de reconocimiento, valuación, presentación y, en su caso, revelación de las NIF a las que se debe adaptar el INFONAVIT, considerando la adopción de varias NIF a partir del 1 de enero de 2024.

Las modificaciones al criterio contable A-2 no tienen efectos significativos en los estados financieros consolidados del INFONAVIT.

B-1 “Efectivo y equivalentes de efectivo”. Se modifica el nombre en el rubro dentro de los estados de situación financiera y de flujos de efectivo y en el criterio contable; asimismo, se incluyen dentro de este concepto los instrumentos financieros de alta liquidez que son los valores cuyo plazo de vencimiento se prevé dentro de un máximo de 48 horas a partir de su adquisición, generan rendimientos y tienen riesgos poco importantes de cambios de valor.

Las modificaciones al criterio contable B-1 no tienen efectos en los estados financieros consolidados del INFONAVIT.

B-3 “Cartera de crédito”. Se modifica sustancialmente el criterio contable, donde resaltan los siguientes cambios:

- Se establece que la valuación de la cartera de crédito se realiza conforme al modelo de negocio.
- Se establece el modelo de negocio para cobrar principal e interés a la cartera de crédito, si el objetivo del modelo de negocio es conservarla para cobrar flujos de efectivo contractuales en fechas preestablecidas que corresponden únicamente a pagos de principal e interés sobre el monto del principal pendiente de pago. De no cumplirse lo anterior, debe tratarse, conforme a lo establecido en la NIF C-2 “Inversión en instrumentos financieros”.
- La cartera se valuará a costo amortizado a través del método de interés efectivo, el cual deberá 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.
- Se elimina la clasificación de cartera vigente y vencida y se establece una clasificación por etapas de riesgo de crédito (etapa 1, etapa 2 y etapa 3).
- Se calculará una utilidad o pérdida por renegociaciones o renovaciones parciales efectuadas cuando la cartera de crédito se encuentre clasificada en etapas de riesgo de crédito 1 y 2, misma que deberá reconocerse en los resultados del ejercicio dentro de los rubros “Ingresos por intereses” y “Gastos por intereses”.
- El saldo pendiente de amortizar de los costos de transacción y de las comisiones cobradas por el otorgamiento del crédito, se deberán reconocer en los resultados del ejercicio al ser traspasados los créditos que le dieron origen a cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3.

El INFONAVIT conforme a lo establecido en el artículo tercero transitorio de las Disposiciones, los efectos derivados de la aplicación de los criterios contables modificados mediante la Resolución modificatoria del 16 de enero de 2023 deberán reconocerse haciendo las afectaciones correspondientes en el patrimonio contable dentro de los resultados acumulados.

El INFONAVIT efectuó el análisis de la cartera de crédito y cumple con el modelo de negocio a costo amortizado, cuyo objetivo es mantener los activos financieros para recibir los flujos de efectivo contractuales y cumple con la evaluación de si los flujos contractuales corresponden solo a pagos de principal e intereses con la finalidad de mantenerlo hasta su vencimiento.

Se han ratificado los modelos de negocio a costo amortizado ante el Comité de Riesgos y se han comunicado las evaluaciones de solo pago de principal e intereses para los créditos individualizados y de los productos estandarizados.

Por otro lado, la modificación de la estructura en la división por etapas de la cartera de crédito implica la modificación del cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios. La nueva calificación de la reserva por nivel de etapa por riesgos crediticios está siendo calibrada para su implementación.

Los efectos del reconocimiento inicial de la estimación preventiva para riesgos crediticios se encuentran en proceso de calibración por parte de la Administración del INFONAVIT para evaluar su posible impacto en los resultados acumulados, sin que esto implique un efecto significativo en los estados financieros consolidados del INFONAVIT.

Asimismo, el INFONAVIT reconoció el efecto inicial por la adopción de las modificaciones a este criterio contable debido a que este criterio considera que el saldo pendiente de amortizar de los costos de transacción, así como de las partidas cobradas por anticipado se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se clasifica un crédito con riesgo de crédito de etapa 3, por lo anterior el efecto a resultados acumulados por este cambio en el criterio contable asciende a \$759 millones de pesos al 31 de enero de 2024.

B-4 “Bienes adjudicados”. Se modifica la determinación del valor del bien adjudicado a registrar de la siguiente forma:

- Cuando la intención es recuperar el monto a cobrar a través de la venta de los bienes adjudicados, el reconocimiento contable de los bienes adjudicados será el que resulte menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adjudicación, sin deducir la estimación preventiva para riesgos crediticios que se haya reconocido hasta esa fecha, y el valor neto de realización de los activos recibidos.
- Cuando la intención es utilizar el activo adjudicado para las actividades propias de la entidad, el reconocimiento contable de los bienes adjudicados será el que resulte menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adjudicación o el valor razonable del activo recibido.

El INFONAVIT reconoció el efecto inicial por la adopción de las modificaciones a este criterio contable, dentro de los resultados acumulados debido a la cancelación de los deudores por costos y gastos previos a la adjudicación y a su estimación por irrecuperabilidad correspondiente ya que las modificaciones al presente criterio no permiten su aplicación al valor del reconocimiento inicial tal como se cita en los párrafos anteriores y el efecto asciende a (\$322) millones de pesos registrados al 31 de enero de 2024.

B-7 “Administración de bienes”. Se adicionan los activos virtuales como bienes que son sujetos de administración.

Las modificaciones al criterio contable B-7 no tienen efectos en los estados financieros consolidados del INFONAVIT.

D-1 “Estado de situación financiera”. Se modifica el nombre del estado financiero, de balance general a estado de situación financiera, incluyendo los cambios en los nombres de varios rubros conforme a los nuevos criterios de contabilidad.

Las modificaciones al criterio contable D-1 sólo tiene efectos cualitativos en los estados financieros consolidados del INFONAVIT.

D-2 “Estado de resultado integral”. Se modifica el nombre del estado financiero, de estado de resultados a estado de resultado integral, incluyendo los cambios en los nombres de varios rubros conforme a los nuevos criterios de contabilidad.

Las modificaciones al criterio contable D-2 sólo tiene efectos cualitativos en los estados financieros consolidados del INFONAVIT.

D-3 “Estado de cambios en el patrimonio contable”. Se modifica el nombre del estado financiero de estado de variaciones en el patrimonio contable a estado de cambios en el patrimonio contable, incluyendo los cambios en los nombres de varios rubros conforme a los nuevos criterios contabilidad.

Las modificaciones al criterio contable D-3 sólo tiene efectos cualitativos en los estados financieros consolidados del INFONAVIT.

NIF que se adoptan por el criterio A-2 “Aplicación de normas particulares” a partir del 1 de enero de 2024

NIF B-17 “Determinación del valor razonable”. Define al valor razonable, como el precio de salida que sería recibido por vender o pagar un activo para transferir un pasivo, en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación. Se menciona que el valor razonable, es una determinación basada en el mercado y no en un valor específico de un activo o un pasivo y que, al determinar el valor razonable, la entidad debe utilizar supuestos que los participantes del mercado usarían al fijar el precio de un activo o un pasivo en las condiciones actuales del mercado a una fecha determinada, incluyendo los supuestos sobre el riesgo.

Como resultado de ello, la intención del INFONAVIT para mantener un activo o liquidar, o de alguna otra forma satisfacer un pasivo, no es relevante en la determinación del valor razonable.

La Comisión emitió aclaraciones que adecuaron las normas particulares de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación de esta NIF a las que se debe adaptar el INFONAVIT.

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma y las precisiones de la Comisión en las reglas particulares; por lo cual, el INFONAVIT ha identificado sus instrumentos financieros registrados a valor razonable en el estado de situación financiera consolidado.

NIF C-2 “Inversiones en Instrumentos Financieros”. Descarta el concepto de intención de adquisición y utilización de una inversión en un instrumento financiero de deuda o capital para determinar su clasificación. En su lugar se adopta el concepto de modelo de negocio de la administración de las inversiones en instrumentos financieros para obtener flujos de efectivo. De esta manera, el estado de situación financiera presenta por separado los instrumentos financieros en el activo considerando si su riesgo principal es de crédito o de mercado, o de ambos, de acuerdo con la estrategia del INFONAVIT. Al eliminar el concepto de intención para su adquisición, se eliminan las categorías de instrumentos financieros para negociar, conservados a vencimiento y disponibles para la venta, clasificándose como sigue de acuerdo con el modelo de negocio para su administración: Instrumentos Financieros para Cobrar Principal e Interés (IFCPI), Instrumentos Financieros para Cobrar o Vender (IFCV), e Instrumentos financieros negociables (IFN).

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma, mediante la adopción de los modelos de negocio para la clasificación y medición de las inversiones en IFN e IFCPI. Y por lo correspondiente a los derechos de cobro (Cedevís) al clasificarse como IFN dentro de otras cuentas por cobrar se reconoció un efecto inicial por la modificación en la metodología del valor razonable por \$671 millones de pesos registrado al 31 de enero de 2024.

NIF C-3 “Cuentas por cobrar”. Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

- Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero, en tanto que algunas de las otras cuentas por cobrar generadas por una disposición legal o fiscal, pueden tener ciertas características de un instrumento financiero, tal como generar intereses, pero no son en sí instrumentos financieros.
- Establece que la estimación para incobrabilidad para cuentas por cobrar comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas.
- Establece que, desde el reconocimiento inicial, deberá considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que, si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, deberá ajustarse con base en dicho valor presente. El efecto del valor presente es material cuando se pacta el cobro de la cuenta por cobrar, total o parcialmente, a un plazo mayor de un año, ya que en estos casos existe una operación de financiamiento.
- El INFONAVIT decidió utilizar las soluciones prácticas a que se refiere el párrafo 42.6 de la NIF C-16, para la constitución de estimaciones, las cuales deberán ser por el importe total del adeudo y no deberá exceder los siguientes plazos:
 - a) a los 60 días naturales siguientes a su registro inicial, cuando correspondan a deudores no identificados, y
 - b) a los 90 días naturales siguientes a su registro inicial, cuando correspondan a deudores identificados.

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma, dentro de los resultados acumulados por un monto de \$127 millones de pesos por otras cuentas por cobrar al 31 de enero de 2024.

NIF C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos”. Deja sin efecto el Boletín C-9 “Pasivo, por lo que se refiere a provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos”; se disminuye su alcance al reubicar el tema relativo al tratamiento contable de pasivos financieros en la NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar” y se modifica la definición de pasivo, eliminando el calificativo de “virtualmente ineludible” e incluyendo el término “probable”.

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma, el cual considera inmaterial para efectos de los estados financieros consolidados, en su conjunto.

NIF C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”. Se establece que las pérdidas crediticias esperadas no son las pérdidas constatadas a la fecha de los estados financieros, si no las pérdidas devengadas en los instrumentos financieros por cobrar (IFC) que podrían evidenciarse con posterioridad en atención a su probabilidad de incumplimiento y su severidad de la pérdida. Por lo tanto, su reconocimiento podría iniciar desde que se genera el IFC, si es que ya existe un riesgo de crédito, aun cuando éste sea mínimo en ese momento.

Señala que, para determinar el reconocimiento de la pérdida esperada, deberá considerarse la experiencia histórica que tenga la entidad de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y los pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe de los flujos de efectivo futuros por recuperar de los IFC.

Para efectos de la NIF C-16, no se incluyen los activos derivados de las operaciones a que se refiere el criterio B-3 Cartera de crédito, emitido por la CNBV, ya que las normas para la valuación, presentación y revelación de tales activos se encuentran contempladas en el mencionado criterio.

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma, el cual considera inmaterial para efectos de los estados financieros consolidados, en su conjunto.

NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”. Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

- Se establece la posibilidad de valuar, subsecuentemente a su reconocimiento inicial, ciertos pasivos financieros a su valor razonable, cuando se cumplen ciertas condiciones.
- Valuar los pasivos a largo plazo a su valor presente en su reconocimiento inicial.
- Al reestructurar un pasivo, sin que se modifiquen sustancialmente los flujos de efectivo futuros para liquidar el mismo, los costos y comisiones erogados en este proceso afectarán el monto del pasivo y se amortizarán sobre una tasa de interés efectiva modificada, en lugar de afectar directamente la utilidad o pérdida neta.
- Incorpora lo establecido en la IFRIC 19 “Extinción de Pasivos Financieros con Instrumentos de Capital”, tema que no estaba incluido en la normativa existente.
- El efecto de extinguir un pasivo financiero debe presentarse como un resultado financiero en el estado de resultado integral.
- Introduce los conceptos de costo amortizado para valuar los pasivos financieros y el de método de interés efectivo, basado en la tasa de interés efectiva.

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma, el cual considera inmaterial para efectos de los estados financieros consolidados, en su conjunto.

NIF C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”. Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

- Se modifica la forma de clasificar los instrumentos financieros en el activo, ya que se descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de estos para determinar su clasificación, en su lugar se adopta el concepto de modelo de negocios de la Administración.
- En esta clasificación se agrupan los instrumentos financieros cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y obtener una ganancia por el interés contractual que estos generan, teniendo una característica de préstamo.
- Incluyen tanto los instrumentos financieros generados por ventas de bienes o servicios, arrendamientos financieros o préstamos, como los adquiridos en el mercado.

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma, el cual considera inmaterial para efectos de los estados financieros consolidados, en su conjunto.

Respecto a la adopción de las normas relativas a Instrumentos Financieros, la Comisión efectuó aclaraciones que adecuaron las normas particulares de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación de esta NIF. Estas normas sustituyen a los antiguos criterios contables sobre instrumentos financieros, para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2024, reuniendo en dichas normas, los tres principales aspectos de contabilidad de instrumentos financieros: 1) clasificación y valuación, 2) deterioro y 3) contabilidad de coberturas.

Ingresos y costos por contratos con clientes

La NIF D-1 “Ingresos por contratos con clientes” (“NIF D-1”) y NIF D-2 “Costos por contratos con clientes” (“NIF D-2”), eliminó la aplicación supletoria de la IAS 18, *Ingresos de Actividades Ordinarias*, y sus interpretaciones relacionadas y aplica, para el caso del INFONAVIT, principalmente en ingresos por comisiones por la administración de créditos de Entidades Financieras y terceros. Algunos requisitos de las nuevas normas de ingresos también son relevantes para el reconocimiento y valuación de las ganancias o pérdidas derivadas de la enajenación de activos no financieros que no están en el curso ordinario de los negocios.

Los ingresos por intereses y comisiones derivados del otorgamiento de créditos están fuera del alcance de las NIF D-1 y D-2, ya que las normas para la valuación, presentación y revelación de estas operaciones se encuentran contempladas en el criterio contable B-3 Cartera de crédito, emitido por la Comisión.

La NIF D-1 requiere que las entidades apliquen juicios, tomando en cuenta todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo a sus contratos con clientes, y requiere que los ingresos ordinarios se reconozcan en un importe que refleje la contraprestación a la que una entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. La NIF D-2 “Costos por contratos con clientes” (“NIF D-2”) establece la contabilidad de los costos incrementales de obtener un contrato y los costos directamente relacionados con el cumplimiento de un contrato. Además, la norma requiere que se realicen amplias revelaciones.

Los flujos de ingresos del INFONAVIT que están dentro del alcance de las NIF D-1 y NIF D-2 se relacionan con ingresos por comisiones y tarifas.

Las modificaciones a esta norma no tienen efectos en los estados financieros consolidados del INFONAVIT.

Mejoras a las NIF 2024

Las modificaciones que generan cambios contables en valuación, presentación o revelación en los estados financieros consolidados son las siguientes:

(i) NIFA-1, *Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera*

Se incluyó en el Marco Conceptual de las NIF, la definición de entidades de interés público, es decir aquellas que tienen obligación de rendir cuentas al público en general (distintos de los propietarios y administradores), y las bases de separación de revelaciones aplicables a todas las entidades en general (entidades de interés público y entidades que no lo son) y las adicionales obligatorias solo para las entidades de interés público; en convergencia con la tendencia internacional por el análisis realizado por el Consejo Internacional de Normas Contables (IASB, por sus siglas en inglés) para las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés).

Las disposiciones de esta Mejora entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2025, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2024, siempre que la entidad opte por aplicar de manera anticipada las revelaciones señaladas en las NIF particulares de acuerdo con el tipo de entidad que le corresponda. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1 “Cambios contables y correcciones de errores”.

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de INFONAVIT.

(iii) NIF C-2, *Inversión en instrumentos financieros*, NIF B-17, *Determinación del valor razonable*, NIF C-16, *Deterioro de instrumentos financieros por cobrar*, NIF C-20, *Instrumentos financieros para cobrar principal e interés*, INIF 24, *Reconocimiento del efecto de la aplicación de las nuevas tasas de interés de referencia*

Se eliminó el término “instrumentos financieros para cobrar o vender” para sustituirlo por “instrumentos financieros para cobrar y vender”, ya que el CINIF observó en la práctica, que el término original podía causar una interpretación errónea, ya que el objetivo principal de dichos instrumentos debe ser obtener una utilidad por su venta, y mientras eso sucede, cobrar los flujos de efectivo contractuales, en el entendido que conforme al modelo de negocio, el objetivo es cumplir con ambas cuestiones; pudiendo al final no venderse por no darse las condiciones de mercado esperadas, lo cual no afectaría su clasificación inicial. La mejora no modifica las siglas con las que comúnmente identificamos a este tipo de instrumentos financieros (IFCV), ni tampoco genera cambios contables en las NIF B-17, C-16, C-20 e INIF 24, sino cambios consecuenciales en las referencias dentro de dichas normas.

Las disposiciones de esta Mejora entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2024, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2023. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1 “Cambios contables y correcciones de errores”.

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de INFONAVIT.

Modificaciones a la CUOEF

La Comisión ha emitido las resoluciones que se mencionan a continuación:

Mediante resolución publicada en el DOF el 13 de septiembre de 2023, reforma el artículo 91 de las Disposiciones, los criterios A-2 “Aplicación de normas particulares”, A-3 “Aplicación de normas generales”, B-3 “Cartera de crédito”, D-1 “Estado de situación financiera” y D-4 “estado de flujos de efectivo”, y se sustituyen los Anexos 2, 6, 30, 31 y 32 de la “Resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a organismos de fomento y entidades de fomento”, publicada en el DOF el 16 de enero de 2023.

Mediante resolución publicada en el DOF el 16 de enero de 2023, la Comisión deroga el Criterio B-2 “Inversiones en valores”, así como modificaciones en los Criterios B-1 “Efectivo y equivalentes de efectivo”, D-1 “Estado de situación financiera”, D-2 “Estado de resultado integral” y D-3 “Estado de cambios en el patrimonio contable” cuya entrada en vigor es el 1 de enero de 2024.

Mediante resolución publicada en el DOF el 2 de diciembre de 2022, la Comisión amplió el plazo al 1 de enero de 2024 para la aplicación de las Normas de Información Financiera siguientes: B-17 “Determinación del valor razonable”, C-3 “Cuentas por cobrar”, C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos”, C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”, C-19 “Instrumentos financieros por pagar”, C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”, D-1 “Ingresos por contratos con clientes”, D-2 “Costos por contratos con clientes” y D-5 “Arrendamientos”, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 “Aplicación de normas particulares” del Anexo 38 de la CUOEF.

El INFONAVIT ha optado por aplicar anticipadamente la NIF D-5 “Arrendamientos” a partir del 1 de enero de 2023, que deja sin efecto al Boletín D-5 “Arrendamientos”.

Nota 27. Hechos posteriores

El H. Consejo de Administración el 13 de diciembre de 2023 aprobó el Ajuste Transversal eliminación de la comisión de apertura, la cuota de administración y los gastos financieros y de operación de las opciones de financiamiento que ofrezca el Instituto y con ello proteger los derechos de las y los derechohabientes.

Nota 28. Autorización

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 24 de abril de 2024, por Carlos Martínez Velázquez, Director General; Óscar E. Vela Treviño, Subdirector General de Planeación Financiera y Fiscalización; Gilberto Alejandro Quiroz González, Coordinador General Jurídico (en funciones a partir del 7 de septiembre de 2023); Silvia Meraz Mendíaz, Contralora General; Marco Antonio Palacios Ornelas, Auditor Interno; Hugo Alejandro Garduño Arredondo, Coordinador General de Investigación y Finanzas y Esteban I. Juárez Arellano, Contador General; consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha.