

## SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V. INTRODUCCIÓN

### NATURALEZA Y ACTIVIDAD DE LA INSTITUCIÓN

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 mediante oficio de fecha del 28 de enero de 2008 identificado con el folio 366-II-25/08 731.1/327575, y cuya operación empezó a partir del 9 de diciembre del 2008 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 primera 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 que reciban una remuneración 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 2021 y 2020, 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:

- Operaciones con productos derivados.
- Contratos de arrendamiento financiero.
- Emisión de obligaciones subordinadas u otros títulos de crédito.
- Emisión de primas con vigencia posterior al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Comercialización de seguros por agentes (pago de comisiones contingentes).
- Reaseguro Financiero.
- Operaciones de Coaseguro.
- Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen asuntos pendientes de resolución que pudieran originar un cambio en la valuación de los activos, pasivos y capital reportados.

### COVID-19

El 23 de marzo de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “ACUERDO por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia de enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así como se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia”.

En esa misma fecha se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “ACUERDO por el que se establecen los criterios en materia de administración de recursos humanos para contener la propagación del coronavirus COVID-19, en las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal” expedido por la Secretaría de la Función Pública.

Al respecto, la Institución no aplicó en sus productos ningún beneficio por COVID-19, relacionado con los probables efectos que la epidemia de COVID-19 podría tener sobre ellos.

Por lo anterior, no fue necesario realizar algún cambio en las políticas y procedimientos de la Institución.

En la Institución se tiene desarrollado un Plan sobre Continuidad de Negocio (PCN).

Derivado de la Contingencia Operativa COVID-19, SHF en su propio carácter y de conformidad con el artículo 24 quáter de la Ley Orgánica de SHF mencionada anteriormente, tomó medidas importantes de prevención, ya que la seguridad y salud del personal de SHF es prioridad en la atención de la contingencia operativa, por lo que el PCN se activó a partir del 26 marzo de 2020 dado que, dentro del catálogo de contingencias operativas del PCN, se encuentra el escenario “Enfermedades Infecciosas. Pandemia”.

La Institución no ha tenido una afectación en los componentes críticos de la Infraestructura Tecnológica (TI), por lo que ha tomado las medidas necesarias para proporcionar al personal crítico, semi crítico y mínimo indispensable la infraestructura de TI necesaria para que puedan trabajar de manera remota. Es importante señalar que durante la contingencia no se ha materializado ningún riesgo operacional derivado del incumplimiento de funciones por el trabajo en casa.

Se coordinó la asignación de un volumen importante de VPN´s (Virtual Private Network) para el personal del banco que contara con equipos portátiles institucionales previendo los más altos estándares de seguridad en los mecanismos de conexión a distancia, previa evaluación de la capacidad de la infraestructura tecnológica de Sociedad Hipotecaria Federal para soportar un número relevante de conexiones recurrentes.

Se realizó una estrategia de enlaces por capas de criticidad para la comunicación a través de VPN´s, estableciendo grupos de comunicación diferenciados procurando que no existiera interferencia en los anchos de banda de los enlaces de VPN entre ellos. Para efectos de lo anterior, se determinaron 3 grupos: procesos críticos, semi críticos y conexiones generales.

La Institución cuenta con el Protocolo de Salud Sanitaria aprobado por el Comité de Seguridad y Salud frente al COVID-19 para la ejecución segura de actividades para el posible retorno a las oficinas, de conformidad con los Lineamientos del Gobierno Federal.

Desde esa fecha y como resultado de la adecuada implementación del PCN, no se han visto afectados los procesos internos de la Institución: suscripción, valuación de reservas, diseño de productos, operación del reaseguro y atención a reclamaciones por siniestros.

En cuanto a factores externos, cabe señalar que se ha observado una disminución de más del 50% en el volumen de reclamaciones, derivado de la intermitencia en la operación de los juzgados. Lo anterior ha retrasado de manera importante la obtención de sentencias, documento que requieren los beneficiarios del seguro para solicitar la cobertura.

Respecto, a la valuación de las reservas técnicas, no se aplicó ningún juicio adicional a las metodologías previamente autorizadas por la CNSF. Sin embargo, con fechas 3 de abril y 18 de mayo de 2020, se llevaron a cabo consultas a la CNSF mediante oficios DSCV CE 85/2020 y DSCV CE 113/2020, respecto al impacto en las reservas técnicas de los programas de apoyo por COVID-19 que otorgaron los bancos a sus acreditados. Al respecto, el pasado 26 de mayo de 2020, la CNSF, mediante oficio 06-C00-23100-08523/2020, nos comunicó su opinión, en la que estaban de acuerdo en que no se realizaran cambios a los modelos de reservas de la Institución por esta causa.

En lo que corresponde a los honorarios que la Institución paga a SHF por Servicios Corporativos, de conformidad con el contrato de prestación de servicios entre SHF y SCV, el importe de éstos se determina utilizando la metodología conocida como "ABC" (Costeo Basado en Actividades), la cual se basa en el costo incurrido por SHF en las actividades y objetos de costo relacionados con la operación de la aseguradora.

Durante 2020 se realizó un proceso de actualización de objetos de costo y los parámetros de la metodología ABC. No se identifica algún efecto directo atribuible a las medidas adoptadas por SHF para contener la propagación del virus COVID-19.

En las primas suscritas no hubo impactos, ya que este rubro se mantuvo en niveles similares a los del año anterior.

No se modificaron los índices de cancelación que se han observado los últimos años en la aseguradora; tampoco hubo facilidades para el pago de primas ni impacto en comisiones recibidas del reasegurador (costos de adquisición).

Durante el 2021 y 2020, se utilizaron las mismas premisas en la estimación de las reservas de siniestros y, de acuerdo con la Administración de la Institución, éstas son más que suficientes para cubrir las obligaciones futuras que se susciten.

Durante el 2021 y 2020 no hubo reducción de personal de SHF, en términos del artículo 24 Quáter de la Ley Orgánica de SHF, como se comentó anteriormente, y tampoco hubo incremento en los gastos en tecnología y comunicaciones.