

CUENTA PÚBLICA 2016

SEGUROS DE CREDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.

INTRODUCCIÓN

NATURALEZA Y ACTIVIDAD DE LA INSTITUCIÓN

Naturaleza y objeto social

Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (Institución) es subsidiaria de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF), quien posee la totalidad menos una de sus acciones. La Institución se constituyó de conformidad con las leyes de la República Mexicana, mediante escritura pública número 19744 el 18 de abril de 2008, con una duración indefinida y domicilio en México, Distrito Federal, ahora Ciudad de México. La Institución cuenta con autorización del Gobierno Federal, otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), que obtuvo el 9 de diciembre de 2008, para operar como institución de seguros regulada por la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros (LGISMS), abrogada por la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas (LISF), así como por las disposiciones emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (Comisión), como órgano de inspección y vigilancia de estas instituciones.

La Institución tiene como objetivo principal impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, con la sana administración de su patrimonio, así como funcionar como una institución de seguros, que practique en los términos de la LISF el seguro, coaseguro y reaseguro en la operación de daños en el ramo de seguro de crédito a la vivienda.

El 24 de febrero de 2009, la Institución obtuvo el Dictamen Favorable para iniciar las operaciones de seguro de daños, en el ramo de crédito a la vivienda, por parte de la Comisión, e inició operaciones emitiendo su primer póliza el 6 de marzo del mismo año, una vez sesionado su Consejo de Administración.

Para el ejercicio de sus funciones, en términos del artículo 24 Quáter de la Ley Orgánica de SHF (Ley Orgánica), la Institución se apoya en la estructura administrativa de SHF mediante el pago de honorarios por los servicios prestados; por lo anterior la Institución no tiene empleados, por lo que no está sujeta a obligaciones laborales.

Asimismo, el artículo 24 Ter de la Ley Orgánica establece:

“La Sociedad y cada una de las instituciones de seguros a que se refiere el artículo 24 Bis anterior se registrarán, por lo siguiente:

- I. La Sociedad quedará obligada a responder subsidiaria e ilimitadamente, hasta por el monto de su patrimonio, del cumplimiento de las obligaciones a cargo de las mencionadas instituciones de seguros;
- II. La Sociedad quedará obligada a responder ilimitadamente, hasta por el monto de su patrimonio, por las pérdidas de todas y cada una de las instituciones de seguros en cuyo capital participe, y
- III. Las instituciones de seguros no responderán por las pérdidas de la Sociedad, ni por aquellas de las demás instituciones en cuyo capital participe esta última.

Para los efectos de este artículo, quedarán excluidas todas aquellas obligaciones que suscriban o contraigan las mencionadas instituciones de seguros con posterioridad a la fecha en que, en su caso, la Sociedad deje de ser titular de las acciones representativas de su capital.”

Actividades

Durante 2016 y 2015, la Institución no interrumpió ninguna de sus actividades principales que pudieran afectar el resultado de sus operaciones; asimismo, la Institución no realizó ninguna de las siguientes actividades:

- a) Operaciones con productos derivados,
- b) Contratos de arrendamiento financiero,
- c) Emisión de obligaciones subordinadas u otros títulos de crédito,
- d) Emisión de primas con vigencia posterior al 31 de diciembre de 2015 y 2016,
- e) Al 31 de diciembre de 2015 y 2016 no existen asuntos pendientes de resolución que pudieran originar un cambio en la valuación de los activos, pasivos y capital reportados.
- f) Comercialización de seguros por agentes (pago de comisiones contingentes).
- g) Reaseguro Financiero.

Principales lineamientos operativos

Dentro de los cambios normativos aplicables, se modifica la nomenclatura de las inversiones asociadas a las Reservas Técnicas, pasando de ser “Base Neta de Inversión” para el ejercicio del 2015 a ser “Base de Inversión” para el ejercicio del 2016.

Así mismo, los activos afectos pasaron de denominarse como Activos Computables para el ejercicio del 2015 a ser Fondos Propios Admisibles (FPA) asociados a la Cobertura de la Base de Inversión para el ejercicio del 2016.

Base neta de inversión para el 2015

Los movimientos de sustitución y venta de los instrumentos de inversión, deben apegarse a las reglas contenidas en los criterios contables y de valuación establecidos por la Comisión. Las inversiones que respalden a las reservas técnicas deben cumplir los límites específicos y proporciones legales aplicables a cada tipo de instrumento y, conjuntamente con otros activos calificados para cubrir reservas técnicas, deben ser suficientes para cubrir la base neta de inversión.

Al 31 de diciembre de 2015 las inversiones y activos calificados cubren las reservas técnicas, presentando un excedente de inversión en el corto plazo de \$603,182,843.

Base de inversión para el 2016

Los FPA corresponden a las posiciones activas del Balance General de la Institución; ellos deben ser clasificados de acuerdo a las tres afectaciones de conformidad a la cobertura estatutaria: Base de Inversión, Requerimiento de Capital de Solvencia (RCS) y Otros Pasivos. En la siguiente sección se detallará la cobertura asociada al RCS.

De acuerdo a la clasificación de los Fondos Propios Admisibles (FPA) al 31 de diciembre de 2016, los activos que cubren la Base de Inversión ascienden a un monto de \$2,647,116,820, mientras que las Reservas Técnicas ascienden a \$1,550,823,650, generando un excedente por \$1,096,293,170.

Dicho excedente se manifiesta debido a cuestiones regulatorias inherentes a la clasificación de los FPA.

Reservas Técnicas

La constitución de reservas técnicas tiene como objeto evaluar y determinar la provisión suficiente para afrontar los siniestros esperados. El proceso de valuación se realiza con base en supuestos y fórmulas establecidas en sus notas técnicas y están constituidas en los términos que establece la LISF, así como en las disposiciones vigentes emitidas de la Comisión y estándares de práctica actuarial, apoyadas fundamentalmente en las estadísticas históricas de cada ramo y tipo de seguro.

Las reservas técnicas correspondientes al ramo de seguros de crédito a la vivienda son determinadas por la Institución y dictaminadas anualmente por actuarios independientes, quienes el 14 de febrero de 2017 y 16 de febrero de 2016, respectivamente, manifestaron que en su opinión la situación y suficiencia de las reservas técnicas registradas por la Institución fueron determinadas de conformidad con las disposiciones legales y de acuerdo las reglas y criterios establecidas y

permitidas por la Comisión, así como estándares de práctica actuarial aceptados por el Colegio Nacional de Actuarios, A.C. (“CONAC”) y constituyen, de manera agregada, un monto razonable y suficiente para hacer frente a las obligaciones derivadas de la cartera de seguros que la Institución ha suscrito, es decir, que emitió sus dictámenes sin salvedades. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos de las reservas técnicas que se muestran en el balance general ascienden a \$1,550,823,650 y \$1,609,130,422, respectivamente.

La SHCP podrá ordenar, mediante reglas de carácter general, la constitución de reservas técnicas especiales cuando, a su juicio, sean necesarias para hacer frente a posibles pérdidas y obligaciones presentes o futuras a cargo de las instituciones de seguros.

La Institución administra y limita el monto de su responsabilidad mediante la distribución a reaseguradores de los riesgos asumidos, a través de contratos automáticos cuota-parte, cediendo una parte de la prima. Sin embargo, las reservas técnicas se determinan y registran en el balance general, por el total de los riesgos retenidos y los cedidos a los reaseguradores.

Los reaseguradores tienen la obligación de reembolsar a la Institución los siniestros reportados con base en su participación.

Requerimiento de Capital de Solvencia

Ante la entrada en vigor de la LISF y la Circular Única de Seguros y de Fianzas (CUSF), las instituciones de seguros debían contar hasta el 31 de marzo del 2016, con un Capital Mínimo de Garantía (CMG) y posteriormente calcular y cubrir un RCS, sin perjuicio de mantener el Capital Mínimo Pagado (CMP).

El procedimiento para la determinación de ambos conceptos lo establece la Comisión y tiene como objetivo mantener en mejores condiciones el desarrollo de la Institución y reducir los posibles desequilibrios económico-financieros derivados de su operación.

Al 31 de diciembre de 2016 la Institución mantenía un RCS de \$ 223,523,608 mientras que al 31 de diciembre del 2015 tenía un CMG de \$874,846,051.

Cobertura del Requerimiento de Capital de Solvencia

Con base en el Capítulo Quinto de la LISF, la Institución deberá contar, en todo momento, con FPA suficientes para cubrir su RCS.

CUENTA PÚBLICA 2016

La Institución cuenta con FPA mayores al total del CMP establecido para el ramo de crédito a la vivienda que es de 12,200,000 de Unidades de Inversión (UDIS) y no ha sobrepasado el monto máximo permitido entre la diferencia del excedente del capital contable y las deducciones pertinentes establecidas en el Capítulo 7 de la CUSF.

Desde la entrada en vigor de las disposiciones, la Institución presenta una situación favorable, ya que el Índice de Solvencia ha presentado niveles muy superiores a la unidad, lo cual es el mínimo indispensable indicado por la normatividad.

Índice de Cobertura del RCS

En particular, la cobertura del RCS se clasifica en 3 niveles definidos por la LISF y la CUSF, de acuerdo a la calidad y disponibilidad de los activos asociados a dichos niveles. Los importes susceptibles a esta cobertura se basan en el excedente de activo respecto al pasivo. Actualmente, la Institución sólo está haciendo asignaciones en los dos primeros niveles.

A continuación, se presenta una tabla histórica de enero a diciembre 2016 de los FPA asociados al RCS, el RCS y el índice de cobertura, éste último muestra niveles favorables al contar con suficientes FPA para cubrir prácticamente hasta cinco veces el RCS, en promedio durante el ejercicio del 2016.

Al 31 de diciembre del 2016, el citado índice es de 4.61.

	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16
FPA asociado a RCS	902,325,662	983,915,961	971,975,418	1,040,046,211	1,014,361,150	1,078,257,197
RCS	134,836,408 *	143,036,495 *	137,655,668 *	241,027,156	244,426,030	268,973,975
Índice de cobertura	6.69	6.88	7.06	4.32	4.15	4.01

	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16
FPA asociado a RCS	1,109,309,934	1,071,392,763	1,032,677,272	1,069,980,087	1,027,734,985	1,031,480,097
RCS	228,222,978	191,352,994	192,665,261	192,665,261	192,665,261	223,523,608
Índice de cobertura	4.86	5.60	5.36	5.55	5.33	4.61

* Estos meses son informativos, ya que se consideraba el Capital Mínimo de Garantía

Primas anticipadas

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Institución no emitió pólizas con primas anticipadas.

Comisiones contingentes

La Institución de acuerdo a la CUSF no comercializa seguros a través de agentes, sino que debe hacerlo directamente con sus clientes.

Por lo anterior, la Institución no mantiene acuerdos para el pago de comisiones contingentes.