

Seguros de

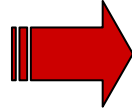
Crédito a la Vivienda  
y  
Garantía Financiera

Act. Sandra Gallegos

# Seguro de Crédito a la Vivienda

# Seguro de Crédito a la Vivienda

## Características generales



### **Cobertura**

Protege a las instituciones financieras ante las pérdidas originadas por incumplimiento de los deudores hipotecarios.

### **Beneficios**

**Acreditados:** Adquisición de viviendas de mayor costo mediante la disminución del enganche, acceso a mejores planes hipotecarios.

**Asegurado:** Protección ante el incumplimiento de los créditos hipotecarios, mayor eficiencia en el manejo de su Capital, facilita la bursatilización.

### **Suma Asegurada**

Definida a nivel crédito asegurado, siendo un porcentaje del Saldo Insoluto más intereses ordinarios a la fecha del incumplimiento.

### **Temporalidad**

Según la duración del crédito hipotecario, con un máximo de 30 años.

### **Mercado**

Instituciones Financieras que otorguen créditos hipotecarios

### **Canales de distribución**

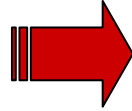
Venta directa

### **Moneda**

Según moneda del crédito hipotecario asegurado

# Seguro de Crédito a la Vivienda

## Características generales



### Exclusiones

- Cobertura de intereses moratorios o accesorios del crédito
- Coberturas amparadas en los Seguros de Vida, Desempleo, Daños y Vicios Ocultos relacionadas con el crédito hipotecario asegurado.

### Asegurado

- Selecciona y concede los préstamos
- Comercializa el programa
- Gestiona la relación con el cliente

Enganche

Financiado por Asegurado

20%

80%

10%

25%

65%

Enganche

Financiado por Asegurado

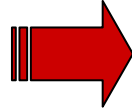
### Aseguradora

- Asume parte del Riesgo Crediticio
- Revisión secundaria a la suscripción del crédito (no delegada)

Aforo: % (Relación crédito vs. Valor de la Vivienda)

# Seguro de Crédito a la Vivienda

Normatividad



## Institución de Seguros

Monolínea

## Contabilización

Daños

## CAPITAL MINIMO

**Capital Mínimo Pagado:** 12'000,000 de unidades de inversión

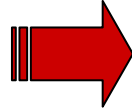
**Capital Mínimo de Garantía:** Para la determinación del requerimiento de solvencia se considerará para cada crédito asegurado vigente:

- ▶ la antigüedad
- ▶ nivel de aforo
- ▶ % del saldo insoluto asegurado más intereses ordinarios no devengados a la fecha de valuación
- ▶ Únicamente los créditos asegurados vigentes que se encuentren sin ningún mes de retraso.
- ▶ Diferentes factores si son delegados o no delegados.

Proyecto Mayo '07

# Seguro de Crédito a la Vivienda

Normatividad



## RESERVAS

### Riesgos en Curso

Sujeta a los art. 46 fracción I, y 47 fracción III de la LGISMS.

### Obligaciones Pendientes de Cumplir

Se constituirá en el momento en que el beneficiario notifique a la Aseguradora el incumplimiento de parte del acreditado.

$OPC = SA * \% \text{ según mes de incumplimiento}$

No. meses de incumplimiento	% aplicable a la SA
1	1.5
2	6.5
3	17.5
4	50
5	80
6 ó +	100

Hasta que se cuente con experiencia propia y estadística suficiente se podrá proponer un método actuarial propio.

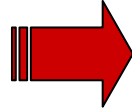
### Catastrófica

50% de la liberación de la RRC de retención + Producto Financiero

Podrá afectarse cuando la siniestralidad exceda el 35% de la PDR o después de que hayan transcurrido 144 meses de que se haya efectuado.

# Seguro de Crédito a la Vivienda

Normatividad



## REASEGURO

**Retención:** No podrá ser mayor al 30% de cada crédito ni mayor al 2% de los activos que cubran al CMG.

**Cesión:** A Reaseguradores multilínea no podrá ser mayor al 35% de cada riesgo.

**Cúmulos:** Se determinará como los créditos que se encuentren en una misma extensión de terreno o a menos de un km. No pudiendo exceder la suma de retenciones del 10% de los activos que cubran al CMG.

## OPERACIÓN

**Reglas de Originación:** Políticas y procedimientos establecidos por la Aseguradora respecto a la originación de los créditos asegurables. Definido por el Consejo de Administración.

**Políticas y normas:** Enfocadas a la administración de los créditos asegurado que deberán seguir el Intermediario Financiero.

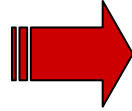
**Comité de Suscripción:** Obligatorio

**Sistema Estadístico:** SESA propio

# Seguro de Garantía Financiera

# Seguro de Garantía Financiera

## Características generales



### **Cobertura**

El pago por incumplimiento de los emisores, de valores, títulos de créditos y documentos que sean objeto de oferta pública o de intermediación del mercado de valores.

### **Beneficios**

**Emisor:** Garantizar emisiones de deuda para financiar proyectos públicos y de infraestructura, obtención de capital a menor costo, diversificación de riesgos, facilitar bursatilizaciones.

**Inversionista:** Obtención de títulos con menor riesgo.

### **Suma Asegurada**

Hasta el valor de la emisión, considerando el monto de capital, intereses y accesorios.

### **Temporalidad**

Según la maduración de la emisión.

### **Mercado**

Instituciones Financieras, Gobiernos Estatales y Municipales, e instituciones que busquen la bursatilización de algún activo.

### **Canales de distribución**

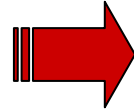
Venta directa

### **Moneda**

Según moneda original de la colocación.

# Seguro de Garantía Financiera

Normatividad



## Incumplimientos asegurables

1. Incapacidad del emisor, Asegurado o responsable del pago
2. Variaciones en los niveles de tasas de interés, tipos de cambio, en el valor de activos específicos o índices de precios o cualquier causa que la SHCP considere similar.

## Institución de Seguros

Monolínea

## Contabilización

Daños

Balance del Fideicomiso

Sin Seguro

A C T I V O	Pasivo AAA 9%
	Capital

Con Seguro

Utilización del dinero para el pago de pérdidas

A C T I V O	Pasivo AAA 9%
	Pasivo A, 6%
	Capital

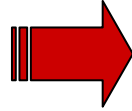
AAA - pago de bono garantizado

A - pago de bono sujeto a Capital

Colateral

# Seguro de Garantía Financiera

Normatividad



## RESERVAS

### Riesgos en Curso

Sujeta a los art. 46 fracción I, y 47 fracción III de la LGISMS.

### Obligaciones Pendientes de Cumplir

Se constituirá en el momento en que la Aseguradora conozca del incumplimiento de parte del asegurado.

Estimándose como el Valor Presente de las Reclamaciones reportadas pendientes de pago, netas del colateral.

### Catastrófica

Se constituye trimestralmente de:

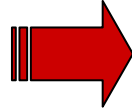
- ✓ 50% de las primas emitidas totales \*  $\max(\% \text{ ret. promedio de los últimos 5 años, } \% \text{ ret. primas del Sector del mismo periodo})$
- ✓ Y de la cantidad resultante de aplicar % al monto en vigor de SA (neta de reaseguro y Colateral) por categoría (Bonos Estatales, Valores respaldados por Activos, Valores Garantizados con respaldo de Colateral de 7 o menos años y Valores Garantizados con respaldo de Colateral de más de 7 años).

Podrá afectarse cuando:

1. La siniestralidad exceda del 35% de la pma dev. de ret. del ejercicio para Bonos Estatales y Municipales y Valores Respaldados por Activos,
2. Y del 65% de la pma dev. de ret. del ejercicio para Valores Garantizados.

# Seguro de Garantía Financiera

Normatividad



## **CAPITAL MINIMO**

**Capital Mínimo Pagado:** 32'200,000 de unidades de inversión

**Capital Mínimo de Garantía:** Para la determinación del requerimiento de solvencia se considerará para cada emisión asegurada vigente:

- ▶ El monto en riesgo retenido
- ▶ Calificación crediticia
- ▶ Factor básico de ajuste proporcionado por la CNSF en forma trimestral.

## **REASEGURO**

**Retención:** Diferenciada por cada tipo de emisión asegurada.  
Por Bonos Estatales y Municipales  
De Valores Respaldados por Activos de un mismo emisor  
De Valores Garantizados

## **OPERACIÓN**

**Emisiones asegurables:** Aquellas que cuenten con al menos una calificación crediticia de rango Grado de Inversión otorgada por una Agencia Calificadora.

**Políticas y normas:** Enfocadas a la administración de los activos asegurados que deberá seguir el Asegurado.

**Comité de Suscripción:** Obligatorio

**Sistema Estadístico:** SESA propio

## Bibliografía

- ▶ Reglas para los Seguros de Crédito a la Vivienda
- ▶ Reglas para los Seguros de Garantía Financiera
- ▶ Reglas para el Capital Mínimo de Garantía
- ▶ Reglas para la constitución e incremento de las Reservas Técnicas Especiales