

## **Tercera Etapa**

**Del 1 de julio al 30 de noviembre de 2012**

## **Presentación**

---

La información contenida en este apartado no presentó adecuaciones ni actualizaciones con respecto de lo anteriormente reportado en la primera y segunda etapa de este Informe.

## **Marco jurídico de actuación**

---

La información contenida en este apartado no presentó adecuaciones ni actualizaciones con respecto de lo anteriormente reportado en la primera y segunda etapa de este Informe.

## **Acciones y resultados relevantes obtenidos durante el período comprendido del 1 de julio al 30 de noviembre de 2012**

---

(Las cifras se expresan en miles de pesos.)

Las políticas de financiamiento de Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C., Institución de Banca de desarrollo (SHF), en forma conjunta con otras entidades financieras, continúan realizando diversas acciones, con el objeto de mantener las condiciones de estabilidad del mercado hipotecario y reforzar la confianza de los participantes; entre las acciones que se han continuado se mencionan las siguientes:

- Promoción de la participación del sector privado en el mercado de vivienda y su infraestructura, ampliando la gama de instrumentos para su financiamiento.
  - Reforzamiento de las estructuras de emisión a través de la implementación de productos de solución que permitan a acreditados que han visto mermados sus ingresos por la situación económica actual, a hacer frente a sus hipotecas. Estos productos no afectan los flujos de las estructuras y se analizaron en forma conjunta con las agencias calificadoras y garantes/aseguradoras.
  - Se revisó en forma conjunta con el Comité de Disponibilidad de Financiamiento de la Asociación Hipotecaria Mexicana (AHM) el documento publicado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), resultante de las sesiones de los subgrupos de trabajo organizados por la CNBV para reactivar el mercado de Bonos Respaldados por Hipotecas y en los que SHF participó.

- Programa Nacional de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad (RPP)

En el transcurso del presente ejercicio, SHF continúa aplicando la metodología de medición periódica de línea de base, de modo que las recomendaciones de las mediciones sean consideradas en la preparación y armado de planes estatales de modernización registral.

El promedio de avance que los RPP's ha alcanzado es de 64% en números redondos con lo que se observa los siguientes avances:

- Compromiso de las entidades federativas del país para participar en la modernización de los RPP, al alinear sus esfuerzos atendiendo a los preceptos del Modelo registral referido.
- Actualización de marcos jurídicos en diversas entidades federativas en los que se incorpora formalmente la firma electrónica y el folio real electrónico en las operaciones registrales.
- Institutos registrales con carácter de organismos descentralizados con autonomía y recursos propios destacando los constituidos en Tamaulipas, Estado de México, Tabasco, Morelos, Nuevo León, Puebla y Yucatán.
- Agilización de procesos y sus consecuentes tiempos de atención a usuarios.
- Reducción significativa de trámites orientada a instrumentar el concepto de "oficinas sin papel".

- Mejores niveles de profesionalización del personal registral para orientar las demandas que les son presentadas por la ciudadanía.
  - Acercamiento geográfico (más oficinas) de servicios registrales hacia los usuarios de los servicios, a fin de evitar desplazamientos en distancia a las sedes centrales de los Registros.
  - Acervos registrales digitalizados con lo que se evita la manipulación y el deterioro de los archivos documentales de propiedad.
  - Esquemas de bursatilización de ingresos futuros derivados de contraprestaciones de servicios registrales como el establecido en el Estado de México.
  - Avances importantes en los conceptos de vinculación de la información entre Registro y Catastro.
- En octubre de 2012 se inició el proyecto “Revisión Econométrica del índice SHF de Precios de la Vivienda en México” para garantizar la integridad estadística de la información.
  - Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS)

Se instaló la Comisión Intersecretarial de Vivienda, acto que confirma la institucionalización de DUIS y la participación de las Instituciones que intervienen en el Desarrollo Urbano y de Vivienda en el País, asimismo se autorizó el reglamento de la Comisión y se instaló el primer grupo de trabajo el cual se denominó Grupo de Evaluación, Aprobación, Promoción y Seguimiento de Proyectos DUIS (GEAPS).

Al cierre del mes de septiembre de 2012, se han certificado nueve proyectos DUIS, que por sus características, de mediano y largo plazo, todos se encuentran aún en sus etapas iniciales de desarrollo. Cuatro de ellos continúan desarrollando infraestructura urbana y se ha iniciado la ocupación de las primeras viviendas, habiéndose otorgado Subsidios del programa Esta es tu Casa de la CONAVI para un poco más de seis mil familias que ya viven en un DUIS. El noveno proyecto certificado en septiembre en la segunda sesión ordinaria del GEAPS se denomina San Marcos ubicado en Mérida, Yucatán.

En octubre se presentaron los proyectos ante el pleno de la Comisión de desarrollo urbano, ordenamiento territorial, infraestructura urbana y vivienda de la Conferencia Nacional de Gobernadores (CONAGO), en el “Encuentro nacional sobre las ciudades del futuro”, celebrado en Aguascalientes, Aguascalientes.

## Aspectos Financieros y Presupuestarios

---

(Las cifras se expresan en miles de pesos.)

### Ingresos y Egresos

Al 31 de agosto de 2012 el presupuesto original consideró recursos por \$130,641,436, mientras que por el lado de los egresos la perspectiva fue una erogación de \$131,933,996, que forman parte de la disponibilidad final de \$37,621,348:

#### Ingresos por operación

Al 31 de agosto de 2012, SHF captó recursos por concepto de ingresos por operación, por \$7,240,904 lo que representó una variación menor de \$1,166,723 respecto del presupuesto autorizado al período de \$8,407,627, generado principalmente por las variaciones en las tasas de intereses de los créditos otorgados.

Para el período de septiembre a noviembre de 2012 se estima captar recursos por ingresos por operación por \$3,254,187, de acuerdo con el presupuesto original autorizado en el Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF 2012).

#### Recuperación de cartera

SHF captó recursos por recuperación de cartera por \$6,711,815, que representó un mayor ejercicio por \$2,479,864 respecto del presupuesto autorizado al período de \$4,231,951, lo anterior como resultado de las recuperaciones de capital e intereses de los créditos individuales y de construcción. Adicionalmente, se han obtenido recuperaciones anticipadas de capital tanto de crédito en construcción como individuales.

Para el período de septiembre a noviembre de 2012 se estima captar recursos por recuperación de cartera por \$1,996,722, de acuerdo con el presupuesto original autorizado en el PEF 2012.

#### Contratación de créditos:

Al 31 de agosto de 2012, la contratación de crédito ascendió a \$127,297,001 lo que representó una variación mayor de \$12,138,830 respecto del presupuesto autorizado al período de \$115,158,171, esto como resultado de que en lo que va del segundo semestre se realizó un mayor ejercicio de contratación de créditos con respecto de lo ejercido en otros meses.

Para el período de septiembre a noviembre de 2012 se estima captar recursos por contratación de créditos por \$47,489,772, de acuerdo con el presupuesto original autorizado en el PEF 2012.

Gasto corriente y de inversión al 31 de agosto de 2012.

### Integración del Gasto Corriente e Inversión por Capítulo

(Miles de pesos)

Capítulo de Gasto	ORIGINAL	MODIFICADO	EJERCIDO	DIFERENCIA
1000 Servicios personales	374,158.4	377,047.5	323,257.8	(50,900.6)
2000 Materiales y suministros	20,113.4	20,103.2	8,833.2	(11,280.2)
3000 Servicios Generales	609,395.3	582,413.5	148,468.1	(460,927.2)
<b>Total Gasto Corriente</b>	<b>1,003,667.1</b>	<b>979,564.2</b>	<b>480,559.1</b>	<b>(523,108.0)</b>
5000 Bienes muebles e inmuebles	7,668.2	7,668.2	-	(7,668.2)
<b>Total Gasto de capital</b>	<b>7,668.2</b>	<b>7,668.2</b>	<b>-</b>	<b>(7,668.2)</b>
<b>Total</b>	<b>1,011,335.3</b>	<b>987,232.4</b>	<b>480,559.1</b>	<b>(530,776.2)</b>

En gasto corriente se ejercieron \$480,559.1, lo que significó un menor ejercicio presupuestario por \$523,108.0 y 47.9 por ciento respecto del presupuesto original, de \$1,003,667.1. En el comportamiento presupuestario del gasto corriente incidieron de manera importante:

- En el capítulo de gasto Servicios Personales se ejercieron recursos por \$323,257.8, que corresponden al 86.4 por ciento con respecto de la asignación original de \$374,158.4, inferiores en \$50,900.6 a la misma asignación debido a que las economías por la vacancia del primer semestre del ejercicio 2012 (esta reducción se refleja en la adecuación que se hizo al presupuesto y que fue autorizada en el mes de julio de 2012), al cierre de agosto aún no se había otorgado el incremento salarial para el personal operativo, el personal no ha ejercido en su totalidad su derecho de solicitar el anticipo de su gratificación anual y de su prima vacacional, conceptos que se presupuestaron para ejercerse a principios del año; así como por la baja siniestralidad sobre la prestación del servicio médico.

Para el período de septiembre a noviembre de 2012 se estima ejercer recursos para el capítulo 1000 Servicios Personales por \$101,072, de acuerdo con el presupuesto original autorizado en el PEF 2012.

- En el capítulo de gasto Materiales y Suministros se ejercieron recursos por \$8,833.2, que corresponden al 43.9 por ciento con respecto de la asignación original de \$20,113.4, inferiores en \$11,280.2 a la misma asignación debido a la aplicación del Programa de Reducción y Gasto Público Federal en SHF, lo que propició menores gastos administrativos en materiales, refacciones, accesorios y herramientas y a que no se realizó la licitación para la adquisición de materiales de consumo para el mantenimiento del edificio y los equipos instalados.

Para el período de septiembre a noviembre de 2012 se estima ejercer recursos para el capítulo 2000 Materiales y Suministros por \$5,093, de acuerdo con el presupuesto original autorizado en el PEF 2012.

- En el capítulo de gasto Servicios Generales, se ejercieron recursos por \$148,468.1, que corresponden al 24.4 por ciento con respecto de la asignación original de \$609,395.3, inferiores en \$460,927.2, a la misma asignación debido a la aplicación del Programa de Reducción y Gasto Público Federal en SHF, a la implementación de medidas de ahorro en el consumo de energía eléctrica, agua, combustibles y lubricantes establecidos en el Programa Anual de uso eficiente para la energía eléctrica, combustibles y lubricantes establecido por la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE), para la Administración Pública Federal, así como la baja de siete vehículos utilitarios lo que representó un ahorro considerable en el consumo de combustibles, lubricantes y servicios de mantenimiento vehicular.

Para el período de septiembre a noviembre de 2012 se estima ejercer recursos para el capítulo 3000 Servicios Generales por \$138,773, de acuerdo con el presupuesto original autorizado en el PEF 2012.

- En el capítulo de Bienes Muebles e Inmuebles no se han ejercido los recursos programados que ascendieron a \$7,668.2, esta situación se presenta debido a que se está en espera de la autorización a la solicitud de exceptuar a SHF de la aplicación del artículo 18 del Decreto del PEF para el ejercicio 2012, respecto de la restricción de adquisición de mobiliario y equipo.

Para el período de septiembre a noviembre de 2012 para el capítulo 5000 Bienes Muebles e Inmuebles no se contempló ejercer recursos en este período, de acuerdo al presupuesto original autorizado en el PEF 2012.

### Otros egresos

Se ejercieron recursos, por concepto de otros egresos por \$5,000,951, lo que representó un mayor ejercicio por \$1,818,854 a lo autorizado de \$3,182,097.

Para el período de septiembre a noviembre de 2012 se estima ejercer recursos por este concepto por un monto de \$866,435, de acuerdo con el presupuesto original autorizado en el PEF 2012.

### Intereses, comisiones y gastos de la deuda

Los intereses, comisiones y gastos de deuda que SHF ejerció suman un total de \$4,787,380, lo que representa una variación en \$54,105 menor al presupuesto autorizado del período de \$4,841,485.

Para el período de septiembre a noviembre de 2012 se estima ejercer recursos por intereses, comisiones y gastos de deuda por \$1,741,157, de acuerdo con el presupuesto original autorizado en el PEF 2012.

### Estados Financieros

En cumplimiento a lo establecido en el numeral 13.1 de los “Lineamientos para la formulación del Informe de Rendición de Cuentas de la Administración Pública Federal 2006-2012” se anexan<sup>1</sup> al presente Informe los estados financieros de SHF por el período del 1 de enero al 31 de agosto de 2012, dictaminados por el despacho Pricewaterhouse Coopers, designado por la Secretaría de la Función Pública; así como el informe de los Comisarios Públicos, correspondiente al mismo período y el acuerdo de aprobación del Consejo Directivo de SHF.

### Integración de Programas y Presupuesto

Al 31 de agosto de 2012, el presupuesto autorizado fue congruente con el calendario, la estructura así como las metas anuales por programa como se sustenta en el Informe de Autoevaluación, correspondiente al ejercicio fiscal de 2012.

Asimismo, al 31 de agosto de 2012, no fue necesario realizar ampliaciones al presupuesto y por lo que se refiere a reducciones, el Gobierno Federal, dio a conocer con oficio circular 307-A.-2255 los “Lineamientos específicos del Programa Nacional de Reducción del Gasto Público para el ejercicio fiscal 2012” (PNRGP) con la finalidad de reducir el gasto destinado a las actividades administrativas y de apoyo sin afectar el cumplimiento de los objetivos y las metas aprobadas en el Presupuesto.

Para tal efecto, SHF realizó dos adecuaciones a su presupuesto a fin de dar cumplimiento a lo señalado en dichos lineamientos referentes a la disminución del gasto operativo que se acreditó al momento de la autorización a la modificación del Programa Financiero de SHF, por parte de la SHCP, hecho que se efectuó el 26 de junio de 2012 con folio de adecuación No. 2012-6-HKI-2. El 31 de julio de 2012 la SHCP autorizó con folio de adecuación No. 2012-6-HKI-5, la segunda modificación al presupuesto de SHF donde se reducen del capítulo de Servicios Personales en \$8,448 que corresponden a la vacancia observada en el período enero-junio de 2012.

#### APLICACIÓN DEL PROGRAMA NACIONAL DE REDUCCIÓN DEL GASTO PÚBLICO FEDERAL 2012

PARTIDA	CONCEPTO	PRESUPUESTO 2012 (MILES DE PESOS)	
		ORIGINAL	REDUCCIÓN PNRGP
1000	Servicios personales	\$511,858.9	\$8,447.6
2000	Materiales y suministros	\$26,678.2	\$12.7
3000	Servicios generales	\$786,711.6	\$9,597.9
<b>Total ahorro</b>		<b>\$1,325,248.7</b>	<b>\$18,058.2</b>

<sup>1</sup> Ver el anexo “B” de la Relación de Documentos que se integran como Anexos en este Informe de Rendición de Cuentas.



## Recursos Humanos

La información contenida en este apartado no presentó adecuaciones ni actualizaciones con respecto de lo anteriormente reportado en la segunda etapa de este Informe.

## Recursos Materiales

Con respecto de los bienes tecnológicos de la Institución, en el período a reportar en la tercera etapa de este Informe, no se han presentado cambios, adquisiciones o enajenaciones al respecto

En relación con los bienes muebles e inmuebles se presentan en la siguiente tabla las cifras reales al mes de agosto, las cuales no se modificaron con respecto a junio de 2012, así como lo presupuestado a noviembre.

**Relación de Bienes Muebles e Inmuebles de SHF en 2012**

Concepto	1er. semestre	Real a agosto	Presupuestado a noviembre
<i>Terrenos</i>	21,000	21,000	21,000
<i>Construcciones e inmuebles</i>	67,000	67,000	67,000
<i>Construcciones en proceso</i>	78,000	78,000	78,000
<i>Adaptaciones y mejoras</i>	57,000	57,000	57,000
<i>Mobiliario, maquinaria y equipo de oficina</i>	43,000	43,000	49,000
<i>Equipo de cómputo</i>	80,000	80,000	80,000
<i>Equipo de Transporte</i>	-	-	-
<i>Depreciación acumulada</i>	<b><u>-172,000</u></b>	<b><u>-174,000</u></b>	<b><u>-177,000</u></b>
<i>Total según balance</i>	<b>174,000</b>	<b>172,000</b>	<b>175,000</b>

Montos en miles de pesos, expresados en poder adquisitivo de cada año.

Fuente: Estados Financieros Dictaminados de SHF al 31 de agosto de 2012 y Balance General Consolidado al 30 de junio de 2012.

**Programa Especial de Mejora de la Gestión 2008-2012**

Como se indicó en la segunda etapa del presente Informe, para el ejercicio 2012 se definieron y diseñaron tres proyectos que la Secretaría de la Función Pública (SFP) autorizó para su desarrollo, de los cuales, el proyecto para la “Automatización de las solicitudes de cotización para Unidades de Valuación y Valuadores Profesionales”, se concluyó en esta tercera etapa. En tanto que los dos proyectos restantes: “Sistemas de Pagos Institucionales” y “Generación de ahorros administrativos” continúan en proceso.

Descripción	Descripción	Estatus
Automatización de las solicitudes de cotización para Unidades de Valuación y Valuadores Profesionales.	Incrementar el nivel de automatización de los trámites de "Autorización como Valuador Profesional" e "Inscripción en el registro de Unidades de Valuación de SHF", lo anterior con el fin de disminuir el plazo de su resolución y mejorar la atención que se brinda a los usuarios de dichos trámites.	Terminado
Sistema de Pagos Institucionales	Automatizar las solicitudes de pagos para eficientar el proceso de pago, reduciendo el riesgo operativo, así como eliminar el uso de papel y reducir los tiempos del proceso por cada área involucrada.	En proceso
Generación de ahorros administrativos.	Generar ahorros en los costos administrativos mediante el uso de equipos tecnológicos arrendados con terceros.	En proceso

## **Programa Nacional de Rendición de Cuentas, Transparencia y Combate a la Corrupción 2008-2012**

---

Tal y como se mencionó en la segunda etapa de este Informe, el Programa de Transparencia y Rendición de Cuentas (PTRC) se conformó de seis temas para el 2012, siendo los aplicables a SHF: Transparencia focalizada, Sitios Web, Blindaje Electoral, Lineamientos de Integridad y Ética y el tema de Informe de Rendición de Cuentas 2006-2012. El estatus de dichos temas al 30 de noviembre es el siguiente:

- **Transparencia Focalizada.** Se actualizó la información que contiene el portal y se continuó con las acciones relativas a la homologación de las páginas Web y las mejoras al portal de Transparencia Focalizada de SHF.
- **Sitios WEB.** Los criterios estipulados por Presidencia fueron implementados en los portales de SHF y la calificación final para el sitio público de la Institución fue de 10 sobre 10 puntos.
- **Blindaje Electoral.** Todas las acciones requeridas se realizaron durante el primer semestre del año.
- **Lineamientos de Integridad y Ética.** A la fecha del presente Informe no se han presentado denuncias y el Comité de Ética de SHF ha sesionado de acuerdo con el calendario establecido para el ejercicio de 2012.
- **Informe de Rendición de Cuentas 2006-2012.** Se efectuaron las acciones necesarias para cumplir en tiempo y forma con los “Lineamientos para la formulación del Informe de Rendición de Cuentas de la Administración Pública Federal 2006-2012”, así como los “Lineamientos para la elaboración e integración de los Libros Blancos y Memorias Documentales, emitidos por la SFP.

## **Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental**

En el período a reportar en esta tercera etapa del Informe, se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- En el mes de julio se actualizó la información del Portal de Obligaciones de Transparencia correspondiente al segundo trimestre de 2012.
- Asimismo, se actualizaron en la herramienta del IFAI, los índices de información clasificada como reservada y el contenido del Sistema Persona, en el mes de septiembre.
- En este mismo período no se interpusieron Recursos de Revisión.
- En el período de julio a septiembre de 2012 se recibieron 27 solicitudes de Información, de las cuales a 16 se les dio respuesta con entrega de información; 5 resultaron no ser competencia de la Entidad, y 6 solicitudes correspondían a información pública disponible.
- Los temas más recurrentes en las consultas realizadas por los ciudadanos (mismos que no se relacionan con el número de solicitudes recibidas debido a que una solicitud puede contener más de un tema), son los siguientes:

<b>Temas solicitados</b>	<b>Frecuencia</b>
Estadísticas	6
Información que no le compete a la Entidad	5
Resultados, indicadores de impacto, informes y evaluaciones	5
Informes de empleados	4
Presupuesto o avance financiero	3
Información de vivienda	3
Desarrollos turísticos y habitacionales	2
Criterios de acceso y esquemas de operación	2
Gastos de publicidad	2
Resultados de encuestas	1
Convenios celebrados	1
Sueldos	1
Informes de Sofoles y Entidades Financieras	1
Servicios contratados	1

**Observaciones de auditorías realizadas por instancias fiscalizadoras**

Para el tercer trimestre de 2012 se tenían las siguientes observaciones y recomendaciones en proceso de atención por las distintas auditorías practicadas por diversas autoridades que supervisan la operación bancaria.

ÓRGANO FISCALIZADOR	OBSERVACIONES/ RECOMENDACIONES AL 30/09/2012	COMENTARIOS
Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)	22	La Administración de SHF entregó a la CNBV el soporte documental que da atención a las observaciones y recomendaciones, por lo que la Administración de SHF, se encuentra en espera de que dicho organismo regulador se pronuncie respecto de su atención.
<b>Total de observaciones</b>	<b>22</b>	

## **Procesos de desincorporación**

---

Este tema no es aplicable a SHF.

## **Bases o convenios de desempeño**

---

Este tema no es aplicable a SHF.

## **Otros asuntos relevantes**

---

SHF no tiene otros aspectos relevantes con respecto de la gestión administrativa para presentar en este informe.

## Acciones y compromisos relevantes en proceso de atención

Con respecto de la tercera etapa del informe, se presenta el número y porcentaje de avance de las acciones y compromisos en proceso de atención de SHF, las cuales se concentran en cuatro direcciones.

ACCIONES Y COMPROMISOS RELEVANTES EN PROCESO DE ATENCIÓN											
UNIDAD RESPONSABLE	ETAPA:	INFORME ETAPA 1						INFORME ETAPA 2		INFORME ETAPA 3	
	Corte AyCP:	31-dic-11		30-abr-12		30-jun-12		30-ago-12		31-oct-12	
	Cantidad y %	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%
Dirección de Desarrollo Urbano		3	23%	3	30%	3	40%	3	60%	3	65%
Dirección de Crédito		11	12%	11	23%	11	36%	11	68%	11	75%
Dirección de Contraloría		1	10%	1	30%	1	30%	1	100%	1	100%
Dirección de Recuperación y Coordinación de administradores de Cartera		4	0%	4	45%	4	58%	4	95%	4	96%
<b>TOTAL DE AyCP EN PROCESO:</b>		<b>19</b>	<b>11%</b>	<b>19</b>	<b>32%</b>	<b>19</b>	<b>41%</b>	<b>19</b>	<b>81%</b>	<b>19</b>	<b>84%</b>

Lic. Javier Gavito Mohar  
 Director General