

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

### INTRODUCCIÓN

Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V., (SCV-SHF) fue autorizada para organizarse y funcionar como una institución nacional de seguros especializada en la operación de daños, en el ramo de crédito a la vivienda, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, actualmente, Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la Ley Sobre el Contrato de Seguro, la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y demás disposiciones aplicables.

SCV-SHF es considerada una Aseguradora de Daños, cuya operación del Seguro de Crédito a la Vivienda (SCV) se da bajo la modalidad conocida como "segundo piso".

#### Antecedentes de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF

Desde el 2001, Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) ha ofrecido distintas garantías como parte de su gama de productos para atender al sector vivienda en México.

En julio de 2004, SHF introduce al mercado la Garantía por Incumplimiento (GPI), considerando la posibilidad de convertir dicho producto en un seguro, de acuerdo a las mejores prácticas a nivel internacional.

El 18 de abril de 2008, SHF constituye Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF) con lo cual sustituye el otorgamiento de la GPI por el Seguro de Crédito a la Vivienda (SCV). El 5 de marzo de 2009 inicia operaciones SCV-SHF.

SHF contribuyó con el sano desarrollo del mercado de hipotecas, apoyando en el establecimiento del marco legal y regulatorio del SCV:

En la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros (LGISMS) se incluyeron las operaciones del Seguro de Crédito Hipotecario, instituidas desde empresas especializadas en dicho ramo de operación.

Así como, el reconocimiento en la regulación bancaria al Seguro de Crédito a la Vivienda como un mecanismo de diversificación de riesgos, conforme a las Reglas para los Requerimientos de Capitalización de las Instituciones Bancarias, expedidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).

El objeto de SCV-SHF es asegurar créditos destinados a la adquisición de vivienda, preferentemente de interés social; mitigando el riesgo de crédito de una cartera hipotecaria en caso de que el acreditado final presente incumplimiento de pago.

#### Misión:

Brindar al sector hipotecario un mecanismo de seguro congruente con el entorno económico de México.

#### Visión:

Ser una Institución de Seguros de Crédito a la Vivienda con bases estructurales sólidas y capacidad suficiente para cubrir las necesidades de sus clientes.

### Objetivos:

- Dar mayor accesibilidad al crédito hipotecario para toda la población, facilitando el otorgamiento de préstamos con enganches bajos, mitigando el riesgo de crédito desde su inicio.
- Mejorar los estándares de otorgamiento de crédito hipotecario, promoviendo competencia en precio y calidad.
- Estimular la generación, análisis y diseminación de información crediticia de alta calidad, fomentando su estandarización.
- Generar beneficios en los requerimientos de capital y liberación de reservas, para los créditos hipotecarios en el balance de los Intermediarios Financieros.
- Impulsar la bursatilización de cartera, acotando y reduciendo riesgos para tenedores de títulos, mejorando la calificación de la emisión, y ayudando a que los instrumentos respaldados por hipotecas se coloquen a tasas de interés competitivas
- Estimular la liquidez del mercado al dar seguridad a inversionistas nacionales e internacionales sobre la calidad de las carteras hipotecarias.
- Traer capital privado al mercado de financiamiento a la vivienda.
- Proteger al Intermediario Financiero otorgante del crédito, o al inversionista, en contra del riesgo de incumplimiento de pago por parte de los acreditados en hipotecas.

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.

### Valores de Sociedad Hipotecaria Federal

- Eficiencia - Optimizo los recursos y agrego valor en cada actividad en la que me involucro, con el fin de cumplir las expectativas de nuestros clientes y de la sociedad.
- Trabajo en equipo - Interactúo activamente en el entorno y aspiro a impactar positivamente en la integración de procesos y cadenas de valor con actitudes colaborativas, de corresponsabilidad y con una perspectiva sistémica.
- Innovación - Busco soluciones proactivas, adaptadas a las necesidades de nuestros clientes -internos y externos-, con un enfoque estratégico, transformador, creativo, práctico y rentable.
- Compromiso - Genero condiciones para la motivación, compromiso, alto desempeño y desarrollo del potencial de los equipos de trabajo en que participo.
- Actitud Profesional - Afronto la trascendencia de nuestra Misión con una actitud íntegra, dedicada y responsable.

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

## CUENTA PÚBLICA 2023

---

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 2023 y 2022, 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 2023 y 2022.
- Comercialización de seguros por agentes (pago de comisiones contingentes).
- Reaseguro Financiero.
- Operaciones de Coaseguro.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen asuntos pendientes de resolución que pudieran originar un cambio en la valuación de los activos, pasivos y capital reportados.

---

Autorizó: MTRO. SERGIO JAVIER MONTAÑO ROGEL  
Cargo: DIRECTOR DE CONTABILIDAD DE  
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

---

Elaboró: C.P. ENRIQUE PÉREZ OLVERA  
Cargo: SUBDIRECTOR DE CONTABILIDAD DE  
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.