



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. (SHF) es una institución financiera, perteneciente a la Banca de Desarrollo, que nació el 11 de octubre de 2001 cuando se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el cual se expidió su Ley Orgánica.

OBJETIVO

Desde el 26 de febrero de 2002, fecha en que sesionó por primera vez el Consejo Directivo de SHF, el objetivo principal de la Institución ha sido impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda. Asimismo, fue desde entonces cuando SHF sustituyó al Banco de México como fiduciaria en el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI).

Los programas de Sociedad Hipotecaria Federal promueven las condiciones adecuadas para que las familias mexicanas, de zonas urbanas o rurales, tengan acceso a un crédito hipotecario y para que, también, puedan disfrutar de viviendas dignas, construidas con tecnología moderna, espacios y servicios funcionales y la seguridad jurídica en su tenencia, sin importar si los potenciales acreditados están casados o no, con hijos o sin hijos, o si su situación laboral es de asalariado o es un trabajador independiente.

SHF, desde su nacimiento, se ha enfocado en la creación de mecanismos que incentiven la participación conjunta de los gobiernos Federal, Estatales, Municipales y la del sector privado. Mediante el otorgamiento de créditos y garantías, SHF promueve la construcción y adquisición de viviendas preferentemente de interés social y medio.

MISIÓN Y VISIÓN

Misión

- Liderar el desarrollo de soluciones de financiamiento para la vivienda en México.

Visión

- Ser una Institución innovadora en soluciones para la vivienda social.

PRINCIPALES RESULTADOS 2011

A pesar que el periodo de coyuntura de la crisis continuó durante el año 2011, con sus efectos en el financiamiento al sector hipotecario, que fue muy demandante, en SHF nunca se perdió de vista el largo plazo. Por ello, cumpliendo su mandato como banco de desarrollo, SHF invirtió recursos y colaboró con otras entidades en mecanismos, publicaciones y procesos que contribuyeron a dar certeza jurídica y a ofrecer mayor información a todos los participantes relevantes del sector.

La modernización del registro público de la propiedad y del catastro, la publicación del Índice de Precios SHF, para que los participantes del sector puedan monitorear los precios de las viviendas a nivel nacional, estatal y municipal, y la publicación del Índice de Competitividad Municipal en Materia de Vivienda, que mide la capacidad de un municipio para aumentar el valor de la vivienda en el largo plazo, fueron algunas de las acciones que destacaron en 2011.

Además, con el fin de promover e incrementar la derrama de crédito en sectores no atendidos, SHF desarrolló una estrategia con dos vertientes: la ampliación de la red de intermediarios financieros (IFs) y el diseño de productos para cubrir la demanda de los mercados no atendidos, como por ejemplo *Crediferente*, y, para tal efecto, puso a disposición de los IFs con los que opera \$10,353 millones de pesos en líneas de créditos para la construcción. El monto dispuesto en líneas tradicionales de \$5,083 millones de pesos, representa la construcción de más de 20 mil 300 viviendas, un incremento de 86% comparado con el resultado obtenido en 2010.

SHF también pudo definir y arrancar el proceso de mejora y seguimiento de Instrumentos Financieros Respaldados por Activos (IFRAs), mediante el cual puede realizarse un análisis detallado del comportamiento y las problemáticas que enfrenta cada emisión y pueden implementarse cambios en busca de mejorar el desempeño de dichos instrumentos. En 2011 pudieron hacerse revisiones con los administradores, representantes comunes, fiduciarios y otros tenedores del 36% de las emisiones de Bonos Respaldados por Hipotecas (BORHIs) que tienen registro en el balance de SHF.

DOMICILIO OFICIAL
Ejército Nacional 180
Colonia Anzures
Delegación Miguel Hidalgo
C.P. 11590, México, D.F.
Internet: www.shf.gob.mx
Correo electrónico: info@shf.gob.mx

CONSEJO DIRECTIVO
Conformación al 31 de diciembre de 2011

Presidente

Dr. José Antonio Meade Kuribreña
Secretario de Hacienda y Crédito Público

Serie "A"

Miembros	Nombre/Cargo	Nombramiento
Secretaría de Hacienda y Crédito Público	Dr. José Antonio Meade Kuribreña Secretario de Hacienda y Crédito Público	Consejero Propietario
	Dr. Luis Madrazo Layous Titular de la Unidad de Banca de Desarrollo	Consejero Suplente
	Lic. Gerardo Rodríguez Regordosa Subsecretario de Hacienda y Crédito Público	Presidente Suplente y Consejero Propietario
	Dr. Manuel Lobato Osorio Titular de la Unidad de Seguros, Pensiones y Seguridad Social	Consejero Suplente
Comisión Nacional de Vivienda	Act. Ariel Cano Cuevas Director General	Consejero Propietario
	Act. Eduardo López Medina Subdirector General de Política de Vivienda y Esquemas Financieros	Consejero Suplente
Banco de México	Dr. Agustín Guillermo Carstens Carstens Gobernador	Consejero Propietario
	Dr. José Gerardo Quijano León Director General de Asuntos del Sistema Financiero	Consejero Suplente
	Dr. José Julián Sidaoui Dib Subgobernador	Consejero Propietario
	Lic. Raúl Joel Orozco López Director de Intermediarios Financieros de Fomento	Consejero Suplente

Serie "B"

	Ing. Alberto Felipe Mulás Alonso	Consejero Externo
	Dr. Jesús Marcos Yacamán	Consejero Externo
	Lic. José Ignacio Mendoza Salinas	Consejero Externo
	C.P. Carlos Aguilar Villalobos	Consejero Externo

Comisarios Públicos de la Serie "A"		
Secretaría de la Función Pública	Lic. Martha Elvia Rodríguez Violante Comisario Público Propietario y Delegado del Sector Hacienda	Propietario
	C.P. Rosa Elena Llamas Monjardín Comisario Público Suplente y Subdelegado del Sector Hacienda	Suplente
Secretaría del Consejo Directivo	Lic. Bernardo José Gómez Palacio Gastélum Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Secretario
	Lic. Francisco Joaquín Moreno y Rojas Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Prosecretario

CUADRO DE FUNCIONARIOS

Director General

Lic. Javier Gavito Mohar

C.P. Daniella Gurrea Martínez	Directora General Adjunta de Crédito, Garantías y Seguros
MDI. Ma. Paloma Silva de Anzorena	Directora General Adjunta de Fomento y Desarrollo de Mercado de Vivienda
Lic. José Arturo León García	Director General Adjunto de Finanzas
Lic. José Manuel III Pelayo Cárdenas	Director General Adjunto de Administración, Estrategia y Riesgos
Ing. César Adolfo Roubaud Garay	Director General Adjunto de Sistemas y Operaciones
Lic. Luis Ignacio Torcida Amero	Director General Adjunto Jurídico Fiduciario

Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo
Balances generales consolidados
Cifras en millones de pesos

Activo	2011	2010
Disponibilidades	\$ 5,408	\$ 5,337
Cuentas de margen	4,074	3,596
Inversiones en valores		
Títulos para negociar	13,626	18,343
Títulos conservados a vencimiento	<u>14,825</u>	<u>12,116</u>
	28,451	30,459
Deudores por reporto (saldo deudor)	975	1,221
Derivados		
Con fines de cobertura	-	123
Cartera de crédito vigente		
Créditos comerciales		
Actividad empresarial o comercial	318	449
Entidades financieras	35,377	34,352
Créditos a la vivienda	<u>12,863</u>	<u>16,971</u>
Total cartera de crédito vigente	48,558	51,772
Cartera de crédito vencida		
Créditos comerciales		
Actividad empresarial o comercial	649	475
Entidades financieras	2,853	2,381
Créditos a la vivienda	<u>9,404</u>	<u>5,716</u>
Total cartera de crédito vencida	<u>12,906</u>	<u>8,572</u>
Cartera de crédito	61,464	60,344
Estimación preventiva		
Para riesgos crediticios	(9,637)	(8,327)
Para avales otorgados	<u>(1,430)</u>	<u>(2,045)</u>
	<u>(11,067)</u>	<u>(10,372)</u>
Cartera de créditos (neto)	50,397	49,972
Otras cuentas por cobrar (neto)	1,315	1,037
Bienes adjudicados (neto)	877	611
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	179	181

Inversiones permanentes	141	1,835
Impuestos y PTU diferidos (neto)	2,569	2,178
Otros activos		
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	465	368
Otros activos a corto y largo plazo	2,017	1,872
	<u>2,482</u>	<u>2,240</u>
Total del activo	\$ <u>96,868</u>	\$ <u>98,790</u>

2011

2010

Pasivo y Capital**Captación tradicional**

Corto plazo

Depósitos a plazo

Mercado de dinero

\$ 18,212 \$ 19,924

Fondos especiales

446 404

18,658 20,328

Títulos de crédito emitidos

1,246 1,149

19,904 21,477

Largo plazo

Depósitos a plazo

Mercado de dinero

- 2,370

Títulos de crédito emitidos

9,389 10,228

9,389 12,598

29,293 34,075

Préstamos interbancarios y de otros organismos

De corto plazo

927 860

De largo plazo

37,502 37,710

38,429 38,570

Derivados

Con fines de cobertura

5,985 5,248

Otras cuentas por pagar

Impuestos a la utilidad por pagar

440 427

Participación de los trabajadores en las utilidades
por pagar

51 49

Acreedores por liquidación de operaciones

- 260

Reservas técnicas

1,326 -

Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

2,212 1,663

4,029 2,399

Créditos diferidos y cobros anticipados

39 21

Total del pasivo**77,775****80,313**

Capital contable

Capital contribuido		
Capital social	13,526	12,726
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su órgano de gobierno	-	800
	<u>13,526</u>	<u>13,526</u>
Capital ganado		
Reservas de capital	823	691
Resultados de ejercicios anteriores	6,931	5,786
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	(3,463)	(2,849)
Resultado neto	<u>1,276</u>	<u>1,323</u>
	<u>5,567</u>	<u>4,951</u>
Total capital contable	<u>19,093</u>	<u>18,477</u>
Total pasivo y capital contable	<u>\$ 96,868</u>	<u>\$ 98,790</u>

	2011	2010
Cuentas de orden		
Avales otorgados	6,119	9,252
Bienes en fideicomiso o mandato		
Fideicomisos	24,123	29,228
Colaterales recibidos por la entidad	1,967	9,276
Colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía por la entidad	1,385	8,657
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	1,992	1,024
Montos Asegurados	15,597	-
Otras cuentas de registro	86,660	79,551