



# **Presupuesto de Ingresos y Egresos 2019**

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Ciudad de México, a 14 de diciembre de 2018



## Directorio institucional

---

David Penchyna Grub	Dirección General del Infonavit
Mario Macías Robles	Dirección Sectorial de los Trabajadores
Sebastián B. Fernández Cortina	Dirección Sectorial Empresarial
Omar Cedillo Villavicencio	Secretaría General y Jurídica
María de la Luz Ruiz Mariscal	Contraloría General
Elías Saad Ganem	Subdirección General de Crédito
Jorge Alejandro Chávez Presa	Subdirección General de Planeación y Finanzas
Alejandro Somuano Ventura	Subdirección General de Administración de Cartera
Gustavo Reséndiz Serrano	Subdirección General de Atención y Servicios
Hugo Rubén Pérez Ramírez	Subdirección General de Administración y Recursos Humanos
José Luis Antón Alvarado	Subdirección General de Comunicación
Rubén Alberto Bravo Piñán	Subdirección General de Tecnologías de Información
Carlos Zedillo Velasco	Centro de Investigación para el Desarrollo Sostenible
Arturo Núñez Serrano	Coordinación General de Movilidad
José Manuel Pelayo Cárdenas	Coordinación General de Riesgos
Óscar Augusto López Velarde	Coordinación General de Delegaciones
Alejandro Gabriel Cerda Erdmann	Coordinación General Jurídica
Fernando Diarte Martínez	Coordinación General de Recaudación Fiscal
Arturo García de León Pereyra	Coordinación General de Recursos Humanos
Diana Castañeda Murillo	Oficina de la Dirección General



## Contenido

---

<b>Introducción</b>	<b>9</b>
<b>I. Estrategia institucional</b>	<b>12</b>
1. Proceso de planeación 2019-2023 .....	13
Misión .....	15
Visión.....	16
Objetivos Estratégicos.....	16
<b>II. Objetivos institucionales</b>	<b>17</b>
1. Empoderar a cada derechohabiente para que tome las mejores decisiones sobre la conformación de su patrimonio y acceda a niveles más altos de bienestar. ....	17
2. Otorgar el mayor rendimiento posible a la Subcuenta de Vivienda .....	17
3. Ofrecer los mejores productos financieros para satisfacer las necesidades de vivienda de calidad de los derechohabientes.....	17
4. Contar con una operación eficiente basada en los principios de excelencia en el servicio, transparencia y rendición de cuentas .....	18
<b>I. Presupuesto de Ingresos y Egresos 2019</b>	<b>19</b>
<b>II. Criterios para la elaboración del Presupuesto de ingresos y egresos 2019</b>	<b>22</b>
<b>III. Relación de anexos</b>	<b>27</b>



## Índice de tablas

Tabla 1. Objetivo Estratégico 1 .....	17
Tabla 2. Objetivo Estratégico 2 .....	17
Tabla 3. Objetivo Estratégico 3 .....	17
Tabla 4. Objetivo Estratégico 4 .....	18
Tabla 5. Estimaciones económicas.....	19
Tabla 6. Presupuesto de Ingresos y Egresos para el ejercicio 2019.....	20
Tabla 7. Definición de conceptos del Estado de Resultados.....	22
Tabla 8. Comparativo del presupuesto de ingresos y egresos de los ejercicios 2019, estimado al cierre 2018 y observado 2017.....	27
Tabla 9. Estimación del Balance General .....	29
Tabla 10. Remanente de Operación 2019-2023.....	33

## Índice de gráficas

Gráfica 1. Composición del balance general para el ejercicio 2019* .....	31
Gráfica 2. Comparativo del Balance General 2019 – 2018 .....	32

## Índice de ilustraciones

Ilustración 16. Estrategias en la historia del Infonavit .....	12
Ilustración 17. Jerarquía de planeación .....	14
Ilustración 18. Objetivo central del Infonavit: .....	15
Ilustración 19. Objetivos institucionales .....	16





## Introducción

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores es un organismo de servicio social con un mandato constitucional muy preciso y acotado:

- Recibir las aportaciones que los patrones hacen al **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda**;
- **Individualizar** estas aportaciones en cuentas para cada trabajador, y
- Desarrollar un sistema de financiamiento para otorgar crédito barato y suficiente para que los derechohabientes adquieran en propiedad tales habitaciones.

La fortaleza del Infonavit se manifiesta en la medida que se otorga un rendimiento al ahorro de los trabajadores superior al de cualquiera de las opciones de ahorro para el retiro. Este rendimiento lo obtiene al invertir en créditos hipotecarios que, dada la garantía inmobiliaria que los respalda, son activos de bajo riesgo y alto rendimiento.

Actualmente el Infonavit tiene invertido el ahorro de los trabajadores en activos hipotecarios que valen 1.3 billones de pesos en el Balance General del Infonavit. El rendimiento promedio alcanzado en los últimos 10 años, medido como el **Remanente de Operación (RO)** respecto al saldo de la Subcuenta de Vivienda (SCV), es de 9%.

Su fortaleza financiera también se aprecia por el nivel de patrimonio acumulado y el monto constituido de reservas. Esto permite que el ahorro de los trabajadores reciba un rendimiento mínimo y, además, evita exponerlo a minusvalías<sup>1</sup>. Las reservas desempeñan un papel fundamental en el manejo prudente de la cartera hipotecaria del Infonavit, al provisionar parte de los ingresos que se reciben por el cobro de intereses para anticipar posibles incumplimientos de los créditos otorgados.

El ahorro del Infonavit es parte del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), junto con el ahorro para el retiro que administran las Afores. El Infonavit forma parte de la seguridad social del Estado mexicano. Por lo tanto, el ahorro para el retiro depositado en las Afores y el ahorro para soluciones de vivienda del Infonavit son complementarios para acumular patrimonio. Este patrimonio, el que se ha invertido en activos financieros y en vivienda, es del que los trabajadores podrán disponer para la pensión. Categóricamente puede afirmarse que no son excluyentes y

---

<sup>1</sup> Esta característica lo diferencia completamente de otros fondos de retiro que no ofrecen rendimientos mínimos y sí repercuten en minusvalías.

tampoco son sustitutos. Se necesita acumular ambos tipos de ahorro a lo largo de la vida laboral de una persona. Sin el ahorro para la vivienda, millones de mexicanos de bajos ingresos no tendrían acceso a un crédito hipotecario a tasas de interés accesibles. Los trabajadores que ejercen la opción de crédito para vivienda, en su edad de retiro no tendrán que pagar renta. La vivienda también es ahorro que forma parte del patrimonio. Más aún, los trabajadores que adquieren una vivienda mediante un crédito hipotecario ahorran más que aquellos que no destinan parte de su ingreso mensual a amortizar un crédito hipotecario.

Desde su creación en 1972, el Infonavit contribuye con recaudar el ahorro de los trabajadores, individualizado en cuentas para cada trabajador, y transformarlo en créditos hipotecarios. La administración de estos recursos permite al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores materializar, por orden cronológico, lo estipulado en los artículos 123 y 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Este último definió en 1983 el acceso a una vivienda digna y decorosa como un derecho humano.

Para poder dar cumplimiento al mandato constitucional del Infonavit, y en especial para no requerir recursos del Presupuesto de Egresos de la Federación y ser un fondo autosostenible, se requiere de un objetivo financiero muy preciso:

- Otorgar el mayor rendimiento posible a la SCV.

Sujeto a:

- Disponer de un nivel mínimo de patrimonio para garantizar el rendimiento básico a la SCV, y
- Proveer de los productos crediticios para que los trabajadores de bajos ingresos puedan cubrir sus necesidades de habitación, y con ello eleven su calidad de vida.

El rendimiento de la SCV depende de la eficiencia en el manejo de la cartera hipotecaria y de la inversión en activos financieros. La importancia de otorgar el mayor rendimiento posible a la SCV se refleja en un resultado esencial para el trabajador: eleva su patrimonio.

De acuerdo con el artículo 10 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, la Asamblea General tiene entre sus atribuciones examinar y, en su caso, aprobar el presupuesto de ingresos y egresos, conforme lo siguiente:

“Artículo 10.- La Asamblea General tendrá las atribuciones y facultades siguientes:

I.- Examinar y en su caso aprobar, dentro de los últimos tres meses del año, el presupuesto de ingresos y egresos y los planes de labores y de financiamientos del Instituto para el siguiente año.

Aprobar el plan financiero a cinco años y sus actualizaciones”.

A fin de dar cumplimiento a tal normativa, el presente documento aborda las proyecciones financieras que conforman el presupuesto de ingresos y egresos. Cabe destacar que este presupuesto se elabora con base en los objetivos de las áreas sustantivas, los cuales están alineados a la estrategia institucional.

El presupuesto de ingresos y egresos 2019 es el resultado de la recopilación y el análisis de información referente al proceso de planeación que el Instituto pondrá en práctica en 2019. Asimismo, de los proyectos que se llevarán a cabo, los indicadores institucionales medirán su desempeño y la ejecución del Programa Operativo Anual.

## I. Estrategia institucional

Para cumplir con su mandato constitucional, el Infonavit ha adaptado su estrategia para traducir sus objetivos en acciones y hacer frente a los diferentes retos y momentos históricos del sector vivienda a nivel nacional.

Desde su creación en 1972 el Infonavit ha cambiado su estrategia. Lo que se ha mantenido constante es su valor como representante de los pilares de la seguridad social en México. El Instituto facilita mediante el crédito hipotecario y sus productos financieros la adquisición en propiedad de vivienda de calidad, así como la mejora, la ampliación y el cambio de vivienda. También contribuye a que cada derechohabiente utilice su ahorro de la Subcuenta de Vivienda (SCV) para acceder a una solución de vivienda o para potenciar su patrimonio al momento de la jubilación.

**Ilustración 1. Estrategias en la historia del Infonavit**



Fuente: Infonavit.

A partir de 2016 el Planteamiento Estratégico presenta cinco cambios fundamentales que giran alrededor de la creación de valor patrimonial a través de la vivienda y el ahorro:

1. Énfasis en el empoderamiento de los derechohabientes mediante un mejor entendimiento de sus necesidades, una mejor asesoría e información además de mejores soluciones y seguimiento a las mismas.
2. Se determina como objetivo financiero el otorgar el mayor rendimiento posible al ahorro en la Subcuenta de Vivienda, mediante la gestión eficiente de un portafolio de activos hipotecarios y bursátiles.
3. Mayor flexibilidad en los productos financieros para satisfacer mejor las necesidades de los derechohabientes en todos los niveles de ingreso.
4. Se asegura que las soluciones habitacionales se traduzcan en hogares con valor patrimonial, al fomentar la vivienda intra-urbana y/o de mayor tamaño, y al fortalecer procesos de aseguramiento de calidad de la vivienda, como son la verificación, avalúos, sustentabilidad, seguro de calidad, información en materia de riesgos.
5. Se cuenta con una infraestructura robusta y procesos eficientes, además de un equipo de trabajo que se enfoca en brindar el mejor servicio de manera eficiente.

En este cambio de paradigma el Infonavit se ve como un fondo de inversión en hipotecas cuyo objetivo central es la formación de patrimonio de los trabajadores.

La Estrategia de Planeación Financiera se orienta en otorgar el máximo rendimiento posible a la Subcuenta de Vivienda de cada derechohabiente, confiere no solamente una mayor capacidad de compra en caso de que se desee obtener una vivienda, sino que también proporciona mayor ahorro para el retiro cuando no se adquiere una vivienda.

### **1. Proceso de planeación 2019-2023**

La planeación 2019-2023, llevada a cabo durante 2018, culminó en la integración de los documentos de planeación institucionales: Plan Financiero 2019-2023, Plan de Labores y Financiamientos 2019, Presupuesto de Ingresos y Egresos 2019 y los presupuestos requeridos para llevarlos cabo. Estos documentos plantean los objetivos institucionales, objetivos específicos, así como las estrategias para lograr la Misión y contribuir a la Visión del Instituto.

La jerarquía de planeación del Infonavit la establece la Ley del Infonavit, el Estatuto Orgánico y la CUOEF, entre otras normas. Asimismo, para hacer los diagnósticos internos se toman en cuenta las necesidades de los derechohabientes y los desafíos de la oferta de vivienda. Todo lo anterior permite la elaboración del Plan Financiero a cinco años.

El proceso de planeación y el diseño de la estrategia institucional del Infonavit toman en cuenta diagnósticos externos como el contexto macroeconómico y del desarrollo urbano y de la vivienda.

A partir de los objetivos institucionales, del contexto externo y del contexto del Infonavit, así como de los objetivos y estrategias contenidas en el Plan Financiero, se construye este Plan de Labores y Financiamientos 2019. En el plan las diferentes áreas del Infonavit definen los programas y proyectos que se instrumentarán en 2019, que servirán de base para medir los resultados anuales. También se incluyen las metas de los indicadores estratégicos institucionales, el Programa Operativo Anual y el Flujo de Efectivo.

**Ilustración 2. Jerarquía de planeación**



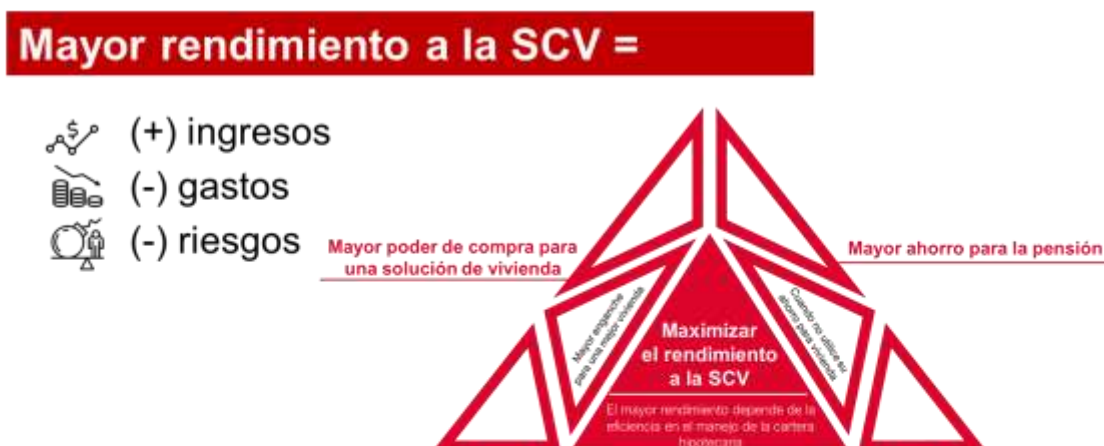
Fuente: Infonavit.

La planeación incluyó actividades de registro, evaluación y estructuración de diversos proyectos estratégicos. La selección de proyectos fue determinada al

valorar los beneficios que aportan a los derechohabientes, su factibilidad de ejecución y alineación con los objetivos institucionales del Infonavit.

El presente Plan Financiero 2019-2023 contiene una compilación de interacciones entre el derechohabiente y el Infonavit en las distintas fases de su ciclo de vida, las cuales se denominan etapas relevantes del derechohabiente. En esta sección se realiza una descripción, cifras y los productos y servicios que el Infonavit ofrece en cada etapa relevante del derechohabiente.

**Ilustración 3. Objetivo central del Infonavit:**  
acrecentar el patrimonio de los trabajadores



**Sujeto a:**

- disponer de un nivel mínimo de patrimonio para garantizar el rendimiento básico a la SCV, y
- proveer de los productos crediticios para que los trabajadores de bajos ingresos puedan cubrir sus necesidades de habitación, y con ello eleven su calidad de vida.

Fuente: Infonavit.

La Estrategia Institucional 2019-2023 permite al Infonavit enfocar recursos escasos en los asuntos críticos, con el fin de cumplir con la Misión y Visión institucionales.

**Misión**

Generar valor para las y los trabajadores, sus familias y comunidades a lo largo de su vida laboral, a través de productos financieros que les permitan ahorrar y acceder a soluciones de vivienda que incrementen su patrimonio y mejoren su calidad de vida de forma sostenible.

## Visión

Ser de las mejores instituciones del Estado mexicano, reconocida por su autonomía de gestión, solidaridad social, modelo de gobierno tripartita, transparencia y rendición de cuentas; que ofrezca productos financieros a la medida de las necesidades de vivienda y ahorro de cada derechohabiente, a través de rendimientos competitivos y servicios de calidad.

## Objetivos Estratégicos

El planteamiento estratégico, dentro de la Estrategia Institucional, integra cuatro objetivos institucionales de importancia y decisión para el siguiente año.

### Ilustración 4. Objetivos institucionales



Fuente: Infonavit.

La representación de los cuatro objetivos institucionales señala como principal propósito empoderar al derechohabiente al brindarle mejores productos financieros para acceder a soluciones de vivienda y otorgar el mayor rendimiento posible a la Subcuenta de Vivienda. Lo anterior, bajo el sustento y soporte de una administración eficiente del Infonavit con base en los principios de excelencia en el servicio, transparencia y rendición de cuentas.



## II. Objetivos institucionales

### 1. Empoderar a cada derechohabiente para que tome las mejores decisiones sobre la conformación de su patrimonio y acceda a niveles más altos de bienestar.

**Tabla 1. Objetivo Estratégico 1**

Objetivo Estratégico	Objetivo específico	Estrategia
1. Empoderar a cada derechohabiente para que tome las mejores decisiones sobre la conformación de su patrimonio y acceda a niveles más altos de bienestar.	1.1. Desarrollar un mejor entendimiento de las necesidades y preferencias de cada derechohabiente	1.1.a. Conocer, escuchar y dar prioridad a las necesidades y preferencias de los derechohabientes acorde a las etapas relevantes
	1.2. Ofrecer información y asesoría oportuna, clara y confiable para que cada derechohabiente tome las mejores decisiones en cada etapa relevante	1.2.a. Asesorar adecuadamente a los derechohabientes sobre las soluciones de crédito, cobranza y ahorro del Instituto para que tomen las mejores decisiones
	1.3. Brindar atención y servicio con un enfoque de soluciones oportunas y de calidad	1.3.a. Fortalecer la experiencia de los usuarios del Infonavit brindando soluciones de primer contacto bajo un enfoque de servicio y confiabilidad

### 2. Otorgar el mayor rendimiento posible a la Subcuenta de Vivienda

**Tabla 2. Objetivo Estratégico 2**

Objetivo institucional	Objetivos específicos	Estrategias
2. Otorgar el mayor rendimiento posible a la Subcuenta de Vivienda	2.1. Generar el mayor <b>Remanente de Operación (RO)</b> para disponer de la suficiencia para otorgar el mayor rendimiento posible a la SCV, sin descuidar la solvencia financiera expresada en su nivel de patrimonio.	2.1.a Establecer una política de asignación del RO e ICAP objetivo.
		2.1.b Monitorear el portafolio hipotecario existente a través del Complemento de Pago y del gasto en reservas.
		2.1.c Vigilar que la mezcla de la nueva colocación de créditos hipotecarios genere un diferencial positivo entre la TAEC y la TCM.

### 3. Ofrecer los mejores productos financieros para satisfacer las necesidades de vivienda de calidad de los derechohabientes

**Tabla 3. Objetivo Estratégico 3**

Objetivo Estratégico	Objetivo Específico	Estrategia
3. Ofrecer los mejores productos financieros para satisfacer las	3.1. Ofrecer productos financieros que permitan a los derechohabientes	3.1.a Desarrollar nuevos productos financieros para

necesidades de vivienda de calidad de los derechohabientes	acceder a soluciones de vivienda de acuerdo con sus necesidades	los derechohabientes y consolidar los ya existentes
	3.2. Promover la calidad de las viviendas financiadas por el Infonavit, sus entornos y comunidades bajo un enfoque de desarrollo sostenible	3.2.a Impulsar la calidad de vivienda financiada
		3.2.b Fortalecer el conocimiento y medición sobre la calidad de vivienda y su entorno.

#### 4. Contar con una operación eficiente basada en los principios de excelencia en el servicio, transparencia y rendición de cuentas

**Tabla 4. Objetivo Estratégico 4**

Objetivo Estratégico	Objetivo Específico	Estrategia
4. Contar con una operación eficiente basada en los principios de excelencia en el servicio, transparencia y rendición de cuentas	4.1 Ser la mejor institución del Estado mexicano para trabajar, que atraiga, desarrolle y retenga a la gente de mayor talento y compromiso social	4.1.a Promover políticas de profesionalización y desarrollo laboral con un enfoque de igualdad y equidad laboral
	4.2 Garantizar que los proveedores y prestadores de servicios del Infonavit cuenten con las capacidades y actitudes que aseguren una cultura de transparencia y calidad en el servicio	4.2.a Incentivar la eficiencia y excelencia operativa con una asignación basada en el desempeño de los proveedores
	4.3 Contar con infraestructura robusta y procesos eficientes	4.3.a Adecuar la infraestructura inmobiliaria para brindar la mejor atención al derechohabiente
		4.3.b Incrementar el control en los procesos institucionales y la consistencia en las transacciones y flujos de información
		4.3.c Establecer políticas específicas en materia de seguridad de la información/ estabilidad y continuidad operativa
	4.4 Consolidar el gobierno institucional a través de los principios de autonomía, participación tripartita y rendición de cuentas	4.4.a Armonizar y fortalecer los mecanismos de transparencia y acceso a la información
	4.5 Fortalecer la recaudación de las aportaciones, amortizaciones e intereses	4.5.a Facilitar a las empresas aportantes el cumplimiento de sus obligaciones con los trabajadores en materia de ahorro para la vivienda
		4.5.b Aumentar la eficiencia en los ciclos de recaudación, fiscalización y auditoría

## I. Presupuesto de Ingresos y Egresos 2019

### Supuestos

El escenario económico sobre el cual se basa el Presupuesto de Ingresos y Egresos 2019 es el siguiente<sup>2</sup>:

**Tabla 5. Estimaciones económicas**

<b>Variable</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
PIB	2.20%	2.10%
Inflación	4.60%	4.00%
Cetes promedio	7.70%	8.40%
Variación del salario mínimo	3.90% +\$5.00 (MIR) <sup>3</sup>	3.90% +MIR

Fuente: Infonavit.

Con base en la información contable observada al mes de septiembre de 2018, a continuación se presentan las proyecciones correspondientes al Estado de Resultados para el ejercicio 2019.

---

<sup>2</sup> Estimaciones realizadas por la Gerencia Sr. de Estudios Económicos del Infonavit con base en la proyección promedio de la Encuesta de las Expectativas de los Especialistas en Economía del Sector Privado y la encuesta de Citibanamex de Expectativas.

<sup>3</sup> MIR. Monto Independiente de Recuperación. Se otorga adicional al salario mínimo general con el objeto de apoyar la recuperación, única y exclusivamente de los trabajadores asalariados que perciben el salario mínimo, NO los salarios mínimos profesionales de manera general.

**Tabla 6. Presupuesto de Ingresos y Egresos para el ejercicio 2019<sup>4</sup>**  
millones de pesos

<b>Concepto</b>		<b>2019</b>
<b>A</b>	<b>Ingresos por intereses e indexación (B+C+D+E)</b>	<b>166,935</b>
B	Intereses sobre créditos	118,750
C	Ingresos por apertura de crédito (neto)	1,850
D	Indexación de la cartera	36,246
E	Ingresos sobre inversiones en valores	10,088
<b>F</b>	<b>Gastos por intereses (G+H+I+J)</b>	<b>-78,016</b>
G	Cantidad básica	-48,672
H	Cantidad de ajuste	-28,359
I	Costos y gastos de originación de créditos	-158
J	Otros gastos por intereses e intereses complementarios	-827
<b>K</b>	<b>Margen financiero (A+F)</b>	<b>88,918</b>
<b>L</b>	<b>Estimación preventiva para riesgos crediticios</b>	<b>-50,256</b>
	Riesgo de crédito y extensión	-32,981
	Costo cobranza social	-6,033
	Complemento de Pago	-11,242
<b>M</b>	<b>Margen ajustado por riesgos crediticios (K+L)</b>	<b>38,661</b>
<b>N</b>	<b>Comisiones y tarifas cobradas</b>	<b>6,426</b>

<sup>4</sup> A fin de ser consistentes con documentos anteriores, se mantiene la estructura del Presupuesto de Ingresos y Egresos; sin embargo se presenta la tabla del Remanente de Operación en la sección de Anexos.

<b>O Comisiones y tarifas pagadas</b>	<b>-641</b>
<b>P Otros ingresos</b>	<b>7,817</b>
<b>Q Otros egresos</b>	<b>-17,245</b>
<b>R Gastos generales</b>	<b>-12,540</b>
GAOV (sin depreciaciones y amortizaciones)	-12,054
Depreciaciones y amortizaciones	-1,318
Costos y gastos diferidos de colocación de créditos	832
<b>S Resultado neto (M+N+O+P+Q+R)</b>	<b>22,479</b>

Fuente: Infonavit.

## II. Criterios para la elaboración del Presupuesto de ingresos y egresos 2019

A continuación se presenta la definición de los conceptos más relevantes del Estado de Resultados.

**Tabla 7. Definición de conceptos del Estado de Resultados**

	<b>Concepto / Descripción</b>	<b>Millones de pesos</b>
<b>A</b>	<b>Ingresos por intereses e indexación (B+C+D+E)</b>	<b>166,934</b>
	Corresponde principalmente a los ingresos por intereses e indexación del portafolio hipotecario denominado en salarios mínimos, el ingreso por intereses del portafolio hipotecario denominado en pesos, el ingreso por intereses de las inversiones en el Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores (Fanvit) y la tesorería del Instituto, así como los ingresos por apertura de crédito.	
<b>B</b>	<b>Intereses sobre créditos</b>	<b>118,750</b>
	Corresponde a la aplicación de las tasas de interés correspondientes, sobre los saldos mensuales de los créditos de la cartera vigente otorgados en VSM, así como a la aplicación de la tasa nominal de 12.00% sobre el saldo de los créditos denominados en pesos.	
<b>C</b>	<b>Ingresos por apertura de créditos (neto)</b>	<b>1,850</b>
	Corresponde a la aplicación del diferimiento de la comisión por apertura de crédito del 3% sobre el valor de los créditos de vivienda neto de los honorarios notariales, cobrada al otorgamiento del crédito. Es de destacar que para los créditos otorgados a trabajadores con ingresos por hasta 2.6 UMA no se cobra dicha comisión.	
<b>D</b>	<b>Indexación de cartera de créditos</b>	<b>36,246</b>
	Para la cartera denominada en VSM corresponde al incremento porcentual del salario mínimo para el año 2019, sin que éste pueda rebasar el incremento en la UMA (inflación general) para el mismo	

	<p>periodo. Para 2019 se estima que el salario mínimo crecerá 3.90% más el MIR, mientras que el valor de la UMA se espera se actualice con base en la inflación al cierre de 2018, la cual se estima en 4.60%. Por lo tanto, el saldo de los créditos en VSM se actualizará 3.90%.</p>	
<b>E</b>	<b>Ingresos sobre inversiones en valores</b>	<b>10,088</b>
	<p>Considera los intereses derivados de las inversiones del Fanvit y de la tesorería.</p>	
<b>F</b>	<b>Gastos por intereses (G+H+I+J)</b>	<b>-78,016</b>
	<p>Está compuesto por la cantidad básica y la cantidad de ajuste, las cuales constituyen el rendimiento que el Infonavit otorga al ahorro de los trabajadores en la SCV.</p> <p>El Instituto estima otorgar en 2019 un rendimiento a la SCV de <b>6.76%</b>, lo cual implica 2.65% por arriba de la inflación esperada para el próximo año.<sup>5</sup></p>	
<b>G</b>	<b>Cantidad básica</b>	<b>-48,672</b>
	<p>La cantidad básica es el rendimiento mínimo que por Ley el Instituto debe otorgar al ahorro de los trabajadores en la SCV. En 2019 se otorga de acuerdo a las tasas aplicables a cada una de las denominaciones que integren los activos financieros del Instituto, con base en la proporción que éstas guarden sobre la suma del total de los activos financieros.</p> <p>La cantidad básica estimada para 2019 es <b>4.20%</b>.</p>	
<b>H</b>	<b>Cantidad de ajuste</b>	<b>-28,359</b>
	<p>Es el rendimiento adicional a la cantidad básica cuya finalidad es fortalecer el ahorro de los trabajadores en la SCV. La cantidad de ajuste para 2019 se estima en <b>2.45%</b>.</p>	
<b>I</b>	<b>Costos y gastos de originación de créditos</b>	<b>-158</b>

<sup>5</sup> La elaboración del Presupuesto de Ingresos y Egresos tiene como base las proyecciones financieras, descritas ampliamente en el Plan Financiero 2019-2023.

	Corresponde a la aplicación del diferimiento de los costos y gastos de originación de crédito, de conformidad a las disposiciones establecidas en la CUOEF.	
<b>J</b>	<b>Otros gastos por intereses e intereses complementarios</b>	<b>-827</b>
	Se compone principalmente por los intereses pagados a las amortizaciones en exceso más intereses complementarios a la subcuenta de vivienda	
<b>K</b>	<b>Margen financiero (A+F)</b>	<b>88,918</b>
	Es la diferencia resultante entre los ingresos por intereses y los gastos por intereses.  El margen financiero representa el resultado bruto de las posiciones financieras del Instituto.	
<b>L</b>	<b>Estimación preventiva para riesgos crediticios</b>	<b>-50,256</b>
	Esta cantidad corresponde a la estimación de gasto por la pérdida esperada derivada del impago de los créditos durante su plazo remanente. En este rubro se contabilizan las reservas por el complemento al pago de los créditos en pesos (este complemento representa un apoyo a los acreditados con ingreso hasta por 6.5UMA).	
<b>M</b>	<b>Margen ajustado por riesgos crediticios (K+L)</b>	<b>38,661</b>
	Es el resultado de disminuir al margen financiero el importe de la estimación preventiva para riesgos crediticios.	
<b>N</b>	<b>Comisiones y tarifas cobradas</b>	<b>6,426</b>
	Se integra principalmente por: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comisiones por servicios de administración de cartera.</li> <li>• Ingresos por la revalorización de las constancias de Cedevis.</li> <li>• Otros.</li> </ul>	
<b>O</b>	<b>Comisiones y tarifas pagadas</b>	<b>-641</b>



	Se integra principalmente por las comisiones bancarias pagadas por la recepción y dispersión de pagos, por el costo de operación del Fanvit y del producto Mejoravit.	
<b>P</b>	<b>Otros ingresos</b>	<b>7,817</b>
	Incluye: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingreso por recargos actualizaciones y multas por 1,171 mdp.</li> <li>• Recuperación de créditos por 4,208 mdp.</li> <li>• Utilidad en venta de bienes adjudicados y recibidos en dación por 345 mdp.</li> <li>• Utilidad por reconocimiento inicial de bienes adjudicados y recibidos en dación por 927 mdp.</li> <li>• Otros por 1,166 mdp .</li> </ul>	
<b>Q</b>	<b>Otros egresos</b>	<b>-17,245</b>
	Esta cifra incluye: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erogaciones de carácter fortuito por 436 mdp.</li> <li>• Supervisión de obra por 31 mdp.</li> <li>• Proyecto de regularización de expedientes por 90 mdp.</li> <li>• Estimación por incobrabilidad de deudores diversos por 1,002 mdp.</li> <li>• Estimación por baja de valor de bienes adjudicados por 1,959 mdp.</li> <li>• Autoseguro de crédito y prima de seguro de vida catastrófico por 3,924 mdp.</li> <li>• Reserva de rendimiento adicional y gestión de descalce en cero para 2019.</li> <li>• Seguro de calidad por 99 mdp.</li> <li>• Estimación por irrecuperabilidad de cuentas por cobrar a patronos por 424 mdp.</li> <li>• Estimación por irrecuperabilidad del fondo solidario y de reserva por 135 mdp.</li> <li>• Gastos de reserva territorial por 90 mdp.</li> <li>• Pérdida en el reconocimiento inicial de bienes adjudicados y recibidos en dación por 6,916 mdp.</li> <li>• Pérdida en venta de bienes adjudicados y recibidos en dación por 1,545 mdp.</li> <li>• Gastos judiciales y saneamiento a la vivienda por 253 mdp.</li> <li>• Deterioro de constancias Cedevis por 341 mdp.</li> </ul>	
<b>R</b>	<b>Gastos generales</b>	<b>-12,540</b>

	<p>Representa el total de los gastos generales, de las depreciaciones y amortizaciones.</p> <p>Los costos y gastos de crédito son disminuidos de conformidad a los criterios establecidos en la CUOEF.</p> <p>Su integración contempla los siguientes conceptos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gastos de operación del personal.</li> <li>• Adquisición de materiales y artículos de operación.</li> <li>• Reparación y conservación de bienes muebles e inmuebles.</li> <li>• Gastos de operación.</li> <li>• Administración de cartera.</li> <li>• Emisión de liquidaciones al IMSS.</li> <li>• Fiscalización.</li> <li>• Investigación y desarrollo.</li> <li>• Registro de testimonios.</li> <li>• Impuestos y derechos.</li> <li>• Costos y gastos de colocación de créditos.</li> <li>• Depreciaciones y amortizaciones.</li> </ul>	
<b>S</b>	<b>Resultado neto (M+N+O+P+Q+R)</b>	<b>22,479</b>
	Corresponde al resultado de operación que incrementa el patrimonio del Infonavit.	

Fuente: Infonavit.

### III. Relación de anexos

**Tabla 8. Comparativo del presupuesto de ingresos y egresos de los ejercicios 2019, estimado al cierre 2018 y observado 2017 millones de pesos**

Estado de Resultados	2017	2018 <sup>6</sup>	2019	% Var 2019 vs 2018
<b>Ingresos por intereses e indexación</b>	<b>134,748</b>	<b>153,990</b>	<b>166,934</b>	<b>8.41%</b>
Intereses sobre créditos	92,185	105,178	118,750	12.90%
Ingresos por apertura de crédito (neto)	1,439	1,791	1,850	3.29%
Indexación de la cartera	32,455	37,183	36,246	-2.52%
Ingresos sobre inversiones en valores	8,670	9,837	10,089	2.56%
<b>Gastos por intereses</b>	<b>-77,532</b>	<b>-70,891</b>	<b>-78,016</b>	<b>10.05%</b>
Cantidad básica	-32,458 <sup>7</sup>	-45,288	-48,672	7.47%
Cantidad de ajuste	-44,347	-24,664	-28,359	14.98%
Costos y gastos de colocación de créditos	-92	-124	-158	27.42%
Otros gastos por intereses e intereses complementarios	-635	-814	-828	1.72%
<b>Margen financiero</b>	<b>57,216</b>	<b>83,099</b>	<b>88,918</b>	<b>7.00%</b>
<b>Estimación preventiva para riesgos crediticios</b>	<b>-33,374</b>	<b>-45,545</b>	<b>-50,256</b>	<b>10.34%</b>
Riesgo de crédito y extensión <sup>8</sup>	-23,223	-31,352	-32,981	5.20%
Costo de cobranza social	-4,370	-5,646	-6,033	6.85%
Complemento de pago	-5,781	-8,547	-11,242	31.53%
<b>Margen ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>23,842</b>	<b>37,553</b>	<b>38,661</b>	<b>2.95%</b>
<b>Comisiones y tarifas cobradas</b>	<b>6,369</b>	<b>6,125</b>	<b>6,426</b>	<b>4.91%</b>
<b>Comisiones y tarifas pagadas</b>	<b>-827</b>	<b>-761</b>	<b>-640</b>	<b>-15.90%</b>

<sup>6</sup> Estimación de cierre con base en información observada al 31 de septiembre de 2018.

<sup>7</sup> Considera el rendimiento extraordinario de 16,440 mdp.

<sup>8</sup> En 2017 este considera la liberación de 11,171 mdp de reservas.

Estado de Resultados	2017	2018 <sup>6</sup>	2019	% Var 2019 vs 2018
<b>Otros ingresos<sup>9</sup></b>	<b>17,255</b>	<b>13,649</b>	<b>7,817</b>	<b>-42.73%</b>
<b>Otros egresos<sup>10</sup></b>	<b>-15,535</b>	<b>-20,016</b>	<b>-17,245</b>	<b>-13.84%</b>
<b>Gastos generales</b>	<b>-10,362</b>	<b>-11,936</b>	<b>-12,540</b>	<b>5.06%</b>
GAOV (sin depreciaciones y amortizaciones)	-9,965	-11,469	-12,054	5.10%
Depreciaciones y amortizaciones	-1,049	-1,267	-1,318	4.03%
Costos y gastos diferidos de crédito	651	800	832	4.00%
<b>Resultado neto</b>	<b>23,106<sup>11</sup></b>	<b>23,642<sup>12</sup></b>	<b>22,479</b>	<b>-4.92%</b>

Fuente: Infonavit.

<sup>9</sup> Incluye principalmente los ingresos por recuperaciones de crédito.

<sup>10</sup> Incluye principalmente estimación por incobrabilidad de deudores diversos, estimación por baja de valor de bienes adjudicados, autoseguro de crédito y prima de seguro de vida catastrófico, pérdida en el reconocimiento inicial de bienes adjudicados y recibidos en dación, pérdida en venta de bienes adjudicados y recibidos en dación.

<sup>11</sup> Incluye 2,364 mdp por resultado de intermediación.

<sup>12</sup> Incluye -973 mdp por resultado de intermediación.

Para 2019 el balance general estimado será un reflejo de la solidez financiera que ha caracterizado al Infonavit; para este año, se estima que el ICAP alcance 12.90%. El Infonavit tiene un objetivo para el ICAP de 12.50%  $\pm$  50 pbs, tal como fue explicado en el capítulo Estrategia Financiera del Plan Financiero 2019-2023.

**Tabla 9. Estimación del Balance General**  
**Ejercicio 2019, estimado para el cierre 2018 y observado de 2017**  
 millones de pesos

<b>Activo</b>	<b>2017</b>	<b>%</b>	<b>2018</b>	<b>%*</b>	<b>2019</b>	<b>%*</b>
Disponibilidades e inversiones en valores	139,307	10.67%	158,525	11.05%	175,361	11.14%
Cartera de créditos vigentes	1,174,200	89.93%	1,276,951	89.04%	1,406,941	89.35%
Cartera vencida	102,980	7.89%	107,391	7.76%	120,230	7.64%
<b>Total cartera de créditos</b>	<b>1,277,181</b>	<b>97.82%</b>	<b>1,384,342</b>	<b>96.53%</b>	<b>1,527,171</b>	<b>96.99%</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(223,285)	-17.10%	(234,334)	-16.34%	(255,999)	-16.26%
<b>Total cartera de créditos (neta)</b>	<b>1,053,896</b>	<b>80.72%</b>	<b>1,150,009</b>	<b>80.19%</b>	<b>1,271,172</b>	<b>80.73%</b>
Cuentas por cobrar a patrones (neto)	45,342	3.47%	49,521	3.45%	53,166	3.38%
Derecho de cobro (neto)	34,894	2.67%	34,529	2.41%	29,077	1.85%
Otras cuentas por cobrar (neto)	6,248	0.48%	6,491	0.45%	7,635	0.48%
<b>Total de otras cuentas por cobrar</b>	<b>86,484</b>	<b>6.62%</b>	<b>90,541</b>	<b>6.31%</b>	<b>89,878</b>	<b>5.71%</b>
Reserva territorial (neto)	11	0.00%	11	0.00%	11	0.00%
Bienes adjudicados (neto)	18,967	1.45%	25,307	1.76%	25,726	1.63%
Propiedades, mobiliario y equipo	2,387	0.18%	4,566	0.32%	6,856	0.44%
Otros activos (neto)	4,558	0.35%	5,186	0.36%	5,601	0.36%
<b>Total activo</b>	<b>1,305,610</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,434,144</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,574,605</b>	<b>100.00%</b>

<b>Pasivo</b>	<b>2017</b>	<b>%</b>	<b>2018</b>	<b>%*</b>	<b>2019</b>	<b>%*</b>
Fondo de ahorro	8,302	0.64%	8,228	0.57%	8,149	0.52%
Sistema de Ahorro para el Retiro	1,032,720	79.10%	1,135,887	79.20%	1,251,548	79.48%
<b>Aportaciones de los trabajadores</b>	<b>1,041,022</b>	<b>79.73%</b>	<b>1,144,115</b>	<b>79.78%</b>	<b>1,259,697</b>	<b>80.00%</b>
Provisiones para obligaciones diversas	13,750	1.05%	4,396	0.31%	6,039	0.38%
RRAGD <sup>13</sup>	1,000	0.08%	0	0.00%	0	0.00%
Convenios y aportaciones por aplicar	23,351	1.79%	30,026	2.09%	31,835	2.02%
Cuentas por pagar a desarrolladores	1,316	0.10%	1,051	0.07%	1,083	0.07%
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	17,803	1.36%	22,121	1.54%	22,494	1.43%
<b>Total de otras cuentas por pagar</b>	<b>56,220</b>	<b>4.31%</b>	<b>57,593</b>	<b>4.02%</b>	<b>61,452</b>	<b>3.90%</b>
Créditos diferidos y cobros anticipados	9,623	0.74%	8,251	0.58%	6,791	0.43%
Otros pasivos	-	-	1,797	0.13%	1,797	0.11%
<b>Total pasivo</b>	<b>1,106,864</b>	<b>84.78%</b>	<b>1,211,756</b>	<b>84.49%</b>	<b>1,329,738</b>	<b>84.45%</b>
Patrimonio contribuido y ganado	175,640	13.45%	198,746	13.86%	222,388	14.12%
Remanente del ejercicio	23,106	1.77%	23,642	1.65%	22,479	1.43%
<b>Total patrimonio</b>	<b>198,746</b>	<b>15.22%</b>	<b>222,388</b>	<b>15.51%</b>	<b>244,867</b>	<b>15.55%</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<b>1,305,610</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,434,144</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,574,605</b>	<b>100.00%</b>

\* Las cifras porcentuales en esta tabla representan las proporciones de cada uno de los conceptos del balance general en relación con el activo total.

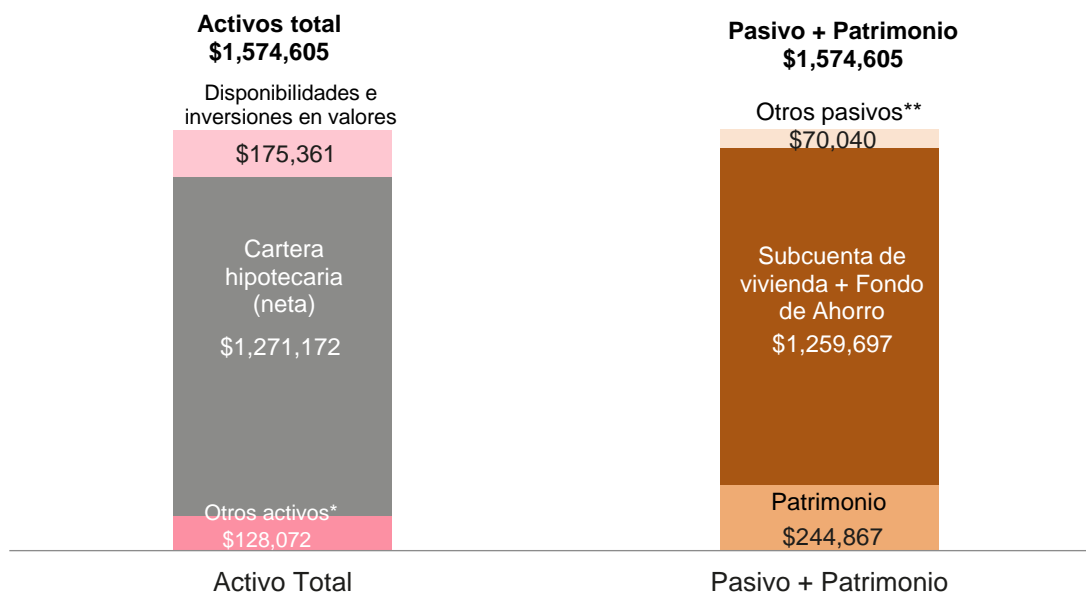
Fuente: Infonavit.

<sup>13</sup> Reserva de rendimiento adicional y gestión del descalce. Para el ejercicio 2019 se estima cero en la RRAGD. No obstante, como se observa en el Capítulo Proyecciones Financieras del Plan Financiero 2019-2023, a partir de 2020 esta reserva cobrará relevancia, ya que constituirá un monto importante.

Para 2019 se estima que la cartera hipotecaria del Infonavit (neta de la estimación preventiva para riesgos crediticios) represente 80.73% del total de sus activos. A continuación, se presenta una gráfica que muestra la composición del balance general para el ejercicio 2019.

**Gráfica 1. Composición del balance general para el ejercicio 2019**

millones de pesos



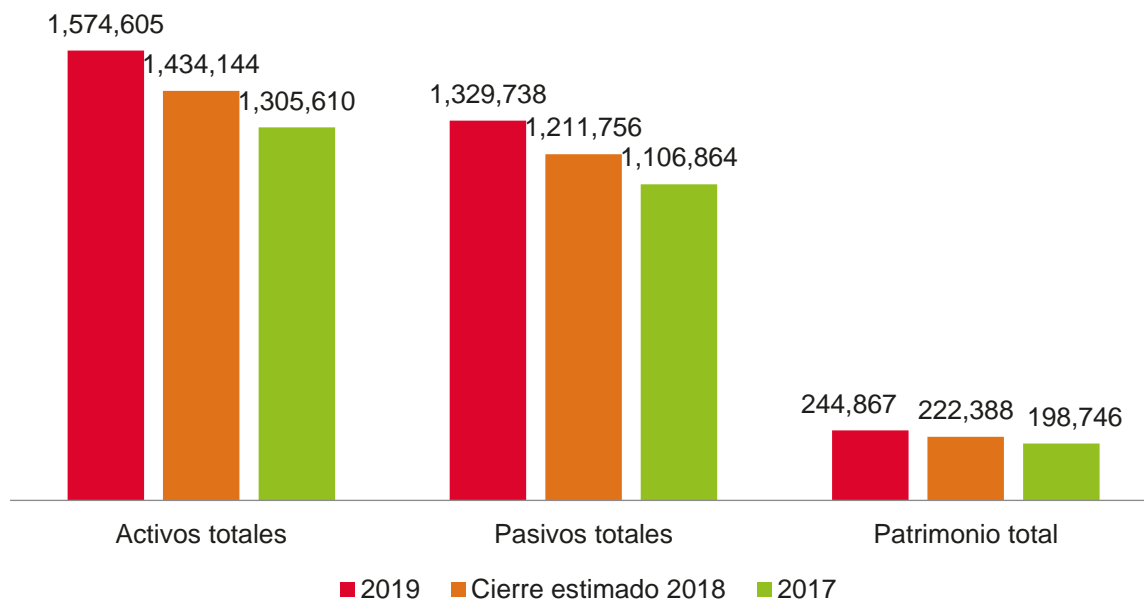
Fuente: Infonavit.

\* Se integra por: cuentas por cobrar a patrones 53,166 mdp, derechos de cobro 29,077 mdp, otras cuentas por cobrar 7,635 mdp, propiedades, mobiliario y equipo 6,856 mdp, reserva territorial por 11 md, bienes adjudicados 25,726 y otros activos por 5,601.

\*\* Se integra por: convenios y aportaciones por aplicar 31,835 mdp, provisiones por obligaciones diversas 6,039 mdp, cuentas por pagar a desarrolladores 1,083, acreedores diversos y otras cuentas por pagar 22,494 mdp, créditos diferidos y cobros anticipados 6,791 mdp y otros pasivos 1,797 mdp.

La gráfica que se muestra a continuación hace un comparativo entre las cifras estimadas para 2019 y 2018 y observadas 2017 del activo, pasivo y patrimonio.

**Gráfica 2. Comparativo del Balance General 2019 – 2018 – 2017**  
millones de pesos



Fuente: Infonavit.

La siguiente tabla muestra la aplicación de la política de asignación del Remanente de Operación, misma que se prevé como sigue:



**Tabla 10. Remanente de Operación 2017-2023**  
millones de pesos

Remanente de operación	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
+ Ingresos por intereses	134,748	153,990	166,934	184,374	199,922	216,045	233,061
Ingresos de la cartera hipotecaria	126,079	144,153	156,845	171,935	185,634	199,388	213,385
Ingresos de las inversiones	8,670	9,837	10,089	12,439	14,288	16,657	19,676
+ Comisiones cobradas	6,369	6,125	6,426	6,705	7,196	7,731	8,150
+ Resultado por intermediación	2,364	-973	0	0	0	0	0
+ Otros ingresos	17,255	13,649	7,817	7,784	8,206	8,535	8,840
<b>= Total de ingresos</b>	<b>160,736</b>	<b>172,791</b>	<b>181,177</b>	<b>198,863</b>	<b>215,324</b>	<b>232,312</b>	<b>250,051</b>
- Gasto en reservas	-33,374*	-45,545	-50,256	-54,715	-57,836	-57,913	-58,269
Reservas de crédito y extensión**	-23,223	-31,352	-32,981	-34,909	-35,454	-33,733	-32,534
Costo de cobranza social	-4,370	-5,646	-6,033	-6,334	-6,588	-6,828	-7,077
Complemento de pago	-5,781	-8,547	-11,242	-13,472	-15,794	-17,351	-18,658
- GAOV	-10,362	-11,936	-12,540	-13,194	-13,726	-14,279	-14,860
- Otros gastos	-16,262	-20,954	-18,231	-21,917	-25,990	-31,221	-37,272
- Comisiones pagadas	-827	-761	-640	-590	-604	-625	-648
<b>= Total de egresos</b>	<b>-60,825</b>	<b>-79,196</b>	<b>-81,667</b>	<b>-90,415</b>	<b>-98,156</b>	<b>-104,038</b>	<b>-111,049</b>
<b>= Remanente de operación</b>	<b>99,911</b>	<b>93,595</b>	<b>99,509</b>	<b>108,448</b>	<b>117,169</b>	<b>128,274</b>	<b>139,001</b>
<b>Remanente repartible</b>							
Cantidad básica	-32,458	45,288	48,672	55,213	60,720	66,078	67,990
Cantidad de ajuste	-44,347	24,664	28,359	28,553	29,273	33,309	39,985
<b>Rendimiento total</b>	<b>76,805</b>	<b>69,953</b>	<b>77,030</b>	<b>83,766</b>	<b>89,993</b>	<b>99,387</b>	<b>107,974</b>
<b>Remanente no repartible</b>							
<b>Incremento patrimonio</b>	<b>23,106</b>	<b>23,642</b>	<b>22,479</b>	<b>24,681</b>	<b>27,176</b>	<b>28,887</b>	<b>31,027</b>

\*En 2017 este rubro considera la liberación de 11,171 mdp de reservas.

\*\*Cifras calculadas por la Gerencia Sr. de Planeación Financiera

Fuente: Infonavit.