



PLAN NACIONAL  
DE DESARROLLO  
2 0 1 3 - 2 0 1 8  
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA

PROGRAMA INSTITUCIONAL  
DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL,  
SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO,  
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO Y  
DE SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA  
2013-2018

AVANCE Y RESULTADOS 2017

INSTITUCIONAL

# INDICE

<b>MARCO NORMATIVO.....</b>	<b>3</b>
<b>RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	<b>4</b>
<b>AVANCE Y RESULTADOS .....</b>	<b>5</b>
<b>Objetivo 1 Impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda .....</b>	<b>5</b>
Resultados.....	5
Actividades relevantes.....	6
Avance de los indicadores .....	9
<b>Objetivo 2 Procurar la sustentabilidad financiera y operativa .....</b>	<b>10</b>
Resultados.....	10
Actividades relevantes.....	10
Avance de los indicadores .....	13
<b>Objetivo 3 Gestionar la cartera de fideicomisos de dación en pago .</b>	<b>14</b>
Resultados.....	14
Actividades relevantes.....	14
Avance de los indicadores .....	15
<b>Objetivo 4 Fortalecer el sector vivienda .....</b>	<b>16</b>
Resultados.....	16
Actividades relevantes.....	16
Avance de los indicadores .....	18
<b>ANEXO. FICHAS DE LOS INDICADORES .....</b>	<b>19</b>
<b>GLOSARIO.....</b>	<b>24</b>
<b>SIGLAS Y ABREVIATURAS .....</b>	<b>25</b>

---

## MARCO NORMATIVO

Este documento se presenta con fundamento en lo establecido en el numeral 32 del Acuerdo 01/2013 por el que se emiten los Lineamientos para dictaminar y dar seguimiento a los programas derivados del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 publicado en el Diario Oficial de la Federación del 10 de junio de 2013, el cual enuncia que:

*“Las dependencias y entidades deberán difundir y publicar en sus páginas de Internet, los programas a su cargo, al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación. Asimismo, deberán publicar dentro del primer bimestre de cada año, en el mismo medio electrónico, los logros obtenidos de conformidad con los objetivos, indicadores y metas definidos en los programas”.*

## RESUMEN EJECUTIVO

En 2017, Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) ha mantenido su estrategia de impulsar el crédito inducido, así como apoyar el acceso a la vivienda de calidad, mediante la promoción de la construcción, adquisición y mejora de las viviendas, principalmente de interés social y medio. Con estas acciones en 2017, ha colocado crédito directo e inducido por 93,187 millones de pesos; sólo en crédito directo ha financiado a más de 140 mil acciones de vivienda en beneficio de 547,911 personas, por un monto de 32,036 millones de pesos. El saldo total de crédito directo e inducido llegó a 324,725 millones de pesos al cierre de 2017.

En el rubro de crédito a la construcción, al cierre de 2017 se han ministrado recursos por un monto de 17,103 millones de pesos; el 72% de la colocación se realizó bajo el esquema de Crédito Sindicado, financiando 31,699 acciones de vivienda por 12,336 millones de pesos, con lo que se beneficiaron a 123,626 personas. Por su parte, para fortalecer el mercado de vivienda en renta, en ese mismo periodo, SHF realizó 315 acciones de vivienda por 608 millones de pesos en ese rubro.

En cuanto al financiamiento a los esquemas individuales en 2017 se han colocado 13,390 millones de pesos, monto superior en \$7,633 millones a lo colocado en 2016, explicado principalmente por el otorgamiento de una línea de crédito denominada en UDIS por \$12,000 millones al FOVISSSTE.

Por su parte los programas EcoCasa I y II, desde su firma en julio de 2013 y abril de 2016 respectivamente, lograron financiar la construcción de 44,034 viviendas en las modalidades de venta y renta con una colocación crediticia de 10,350 millones de pesos en beneficio de 172 mil personas y una mitigación de 1.4 millones de toneladas de CO2 en 40 años. Dentro del programa EcoCasa II se dispusieron los primeros créditos para 373 viviendas en la modalidad de vivienda sustentable en renta en beneficio de familias de ingresos preferentemente bajos.

Al cierre de 2017 se llegó a una colocación de 61,151 millones de pesos de crédito inducido beneficiando a 238,489 personas. Mediante el esquema de garantías se indujeron 36,012 millones de pesos con un total de 78,923 acciones en beneficio de 307,800 personas; en cuanto a seguros de crédito a la vivienda, se suscribieron pólizas para la cobertura de 24,635 millones de pesos, generando 19,265 pólizas en beneficio de 75,134 personas; a través de la compra de Instrumentos Financieros Respaldados por Activos (IFRAs) se indujeron 503 millones de pesos. A continuación, se describe la contribución a la colocación por cada tipo de garantía.

A diciembre de 2017, en lo relativo a la Garantía en Paso y Medida en su modalidad de portafolio, se tienen tres en operación con límite de hasta 57,500 millones de pesos para asociar créditos puente y créditos vinculados a la construcción, para los cuales se han otorgado coberturas para 25,276 millones de pesos.

Adicionalmente, se autorizaron en el presente año nueve coberturas para proyectos específicos (Garantías Selectivas en Paso y Medida) para líneas por más de 1,700 millones de pesos, tanto a cartera puente como a cartera vinculada a la construcción.

De enero a diciembre de 2017, la Garantía de Pago Oportuno a emisiones bursátiles en el esquema de cobertura a cartera del FOVISSSTE (TFOVIS), generó más de 26 mil acciones de vivienda por un equivalente a un monto mayor a 10 mil millones de pesos.

Por otra parte, la Garantía SHF Hipotecaria con cobertura de primeras pérdidas a cartera individual ha derivado en 427 acciones de vivienda, garantizando financiamiento a un total de 468 millones de pesos.

En 2017 se indujeron 190 millones de pesos dentro de las garantías al programa Mejoravit, programa del INFONAVIT destinado a financiar la mejora de vivienda.

En cuanto a la Garantía Hipotecaria, se indujeron 38 millones de pesos en 2017, a través de su modalidad GSH RIF "Crezcamos juntos".

De enero a diciembre de 2017 se logró capacitar a un total de 35,334 personas en materia de educación financiera a nivel nacional, superando la meta que se tenía contemplada para el 2017 de 35,000 personas capacitadas.

# AVANCE Y RESULTADOS

## Objetivo 1. Impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito de la vivienda

Atendiendo los objetivos del Programa Nacional de Financiamiento al Desarrollo y al mandato de impulsar el desarrollo del mercado primario de crédito a la vivienda mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de vivienda, así como el fortalecimiento del mercado secundario, mediante el otorgamiento de garantías de pago oportuno a emisiones de intermediarios y ONAVIS, SHF realiza acciones encaminadas a que los diversos agentes cuenten con opciones de financiamiento, tanto públicas como privadas, así como garantías en condiciones competitivas de acuerdo a su actividad.

SHF en concordancia con el mandato establecido en la Reforma Financiera, contribuye al cumplimiento de los objetivos contenidos en la política de vivienda, para que, de manera simultánea, se articulen las acciones encaminadas a garantizar el acceso al crédito y a los servicios financieros con el fin de impulsar el desarrollo económico del sector.

### Resultados

De enero a diciembre de 2017 se suscribieron 19,265 pólizas, éstas se contrataron por entidades financieras bancarias y fueron aseguradas con el nuevo producto bancario, rediseño derivado del producto crediferente. Las pólizas suscritas fueron en beneficio de 75,134 personas, con un monto garantizado de 4,664 millones de pesos.

A diciembre de 2017, el programa EcoCasa globalmente ha logrado una colocación crediticia de 10.35 mil millones de pesos desde 2013 para financiar 44,034 viviendas nuevas con aditamentos de sustentabilidad en beneficio de 172 mil personas y una reducción de 1.40 MtCO<sub>2</sub> en 40 años.

El Programa EcoCasa I financió la construcción de 36,216 viviendas, con una colocación crediticia de 7,969 millones de pesos en beneficio de 141 mil personas y una mitigación de 1.30 MtCO<sub>2</sub> en 40 años, superando con más de 8,000 unidades la meta de financiamiento de 27,600 viviendas que se tenía prevista para el 2019.

El programa EcoCasa fue reconocido con dos importantes Premios a Nivel Internacional. El Banco de Desarrollo Alemán KfW le otorgó el premio “Building and Living” en la categoría de proyectos con un balance exitoso entre arquitectura, energía y costo eficiencia, y que por primera vez en 15 años fue entregado a un proyecto fuera de Alemania. Al mismo tiempo el Gobierno de Austria le otorgó el premio “Energy Globe Award” en su categoría nacional, siendo este uno de los galardones ambientales más reconocidos para proyectos que hacen un uso eficiente de la energía o utilizan recursos renovables o libres de emisiones.

En el marco del Programa NAMA Facility “Implementación de la NAMA de Vivienda Sustentable en México” se ha logrado avanzar en la identificación de un total de 72 empresas, de las cuales 20 de ellas fueron validadas como empresas PyME, 7 recibieron asesor energético y 4 empresas asociaron en conjunto las primeras a 318 viviendas del programa.

En el marco del Componente LAIF (Latin American Investment Facility) para la construcción de Casas Pasivas, se logró avanzar con la construcción de las primeras viviendas en fase piloto con los desarrolladores DEREK (10 viviendas) en Nogales, Sonora y HERSO (5 viviendas) en Morelia, Michoacán.

La construcción de las viviendas certificadas para venta, durante la operación del programa EcoCasa I y II, ha sido realizada por 73 desarrolladores en los estados de Aguascalientes, Chihuahua, Ciudad de México, Coahuila, Colima, Durango, Estado de México, Guanajuato, Guerrero, Hidalgo, Jalisco, Nuevo León, Puebla, Quintana Roo, San Luis Potosí, Sinaloa, Sonora, Tamaulipas, Veracruz, Yucatán y Zacatecas, cubriendo las principales zonas bioclimáticas del país. Adicionalmente, a diciembre de 2017 se certificaron 9,005 viviendas bajo el esquema de Ventanilla para priorización de subsidio otorgado por CONAVI.

En el marco del Componente LAIF (Latin American Investment Facility), y en cuanto a las empresas que a diciembre de 2017 contaban con un diseño constructivo aprobado en el Plan de Implementación e Inversión de Medidas de Eficiencia Energética (PIEMEE), por una parte se realizaron las primeras visitas de supervisión de obra en los proyectos piloto de DEREK (10 viviendas) en Nogales, Sonora y HERSO (5 viviendas) en Morelia, Michoacán; mientras que la empresa FAMOCA continuó con el proceso de integración de la solicitud de financiamiento en SHF.

Se avanzó en la optimización y elaboración del PIEMEE en los prototipos de vivienda para los estados de Veracruz y Monterrey en zonas bioclimáticas extremas, quedando pendiente únicamente las evaluaciones finales de sus diseños constructivo para obtener la aprobación PRELIMINAR del PIEMEE por el Passivhaus Institut (PHI).

Como parte de los desarrolladores incorporados a través del “mecanismo de invitación directa” se emitió en diciembre aprobación PRELIMINAR del PIIMEE para el proyecto de la empresa Grupo GIG en Guadalajara, Jalisco; mientras que se continuó avanzando en la planificación y optimización de los prototipos vivienda vertical del proyecto Showcase de la empresa QUIEROCASA de la Ciudad de México.

Con el establecimiento de la estrategia de política urbana y de vivienda denominada Desarrollos Certificados (DC), el Gobierno de la República promueve el crecimiento ordenado de las Ciudades mediante la construcción de desarrollos habitacionales integral y sustentablemente planeados, que brinden plena habitabilidad a sus habitantes y garanticen la construcción de vivienda digna.

Adicionalmente, estos desarrollos buscan la maximización del uso de la infraestructura y los equipamientos; la ocupación y utilización intensiva del suelo; la implementación de esquemas de movilidad sustentable; la vinculación entre la vivienda y las fuentes de empleo; el fomento de una adecuada utilización de los recursos naturales; y contribuir a la conservación del patrimonio histórico y cultural.

La implementación de los DC's también pretende contribuir a detener el incremento en el número de viviendas abandonadas; vincular la residencia de las personas, los empleos y los servicios; asegurar la suficiencia de infraestructura y equipamiento urbano, evitando elevados costos para su provisión y mantenimiento; promover el uso eficiente de los recursos naturales; evitar la urbanización de zonas no aptas para el desarrollo; contribuir al desarrollo regional equilibrado; contribuir a la consecución de las metas nacionales de mitigación de emisiones de gases efecto invernadero (GEI) y asegurar que la certificación se sustente con plena coordinación de los tres órdenes de gobierno.

La actual estrategia de ordenamiento urbano y territorial de los DC's antes DUIS, implicó una serie de trabajos de coordinación con 18 dependencias del gobierno federal para conformar los nuevos lineamientos del Grupo de Evaluación, Autorización, Promoción, y Seguimiento de los DC's (GEAPS); la nueva metodología para la evaluación de los Desarrollos Certificados; y el sistemas electrónico para llevar a cabo todo el proceso de certificación denominado SIREs, Sistema de Registro, Evaluación y Seguimiento de DC's.

La evolución que han tenido los Desarrollos Certificados desde su creación como DUIS, ha permitido que a la fecha se hayan Certificado 17 desarrollos urbanos ubicados en 13 estados de la República Mexicana, cubriendo necesidades de consolidación en diferentes ciudades y zonas metropolitanas del país. En conjunto los 17 DC's, cubren una superficie de 14,814 hectáreas, en donde se

están desarrollando alrededor de 583 mil viviendas, las cuales podrán dar cabida a 2 millones 332 mil habitantes en un periodo promedio de 18 años.

## Actividades relevantes

### Estrategia 1.1 Fortalecer el mercado secundario

Al 31 de diciembre de 2017, se ha colaborado con las ONAVIS en la colocación de papel de deuda, garantizando 10,041 millones de pesos en dos emisiones de TFOVIS.

### Estrategia 1.2 Consolidar la oferta de vivienda

En 2017 se operó el producto de garantías a los créditos vinculados a la construcción de vivienda de tres Bancos. Durante dicho periodo se renovaron los contratos de garantía por dos años adicionales de los dos bancos que operaban anteriormente y se incorporó un banco adicional. En total, durante 2017, se garantizaron créditos por un monto de \$25,269 mil millones.

En los productos de líneas de fondeo tradicionales y Esquemas Sindicado 3, durante 2017 se operó con 14 entidades financieras, otorgando recursos por \$8,120 millones. En 2017 se incorporaron 3 nuevas Entidades Financieras que operaron dichos productos.

Se otorgó financiamiento para infraestructura y equipamiento de conjuntos habitacionales, a través de una línea por 156 millones de pesos destinada a INFONAVIT para infraestructura de viviendas.

Con el objetivo de potenciar aún más la oferta de Vivienda Sustentable en México en las modalidades de Venta y Renta, SHF firmó el 18 de abril de 2017 con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) el Contrato de Préstamo 3597/OC-ME por un monto de EUR 30 millones para contribuir al desarrollo del mercado de financiamiento de vivienda sustentable en renta, preferentemente para el nivel de ingreso medio.

Así mismo, y con el objetivo de dar continuidad al exitoso programa EcoCasa, SHF firmó el 11 de diciembre de 2017 con el Banco de Desarrollo Alemán KfW un nuevo Contrato de Préstamo por un monto de EUR 70 millones para financiar el Programa EcoCasa III en las modalidades de vivienda en venta y en renta, garantizando con ello la disponibilidad de una oferta de créditos a tasas preferenciales para la construcción de vivienda en beneficio de familias con ingresos preferentemente bajos hasta el año 2025.

### Estrategia 1.3 Fortalecimiento de la demanda

Se realizó el diseño del nuevo producto de SCV bancario, ofreciendo una tarifa más competitiva a las entidades

financieras bancarias. Se suscribieron cuatro contratos bajo esta modalidad, asegurando carteras hipotecarias de Santander, HSBC, BanRegio y Afirme al cierre de 2017.

Adicionalmente se incorporaron carteras a los productos ya existentes de BBVA Bancomer y Scotiabank.

Respecto del esquema Nuevo FOVISSSTE en pesos, desde su inicio y hasta el cierre del cuarto trimestre de 2017 se han pre-autorizado 1,671 créditos y se han formalizado 172 operaciones por un monto de 206 millones de pesos.

De enero a diciembre se aprobaron 38 créditos a empleados estatales y municipales (magisterio Estado de México) por un monto de 36.7 millones de pesos.

Se realizaron más de 2920 acciones con nuestros intermediarios Financieros en la modalidad de Autoproducción, representando un 24% respecto a la totalidad de lo colocado en dicha modalidad.

Se capacitó con el curso de educación financiera, especializada en soluciones de vivienda y su financiamiento a 430 mujeres de los Institutos Estatales de la Mujer de: Nayarit, Puebla, Chihuahua, Zacatecas, Baja California, Quintana Roo, Jalisco, Hidalgo y Veracruz.

Al cierre de diciembre 2017, se tienen 195 créditos RIF garantizados por un total de \$209 millones los cuales fueron originados por Banco Santander. Existen otros 359 créditos en distintas etapas del proceso de formalización.

Se continuó con el desarrollo de la portabilidad de hipoteca junto con las instituciones y organismos del sector.

#### **Estrategia 1.4 Impulso a la banca social**

Creció la colocación de micro financiamientos en 21% contra 2016.

Se inició la promoción de producto del Programa Emergente para Rehabilitación y Reconstrucción de Vivienda en el Estado de Oaxaca, permitiendo que se entregaran las primeras 2 viviendas completas 100% habitables.

Se firmó el convenio de colaboración con el Gobierno del Estado de Sonora para inducir créditos a servidores públicos a 20 años, por el 95% del valor de la vivienda.

Se realizaron visitas a los Consulados de: Los Ángeles, San Francisco, San Diego, Chicago, Nueva York, Lake Tahoe, Sacramento, Dallas, Houston, San Antonio, Austin, Tucson y Phoenix y se pretende continuar con esta estrategia de promoción. 4. En el año 2017 participamos en mesas de trabajo con diferentes Instituciones Gubernamentales para

implementar estrategias en atención y beneficio de los migrantes que viven en el exterior.

El Instituto de vivienda de Sonora colocó 350 acciones y 2,500 expedientes con Alternativa 19, Sierra Gorda y MF amiga. El Instituto de vivienda de Nuevo León colocó 150 acciones de autoproducción.

Incorporación de 16 Agencias Productoras de Vivienda para participar en el Programa de Financiamiento a la Construcción de Pequeños Proyectos que representan una oferta de 131 millones de pesos. Se puso en marcha el Programa para la Reconstrucción de Viviendas Afectadas por los Sismos ocurridos en el mes de septiembre 2017, para lo cual se autorizaron 1,000 millones de pesos para el otorgamiento de créditos de autoproducción a los damnificados y 400 millones de pesos para APV'S participantes en el programa de Reconstrucción de Vivienda para Damnificados de los Sismos. Se han otorgado 80 créditos individuales mediante un fideicomiso vehículo y se cuenta con 295 expedientes preautorizados.

#### **Estrategia 1.5 Alinear la estrategia de financiamiento a la política de desarrollo urbano y vivienda**

De enero a diciembre de 2017 por medio de la promoción y contacto con desarrolladores, se visualizó y consolidó una propuesta para crear un nuevo producto para el financiamiento de la urbanización de los proyectos urbano-habitacionales y con ello solventar el déficit de infraestructura y equipamiento de los mismos, integrando con ello mejores criterios de carácter urbano al análisis crediticio.

Para el cierre de 2017 se logró la autorización de créditos por 300 millones de pesos de un total de 3 mil millones que se tienen autorizados para dispersar hasta diciembre de 2018.

Adicionalmente se participó en eventos nacionales e internacionales con a finalidad de lograr financiamiento para la vivienda (KFW Award, 21 Conference Passive House, National Energy Globe Award, BID Colombia y CTF Washington D.C.)

Se detonaron iniciativas para continuar impulsando la vivienda verde a través del desarrollo de herramientas de simulación y análisis que valorarán nuevos criterios de sustentabilidad en la vivienda además de la eficiencia energética como lo son: HEEVi: evaluación del entorno de la vivienda; SAAVi 2: agua para consumo; ACV: huella de carbono de materiales de construcción; supervisión y verificación de obra.

SHF trabajó en la educación y sensibilización del sector Institucional, Constructor y de Mercado a través de la

impartición de diferentes cursos de capacitación y promoción entre desarrolladores de vivienda y entidades financieras.

Se implementaron las nuevas herramientas para la evaluación del Entorno (HEEVi), el Ahorro de Agua en la Vivienda (SAAVi) y la Huella de Carbono de los Materiales, Desarrollo de Protocolo de Supervisión de Vivienda Sustentable.

Se trabajó en conjunto con los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS) para la definición de una nueva línea base, nuevas metodologías de evaluación y la finalización de la versión 2.0 de las herramientas de simulación: DEEVi 2.0 (Diseño Energéticamente Eficiente de la Vivienda), SAAVi 2.0 (Simulador de Ahorro de Agua en la Vivienda) e IDG 2.0 (bandas del Índice de Desempeño Global). SHF tuvo una participación activa en el Comité de Mantenimiento del Sistema de Evaluación de la Vivienda Verde (SISEVIVE) y los diferentes grupos de Trabajo. Durante el periodo reportado se certificaron bajo el esquema de ventanilla sin financiamiento SHF un total de 2,093 viviendas, llegando desde su inicio en junio de 2016 a un total de 9,005 viviendas certificadas EcoCasa en beneficio de 35,120 mexicanos.

Se puso en marcha el uso de la herramienta de Evaluación del Entorno de la Vivienda (HEEVi), albergada en RUV++, con el fin de incorporar la ubicación y entorno como parte de los criterios a evaluar en los programas de vivienda sustentable de SHF.

En el último trimestre del año, se certificaron 399 viviendas en 14 prototipos de 5 empresas PyME, asociándose 4 de ellas, cuyos Acuerdos de Apoyo Financiero se proyecta firmar en el primer trimestre de 2018. Al cierre del periodo se encontraban en proceso de evaluación 278 viviendas de 2 empresas y una tubería de 970 viviendas de 7 empresas que se encuentran en trámites de factibilidad de crédito puente.

La reestructuración de la Estrategia de Política Urbana y de Vivienda denominada Desarrollos Certificados y la reconversión de ésta a la denominada Polígonos Urbanos Estratégicos, coadyuvará al financiamiento de la urbanización de proyectos urbano-habitacionales y atenderá con mayor eficacia los apoyos económicos generados a éstos proyectos mediante los programas de subsidios de la CONAVI y la SEDATU, coadyuvando con ello a la consolidación y plena integración de éstos proyectos en beneficio de la población que allí vive.

Con base en ello para diciembre de 2017 se había logrado el financiamiento de dos DC bajo el Esquema de urbanización con un monto de 220 millones de pesos.

...



## Avance de los indicadores

Indicadores del Objetivo 1. Impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda

Nombre	Línea base	2013	2014	2015	2016	2017*	Meta 2018
Saldo del Crédito Directo e Inducido respecto a metas institucionales de SHF. (Trimestral)	225,700 millones de pesos (2013)	225,763	262,529	293,705	323,369	324,725	372,000

\*Debido a que aún no se dictaminan los estados financieros, se considera información preliminar.

Nombre	Línea base	2013	2014	2015	2016	2017*	Meta 2018
Porcentaje de proyectos aprobados por la comisión intersecretarial de vivienda (trimestral)	70% (2013)	70	74	78	100	100	90

\*Información preliminar al cuarto trimestre de 2017

## Objetivo 2. Procurar la sustentabilidad financiera y operativa

Con la finalidad de dar cumplimiento adecuado a sus objetivos, SHF procura su permanencia, viabilidad financiera y operativa a partir de la medición y control del riesgo en que incurre. Lo anterior toma relevancia ante los nuevos retos que impone el entorno macroeconómico local y foráneo, debiendo realizar una gestión más eficiente del riesgo en apoyo a los sectores objetivo de la Banca de Desarrollo, así como los diversos cambios normativos que enfrenta SHF y sus subsidiarias.

### Resultados

Mediante estrategias financieras y acciones operativas, y no obstante el importante monto de otorgamiento de crédito directo de enero a diciembre de 2017 se ha logrado mantener debajo del límite autorizado la cuota de capital por riesgos de mercado.

Después de 13 años de ausencia, se logró el retorno de SHF a los mercados de Oferta Pública de Certificados Bursátiles con lo cual se diversificaron las fuentes de financiamiento, reduciendo así riesgos de liquidez y mercado.

En cuanto a los programas de crédito a desarrollos con Eco-tecnologías, a través del seguimiento de su comportamiento se mantuvo una asignación eficiente de recursos de fondeo provenientes de organismos multilaterales. Lo anterior, contribuye a la estrategia institucional de gestionar el riesgo en equilibrio con el desarrollo económico del sector.

No obstante, las complejas condiciones macroeconómicas y el importante monto de crédito directo otorgado, a través de las coberturas contratadas para su fondeo y el uso eficiente de su capital, SHF ha logrado mantener la tendencia de crecimiento de su margen financiero.

Adicionalmente, se implementaron acciones para reducir costos financieros en SHF, tales como transferencias eficientes de costos, optimizar asignación de recursos de fondeo y gestión de riesgo cambiario a través de la contratación de derivados.

Al cierre de 2017, los consumos de capital por cada tipo de riesgo se han mantenido por debajo del límite táctico establecido en las políticas de administración de riesgos. Los análisis de impactos financieros por desincorporación de carteras fueron acertados, por lo que las decisiones estratégicas que dependían de dichos análisis no sufrieron modificaciones, dentro de ellas, la estimación de no

necesidad de aportaciones de capital para el ejercicio 2017, expuesta al Consejo Directivo.

### Actividades relevantes

#### Estrategia 2.1 Disponibilidad de capital

De enero a diciembre de 2017, antes de contratar los instrumentos de cobertura, se realizó un seguimiento continuo de las condiciones de mercado y su impacto en el consumo de capital, cumpliendo así con las premisas para su eficiente administración.

A manera de diversificación de las fuentes de financiamiento y con la intención de atender las demandas de liquidez al mediano plazo, SHF colocó 2 emisiones de oferta pública a tasa variable. Estas emisiones atenderán parte de las necesidades de financiamiento de las nuevas y existentes operaciones de crédito revolvente.

A través de Operaciones de Mercado Abierto (OMAs) y Reportos, se han encontrado fuentes alternativas de financiamiento revolvente a un menor costo, además de que éstas han generado eficiencias en el uso del presupuesto de endeudamiento aprobado.

Se ha elaborado el Plan Anual de Financiamiento de 2018 de SHF con el objetivo de prever las necesidades de financiamiento, y así delinear la mejor estrategia para cubrirlas, procurando minimizar los riesgos de liquidez y mercado.

En la revisión anual específicamente para Riesgo de Contraparte en Instrumentos Derivados, se calibraron los parámetros tanto de límites como de exposición potencial crediticia para que reflejen de mejor manera el riesgo asumido por la institución.

Se identificó una disrupción entre el portafolio de referencia utilizado para establecer el límite de VaR y la alerta temprana de Riesgo de Liquidez y la estrategia seguida por lo que se reunieron las áreas involucradas para analizar la situación y establecer un plan de acción para corregirla.

Con el establecimiento y monitoreo continuo de los límites, alertas y niveles de tolerancia establecidos, se han logrado acotar las pérdidas en los portafolios de inversión, asimismo se ha logrado una mejor asignación de capital de acuerdo con el perfil de Riesgo Deseado de SHF.

Se integra en cada Comité de Crédito y Garantías el análisis de Riesgo de Administrador y la Alerta de Exposición de Intermediarios Financieros, lo cual ayuda a una mejor gestión de los recursos de la institución.

El seguimiento al Riesgo de Administrador y a la Alerta de Exposición de Intermediarios Financieros complementa los límites y alertas establecidos promoviendo una mejor asignación de recursos de manera institucional y acotando las pérdidas que se pueden llegar a observar.

Se realizaron las pruebas de estrés, con la finalidad de identificar posibles situaciones que afectan de manera adversa a la Institución en los riesgos de crédito, mercado y liquidez durante el 2017 y mejorar procesos de planificación.

### **Estrategia 2.2 Gestión del riesgo en equilibrio con el desarrollo económico del sector.**

Durante los meses de octubre y noviembre se presentó al Comité de Riesgos y al Consejo Directivo, respectivamente, el Perfil de Riesgo Deseado de SHF para el bienio 2018 - 2019.

Se realizaron diversos análisis que ayudaron a la asignación óptima del capital del Banco. Asimismo, se han ajustado los diversos límites, alertas y niveles de tolerancia a las asignaciones de capital establecidas en el Perfil de Riesgo Deseado

Con la automatización del cálculo de beneficio en reservas para carteras susceptibles de contratar el SCV, se han reducido significativamente los tiempos de respuesta para las solicitudes del área de Promoción.

En cuanto a productos Derivados, se modificaron factores de riesgo con el fin de reflejar de mejor manera su valuación a mercado. Asimismo, se continúa con el proceso de conciliaciones diarias con la valuación de las contrapartes.

Se llevó a cabo la evaluación de los modelos y sistemas utilizados en la Administración de Riesgos para saber si éstos siguen siendo adecuados.

Se ha dado continuidad a los procedimientos necesarios para transferir el costo de financiamiento al mismo día en que se realizaron las ministraciones de crédito en operaciones relevantes, dando certeza al margen financiero de los diferentes productos.

Se han adaptado los procesos de seguimiento para la asociación de fuentes de fondeo de acuerdo con las necesidades de los nuevos productos, realizando el monitoreo de forma continua, optimizando el tiempo para la toma de decisiones.

Se realizaron análisis que ayudaron a la adecuada asignación del capital del Banco para mantenerse dentro de los límites tácticos establecidos, principalmente los relacionados a los riesgos de mercado por posiciones en UDIs.

Se ha dado seguimiento a la evaluación de impactos por la desincorporación de una parte de las carteras de primer piso recibidas en dación y que se encontraban reservadas

al 100%, que buscan apoyar en la toma de decisiones estratégicas.

En materia de gestión de capital, en la sesión 88 del Consejo Directivo, celebrada en octubre de 2017, se presentó la previsión de necesidades de capital para mantener el perfil de riesgo deseado; la conclusión fue que, en caso de desincorporar la cartera de primer piso, bajo ciertos supuestos que sí se cumplieron, no existirían necesidades de aportación de capital.

### **Estrategia 2.3 Gestión del banco eficiente e innovadora**

De enero a octubre de 2017 se realizaron un total de 134 eventos de capacitación para los empleados de SHF sobre temas incluidos en el programa regular de capacitación bianual 2017-2018 registrado ante la CNBV; donde se destacan temas como Derivados, Riesgos, Actualización Fiscal, Contable, Financiera, Laboral, Mercado de Dinero, Protección Civil, Prevención de Lavado de Dinero, Actualización y Certificaciones ante la AMIB, Acoso y Hostigamiento Sexual, Trabajo en Equipo, Liderazgo, Desarrollo Humano, Salud, entre otros.

De enero a diciembre de 2017 se alcanzó la alineación de la totalidad de los Manuales relevantes a la nueva estructura organizacional aprobada y el Manual de Organización General.

- Optimización integral del Manual de Crédito SHF y FOVI.
- Reestructuración integral del Manual de Garantías.
- Levantamiento de los procesos de generación y envío de cada uno de los Reportes Regulatorios SHF, FOVI y SCV-SHF
- Definición de proceso de productos emergentes en respuesta a los impactos del sismo 2017. Buscando la homologación y optimización continúa de los Procesos Institucionales.

Durante 2017 se realizó la evaluación del desempeño individual del personal correspondiente a mandos medios y superiores de SHF, mismo que se basa en el cumplimiento de las metas institucionales, y en la evaluación de criterios de conducta y ética, puntualidad y asistencia, innovación, cooperación y disponibilidad para el trabajo, así como cumplimiento de funciones. En este mismo año se aprobó la metodología de evaluación del desempeño individual para el personal analista y operativo, incluyendo criterios similares a los considerados para la evaluación de mandos medios y superiores.

En 2017, SHF realizó las acciones pertinentes para implementar el Protocolo para prevenir, atender y sancionar el hostigamiento sexual y acoso sexual, así como el Protocolo de actuación de los Comités de Ética y de Prevención de Conflictos de Interés en la atención de presuntos actos de discriminación.

Los integrantes del Comité de Ética y de Prevención de Conflictos de Interés, las Personas Consejeras en materia de hostigamiento y acoso sexual y las Personas Asesoras en presuntos actos de discriminación, se capacitaron en temas concernientes a sus funciones.

Se realizaron acciones de sensibilización y/o capacitación al personal en materia de hostigamiento y acoso sexual, ética, integridad y conducta.

Se actualizó el Código de Conducta del personal de SHF para incorporar la regla de integridad "Comportamiento Digno" y el uso de lenguaje incluyente en la redacción del documento; también se actualizó la Guía de lenguaje incluyente SHF incorporando un apartado de comunicación visual incluyente.

Se elaboró y difundió la Política de Igualdad Laboral y No Discriminación de SHF.

### Avance de los indicadores

Indicador del Objetivo 2. Procurar la sustentabilidad financiera y operativa

Nombre	Línea base	2014	2015	2016	2017*	Meta 2018
Índice de Capitalización de SHF (Trimestral)	13.04% (2013)	11.00%	14.09%	14.04%	14.21%	12.43%

\*Información preliminar al cuarto trimestre de 2017

## Objetivo 3. Gestionar la cartera de fideicomisos de dación en pago

Las estrategias implementadas buscan maximizar el valor de recuperación de los activos individuales y comerciales recibidos en pago. Lo anterior, para resolver de manera eficiente la situación que la Institución enfrenta con motivo de las daciones recibidas en pago.

Para contribuir a una gestión eficiente de recuperación se deben establecer mecanismos de desempeño por medio de implementación de productos solución, programas de enajenación de activos y homologación de información.

### Resultados

De enero a diciembre de 2017 se dio seguimiento a la maximización de recuperación con la integración de paquetes para venta de los créditos con 48 o más meses vencidos, para su colocación en este mismo año.

De enero a diciembre de 2017 hubo una mayor enajenación y maximización de la cartera individual, por medio de ventas y subastas que permitieron la maximización de recuperación.

### Actividades relevantes

#### Estrategia 3.1: Maximizar el valor de recuperación de los activos individuales

De enero a diciembre se realizaron ventas y subastas en paquete de la cartera individual.

De enero a diciembre de 2017 se establecieron programas de reestructuras, daciones en pago y liquidación de adeudos, se analizó la integración de un nuevo producto solución para maximizar el proceso de recuperación de activos y en los procesos judiciales que reduzca costos en cada etapa procesal y maximice la recuperación en un tiempo menor.

#### Estrategia 3.2: Maximizar el valor de recuperación de los activos comerciales

De enero a diciembre de 2017, se han realizado acciones encaminadas a conocer los derechos reales sobre los activos y sucesivamente su individualización o venta de grupo de viviendas por desarrollo, analizando caso por

caso, se han determinado acciones de reactivación y enajenación individual de activos comerciales.

#### Estrategia 3.3: Estabilizar la cartera individual vigente

En conjunto con el Administrador Maestro, se revisó la posibilidad de implementar nuevos productos solución para maximizar la recuperación de activos, que aparte de reducir los costos maximice los tiempos judiciales.

Se trabaja en impulsar la aplicación de los esquemas de reestructura y finiquito, como soluciones óptimas de recuperación, con el objetivo de aumentar la participación de estos productos al ser más atractivos en comparación con los otros.

#### Estrategia 3.4: Operación eficiente de los activos recibidos en pago

De enero a diciembre de 2017 se analizaron los contratos ya existentes y se trabajó en conjunto con el Administrador Maestro para establecer las penas convencionales por parte del Administrador Primario a falta de información o información tardía.

Se dio seguimiento a la información enviada por los administradores primarios, generándose equipos de trabajo especializados en la detección de incidencias que se presenten para la entrega de información.

### Avance de los indicadores

Indicador del Objetivo 3. Gestionar de la cartera de primer piso

Nombre	Línea base	2013	2014	2015	2016	2017*	Meta 2018
% de desincorporación de activos (créditos vencidos + inmuebles) recibidos en dación. (Semestral)	0% (2013)	0%	18.71%	0	1.70%	55.02%	90.00%

\*información preliminar al cuarto trimestre de 2017.

## Objetivo 4. Fortalecer el sector vivienda

La relación entre la política de financiamiento y la política de desarrollo urbano y vivienda, exigen una coordinación institucional bajo una agenda pública que garantice que las estrategias y líneas de acción sean acordes con los lineamientos y nuevos marcos normativos.

Los acuerdos en el ámbito de la Comisión Intersecretarial de Vivienda (CIV), y el Grupo de Evaluación, Aprobación, Promoción y Seguimiento de los Desarrollos Certificados (DC), permitirán una adecuada homologación y modernización de los lineamientos y regulación de la estrategia denominada DC y la nueva estrategia de política urbana y de vivienda denominada polígonos urbanos estratégicos.

### Resultados

Con la instrumentación de la Estrategia DC se impulsa el fortalecimiento del sector vivienda mediante la consolidación de los proyectos habitacionales dotándolos de la habitabilidad necesaria a través de la adecuada proveeduría de infraestructura y servicios los cuales se logran mediante una correcta coordinación intersecretarial de las dependencias vinculadas con los sectores vivienda y desarrollos urbano.

Se continuó con la colaboración en los grupos técnicos de la Cuenta Satélite de vivienda

Se publicó el tercer trimestre del índice SHF de precios de la vivienda de acuerdo con el calendario. De igual manera se envió a los Directores Generales de Infonavit y Fovissste los resultados de sus índices

Se editó, publicó y distribuyó el Estado Actual de la Vivienda en México 2016. Este documento consolida información precisa y oportuna generada por SHF y por otras instituciones mexicanas, públicas y privadas, que participan en el sector vivienda del país.

También se mantuvo la publicación de los principales indicadores macroeconómicos durante el año.

### Actividades relevantes

#### Estrategia 4.1 Impulsar una adecuada coordinación institucional

Se continua el apoyo a la modernización de los registros públicos de la propiedad a través de la participación en los comités de evaluación del programa de modernización de los registros públicos de la propiedad y catastro.

Para diciembre de 2017 se logró finalizar la propuesta modificatoria a Reglamento Interior y Lineamientos de Operación del GEAPS, mediante los cuales este órgano colegiado tendrá total autonomía en su operación y será más eficiente, al constituirse sólo por la dependencia federal que no solo toman decisiones sobre proyectos urbanos estratégicos, sino que los financian. De enero a octubre de 2017 se fortalecieron los lazos para con las dependencias federales integrantes del GEAPS particularmente con la cabeza del Sector Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDATU) así como con la CONAVI y otras instituciones sustantivas en el proceso de consolidación de los proyectos urbanos estratégicos como los DC, tales como Banobras e Infonavit. Con estas y otras instituciones se lograron acuerdos y se instrumentaron acciones de consolidación de proyectos como la Estación Central de Durango, promovido por el propio gobierno de Durango o Territorio de Gigantes, promovido por el gobierno del estado de Aguascalientes.

#### Estrategia 4.2 Fortalecer la infraestructura del sector

Con la finalidad de obtener información estadística y detectar casos de sobre o sub valuación, en el país, quedó implementado en SHF el proyecto "bandas de valor", partiendo del procesamiento de base de datos generada a través del avalúo digital con firma electrónica.

En el tema valuatorio se realizaron mejoras al Sistema Maestro de Avalúos (SMA), permitiendo que las Unidades de Valuación optimizaran tiempos en la realización de trámites administrativos para beneficio del sector.

A fin de dar a conocer innovaciones tecnológicas y metodológicas, respecto a la actividad de las Unidades de Valuación, Valuadores y/o Controladores, se desarrollaron sesiones de capacitación tendientes a contribuir con la profesionalización del gremio.

Se desplegaron auditorías administrativas dirigidas a las Unidades de Valuación, dentro del marco regulatorio de la Sociedad Hipotecaria Federal, y se firmaron Convenios de Colaboración con instituciones y asociaciones.

En 2017 se puso en marcha el uso de la herramienta de Evaluación del Entorno de la Vivienda (HEEVi), albergada en RUV++, con el fin de incorporar la ubicación y entorno como parte de los criterios a evaluar en los programas de vivienda sustentable de SHF. Los desarrolladores de vivienda cubren el costo de dicha evaluación por unidad de vivienda, canalizando el RUV los ingresos para solventar el gasto de mantenimiento y actualización.

Se continuó con el envío de información para la actualización de la cuenta satélite. De igual manera se mantuvo la difusión de la cuenta satélite a lo largo del año y la participación en los grupos de trabajo técnicos.



Se calculó y publicó de acuerdo con el calendario el Índice SHF de precios de la vivienda correspondiente al tercer trimestre de 2017.

#### **Estrategia 4.3 Ejecutar un Programa permanente de Educación Financiera y Asistencia Técnica**

De enero a diciembre de 2017 se logró capacitar a un total de 35,334 personas en materia de educación financiera a nivel nacional, superando la meta que se tenía contemplada para el 2017 de 35,000 personas capacitadas.

En relación con la Asistencia Técnica, de enero a diciembre de 2017 se atendió a desarrolladores interesados en lograr proyectos urbanos integrales y sustentables mediante el apoyo financiero de SHF y consolidar sus procesos de urbanización (infraestructura y equipamiento) así como de contenidos de sustentabilidad.

De las reuniones llevadas a cabo con las empresas promotoras de los proyectos de Desarrollos Certificados y otros con carácter de proyectos urbanos estratégicos, derivó una relación amplia de solicitantes de apoyo financiero de los distintos productos ofrecidos por SHF entre los cuales destaca el nuevo Esquema de Urbanización.

#### **Estrategia 4.4. Generar información en apoyo a la toma de decisiones del sector.**

Se editó, publicó y distribuyó el Estado Actual de la Vivienda en México 2016. Este documento consolida información precisa y oportuna generada por SHF y por otras instituciones mexicanas, públicas y privadas, que participan en el sector vivienda del país.

Gracias a la vinculación de SHF con organizaciones consultoras provenientes de las instituciones académicas más destacadas del país, se logró finalizar el estudio contratado para hacer el diagnóstico y prospectiva de los 17 Desarrollos Certificados el cual finalizó en diciembre de 2016, así como los estudios paralelos y complementarios. Se logró establecer las bases y los acuerdos necesarios para replantear la Estrategia DC y reconvertirla en la nueva Estrategia denominada Polígonos Urbanos Estratégicos (PUE), coordinada por SEDATU mediante CONAVI y apoyada para el financiamiento de los proyectos por SHF. Esta Estrategia aparecerá mencionada de manera oficial en las Reglas de Operación de la CONAVI 2018.



### Avance de los indicadores

Indicador del Objetivo 4. Fortalecer el sector vivienda

Nombre	Línea base	2013	2014	2015	2016	2017*	Meta 2018
Cobertura de acciones de Educación Financiera realizadas por SHF en coordinación con los agentes del Mercado de Vivienda. (Semestral)	20% (2013)	20%	36%	43%	45%	100%	80%
Porcentaje Acumulado 2013-2018	27%	27%	77%	96%	114%	131%	

## ANEXO. FICHAS DE LOS INDICADORES

Objetivo 1.		Impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda				
Nombre del indicador		Saldo del Crédito Directo e Inducido respecto a metas institucionales de SHF				
Fuente de información o medio de verificación		Registros de la Dirección de Planeación Financiera y Rentabilidad de Sociedad Hipotecaria Federal				
Dirección electrónica donde puede verificarse el valor del indicador		<a href="http://transparencia.shf.gob.mx/SitePages/DescripcionPlanes.aspx">http://transparencia.shf.gob.mx/SitePages/DescripcionPlanes.aspx</a>				
Línea base	Valor observado del indicador en 2013	Valor observado del indicador en 2014	Valor observado del indicador en 2015	Valor observado del indicador en 2016	Valor observado del indicador en 2017*	Meta 2018
2013	225,763	262,529	293,705	323,369	324,725	372,000
225,700						
Método de cálculo			Unidad de Medida		Frecuencia de medición	
Sumatoria del total del Crédito Directo y la sumatoria del Crédito Inducido			Millones de pesos		Trimestral	
Nombre de la variable 1			Valor observado de la variable 1 en 2017			
Crédito Directo			94,652			
Nombre de la variable 2			Valor observado de la variable 2 en 2017			
Crédito Inducido			230,073			

- \*: Debido a que aún no se dictaminan los estados financieros, se considera información preliminar.

Objetivo 1.		Impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda				
Nombre del indicador		Porcentaje de Proyectos Aprobados por la CIV				
Fuente de información o medio de verificación		Registro de la Comisión Intersecretarial de Vivienda				
Dirección electrónica donde puede verificarse el valor del indicador		<a href="http://transparencia.shf.gob.mx/SitePages/DescripcionPlanes.aspx">http://transparencia.shf.gob.mx/SitePages/DescripcionPlanes.aspx</a>				
Línea base	Valor observado del indicador en 2013	Valor observado del indicador en 2014	Valor observado del indicador en 2015	Valor observado del indicador en 2016/a	Valor observado del indicador en 2017/b	Meta 2018/c
70	70	74	78	100	100	100
Método de cálculo			Unidad de Medida		Frecuencia de medición	
Sumatoria de número de proyectos aprobados por la CIV a SHF / Sumatoria de número de proyectos presentados por SHF			Porcentaje		Trimestral	
Nombre de la variable 1			Valor observado de la variable 1 en 2017			
Proyectos aprobados por la CIV			17			
Nombre de la variable 2			Valor observado de la variable 2 en 2017			
Proyectos aprobados por la CIV			17			

- a/: en relación con que la totalidad de proyectos en proceso de Certificación que pudieron presentarse a la CIV para su Certificación, fueron presentados y aprobados por ésta.

- b/: en el entendido de que durante todo ese año no se llevaron a cabo sesiones de la Comisión Intersecretarial de Vivienda (CIV)

- c/: Cifras estimadas para 2018 en razón de estructurar una nueva estrategia de política urbana y de vivienda, coordinada por la SEDATU mediante Conavi y el apoyo financiero de SHF para dar atención prioritaria a todos los proyectos urbanos estratégicos incluyendo los actuales DC, Zonas Económicas Especiales y otros.

Objetivo 2		Procurar la sustentabilidad financiera y operativa				
Nombre del indicador 2.1		Índice de Capitalización de SHF				
Fuente de información o medio de verificación		Registros de la Dirección de Administración de Riesgos Financieros y no Discrecionales de Sociedad Hipotecaria Federal				
Dirección electrónica donde puede verificarse el valor del indicador		<a href="http://transparencia.shf.gob.mx/SitePages/DescripcionPlanes.aspx">http://transparencia.shf.gob.mx/SitePages/DescripcionPlanes.aspx</a>				
Línea base	Valor observado del indicador en 2013	Valor observado del indicador en 2014	Valor observado del indicador en 2015	Valor observado del indicador en 2016	Valor observado del indicador en 2017*	Meta 2018
2013						
13.04	13.04	11.00	14.09	14.04	14.21	12.43
Método de cálculo			Unidad de Medida		Frecuencia de medición	
Capital Neto / Activos totales ponderados por riesgo			Porcentaje		Trimestral	
Nombre de la variable 1			Valor observado de la variable 1 en 2017			
Capital Neto			18,279			
Nombre de la variable 2			Valor observado de la variable 2 en 2017			
Activos totales ponderados por riesgo			128,621			

- \*: Información preliminar al cuarto trimestre de 2017

Objetivo 3		Gestionar de la cartera de primer piso					
Nombre del indicador 3.1		% de desincorporación de activos (créditos vencidos + inmuebles) recibidos en dación (SHF)					
Fuente de información o medio de verificación		Registros de la Dirección de Relaciones Institucionales de Sociedad Hipotecaria Federal					
Dirección electrónica donde puede verificarse el valor del indicador		<a href="http://transparencia.shf.gob.mx/SitePages/DescripcionPlanes.aspx">http://transparencia.shf.gob.mx/SitePages/DescripcionPlanes.aspx</a>					
Línea base	Valor observado del indicador en 2012	Valor observado del indicador en 2013	Valor observado del indicador en 2014	Valor observado del indicador en 2015	Valor observado del indicador en 2016	Valor observado del indicador en 2017*	Meta 2018
2013							
0	NA	0	18.71	0	1.70	55.02%	90
Método de cálculo			Unidad de Medida		Frecuencia de medición		
(Número de Activos (Créditos Vencidos + Inmuebles) Vendidos entre T-1 y T)/(Número de Activos (Créditos Vencidos + Inmuebles) en T-1			Porcentaje		Semestral		
Nombre de la variable 1			Valor observado de la variable 1 en 2017				
Número de Activos Vendidos 2017			11,926				
Nombre de la variable 2			Valor observado de la variable 2 en 2017				
"Componente Créditos Vencidos [Número de Activos (Créditos Vencidos + Inmuebles) en T-1] Nota: la base del cálculo del indicador anual, entre 2014 y 2018, se tomará como fijo, utilizando las cifras aproximadas a Diciembre del 2013"			15,206 créditos vencidos				
Nombre de la variable 3			Valor observado de la variable 3 en 2017				
"Componente Inmuebles [Número de Activos (Créditos Vencidos + Inmuebles) en T-1] Nota: la base del cálculo del indicador anual, entre 2014 y 2018, se tomará como fijo, utilizando las cifras aproximadas a diciembre del 2013"			6,468				

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.

\* información preliminar al cuarto trimestre de 2017

Objetivo 4		Fortalecer el sector vivienda				
Nombre del indicador 4.1		Cobertura de acciones de Educación Financiera realizadas por SHF en coordinación con los agentes del Mercado de Vivienda				
Fuente de información o medio de verificación		Registro de Capacitación de la Dirección de Atención a Intermediarios no Bancarios de Sociedad Hipotecaria Federal				
Dirección electrónica donde puede verificarse el valor del indicador		<a href="http://transparencia.shf.gob.mx/SitePages/DescripcionPlanes.aspx">http://transparencia.shf.gob.mx/SitePages/DescripcionPlanes.aspx</a>				
Línea base	Valor observado del indicador en 2013	Valor observado del indicador en 2014	Valor observado del indicador en 2015	Valor observado del indicador en 2016	Valor observado del indicador en 2017	Meta 2018
2013						
20	20	36	43	45	100	80
Método de cálculo			Unidad de Medida		Frecuencia de medición	
Total de acciones de educación financiera realizadas por SHF con los actores del mercado de vivienda / Total de acciones convenidas por SHF con los agentes del mercado de vivienda			Porcentaje		Semestral	
Nombre de la variable 1			Valor observado de la variable 1 en 2017			
Acciones de educación financiera realizadas por SHF con los actores de mercado de vivienda			35,334			
Nombre de la variable 2			Valor observado de la variable 2 en 2017			
Acciones convenidas por SHF con los agentes del mercado de vivienda			35,000			

---

## GLOSARIO

Dación en Pago. – Es un método de pago de deudas que básicamente supone la entrega de un bien con el fin de cumplir pagos pendientes. A título de pago, el deudor prescinde de dicho bien con común acuerdo con el acreedor, que acepta dicha compensación como pago.

Desindexación del salario mínimo. - Desvinculación del salario mínimo como unidad de medida para la determinación de multas, cuotas y contribuciones, es decir que ya no se tendrá como referencia, sino que será independiente.

Índice de Capitalización. - Es un coeficiente que representa la fortaleza financiera de una institución para soportar Pérdidas no Esperadas por los riesgos en los que incurre. El coeficiente de capital se obtiene dividiendo el capital neto entre los activos ponderados por su nivel de riesgo.



## SIGLAS Y ABREVIATURAS

BID.....	Banco Interamericano de Desarrollo
CEBURES.....	Certificados Bursátiles
CEDEVIS.....	Certificados de Vivienda emitidos por INFONAVIT
CNBV.....	Comisión Nacional Bancaria y de Valores
CONAVI.....	Comisión Nacional de Vivienda
DC.....	Desarrollos Certificados
FMI.....	Fondo Monetario Internacional
FOVISSSTE.....	Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
GEAPS.....	Grupo de Evaluación, Autorización, Promoción y Seguimiento de Proyectos
GSH.....	Garantía SHF Hipotecaria
IFRAH.....	Instrumento Financiero Respaldo por Activos Hipotecarios
IFRH.....	Instrumentos Financieros Respalados por Hipotecas
ICAP.....	Índice de Capitalización
IMOR.....	Índice de Morosidad
IMSS.....	Instituto Mexicano del Seguro Social
INEGI.....	Instituto Nacional de Estadística y Geografía
INFONAVIT.....	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
ISSFAM.....	Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas
ONAVIS.....	Organismos Nacionales de Vivienda
OREVIS.....	Organismos Estatales de Vivienda
PIB.....	Producto Interno Bruto
PND.....	Plan Nacional de Desarrollo
PRONAFIDE.....	Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo 2013-2018
RIF.....	Régimen de Incorporación Fiscal
RUV.....	Registro Único de Vivienda
SHCP.....	Secretaría de Hacienda y Crédito Público
SHF.....	Sociedad Hipotecaria Federal
SOFOLAS.....	Sociedades Financieras de Objeto Limitado
SOFOMES.....	Sociedades Financieras de Objeto Múltiple
SSH.....	SOFOMES y SOFOLES Hipotecarias
TFOVIS.....	Títulos de deuda emitidos por el FOVISSSTE

