

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

FACULTAD DE CIENCIAS

EL SEGURO HIPOTECARIO

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE :

ACTUARIA

P R E S E N T A :

LOURDES

OVIEDO

LAGUNA

DIRECTOR DE TESIS: ACT. RICARDO HUMBERTO SEVILLA AGUILAR



2005

m. 349227



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

ACT. MAURICIO AGUILAR GONZÁLEZ
Jefe de la División de Estudios Profesionales de la
Facultad de Ciencias
Presente

Comunicamos a usted que hemos revisado el trabajo escrito: El Seguro Hipotecario

realizado por Lourdes Oviedo Laguna

con número de cuenta 09653485-2 , quien cubrió los créditos de la carrera de: Actuaría

Dicho trabajo cuenta con nuestro voto aprobatorio.

Atentamente

Director de Tesis
Propietario

Act. Ricardo Humberto Sevilla Aguilar

Propietario

Act. Fernando Pérez Márquez

Propietario

Act. Felipe Zamora Ramos

Suplente

Act. Irma Evelia Valencia Sepúlveda

Suplente

Act. José Fabián González Flores

Alc. Peña
Fernando Pérez M.
[Firma]
[Firma]

Consejo Departamental



Act. Jaime Vázquez
FACULTAD DE CIENCIAS
CONSEJO DEPARTAMENTAL
DE
MATEMÁTICAS

A Dios, quien me acompaña siempre.

A mis papás, quienes me han apoyado en todos los momentos de mi vida
y a quienes les debo lo que soy.

A mi hermano, por creer en mí y por hacerme sentir su apoyo.

A ti Erick, por ser mi cómplice y motor de todo lo que hago.

Rorry, Bere, Ximena, Paul, George, Paco, Jesy, Adrián y Gastón,
por todos los momentos que hemos compartido.

A mi asesor Ricardo Sevilla Aguilar.

Y a todos aquellos que no he mencionado
pero que me han brindado su apoyo incondicional.

MUCHAS GRACIAS

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	3
Capítulo 1. El crédito	6
1.1 El crédito	6
1.2 Importancia del crédito	6
1.3 Modalidades de crédito	7
1.4 Riesgo de crédito	8
1.5 Intermediarios financieros	11
1.6 Regulación de los intermediarios financieros en México	13
Capítulo 2. Crédito Hipotecario a la vivienda	15
2.1 Operación	15
2.2. Experiencia mexicana en créditos hipotecarios a la vivienda	19
2.3. Financiamientos a la vivienda	21
2.4. Instituciones que otorgan créditos en apoyo y financiamiento para la vivienda social	22
2.4.1. FOVI: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda	22
2.4.2. SHF: Sociedad Hipotecaria Federal	26
2.4.3. INFONAVIT: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores	31
2.4.4. FOVISSSTE: Fondo de Vivienda del ISSSTE	35
2.5. Instituciones privadas de crédito	36
2.5.1 Banca Múltiple	36
2.5.2. Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOLÉS)	37
2.5.3. Sistema de Reservas	38
2.6. Situación Actual	41

Capítulo 3. El Seguro Hipotecario	47
3.1 Definición	47
3.2 Antecedentes	48
3.3 Experiencia internacional	49
3.4 Marco regulatorio internacional	52
3.4.1 Experiencia estadounidense	52
3.4.2 Experiencia canadiense	57
3.4.3 Experiencia en Australia y Nueva Zelanda	59
3.4.4 Experiencia europea	60
Capítulo 4. El seguro hipotecario en México	67
4.1 Introducción del seguro hipotecario al mercado financiero mexicano	67
4.2 Características del seguro hipotecario en México	68
4.3 Marco legal	70
4.3.1 Operaciones y ramos	70
4.3.2 Reservas Técnicas	72
4.3.3 Inversiones	79
4.3.4 Requerimientos de capital	80
Conclusiones	83
Bibliografía	86
ANEXOS	89

INTRODUCCIÓN

Los individuos en su afán por alcanzar perspectivas económicas superiores o incluso por tratar de cubrir sus necesidades básicas, buscan medios de financiamiento, dando lugar a la operación de crédito. El uso de esta operación pretende desplazar el dinero expresado en moneda líquida, en virtud de que las diferentes formas de crédito se han convertido en el instrumento monetario actual.

Una de las principales necesidades de los individuos es el contar con una vivienda, preferentemente propia; no obstante, ante la falta de recursos, las familias se han visto en la necesidad de recurrir al arrendamiento o, en el mejor de los casos, a la compra de residencias a través de créditos hipotecarios.

La constitución de una hipoteca garantiza al acreedor el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el deudor, a través de un bien conferido en prenda. Por lo anterior, desde la perspectiva del acreedor es fundamental conocer el riesgo inherente de los acreditados, pues se trata de un financiamiento a largo plazo.

En este sentido, las instituciones de crédito solicitan a sus clientes el cumplimiento de una serie de requisitos para otorgarles un préstamo. Entre algunos de éstos se tiene: solvencia económica mínima, edad del solicitante entre un rango determinado, historial laboral generalmente mayor a dos años, nacionalidad mexicana, buenos antecedentes crediticios, un valor máximo de la vivienda, ubicación y antigüedad del inmueble, pago de enganche – generalmente equivalente a un quinto o un tercio del valor del inmueble - , etc.

Con respecto a este último, a pesar que sólo representa una proporción muy pequeña del valor de la vivienda, existen familias que no tienen los recursos suficientes para cubrir el pago de un enganche, limitándose su oportunidad de adquirir un bien inmueble propio.

En las últimas décadas el seguro hipotecario ha desempeñado un papel de vital importancia en las economías familiares de diferentes países, favoreciendo así aquellos individuos cuyos recursos son carentes.

La principal función de este tipo de seguros es el permitir a los individuos la compra de un inmueble mediante la aportación de una cantidad mínima, incluso inferior al enganche inicialmente requerido, a cambio de una garantía respaldada por la aseguradora.

Actualmente en México no se ofrece este producto, por lo que su introducción al mercado asegurador nacional despertó la inquietud del tema de estudio de esta tesis.

El objetivo del presente documento de investigación es crear una síntesis de las principales características de los seguros hipotecarios y plantear los requerimientos estatutarios necesarios para incorporar la operación de estos seguros al marco legal de seguros en México, considerando para ello la experiencia internacional en esta materia.

La tesis se divide en cuatro capítulos que reúnen los elementos necesarios para que a partir de lo general hasta lo particular, el lector comprenda las características de los seguros hipotecarios, la naturaleza de su creación y por lo tanto, la manera de regularlos.

El tema del primer capítulo se centra en el concepto de crédito, pretendiendo que el lector conozca su importancia, las modalidades existentes, los riesgos que conllevan y los elementos que deben ser considerados para otorgar un crédito. Asimismo se hace mención de las entidades autorizadas para operarlo y las instituciones facultadas para regular este tipo de operaciones financieras en México. De este modo, se proporcionarán las bases necesarias para comprender el objeto de cobertura de los seguros hipotecarios y las entidades involucradas.

En el segundo capítulo se desarrolla de manera más específica el concepto y operación de los créditos hipotecarios a la vivienda, analizando los derechos y obligaciones de las partes implicadas. Adicionalmente, se efectúa una descripción de la situación y evolución de la industria crediticia inmobiliaria en México, destacando los diferentes mecanismos de financiamiento existentes en la actualidad. Es importante hacer mención que en este capítulo se hace un análisis detallado de las diferentes instituciones que otorgan créditos con subsidios o apoyos gubernamentales de financiamiento para viviendas de tipo social y las instituciones privadas de crédito. Lo anterior se orienta en conocer la situación actual del país en materia de créditos hipotecarios, ya que los seguros hipotecarios habrán de adaptarse a este sistema.

El tercer capítulo enmarca la definición y operación de los seguros hipotecarios desde una perspectiva general haciendo un especial hincapié en la naturaleza de su existencia y en los elementos que lo componen. Asimismo, se establecen sus antecedentes y se describe la experiencia a nivel internacional existente. Finalmente, se exponen los principales criterios normativos llevados a cabo por los organismos reguladores de diferentes países. Esta información es de suma utilidad dado que brinda un amplio panorama de la manera en que los seguros hipotecarios funcionan a nivel internacional y de la manera en que son regulados.

Por último, en el capítulo cuatro se plantea la introducción de los seguros hipotecarios al mercado financiero mexicano, por lo que para ello se efectúa una breve reseña del marco legal vigente, en particular, de la operación de daños. A partir de lo cual, se proponen las adecuaciones consideradas pertinentes para adaptar, incluir o modificar el actual régimen normativo en materia de seguros, con la finalidad de incluir la operación de los seguros hipotecarios.

Capítulo 1. El crédito

1.1 El crédito

La palabra "crédito" tiene sus orígenes del latín *creditum*, que significa creer, tener fe, confiar; de ahí que el crédito radique en la confianza que inspira el deudor (persona que pide prestado) al acreedor (persona que otorga el préstamo), basada principalmente en la capacidad de pago (factor económico) y en su voluntad a pagar (factor moral) por parte del deudor.

El concepto básico de un crédito se puede simplificar pensando que el acreedor le presta dinero al deudor a cambio de una promesa de pago futuro. No obstante, con esta transacción, el acreedor asume el riesgo de que el acreditado no pueda pagar la deuda. Por lo tanto, la probabilidad de pérdida se recompensa con una ganancia o pago de intereses.

Un acreedor siempre busca minimizar la probabilidad de pérdida con el objeto de poder seguir prestando, por lo que antes de otorgar un crédito debe considerar cinco elementos generales que reducen la probabilidad de no pago: 1) la reputación del deudor, 2) capacidad mercantil, 3) su posición financiera, 4) la garantía colateral y 5) consideraciones externas que puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

1.2 Importancia del crédito

El crédito aparentemente sólo le beneficia al acreedor en términos de éste es el que recibe una tasa de interés por el préstamo realizado, pero en realidad, el crédito tiene una trascendencia mayor donde se beneficia la economía en su conjunto.

Lo anterior se puede observar cuando los agentes económicos (personas o empresas), en su afán por alcanzar perspectivas económicas superiores o incluso por tratar de cubrir sus necesidades básicas, buscan medios alternos de financiamiento y recurren a la operación de crédito.

De esta forma, el mercado de crédito permite que el dinero sea productivo, es decir que aquellos agentes económicos que no lo están utilizando, lo prestan (contra el pago de una tasa de interés) a los que tienen necesidades de inversión. Esto a su vez se traduce en un estímulo al ahorro, formación de capital, creación de empleos, fomento a la solidaridad social, entre otros factores que permiten el desarrollo económico de un país.

De hecho, el uso del crédito pretende desplazar el dinero expresado en moneda líquida, en virtud de que las diferentes formas de crédito se han convertido en el instrumento monetario actual.¹

1.3 Modalidades de crédito

El crédito presenta distintas modalidades y entre las más importantes se pueden mencionar aquellas que se encuentran en función de las personas, del objeto por el que se aplica, de la garantía y de su vencimiento.

- El crédito que se destina a las **personas** se divide en público y en privado. El público es aquel que demanda el Estado a través de sus dependencias y el privado se otorga a personas u organizaciones particulares.
- De acuerdo al **objeto por el que se aplica**, se pueden distinguir en dos categorías, la productiva y la de consumo. El crédito productivo puede, a su vez, ser comercial, industrial o agrícola; los cuales, como su nombre lo indica, van dirigidos para uso productivo en cualquiera de las actividades económicas ya mencionadas. El crédito de consumo, por su parte, se presenta de forma anticipada para satisfacer necesidades de carácter personal.
- Por la **garantía**, el crédito se divide en personal y real según se otorgue, solo bajo la promesa de pago y firma de la persona o bajo la existencia de garantía por un valor determinado. En el caso de que la garantía se trate de un bien mueble, el crédito toma el nombre de mobiliario o prendario. Si se trata de un bien inmueble, el crédito se llama inmobiliario o hipotecario.

¹ Meléndez Rodríguez, J. E. 1998. Historia Institucional del Monte de Piedad Vidal. Tesis Licenciatura. Escuela de Ciencias Sociales, Universidad de las Américas – Puebla.

- El **vencimiento** se asocia al plazo, el cual se divide en corto, mediano y largo plazo. El crédito a corto plazo se otorga, generalmente con reembolsos de 180 días, para actividades económicas de rápido desarrollo. El crédito a mediano plazo comprende un periodo no mayor a cinco años y se canaliza, en su mayoría, al financiamiento de las actividades industriales. En lo que se refiere al crédito de largo plazo suele requerirse la garantía hipotecaria a un término de 10 o más años.

1.4 Riesgo de crédito

Además de conocer las características inherentes al crédito, es de gran importancia para el presente trabajo de investigación, distinguir los elementos que los acreedores deben cuidar para evitar el atraso o, en el peor de los casos, la falta de pago de la deuda por parte del deudor. Es decir, conocer los factores que constituyen el riesgo de crédito.

La palabra "riesgo" proviene del latín *riscare*, que significa atreverse y que tiene un significado negativo relacionado con el peligro, daño, siniestro o pérdida. En el campo de las finanzas, el concepto de riesgo está relacionado con el grado de incertidumbre de rendimientos esperados en el futuro y su medición se basa en la probabilidad asociada a una pérdida potencial.

En este sentido, el riesgo de crédito que se relaciona a la incertidumbre de que la parte deudora pueda hacer frente a las obligaciones contraídas, se complica en tanto que existen, en la vida real, muchos tipos de deudores (privados y públicos) y muchos tipos de obligaciones.

Por lo anterior, para medir el riesgo de crédito es necesario considerar tres elementos fundamentales:

- **Probabilidad de incumplimiento (morosidad o no pago):** se refiere a la probabilidad de que el deudor pueda fallar en las obligaciones previamente pactadas. Comúnmente calificadoras como Stándar & Poor's, Moody's y Fitch, entre otras, calculan estas fallas a través de la frecuencia esperada de las mismas, en un horizonte de un año.

- **Exposición de crédito:** significa que al momento del incumplimiento, se debe conocer el monto y condiciones de la obligación del deudor, así como su impacto en las finanzas del acreedor.
- **Tasa de recuperación:** es el porcentaje de recuperación del crédito que puede obtener el acreedor al momento en que falle el deudor con sus obligaciones. El acreedor podrá obtenerlo a través de dos procedimientos: que el deudor se declare en bancarrota o que se llegue a un acuerdo entre las partes.

Asimismo, el riesgo de crédito se vincula directamente a elementos que, en términos generales, merman la operación de créditos y cobranzas. Por lo que los acreedores deben considerar los siguientes factores al momento de otorgar un crédito:

1. **Carácter**

Se asocia al perfil mental y moral de las personas (individuos o compañías), que declaran conscientemente su disposición y resolución para cumplir con sus obligaciones y resarcir sus deudas.

Para evaluar este punto, se sugiere considerar los siguientes elementos que ofrecen mayor información sobre el carácter de una persona: número de puestos de confianza que se ha desempeñado, la permanencia y estabilidad de la residencia y el empleo, las relaciones profesionales o comerciales, la reputación, educación y desarrollo cultural, así como la integridad que revele en una entrevista personal.

2. **Capacidad**

Se refiere al poder y facilidad que garantiza el pago de una deuda al momento de su vencimiento. El elemento clave que se debe considerar para elegir correctamente al posible deudor es el ingreso y la evolución del mismo, es decir, que tenga seguridad en un incremento periódico y mejor aún, que haya demostrado ascensos que señalen un favorable desempeño en el trabajo. Igual de importante resulta conocer los egresos en que incurre el posible deudor, ya que de

esto último se deriva el ingreso neto o el capital disponible para realizar los pagos (o deuda) al vencimiento.

Otro factor que se debe incluir en el análisis para el otorgamiento del crédito es la edad, ya que la experiencia determina que las personas con la mayoría de edad son más responsables sobre la obligación contraída y se puede ejercer acción penal, si así lo amerita, en caso de incumplimiento.

3. Capital

Se refiere al monto de recursos disponibles de cualquiera de las siguientes formas: unidades monetarias, mobiliario, aparatos de línea blanca, automóvil, valores o títulos financieros e inmuebles. La acumulación de estos objetos proporciona mayor seguridad en el pago de la deuda.

En el caso de las empresas, el capital se mide a través de sus estados financieros. Estos, a su vez, proporcionan información sobre el patrimonio con que cuentan y su nivel de endeudamiento, lo que permite conocer el capital disponible para hacer frente al pago de la deuda por concepto del otorgamiento de un crédito.

4. Colateral

Se trata de ofrecer una propiedad en garantía que cumpla básicamente con dos características: que el bien pueda ser convertido fácilmente en dinero en efectivo y que su valor exceda el monto del préstamo.

5. Condiciones

Las condiciones de un individuo o negocio ofrecen información sobre las características propias del mercado en donde se desenvuelve. Es decir, son las variables que no tiene control el acreedor, que son difíciles de predecir a largo plazo y que pueden repercutir directamente en una afectación negativa en su capital; por ejemplo: un fenómeno natural que destruya cosechas, un cambio de política de comercio que afecte el giro de un negocio, etc.

6. Control

Este elemento procura la inspección del uso eficiente de los recursos con el fin de eliminar o corregir aquellos que se aparte de los márgenes tolerados en cadenas de producción.

Esta vigilancia o control, asegura el bien uso del dinero y en consecuencia, una minimización de la probabilidad de riesgo en el incumplimiento de las obligaciones.

1.5 Intermediarios financieros

Es precisamente el riesgo de crédito lo que hace ineficiente que las personas realicen operaciones de crédito directamente entre sí. Lo anterior se debe, por una parte, a que obligaría a los individuos y a las empresas a evaluar la solvencia de los deudores, lo que suele ser difícil; y por la otra, se debe a que a menos que las personas y las empresas participen en muchos tipos diferentes de préstamos, no pueden diversificar los riesgos eficientemente y se puede perder gran parte de los activos con cualquier incumplimiento en el pago por parte del deudor.

La figura de intermediarios financieros se distingue por especializarse en resolver este tipo de problemas debido a que cuentan con la infraestructura y el capital humano adecuado para evaluar y cobrar los préstamos, así como reunir gran cantidad de ellos por su tipo y vencimiento.

Una de las principales cualidades de las instituciones financieras radica en su capacidad para atraer fondos ofreciendo depósitos, que son activos que resultan atractivos para los individuos y las empresas. Comúnmente, cuando las instituciones financieras cuentan con una cartera de activos sólida y bien diversificada, los depósitos están seguros.

Además de la seguridad financiera, en términos de diversificación de cartera, los gobiernos intervienen en la regulación de las instituciones financieras. Ello permite que el mercado de crédito sea más seguro y permita en consecuencia, impulsar la actividad económica de un país con certidumbre.

En forma resumida, entre las principales funciones de los intermediarios financieros relacionados con la actividad de crédito, se pueden encontrar los siguientes:

- **Transformación de plazos:** Cuando se acude a una institución de crédito, normalmente se trata de colocar fondos al menor plazo posible ya que implica menor riesgo. En cambio cuando se asume el otro rol, es decir el de las personas que solicitan el crédito, lo que se pretende es pedir fondos por el mayor plazo posible. Los acreedores tienen que transformar esa fuente de financiamiento que tienen sus pasivos, en activos a plazos más largos.
- **Transformación de montos:** Las instituciones de crédito asumen un pasivo (el dinero que tienen depositado) el cual generalmente está distribuido entre muchos depositantes. Por otro lado, tienen un activo (el dinero que prestan) bastante concentrado en pocos clientes por mucho más dinero.
- **Transformación de riesgo:** Cuando los individuos confieren cierta cantidad de dinero al acreedor, éstos asumen el riesgo de dicha entidad, que normalmente está supervisada; no obstante, cuando el acreedor otorga un crédito, asume un riesgo teóricamente mayor, lo que hace que exista un diferencial de riesgo.
- **Disminución de los costos de contratación y de procesamiento:** Si los individuos otorgaran préstamos a particulares, tendrían que analizar ciertos aspectos como sus balances o, la posibilidad de establecer un contrato para asegurarse del pago de la deuda, lo cual por un único préstamo resultaría un costo demasiado alto. En este sentido, estas funciones son compensadas por los intermediarios mediante el *spread* o sea, en el diferencial entre la tasa activa (la que cobra por los préstamos) y la pasiva (la que paga por los depósitos).

1.6 Regulación de los intermediarios financieros en México

El sistema financiero mexicano está regulado y supervisado por instituciones especializadas que tienen el compromiso de evitar fallas financieras que deriven en una ruptura del sistema financiero nacional. Entre las principales instituciones supervisoras y reguladoras en materia de seguros y banca se encuentran las siguientes:

- **Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)**

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores es un órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con autonomía técnica y facultades ejecutivas en los términos de la propia Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

La Comisión tiene por objeto supervisar y regular, en el ámbito de su competencia, a las entidades financieras, a fin de procurar su estabilidad y correcto funcionamiento, así como mantener y fomentar el sano y equilibrado desarrollo del sistema financiero en su conjunto, en protección de los intereses del público. También tiene como finalidad supervisar y regular a las personas físicas y morales, cuando realicen actividades previstas en las leyes relativas al sistema financiero.

Por entidades financieras se entiende a las sociedades controladoras de grupos financieros, instituciones de crédito, casas de bolsa, especialistas bursátiles, sociedades de inversión, almacenes generales de depósito, uniones de crédito, arrendadoras financieras, empresas de factoraje financiero, sociedades de ahorro y préstamo, casas de cambio, sociedades financieras de objeto limitado, instituciones para el depósito de valores, instituciones calificadoras de valores, sociedades de información crediticia, así como otras instituciones y fideicomisos públicos que realicen actividades financieras y respecto de las cuales la Comisión ejerza facultades de supervisión.

- **Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (CNSF)**

Es un órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público cuyas funciones son la de supervisar que la operación de los sectores asegurador y afianzador se apegue al marco normativo, preservando la solvencia y estabilidad financiera de las instituciones, para garantizar los intereses del público usuario, así como promover el sano desarrollo de estos sectores con el propósito de extender la cobertura de sus servicios a la mayor parte posible de la población.

Finalmente, una vez visto en términos generales la importancia y modalidades del crédito, así como los riesgos que este implica, en los siguientes capítulos se procederá a documentar con mayor profundidad el concepto de crédito hipotecario a la vivienda, lo cual permitirá al lector entender la concepción del seguro hipotecario, su tratamiento a nivel internacional y la propuesta a nivel nacional.

Capítulo 2. Crédito Hipotecario a la vivienda

Es necesario precisar y profundizar en el concepto de los créditos hipotecarios a la vivienda², así como la manera en que éstos operan y su desarrollo en el país, dado que esto permitirá conocer las características del riesgo que se propone cubrir con el seguro hipotecario (posteriormente se definirá este concepto).

2.1 Operación

Actualmente, el régimen legal de México contempla en los artículos 46 fracción VI, 65 y 67³ de la Ley de Instituciones de Crédito, y en la parte relativa del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la república en materia federal, la facultad de las instituciones de crédito para realizar estas operaciones.

Estas actividades financieras se constituyen necesariamente con la intervención de las siguientes partes:

- *Institución de crédito.*- Funge en carácter de acreedor, ya que pondrá a disposición del acreditado el monto solicitado.
- *El acreditado o deudor.*- Es el cliente del intermediario financiero, es decir, la persona que recibirá el importe del crédito y constituirá la garantía hipotecaria.

Como todo crédito, éstos se formalizan mediante contratos de apertura de crédito - generalmente de largo plazo- en virtud del cual, la institución de crédito (acreedor) se obliga a poner una suma de dinero a disposición del deudor (persona física o moral), quedando obligado este último a restituir al acreedor las sumas de que disponga, así como el importe de las obligaciones que contrajo y, en todo caso, a pagarle los intereses, gastos y comisiones que se estipulen.

² http://www.condusef.gob.mx/aspectos_contratos/contratos/credito_hipotecario.htm, CONDUSEF.

³ Estos artículos y fracciones de la Ley de Instituciones de Crédito se pueden consultar en los Anexos.

La hipoteca se constituye mediante una garantía real⁴ que el deudor le otorga al acreedor con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones pactadas y su compromiso por cubrir en tiempo y forma los pagos convenidos. Es importante destacar, que estos contratos le otorgan al acreedor el derecho de enajenar el bien conferido en garantía sin la necesidad de entregarlo en posesión; de tal manera que si el deudor no cumple con sus obligaciones, el acreedor ejerce su facultad de cobrar las deudas con el valor de los bienes hipotecados.

En este sentido, una vez firmado el contrato, las partes involucradas quedan sujetas a una serie de derechos y obligaciones, entre las cuales se tienen las siguientes:

- Institución de crédito
 - a. *Poner a disposición del acreditado el importe del crédito.*- Una vez suscrito el contrato por las partes, el acreedor tendrá la obligación de entregar al acreditado el importe del mismo, menos los gastos y comisiones que se hayan generado.
 - b. *Elaboración y remisión del estado de cuenta.*- En el estado de cuenta se deberá establecer el importe de los pagos realizados, la forma de calcular los intereses y el importe de éstos en caso de generarse y los demás cargos y comisiones debidamente detallados.
 - c. *Calcular los intereses, tanto ordinarios como moratorios.*- En el contrato se debe explicar la forma en la que se calculará el monto de los intereses tanto ordinarios como moratorios, debiendo ser redactado en forma tal que sea entendible para el cliente. Asimismo, deberá establecer los índices o tasas de referencia que se utilizarán para determinar las cantidades a pagar.

⁴ Garantía real es la que se basa en bienes tangibles, y que el sujeto del crédito otorga en garantía para responder por la obligación contratada. Fuente: Glosario de Términos Mas Usuales en la Administración Pública Federal de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Diccionario Bancario y Bursátil, Armando Ibarra Hernández, Ed. Porrúa. Diccionario de Economía y Negocios. Arthur Andersen, Ed. Espasa Calpe

- d. *Cargar al importe del crédito las cuotas por comisiones.-* El acreedor deberá fijar los conceptos y montos de las comisiones de manera anticipada. Una vez definidos, el acreedor cargará el importe al monto total del crédito, informando al cliente sobre las cantidades

 - e. *El calendario de los pagos y la forma de aplicarse cada uno.-* Se deberán determinar el monto y fecha de cada uno de los pagos que realizará el acreditado, las penas convencionales y sanciones posibles en caso de que se venza un número determinado de mensualidades.

 - f. *Recibir los pagos que realice el acreditado.-* Una vez iniciada la vigencia del contrato, el acreditado podrá solicitar al acreedor le informe el monto del pago a realizar y éste quedará obligado a recibir su importe.

 - g. *Solicitar el pago anticipado del importe del crédito cuando considere que el cliente está haciendo un uso incorrecto de los recursos.-* En caso de que el acreedor considere que el acreditado ha incumplido con las condiciones establecidas en el contrato poniendo en peligro la recuperabilidad del crédito, podrá solicitar la cancelación y pago anticipado del crédito.

 - h. *Descripción de la garantía hipotecaria y los términos de la misma.-* Se deberá detallar el bien objeto de la garantía, el monto por el que se grava, prelación (orden de beneficiarios), datos de inscripción, y las características particulares de la garantía.

 - i. *Establecer el régimen de ejecución de la garantía.-* El acreedor deberá establecer en el contrato las condiciones en las que podrá disponer de la garantía para el caso de incumplimiento por parte del acreditado.
-
- El cliente o acreditado:
 - a. *Realizar el pago de la cantidad objeto del crédito, de la manera establecida en el contrato.-* El pago podrá pactarse en una sola exhibición o varias,

dependiendo del plazo y monto del mismo, siendo responsabilidad del acreditado cumplir con el calendario de pagos.

- b. *Pago de intereses y cargos.*- Cubrir los intereses ordinarios y moratorios y cualquier otro cargo que el acreedor le cobre, toda vez que éste se encuentre estipulado en el contrato.
- c. *Constituir la garantía hipotecaria a favor del acreedor.*- En virtud de que el propietario del inmueble generalmente es el acreditado, será su responsabilidad constituir de manera simultánea al otorgamiento del crédito, la garantía hipotecaria.
- d. *Conservar el valor en garantía.*- De acuerdo con la mayoría de los contratos de esta clase, el acreditado deberá informar al acreedor si la garantía estipulada ha perdido valor comercial, sin importar la circunstancia, a fin de ampliarla o constituir una nueva garantía. Es preciso señalar que el acreedor puede reservarse el derecho de efectuar visitas para verificar el estado del bien dado en garantía.
- e. *Contratar un seguro de vida que garantice el importe del crédito y un seguro que ampare el bien otorgado en garantía.*- En ambos casos el beneficiario será el acreedor, a fin de que el acreditado o sus herederos queden exentos de la obligación del pago de la hipoteca en caso de la ocurrencia del siniestro.
- f. *Disponer de los recursos en la forma pactada en el contrato.*- Las partes podrán decidir si el acreedor provee de los recursos en una sola exhibición o en parcialidades, debiendo ajustarse ambas partes a esa condición.

El mecanismo mediante el cual se otorgan los créditos hipotecarios se basa principalmente en una serie de factores que la institución de crédito o intermediario financiero evalúa respecto al posible cliente, tales como:

- a. Calificación crediticia de originación: se evalúa el perfil social y económico del posible cliente y el valor de la garantía.
- b. Calificación crediticia de comportamiento.- se evalúa la experiencia de pago observada en el pasado o historial crediticio, si es que éste existe, con la finalidad de conocer su perfil de pago al momento y después de que se le otorgó un crédito.

De esta manera, el uso de herramientas de evaluación crediticia junto con la información antes descrita, permiten identificar segmentos o grupos viables de recibir financiamientos, al mismo tiempo que se cuida la calidad de la cartera de crédito.

2.2. Experiencia mexicana en créditos hipotecarios a la vivienda

El adquirir una vivienda representa una de las aportaciones más significativas al patrimonio personal y familiar; dado que no todas las personas consiguen comprar una casa o departamento de contado; no obstante, muchos consumidores pueden tener acceso a un financiamiento inmobiliario mediante diversas opciones de crédito acorde a sus necesidades y posibilidades, considerando las consecuencias que esto genera a largo plazo, la fuerte inversión inicial que se requiere y la existencia de pagos mensuales durante varios años.

El sector inmobiliario y las políticas públicas del país han evolucionado a lo largo del tiempo dando origen a distintas etapas. En 1933 se creó el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, cuyo principal objetivo fue el financiamiento de la infraestructura rural y urbana, donde las hipotecas sólo actuaban como garantía y en 1943 se fundó el Banco de Fomento a la Vivienda, a la par que el IMSS realizó programas de vivienda en arrendamiento; no obstante estos programas únicamente ofrecían cobertura a las fuerzas armadas, empleados federales, trabajadores del IMSS y del DDF.

En 1954, buscando la integración de una política nacional, el Estado crea instituciones públicas cuyas funciones incluyeron la planificación y coordinación de los diferentes órdenes de gobierno. En estos años, en respuesta a las crecientes necesidades de habitación urbana, comienza el desarrollo vertical de las construcciones en las ciudades,

mediante la aparición de conjuntos habitacionales que inauguran “el departamento” como nuevo tipo de vivienda. Con esta modalidad, la planificación buscaba facilitar la asistencia a sectores sociales específicos.

Así, en 1963 la SHCP desarrolla el Programa Financiero de Vivienda a través del ahorro interno, y se crean tanto el FOVI como el FOGA, cuyas funciones básicas consistían en fijar los criterios crediticios a los bancos que financiaban vivienda, así como las especificaciones que deberían cumplir los programas de construcción habitacional, accesibles a la población asalariada.

A principios de la década de los setenta, se reconoce el derecho de la población asalariada de disponer de una vivienda, situación que originó la creación del INFONAVIT y del FOVISSSTE. Posteriormente, a principios de los ochenta, se crea el FONHAPO, como una alternativa de financiamiento para atender las necesidades de vivienda de las familias de menores recursos económicos que laboraban tanto en la economía formal como informal y que no eran atendidos por otros organismos públicos.

En la década de los noventa, se plantó un cambio estructural de los organismos de vivienda y una forma diferente para financiar el acceso habitacional. De esta manera, los organismos de cobertura nacional como el INFONAVIT y el FOVISSSTE se reestructuraron para regresar a su origen eminentemente financiero, sin perder la vocación social y para promover la integración del mercado habitacional.

En 1995, con la crisis económica y financiera del país, el sistema bancario se retiró del financiamiento hipotecario. En ese año el FOVI inició el desarrollo de nuevas entidades financieras que distribuyen crédito hipotecario desarrollándose así las SOFOLES. Más tarde en 2001, fue creada la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) mediante un traslado importante de dinero efectuado por el FOVI. Dicha entidad fue creada con la finalidad de promover los mercados de crédito a la vivienda con la ayuda de las SOFOLES y de la banca.

En los últimos años, la convergencia de la inflación mexicana con la de nuestros socios comerciales ha brindado amplias oportunidades para impulsar la producción de vivienda, especialmente para atender las demandas de los grupos de menores ingresos de la

población, propiciando la reducción y estabilidad de las tasas de interés y la expansión del crédito hipotecario. La experiencia de las SOFOLES, así como el de la banca, en el otorgamiento de créditos han abierto oportunidades para una mayor participación en el financiamiento del sector vivienda, en apoyo del limitado abasto crediticio de las familias de niveles medios de ingreso.

2.3. Financiamientos a la vivienda

Las características de los distintos financiamientos que existen en México son:

- Apoyo y financiamiento para la vivienda social. Los apoyos del Gobierno Federal a la vivienda se han destinado principalmente a impulsar la adquisición de hogares de la población de menores ingresos. En esta modalidad participan varios organismos gubernamentales, tales como INFONAVIT, Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), FONHAPO y FOVISSSTE.
- Créditos Hipotecarios⁵. Éstos se orientan principalmente para vivienda media (con un valor de hasta un millón de pesos), residencial (hasta de dos millones) y residencial plus (dos millones en adelante) y son otorgados por bancos y SOFOLES.

Actualmente, en el mercado existen muchas opciones de créditos hipotecarios y cada una ofrece sus criterios de elegibilidad. Los créditos hipotecarios toman en cuenta la edad del solicitante, sus ingresos mínimos, su antigüedad en el trabajo, referencias crediticias y su salud.

• Autofinanciamiento. Se trata de un sistema de comercialización de bienes, basado en la integración de grupos de consumidores que realizan aportaciones mensuales a la cuenta de un fideicomiso. Cada mes, con el monto de las aportaciones se financia la adquisición del bien a algunos miembros del grupo, seleccionados mediante diversos mecanismos establecidos por cada empresa. Cuando todos han recibido su dinero, se cierra el grupo. Este mecanismo es similar a una "tanda".

⁵ Cifras vigentes a diciembre 2004.

Cabe destacar que una vez inscrito a este sistema, no se puede cancelar el contrato sin la aplicación de una pena convencional, que por lo regular va de una a dos veces el valor promedio de las aportaciones realizadas. Además, las penalizaciones por retraso en los pagos son superiores a las de los créditos hipotecarios.

Actualmente los autofinanciamientos se encuentran regulados por el artículo 63 de la Ley Federal de Protección al Consumidor y por la Norma Oficial Mexicana NOM-143- SCFI-2000, que establece los requisitos que los proveedores deberán cumplir con respecto de la conformación de los grupos y el plazo de los contratos. La NOM también indica que éstos deberán proporcionar amplia información al consumidor sobre el sistema y poner a su disposición un resumen de su viabilidad financiera; asimismo tendrán que prevenirlo de que no se puede garantizar la adjudicación del bien en un lapso predeterminado, pues debe sujetarse a los procedimientos definidos en el contrato.

También es importante destacar que las instituciones que otorgan este tipo de financiamiento, no son instituciones de crédito.

2.4. Instituciones que otorgan créditos en apoyo y financiamiento para la vivienda social

2.4.1. FOVI: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda ⁶

FOVI es un Fideicomiso Público constituido en 1963 por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Banco de México, el cual es administrado por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. a partir del 26 de febrero de 2002.

Dentro de sus fines se encuentra el otorgar apoyos financieros y garantías para la construcción y adquisición de vivienda de interés social, canalizando los recursos a través de los intermediarios financieros, siendo éstos las instituciones de banca múltiple y las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOMES) del ramo hipotecario e inmobiliario, registradas ante FOVI.

⁶ <http://www.FOVI.gob.mx/>

Los recursos del financiamiento se asignan a través del sistema de subastas a las que están llamados los promotores de vivienda⁷ registrados en FOVI, así como los intermediarios financieros autorizados.

Los programas de financiamiento a la vivienda que FOVI ofrece son el *programa de vivienda FOVI* y el *programa PROSAVI*

a) *Programa de vivienda FOVI*.- Este programa tiene como objetivo el desarrollo del mercado inmobiliario permitiendo la adquisición de vivienda usada o mejora de vivienda, así como de vivienda para rentar. Entre sus principales características se tienen

- Financiamiento a la vivienda para la población de menores ingresos que puede ser considerada como sujeto de crédito ante la Banca o Sociedades Financieras de Objeto Limitado. Las características de este programa son las siguientes:
- Facilitar la adquisición de vivienda a la población en general (mercado abierto), permitiendo el financiamiento a jefes de familia que trabajan por su cuenta y englobando a las madres solteras dentro del concepto de jefe de familia.
- Beneficiar a los derechohabientes de otros organismos de vivienda con estos créditos, con la restricción de que no podrán concentrarse adquirentes de un solo patrón o gremio en más de un 25% en un mismo conjunto habitacional.
- Detonar la oferta de vivienda, mediante subastas en donde los promotores pueden obtener la asignación de derechos sobre los créditos de largo plazo para los futuros adquirentes de las viviendas que edificarán. Cabe señalar que los derechos sobre créditos derivados de las subastas, sólo se podrán ser ejercidos por promotores e intermediarios financieros que hayan recibido asignación de derechos, para canalizarlos a los acreditados finales, una vez que estos hayan

⁷ Promotor de vivienda: Se entenderá por promotor a la persona física o moral cuya actividad preponderante es la construcción y comercialización de vivienda al público en general bajo su riesgo y que se encuentra registrada ante un intermediario financiero. Condiciones Generales de Financiamiento SHF.

cumplido con los requisitos establecidos por el FOVI y por los Intermediarios Financieros

- Tanto el crédito puente como el individual se fija en unidades de inversión (UDI's) para evitar la amortización acelerada del principal, con la reserva de que en los créditos individuales el pago está ligado a la evolución del salario mínimo para facilitar el cumplimiento del deudor

Características y Requisitos del Programa de Vivienda FOVI

Características	
Acreditado	Podrá ser cualquier persona capaz de obligarse con el Intermediario Financiero y que cuente con ingresos comprobables y suficientes para ser considerado como sujeto de crédito
Pagos*	El factor de pago para la vivienda Tipo A es de \$7.5 por cada \$1,000 pesos de crédito Tipo B1 es de \$10 por cada \$1,000 pesos de crédito El pago inicial mensual del adquirente debe representar como máximo el 25% de su ingreso mensual y estará ligado al incremento del salario mínimo mensual del Distrito Federal durante la vida del crédito.
Plazo	El plazo del crédito al adquirente es de hasta 30 años si al término del plazo existe algún saldo, el FOVI lo absorbe siempre y cuando el adquirente se encuentre al corriente en sus pagos.

Fuente: FOVI

Cifras vigentes a diciembre 2004.

b) Programa PROSAVI.- Su principal objetivo es apoyar la compra de vivienda nueva para los jefes de familia tanto asalariados como aquellos que trabajan por su cuenta, que tienen ingresos no mayores a 5 veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal con una asignación transparente de los créditos mediante concursos en donde se ofertan enganches.

Asimismo tiene como principal característica el subsidio por parte del Gobierno Federal, por conducto de la SHCP, para complementar el enganche por un importe de 8,000 UDI's por vivienda lo cual representa el 20% o más de valor de las viviendas

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ofrecidas en el programa⁸. Por su parte, el Banco de México y el FOVI administran y vigilan la buena marcha del programa.

El programa también recibe el apoyo de los gobiernos de los estados y municipios otorgando facilidades en terrenos y desgravación, necesarios para construir y adquirir las viviendas, y por los promotores de vivienda que edifican viviendas adecuadas a precios accesibles; mientras que los bancos y las SOFOLES otorgan y cobran los créditos.

Características y Requisitos del Programa PROSAVI

	Características
Acreditado	Jefes de familia, de 21 a 50 años, empleados o que trabajen por su cuenta, tengan ingresos mensuales no superiores a cinco veces el SMMDF, cuenten con recursos para integrar el enganche, cuenten con un ingreso suficiente para realizar los pagos mensuales por la compra de su vivienda y califiquen como sujeto de crédito con los bancos y SOFOLES que otorgarán el financiamiento.
Pagos	El crédito máximo para el comprador es por 72.5% del valor de la vivienda, considerando un enganche mínimo del 7.5% del valor de la vivienda y el pago por parte del Gobierno Federal a cuenta del ganador del concurso de enganches, al momento de la escrituración, de un importe correspondiente a 8,000 UDI's como complemento de enganche. El pago inicial mensual que hace el comprador es de 7.50 pesos por cada mil pesos de crédito, incrementándose dicho pago en la misma proporción en que se aumente el SMDF. Adicionalmente, paga el importe de las primas del seguro de vida, invalidez y daños. El pago del estudio socioeconómico, la comisión de apertura de crédito y los gastos de escrituración corren a cargo del comprador, pudiendo el banco o SOFOL incrementar el crédito para la adquisición de la vivienda con el importe de estos gastos, con las mismas condiciones de pago.
Plazo	El plazo para el pago del crédito es de hasta 30 años, con la garantía de que si a la fecha existe un saldo del crédito, el comprador no tendrá que pagarlo si está al corriente en sus pagos mensuales

Fuente: FOVI

⁸ Cabe destacar que el apoyo a la vivienda está en función del valor de la misma (a diciembre de 2004, con valor máximo de hasta 40,000 UDI's).

2.4.2. SHF: Sociedad Hipotecaria Federal

El 11 de octubre de 2001 se constituyó la SHF como una entidad financiera orientada a impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, así como la bursatilización de carteras hipotecarias generadas por intermediarios financieros, mediante el otorgamiento de garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social; al incremento de la capacidad productiva y del desarrollo tecnológico relacionados con la vivienda; así como a los financiamientos relacionados con el equipamiento de conjuntos habitacionales.

Es importante señalar que la Sociedad Hipotecaria Federal opera con intermediarios financieros, quienes pueden ser instituciones de banca múltiple, instituciones de seguros, sociedades financieras de objeto limitado y fideicomisos de fomento económico que cuenten con la garantía del Gobierno Federal.

Las operaciones que la SHF puede llevar a cabo son:

- Emisión de bonos bancarios
- Constitución de depósitos en instituciones de crédito
- Garantizar valores para el financiamiento de vivienda emitidos por intermediarios financieros
- Garantizar créditos otorgados por otros intermediarios
- Promoción de esquemas de enganches para la adquisición de vivienda
- Realizar operaciones de fideicomiso
- Realizar operaciones activas y pasivas establecidas en la Ley de Instituciones de Crédito

El capital social de SHF fue integrado por un traslado de 10 mil millones de pesos efectuado por el FOVI en el 2001, bajo la garantía de que el Gobierno Federal respaldará las obligaciones contraídas por el FOVI, así como las operaciones de la SHF por un plazo de 12 años. Esta garantía permite a la SHF mantener un riesgo equivalente al del Gobierno Federal y fondearse a un costo similar. Hay que destacar que el 12 de octubre del año 2009 la SHF dejará de fondear a las SOFOLES, limitándose exclusivamente a dar garantías y el 12 de octubre del año 2014 la SHF dejará de tener respaldo del Gobierno

Federal (el Gobierno Federal sólo respaldará todo lo anterior al 12 de octubre del año 2014);

La SHF actúa como un banco de segundo piso donde los créditos son originados por instituciones financieras a tasas determinadas por la misma SHF acorde a su costo de fondeo más el margen de intermediación y comisiones que determine la institución financiera que canaliza el crédito

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público establece las reglas de operación de otorgamiento de "subsidios" en los créditos para la adquisición de viviendas que otorga la SHF. Es importante mencionar que estos lineamientos se orientan hacia la población cuyo ingreso conyugal no exceda de 5 veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal, considerando el ingreso del cónyuge, y a las cuales se les otorgará un subsidio al frente⁵ no mayor a 16.000 UDIS para adquirir su vivienda debiendo cumplir los siguientes requisitos.

**Características de los Créditos para la Adquisición de Viviendas
Otorgados por SHF
(Reglas de Operación de Otorgamiento de Subsidios)**

Características	
Montos enganche y	El valor de la vivienda nunca excederá de 45.000 UDIS. En total, el monto del crédito no será superior al 90% del valor de la vivienda, incluyendo los gastos de escrituración. El crédito se otorgará en UDIS. El enganche mínimo será de 2.500 UDIS.
Pagos	La amortización de los créditos hipotecarios se realizará en 12 mensualidades al año. El pago mensual de los créditos estará determinado por cada intermediario financiero mediante la suma de: a) Pago para cubrir la amortización e intereses a la tasa que resulte de la suma de, la tasa activa de la SHF más el margen por su garantía de incumplimiento y el margen financiero que determine cada intermediario. b) Comisión por concepto de cobranza c) Seguro de vida y de daños.

⁵ Subsidio al frente: Traslado de recursos por parte del Gobierno Federal que se entrega directamente al interesado para un fin determinado como puede ser la adquisición de una vivienda.
Fuente: Lista de términos CONAFOVI.

	d) 5% de la suma de los conceptos mencionados en los incisos a), b) y c) para cubrir la prima de cobertura que intercambie los pagos en UDIS por pagos en salarios mínimos mensuales del D.F. que otorga el FOVI. Los pagos inicialmente representan no más del 25% del ingreso mensual del acreditado.
Plazo	Plazo de 300 mensualidades.
Asignación	El crédito lo otorgará la SHF a los intermediarios y éstos a los acreditados finales. La asignación de los créditos individuales, lo hará los intermediarios de acuerdo con sus políticas.

Fuente: SHCP

Finalmente, estos créditos los otorgará la SHF a los intermediarios y éstos a los acreditados finales, de acuerdo con sus políticas.

Por su parte, SHF establece mediante las Condiciones Generales de Financiamiento de la Sociedad Hipotecaria Federal las condiciones financieras para otorgar créditos de medio y largo plazo para individuos que adquieran, construyan o mejoren vivienda y para inversionistas que adquieran vivienda para arrendar o equipamiento comercial de conjuntos habitacionales:

Condiciones Generales de Financiamiento de la Sociedad Hipotecaria Federal

	Créditos individuales	Créditos promotores
Destino	Adquisición, construcción o remodelación de vivienda para habitar o arrendar Gastos de escrituración y administrativos Financiamiento intereses ordinarios	Adquisición de terreno, construcción y urbanización Mejora de viviendas Financiamiento intereses ordinarios
Montos y Enganche	Tipo (máximo a financiar) Enganche Mín. B5: 250,000 UDI's 10% B6: 350,000 UDI's 15% B7: 500,000 UDI's 20% Arrendamiento, construcción, mejoras 30%	Monto en UDI's hasta 65% del valor proyectado de la vivienda. Dicho porcentaje se podrá reducir en función a la calificación del promotor. Compra de lotes con servicios hasta de 50% y valor tope de 150,000 UDI's. La administración parcial del crédito podrá ser superior al avance de obra

		hasta 20% inicial para capital de trabajo.
Tasas Crédito	Tasa de fondeo SHF (prom. móvil de 3 meses) + comisiones SHF + margen intermediario (tasa real o nominal)	Tasa mensual de fondeo SHF + comisiones SHF (+cuota en pesos en función a la tasa de fondeo)
Mora	Determinada por el intermediario	Determinada por el intermediario
Garantías	25% de la primera pérdida del crédito individual 100% de la primera pérdida de los créditos con subsidio al frente (i.e. PROSAVI)	
Comisiones Al acreditado	Originación y administración del crédito (se registrarán con la SHF y se podrán financiar con recursos de la SHF) Primas por seguros de vida y daños (obligatorios), por menaje (optativo) 5% del pago mensual para cobertura salarios-UDI's (para créditos en tasa real con montos menores a 350,000 UDI's)	
A la SOFOL	0.5 al millar por monto de crédito solicitado 0.7% anual sobre saldo crédito por la garantía de 25% sobre primera pérdida (pagos mensuales)	0.5 al millar por monto de crédito solicitado 0.3% del monto del crédito asignado por apertura del crédito para la construcción
Plazos	60, 120, 180, 240 o 300 meses	48 meses
Acreditados	Edad entre 21 y 60 años Arraigo de 3 meses en la plaza Empleo con duración de 1 año Ingresos 4 veces superiores al pago inicial Sin antecedentes en el buró de crédito Estudio socioeconómico	Autorizados y registrados ante la SHF Experiencia en venta de viviendas Acreditada solvencia evaluada por el intermediario

Fuente: Bancomer BBV y SHF

Dado que unas de las principales funciones que tiene SHF es la de garantizar valores para el financiamiento de vivienda emitidos por intermediarios financieros, es importante mencionar el tipo de garantías que ésta otorga:

Cobertura primera pérdida por "incumplimiento": La SHF garantizará al intermediario la primera pérdida por 25% del saldo insoluto del crédito – programa PROFIVI - (incluyendo capitalización mensual de intereses y gastos de adjudicación del intermediario) y por 100% en caso de programas públicos de vivienda con subsidio al

frente – programa PROSAVI -. La protección a primera pérdida sustituye a la garantía *pari-passu*¹⁰ de 50% instrumentada por el FOVI; por lo que actualmente si las pérdidas superan 25% del saldo insoluto, éstas serán cubiertas por el intercambio que generó el crédito.

Para que el intermediario obtenga dicha garantía debe efectuar un pago mensual de una comisión anual del 0.70% sobre el saldo insoluto del crédito para una garantía del 25% (créditos con valor de hasta \$350,000 UDI's) y de 1.5% para la garantía de los créditos con subsidio al frente al 100%. A la sexta mensualidad vencida la SHF anticipa el pago de la garantía del 25% del saldo insoluto.

La constitución de esta garantía funciona como una reserva preventiva específica con la cual se obliga a los intermediarios financieros (SOFOLÉS y bancos) a llevar a última instancia el proceso judicial para la recuperación del quebranto.

Cobertura de salarios-UDI's (swap): Su principal objetivo es cubrir riesgos sistémicos que no pueden asumir los acreditados ni los intermediarios financieros ante el plazo de las hipotecas.

En la medida en que las mensualidades de los acreditados se encuentran indexadas a los salarios, y el costo financiero de los intermediarios y el valor de la garantía, fluctúan en función a las UDI's, el intermediario financiero enfrenta el riesgo de que el crecimiento de sus ingresos sea menor al de sus costos debido a cambios en los salarios por debajo de la inflación.

El intermediario financiero cobrará al acreditado una comisión del 5% sobre el importe del pago mensual, excepto cuando el valor de la vivienda sea superior a 350,000 UDI's.

La siguiente garantía no es aplicable propiamente a los créditos a la vivienda, sino a las operaciones que los intermediarios financieros realicen en el mercado secundario.

¹⁰ *Pari-passu* o garantía en paso y medida: garantías que aplican a favor de una pluralidad de acreedores en la proporción convenida por las partes ante el incumplimiento de un crédito. Fuente: CNBV.

Cobertura de "pago oportuno": Esta garantía lleva por objeto mejorar la calificación de las emisiones de valores realizadas por intermediarios financieros para financiar hipotecas; de tal manera que la SHF cubre a los inversionistas el pago puntual del principal e intereses en caso de incumplimiento del emisor. Para tal cobertura es necesario que el intermediario financiero cuente con una calificación crediticia superior a BBB-.

La garantía consiste en una línea de crédito al emisor de hasta el 85% del monto principal e intereses ordinarios, con tasa activa de la SHF por la cual se cobra una prima anual en función de la calificación de crédito del intermediario. Cabe destacar que la calificación a los intermediarios se avoca al riesgo crediticio y no al de operación y administración del intermediario.

2.4.3. INFONAVIT¹¹: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denomina "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", cuyo objeto es:

- Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda;
- Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para la adquisición en propiedad de habitaciones, construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores;
- Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores.

¹¹ http://www.INFONAVIT.gob.mx/inf_general/m_juridico/ley_INFONAVIT.shtml

Los recursos del Instituto son, principalmente, destinados al:

- Financiamiento de la construcción (en *línea uno*) de conjuntos de habitaciones para ser adquiridas por los trabajadores, mediante créditos que les otorgue el Instituto.
- Otorgamiento de créditos a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto:
 - En *línea dos* la adquisición en propiedad de habitaciones;
 - En *línea tres* a la construcción de vivienda;
 - En *línea cuatro* a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones, y;
 - En *línea cinco* al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores.

Las convocatorias para las subastas de financiamiento de los créditos antes mencionados, se formulan por el Consejo de Administración conforme a criterios que tomen debidamente en cuenta la equidad y su adecuada distribución entre las distintas regiones y localidades del país, procurando la desconcentración de las zonas urbanas más densamente pobladas. Antes de formular las convocatorias se analizarán, para tomarse en cuenta, las promociones del Sector Obrero, de los trabajadores en lo individual y del Sector Patronal.

El Instituto ofrece tres diferentes tipos de crédito:

1. Crédito INFONAVIT tradicional. Este crédito es otorgado por el instituto y para su obtención es requisito ser derechohabiente, es decir, cotizar al Instituto. Eso significa tener actualmente una relación laboral de acuerdo con el apartado A del Artículo 123 Constitucional, y que el patrón aporte el 5% sobre el salario diario integrado a la subcuenta de vivienda del solicitante.

Este crédito se puede emplear para cualquiera de las siguientes opciones:

- Comprar una vivienda nueva
- Comprar una vivienda usada
- Construir en terreno
- Ampliar o remodelar una casa
- Pagar una hipoteca

Es importante que el inmueble no rebase el valor máximo permitido por el Instituto, equivalente a \$412,588.80 (300 VSM) en cualquier parte de la República y en el de \$481,353.60; (350 VSM) en el Distrito Federal, de acuerdo a las cifras vigentes en 2004. Si la vivienda en la que se desea usar el crédito tiene un valor mayor de acuerdo con avalúos bancarios, el préstamo no podrá ser autorizado.

2. Crédito en Cofinanciamiento¹². Con el crédito en cofinanciamiento, una parte la presta el INFONAVIT y otra un banco o SOFOL (Sociedad Financiera de Objeto Limitado), para comprar una casa de hasta 300 VSMMDF (Veces Salario Mínimo Mensual en el Distrito Federal) (\$412,500.00) en el Interior de la República; o, 350 VSMMDF (\$481,250.00) en el Distrito Federal.

El monto financiado por el Instituto es equivalente al saldo de la Subcuenta de Vivienda, más la cantidad que se pueda pagar con lo que el patrón aporta cada bimestre (que normalmente se deposita en dicha subcuenta). Por otro lado, el banco o SOFOL prestan la cantidad complementaria de conformidad con sus políticas.

3. Crédito con Apoyo INFONAVIT. Lo otorgan los bancos y las SOFOLES, usando como garantía las aportaciones al INFONAVIT.

En particular para la línea dos, cabe destacar que dentro del marco jurídico de este organismo se han contemplado algunas medidas que implícitamente operan la aportación de un enganche, así como un fondo para el incumplimiento de pagos.

¹² Cofinanciamiento: Financiamiento compartido con otra institución de crédito; método de crédito que involucra acreedores privados y gubernamentales en la misma operación.

En el artículo 43 Bis de la Ley del INFONAVIT, se establece que al momento en que el trabajador reciba crédito del Instituto, el saldo de la subcuenta de vivienda de su cuenta individual se aplicará como pago inicial del otorgamiento del crédito.

Asimismo, el trabajador derechohabiente que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación, podrá dar en garantía de tal crédito, el saldo de su subcuenta de vivienda. Dicha garantía únicamente cubrirá la falta de pago en que pueda incurrir el acreditado al perder su relación laboral. Esta garantía se incrementará con las aportaciones patronales subsecuentes, que se abonen a la subcuenta de vivienda del trabajador. En el evento de que dicha garantía se haga efectiva, se efectuarán los retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate.

El Instituto podrá otorgar créditos a los trabajadores derechohabientes en cofinanciamiento con entidades financieras, en cuyo caso, el trabajador también podrá otorgar la garantía a que se refiere el párrafo anterior. Dicha garantía se constituirá sobre el saldo que la subcuenta de vivienda registre al momento del otorgamiento del crédito. Las aportaciones que se efectúen a la subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto del crédito que haya otorgado el Instituto.

En el supuesto de cofinanciamiento, el Instituto deberá otorgar crédito al trabajador derechohabiente cuando el crédito que reciba de la entidad financiera de que se trate, se otorgue en base a fondos de ahorro establecidos en planes de previsión social que reúnan los requisitos de deductibilidad que se establezcan en las disposiciones fiscales correspondientes.

En el caso de que el trabajador obtenga crédito de alguna entidad financiera y el Instituto no pueda otorgar crédito en términos de lo dispuesto anteriormente, el trabajador tendrá derecho a que durante la vigencia de dicho crédito, las subsecuentes aportaciones patronales a su favor se apliquen a reducir el saldo insoluto a cargo del propio trabajador y a favor de la entidad financiera de que se trate.

2.4.4. FOVISSSTE: Fondo de Vivienda del ISSSTE

El Fondo de Vivienda del ISSSTE (FOVISSSTE) fue creado por Decreto Presidencial el 26 de diciembre de 1972, iniciando sus operaciones el 01 de abril de 1973.

Es un órgano desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), encargado de administrar las aportaciones realizadas por las dependencias y entidades afiliadas al ISSSTE, constituidas para otorgarles créditos hipotecarios para la adquisición de viviendas.

Su objetivo está orientado a establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener un crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria o bien a través del otorgamiento de una garantía personal; es importante señalar que estos préstamos se otorgan únicamente una vez. Asimismo, dentro de las funciones de del FOVISSSTE se tiene la de coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores que carezcan de ellas.

La principal fuente de recursos del FOVISSSTE la constituyen las aportaciones y depósitos que las dependencias y entidades públicas cubren por el equivalente del 5% del sueldo base de sus trabajadores. Desde la creación de esta entidad hasta 1992, dichas aportaciones eran cubiertas directamente al FOVISSSTE pero a partir de 1993 se realizan a través de la Subcuenta de Vivienda del SAR.

Actualmente, esta entidad otorga créditos mediante las siguientes dos modalidades:

1. Crédito Unitario.- Desde 1974 hasta 1989 se estableció este tipo de crédito para adquisición de vivienda, construcción en terreno propio, ampliación, reparación y mejoras. En un principio eran créditos otorgados en pesos, con garantía hipotecaria, amortización fija durante la vigencia, con un plazo máximo de 20 años, interés del 4% anual sobre saldos insolutos y con montos máximos previamente autorizados por la Junta Directiva. Como consecuencia de los sismos ocurridos en el año de 1985, el Fondo tomó las medidas necesarias para atender con prontitud la demanda extraordinaria de vivienda de los servidores públicos afectados, creando para ello una serie de programas orientados

específicamente a esta población. A partir de 1990, varió el esquema de otorgamiento del crédito, siendo éste en términos de salarios mínimos, con amortizaciones del 30% del salario del trabajador.

2. Cofinanciamiento.- En 1990 se iniciaron los programas de cofinanciamiento FOVISSSTE-BANOBRAS (Autogestión) y FOVISSSTE-BANCOS. En 1994 se creó el Programa de Oferta de Vivienda, en el cual FOVISSSTE participó conjuntamente con los Bancos, ampliando la capacidad crediticia del Fondo, al cofinanciar los créditos para adquisición de vivienda terminada con recursos del FOVI.

Los requisitos para solicitar un crédito hipotecario únicamente son tres: a) no haber sido beneficiario de un crédito del FOVISSSTE; b) contar con una antigüedad mínima de 18 meses de aportación a la subcuenta de vivienda del sistema de ahorro para el retiro (SAR); y, c) ser trabajador derechohabiente activo.

2.5. Instituciones privadas de crédito

2.5.1 Banca Múltiple

Las empresas de banca múltiple son empresas que a través de varios productos captan, (reciben) el dinero del público (ahorradores e inversionistas) y lo colocan (lo prestan) a las personas o empresas que lo necesitan y que cumplen los requisitos para ser sujetos de crédito.

Para organizarse y operar como institución de banca múltiple se requiere autorización del Gobierno Federal, que compete otorgar discrecionalmente a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

En lo que se refiere a la vivienda, estas instituciones de crédito están facultados para otorgar créditos hipotecarios, mediante financiamientos a largo plazo de gran flexibilidad para la adquisición, construcción o mejoras de inmuebles destinados al objeto social de la empresa; también para el pago o consolidación de pasivos originados en la operación normal, todos ellos garantizados por activos fijos tangibles.

A continuación se presentan las principales características de los créditos ofrecidos por estas entidades financieras:

**Características de los Créditos para la Adquisición de Viviendas
Otorgados por la Banca Múltiple**

	Características
Requisitos del Solicitante	Contar con referencias crediticias favorables. Presentar comprobantes de ingresos. Ingreso mínimo equivalente a 3 veces el pago mensual. Un año de arraigo domiciliario. Edad entre 22 y 64 años 11 meses. De 2 a 3 años de antigüedad en el trabajo.
Plazo	10 a 20 años
Enganche	20% - 35%

Fuente: CONDUSEF

2.5.2. Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOL)

Las Sociedades Financieras de Objeto Limitado son instituciones autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, reglamentadas en sus operaciones por el Banco de México y supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Tienen por objeto otorgar créditos o financiamiento para la planeación, adquisición, desarrollo o construcción, enajenación y administración de todo tipo de bienes muebles e inmuebles, a sectores o actividades específicos, es decir atiende a aquellos sectores que no han tenido acceso a los créditos ofrecidos por los intermediarios financieros existentes. De esta manera las SOFOLES tienen una participación muy importante dentro del sistema financiero ya que amplían la capacidad productiva y reactivan la actividad económica del país.

Cabe aclarar que las SOFOLES tienen una función muy parecida a otras instituciones de crédito, pero sus operaciones están limitadas de acuerdo a la autorización concedida por la SHCP y por lo tanto no pueden realizar todas aquellas actividades que llevan a cabo otras instituciones como los bancos.

Las SOFOLES atienden a los sectores: hipotecario, inmobiliario, a la micro, pequeña y mediana empresa, servicios de banca especializada, sector comunicaciones y transportes; computación, administración de garantías y a la actividad agropecuaria. Por lo tanto los créditos que otorgan dichas instituciones son:

- Créditos al consumo
- Créditos comerciales
- Créditos hipotecarios
- Créditos a la pequeña y mediana empresa
- Servicios de tarjeta de crédito

Es importante mencionar que está expresamente prohibido a las SOFOLES otorgar créditos a una actividad o sector diferente al autorizado.

Los principales requisitos y características de los créditos ofrecidos por estas instituciones se presentan en el cuadro siguiente:

**Características de los Créditos para la Adquisición de Viviendas
Otorgados por las SOFOLES**

	Características
Requisitos del Solicitante	Presentar comprobantes de ingresos. Ingreso mínimo equivalente a 4 veces el pago mensual. Un año de arraigo domiciliario. Edad entre 20 y 60 años. 2 años de antigüedad en el trabajo.
Plazo	15 a 30 años
Enganche	30%

Fuente: CONDUSEF

2.5.3. Sistema de Reservas

Es preciso establecer en este documento el sistema de reservas que actualmente constituyen las instituciones antes mencionadas, dado la naturaleza implícita de su negocio en lo que respecta a los riesgos de crédito.

El marco regulatorio de toda institución financiera de crédito contempla un esquema de protección y la SHF, siendo un banco de desarrollo, se somete a las disposiciones legales establecidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) para el cálculo de capital neto y a las reservas preventivas¹³ en la magnitud del riesgo que asume. La CNBV considera los mismos criterios que impone a la banca múltiple, respecto de su calificación de cartera, en cuanto a mensualidades incumplidas, severidad de la pérdida y probabilidad de incumplimiento, constituyendo reservas en función al tipo de cartera: "Cartera 1" o no reestructurada y "Cartera 2" o reestructurada; por lo que la SHF constituye reservas para cada uno de los créditos.

Dado lo anterior, la SHF a través de las Condiciones Generales de Financiamiento estableció que las SOFOLES están exentas de constituir un nivel mínimo de apalancamiento, como lo habían estado efectuando anteriormente, a cambio de mantener una calificación de superior a Promedio Bajo en eficiencia organizativa y administración de créditos y mayor a BBB- sobre su solvencia. En caso de no alcanzar este grado, la SOFOL puede recibir nuevas asignaciones de crédito si demuestra un nivel de apalancamiento superior a la suma de: a) 7.2% del saldo insoluto de los créditos individuales otorgados con garantía; b) 8.0% del saldo insoluto de los créditos para la construcción y c) 100% de los bonos subordinados adquiridos por bursatilización de cartera.

Para acotar sus riesgos crediticios, la SHF establece que en caso de que el número de créditos individuales con cuatro o más mensualidades vencidas supere el 3.5% de los créditos otorgados por algún intermediario, se deberá enviar un reporte que explique las causas del deterioro así como las medidas correctivas. En caso de continuar el deterioro, la SHF podrá dar en administración la cartera a otra institución. En términos prácticos, la constitución de reservas por parte de la SHF y la facultad para reasignar una cartera con problemas implica que los riesgos crediticios excepto los créditos a promotores, son asumidos en última instancia por la SHF. Esta medida incentiva una buena suscripción por parte de los intermediarios, así como la continua vigilancia y control por parte de la SHF.

¹³ Reservas preventivas: las constituidas para respaldar posibles pérdidas sin que tales reservas estén adscritas a un crédito en específico o de un crédito en particular. Fuente: REGLAS para la calificación de la Cartera Crediticia de las Instituciones de Banca Múltiple a que se refiere el Artículo 76 de la Ley de Instituciones de Crédito.

Por su parte, la banca múltiple se somete a la regulación establecida por la CNBV, relativa a la metodología para la calificación de la cartera crediticia de las instituciones de crédito así como las reservas que estas instituciones deben de constituir.

Tanto la calificación de la cartera como las reservas preventivas consideran estratos de la totalidad de la cartera en función del número de mensualidades que reporten incumplimiento y clasificándolos por tipo de crédito.

De tal manera que la metodología general para el cálculo de las reservas preventivas se efectúa aplicando al importe total del saldo insoluto de los créditos el porcentaje de severidad de la pérdida que corresponda y, al resultado obtenido, el porcentaje relativo a la probabilidad de incumplimiento, de acuerdo a los porcentajes provistos por la CNBV, según el tipo de crédito.

En particular, las instituciones de crédito, en este caso banca múltiple, acreedoras de garantías otorgadas por otras instituciones o entidades financieras sobre créditos hipotecarios de vivienda, podrán ajustar el porcentaje de reservas preventivas que corresponda al crédito de que se trate mediante un porcentaje de provisionamiento del uno por ciento.

Asimismo, las instituciones de crédito que otorguen garantías conforme a su régimen autorizado, para créditos hipotecarios de vivienda concedidos por otras instituciones, entidades u organismos financieros, deberán solicitar a la institución acreedora de dicha garantía o en su defecto ella misma, la constitución de las provisiones antes mencionadas por cada crédito garantizado, a fin de al calificar el crédito con base en el cual otorgan garantía. Cuando las garantías otorgadas sean bajo el esquema de primeras pérdidas (SHF), la institución deberá provisionar el monto que resulte menor de las reservas requeridas para el portafolio al que esté referida su garantía y el monto total de la garantía otorgada.

De esta manera se observa que la banca múltiple constituye reservas obligatorias sobre los créditos garantizados por otras entidades, en adición a las realizadas por estas últimas.

Esto implica que los créditos FOVI, ahora garantizados por SHF, originados a través de la banca cuentan con reservas realizadas tanto por la SHF como por el mismo banco.

Las principales diferencias entre la banca y las SOFOLES consisten en las normas de cálculo de este capital y la constitución de reservas preventivas. Mientras que la banca enfrenta reglas claras y definidas al respecto, las SOFOLES determinan sus propios lineamientos. De forma específica, las SOFOLES sólo se sujetan a los lineamientos de la SHF a fin de poder tener acceso a los recursos de ésta.

En la medida que las reservas de las SOFOLES no son requeridas, la obligatoriedad de constituir reservas por parte de la banca respecto de los créditos tipo FOVI implica, una ventaja regulatoria a favor de la oferta de estos créditos por parte de las SOFOLES. La participación de la banca en los esquemas de la SHF implica una menor disponibilidad de fondos prestables para la sociedad debido al exceso de reservas constituidas.

2.6. Situación Actual

El mayor monto de créditos otorgado por parte de los organismos oficiales de fomento y la gradual incursión de la banca múltiple a este mercado permitieron que el financiamiento a la vivienda se recuperara, retomando su asenso durante el 2002. Dicho crecimiento se ha mantenido gracias al mejor entorno financiero y fortalecimiento del marco jurídico que se ha estado llevando a cabo en los últimos años.

Los organismos que atienden el financiamiento a la vivienda otorgaron durante el 2004 alrededor de 134 mil millones de pesos en créditos, tanto para adquisición de vivienda como para mejoramiento de vivienda y otros créditos.

Del monto anterior, poco menos de la mitad (61.1 miles de millones de pesos) fue concedido por el INFONAVIT, otorgando 300 mil créditos para adquisición de vivienda. Las metas programadas por el Instituto, en los últimos años, han sido alcanzadas con dificultad dados los actuales factores limitantes de recursos para superarlas, como el monto total de las actuales aportaciones obligatorias a la subcuenta de vivienda, la recuperación de créditos otorgados y otros ingresos como los obtenidos por las colocaciones de títulos de deuda del propio Instituto. Los recursos de dichas fuentes,

apenas logran cubrir las actuales necesidades de financiamiento, lo cual implica nuevos retos para el INFONAVIT a desarrollar instrumentos y mecanismos de financiamiento.

En lo que se refiere a la cartera del INFONAVIT, el Consejo de Administración de dicho organismo acordó prorrogar del Programa para la Regularización de Acreditados, lo cual ha contribuido a una reducción de la cartera vencida del Instituto, ubicándose en 8.7% a finales de diciembre del 2004.

El FOVISSSTE y la SHF otorgaron 125.6 mil créditos de manera conjunta por una cantidad de 35.1 miles de millones de pesos. Es importante mencionar la destacada participación de SHF durante 2004, ya que en la primera mitad de este año ya había colocado un 57.5% de los 53 mil financiamientos proyectados para el año, cifra que fue incluso menor al número real de créditos registrados al cierre del año (65 mil créditos).

Número de Créditos e Inversión para la Adquisición de Vivienda (2004)

Organismo	Adquisición de Vivienda	Mejoramiento y Otros Créditos	Total	Inversión*
INFONAVIT	300,812	5,163	305,975	61,060
SHF	65,320	-	65,320	20,518
FOVISSSTE	60,252	-	60,252	14,595
FONHAPO	29,611	96,123	125,734	1,679
Banca y SOFOLES	35,772	-	35,772	23,084
OREVI'S ¹	18,008	30,643	48,651	2,874
OTROS ²	21,466	99,815	121,281	9,792
	531,241	231,744	762,985	133,601

¹ Organismos estatales o municipales de vivienda

² PEMEX, ISSFAM, CFE, PET, FOVIM Y HABITAT, A. C.

Fuente : CONAFOVI, cierre preliminar.

* Cifras en miles de pesos

Por otra parte, el regreso de la banca al mercado hipotecario de la vivienda se deriva del proceso de estabilización macroeconómica del país que se ha reflejado en combinación con diversos factores que la han impulsado. Un factor importante fue la disminución de la inflación, lo cual permitió la reducción de las tasas de interés variables de los créditos a la vivienda y permitió utilizar esquemas de tasas de interés fijas. Este elemento, ya presente desde 2001, junto con otros factores reactivaron el crédito bancario a la vivienda:

- Diversificación y flexibilidad de esquemas de financiamiento en términos de plazo, destino, enganche y tasas fijas, variables y mixtas.
- Mayor participación de la banca en el programa Apoyo INFONAVIT.
- Incremento de la competencia entre instituciones para colocar créditos.
- Mejores perspectivas económicas y financieras.

El número de créditos otorgados por estos Organismos Financieros durante el 2004 ascendió a 30 mil. Por su parte, el saldo del financiamiento bancario otorgado a la vivienda en el 2004 fue de 21 mil millones de pesos.

Cabe destacar que las políticas de saneamiento aplicadas por la banca múltiple han permitido que el crédito otorgado a la vivienda continúe depurándose: logrando que el índice de morosidad a diciembre de 2004 se ubicara en 6.1%, esto es 2.5 puntos porcentuales por debajo del índice del año anterior.

Índice de Morosidad de Banca Múltiple
Cartera de Crédito a la vivienda 2004
(Cifras en millones de pesos)

Institución	Cartera Total	Cartera Vigente	Cartera Vencida	Índice de Morosidad
BBVA Bancomer	40,000	36,947	3,053	7.6%
Banamex	25,407	23,923	1,484	5.8%
HSBC	12,832	12,006	827	6.4%
Santander Serfin	3,421	3,335	86	2.5%
Mercantil del Norte	19,096	18,293	803	4.2%
Serfin	6,529	6,164	366	5.6%
Scotiabank Inverlat	13,755	12,935	820	6.0%
Inbursa	581	572	9	1.6%
Bank of America	10	10	-	0.0%
Del Bajío	1,590	1,505	85	5.4%
Banco Azteca	49	49	-	0.0%
IXE	170	167	3	1.8%
Afirme	213	209	5	2.2%
Interacciones	66	63	3	4.5%
Banregio	99	99	-	0.0%
Invex	2	-	2	100.0%
Centro	247	231	16	6.6%
Mifel	21	21	-	0.0%
Total	124,090	116,529	7,561	6.1%

Fuente¹⁴: Cálculos con cifras de CNBV

Otro elemento que favoreció el impulso de este sector corresponde a las mejoras al marco legal efectuadas en diciembre de 2002; en este sentido, el Código de Comercio sufrió diversas modificaciones relativas a los procedimientos para la recuperación de garantías de créditos vencidos, reduciendo riesgos para los acreedores y permitiendo la aplicación de criterios homogéneos en todas las entidades federativas para llevar a cabo los procesos de recuperación de garantías.

Dicha iniciativa permite al acreedor conservar sus derechos por la diferencia entre el saldo del adeudo y el valor de la garantía fiduciaria. Es decir, elimina un factor de riesgo para el acreedor que estaba presente en el crédito bancario a la vivienda, pues se trata de

¹⁴ Boletín Estadístico Banca Múltiple, diciembre 2004

financiamientos de largo plazo – de 15 años o más – en los cuales puede darse la contingencia de un entorno macroeconómico adverso.

Por su parte, las SOFOLES hipotecarias han presentado una función destacada en la canalización de los créditos de SHF, colocando 5 mil créditos a finales de 2004 con recursos propios por 2 mil millones de pesos.

La SHF ha disminuido el número de días de morosidad (de 180 a 150) para traspasar un crédito a cartera vencida por parte de las SOFOLES, lo cual ha generado mayores presiones sobre sus reservas. Asimismo, la SHF monitorea a través de auditores externos las operaciones de los intermediarios financieros prestando una especial atención al estatus de la cartera vencida.

Las SOFOLES deben administrar una cartera con una tasa de mora menor a 3.5% del total del crédito, de lo contrario, puede perder nuevas asignaciones de crédito o incluso, perder el fondeo de la SHF. A diciembre del 2004 el índice de morosidad total de la industria de las SOFOLES ascendió a 2.3%, permaneciendo por debajo del límite establecido por la SHF.

Índice de Morosidad de SOFOLES
Cartera de Crédito a la vivienda 2004
(Cifras en millones de pesos)

Institución	Cartera Total	Cartera Vigente	Cartera Vencida	Índice de Morosidad
Hipotecaria Nacional	28,885	28,295	591	2.0%
Hipotecaria Su Casita	18,877	18,315	561	3.0%
Hipotecaria Crédito y Casa	17,129	16,817	312	1.8%
Crédito Inmobiliario	9,792	9,562	230	2.3%
Metrofinanciera	6,944	6,846	98	1.4%
Patrimonio	5,996	5,882	114	1.9%
General Hipotecaria	776	576	200	25.8%
Hipotecaria Comercial América	4,358	4,304	55	1.3%
Fincasa Hipotecaria	3,043	3,001	42	1.4%
Hipotecaria México	2,636	2,584	52	2.0%
Hipotecaria Vanguardia	2,283	2,225	58	2.5%
GMAC Hipotecaria	1,143	1,143	-	0.0%
Hipotecaria Casa Mexicana	849	837	12	1.4%
Operaciones Hipotecarias de México	778	765	12	1.6%
Hipotecaria Vértice	281	278	3	1.1%
Fomento Hipotecario	92	92	-	0.0%
Hipotecaria Independiente	37	37	-	0.0%
Hipotecaria Associates	0	0	-	0.0%
Corporación Hipotecaria	26	26	-	0.0%
Total	103,924	101,585	2,339	2.3%

Fuente¹⁵: Cálculos con cifras de CNBV

De acuerdo con el Programa Nacional de Otorgamiento de Créditos y Subsidios 2005, publicado por la CONAFOVI, las perspectivas del sector vivienda continúan en aumento, ya que se pretende en el 2005 otorgar 600 mil créditos para adquisición de vivienda, lo que representa un incremento del 13% respecto al año anterior.

¹⁵ Boletín Estadístico Banca Múltiple, diciembre 2004

Capítulo 3. El Seguro Hipotecario

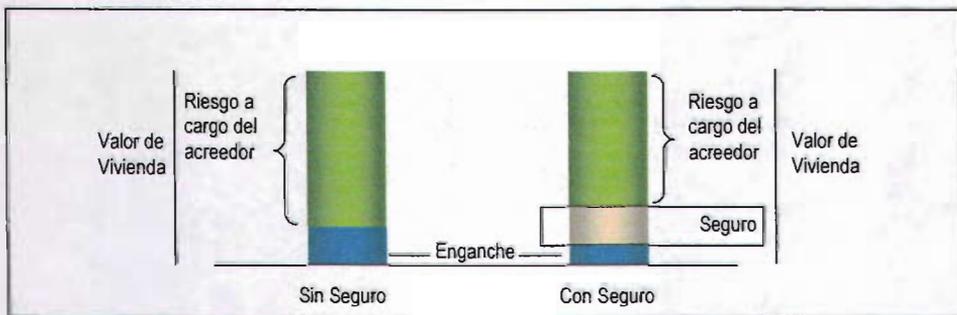
3.1 Definición

Esencialmente, un seguro hipotecario representa una garantía financiera que protege a los prestamistas o inversionistas (en el caso de un mercado hipotecario bursatilizado) ante las pérdidas originadas por la falta de pago por parte del sujeto de crédito.

En relación a la definición anterior, es importante hacer notar que el seguro hipotecario no es un seguro hipotecario de vida, ya que el primero solamente cubre al acreedor ante la falta de pago por parte del comprador de la propiedad, mientras que el seguro hipotecario de vida cubre al comprador y a sus beneficiarios ante la muerte o incapacidad del mismo.

El principal objetivo de este seguro radica en permitir a aquellos individuos que no cuentan con un cierto porcentaje del valor total de la propiedad, aportar un menor enganche mediante la contratación de un seguro hipotecario.

Esquema de Cobertura del Seguro Hipotecario



Fuente: Elaboración propia

Sin la existencia de este tipo de seguros, los prestamistas e inversionistas sufrirían pérdidas considerables sobre préstamos vencidos con una razón préstamo-a-valor (*loan-to-value ratio*) alta. Esta última se define como el resultado de dividir el monto del préstamo entre el valor total de la vivienda.

Dentro de los costos que se generan como consecuencia de la falta de pago de la hipoteca se pueden mencionar los intereses que se generan durante el periodo de no-pago, comisiones legales, gastos de mantenimiento y reparación del inmueble, comisiones a agentes de bienes raíces, cuando la propiedad se vende por menos del precio original, etc.

Una de las principales ventajas que caracterizan a estos seguros es la transferencia de riesgos que se efectúa entre las partes involucradas. De esta manera, las instituciones de crédito se benefician al traspasar una porción de sus riesgos a otra entidad financiera mediante la contratación de un seguro.

La manera en que el seguro hipotecario funciona es el siguiente:

- La institución crediticia adquiere el seguro hipotecario; no obstante, cabe señalar que el acreditado es quien paga este seguro.
- Por su parte, la aseguradora suscribe cada uno de los créditos.
- La cobertura del seguro está estructurada de tal manera que la institución de crédito, el comprador (deudor) y la aseguradora poseen una proporción del riesgo.
- El seguro cubre las pérdidas ocurridas durante un tiempo definido, hasta por el monto acordado, en caso de incumplimiento del comprador.
- La cobertura típica de los seguros de crédito a la vivienda se utiliza para reducir el riesgo del prestamista, disminuyendo la relación "préstamo-a-valor" (*loan-to-value*).

3.2 Antecedentes

La nueva industria del seguro hipotecario surge en Estados Unidos a partir de 1950, no obstante su verdadero nacimiento fue a finales de 1800. La estructura regulatoria que para ese entonces se asentó especificó que las reservas constituidas para este seguro no podían mezclarse con la de otros ramos; asimismo, se estableció una reserva de contingencia única y requerimientos de capital especiales que reconocían los eventos catastróficos de este seguro.

En las décadas de los 70 y 80, estos seguros se convirtieron en un elemento fundamental en el sistema financiero estadounidense debido a su rápida expansión que fue incentivada

por los bajos enganches para la adquisición de inmuebles. En la década de los 80, en este país existió una fuerte crisis económica caracterizada por altas tasas de interés e inflación; esta situación tuvo un fuerte impacto en instituciones financieras, como bancos y sociedades hipotecarias, cuyas pérdidas fueron asistidas por los seguros hipotecarios que tenían contratados. Esto comprobó la efectividad y fortaleza de estos seguros derivada de su régimen único de reservas y capital.

El empleo de estos seguros se extendió a Europa, por lo que su operación es considerada como una práctica nueva; no obstante que durante 50 años el seguro hipotecario ha permitido incrementar el número de compradores a través de la transferencia de riesgo de los prestamistas, son escasos los organismos en mercados progresivos que contemplan el uso de este seguro.

3.3 Experiencia internacional

Es importante mencionar que aunque la regulación de los seguros hipotecarios varía a nivel internacional, generalmente, estos operan de la misma manera en todas las regiones. En particular, las características que a continuación se mencionan corresponden a la experiencia de Estados Unidos y Unión Europea.

Como ya se mencionó anteriormente, el sujeto que solicita la hipoteca es quien paga la prima. Normalmente los costos del seguro hipotecario son cobrados al sujeto del préstamo junto con el pago del principal e intereses y posteriormente la institución de crédito envía la prima a la compañía de seguros hipotecarios.

La cantidad a ser cubierta por la compañía de seguros hipotecarios en caso de que el sujeto del préstamo incumpla en el pago de la hipoteca y el acreedor se vea en la necesidad de adjudicarse el inmueble, depende del porcentaje de cobertura contratada por la institución de crédito.

El siniestro se formaliza posteriormente al proceso de adjudicación por parte del prestamista cuando éste informa del siniestro a la aseguradora. A partir de este momento, la compañía de seguros hipotecarios puede actuar conforme a las opciones siguientes:

- 1) Pagar al acreedor el total de la reclamación y ejercer propiedad sobre el inmueble. o:
- 2) Pagar el porcentaje de cobertura de la reclamación total establecido en la póliza, permitiendo retener la propiedad del inmueble al prestamista.

Normalmente, las compañías de seguros hipotecarios intentan determinar el valor potencial de la venta de la vivienda (incluyendo los gastos que resulten de poner nuevamente en venta a la propiedad: comisiones y otros costos administrativos).

Por su parte, el monto de la prima cobrada por las compañías de seguros se determina principalmente en función de los siguientes aspectos:

- Razón préstamo-a-valor inicial
- Plazo del crédito
- Monto prestado
- Alcance de la cobertura solicitada por el prestamista.

La experiencia internacional indica que cuando los compradores aportan mayores cantidades monetarias en una transacción de compra-venta de un bien raíz, existe una menor probabilidad de que éstos incumplan en el pago de la hipoteca.

En este sentido, tanto en Estados Unidos como en Europa, la razón préstamo-a-valor es considerada alta cuando es mayor al 80%; por lo que se asume que los valores mayores a este porcentaje representan un mayor riesgo de incumplimiento. Por este motivo, el enganche que generalmente se les requiere va del 20% al 25%; no obstante, mediante la contratación de un seguro hipotecario este porcentaje puede reducirse hasta un 5% ó 10%.

Asimismo, cabe destacar que la calificación crediticia de la persona que solicita la hipoteca no está relacionada con la determinación de la prima, en virtud de que son riesgos que previamente ya han sido suscritos y aceptados por las instituciones de crédito.

Existen distintos tipos de planes para el pago de las primas y el establecimiento de los mismos depende de los acreedores (plan con prima mensual, plan con prima anual, plan con prima única); no obstante, su monto puede variar considerablemente en función de

las condiciones en que la hipoteca haya sido otorgada (tasa de interés, plazo, valor del colateral, etc.).

Durante el 2002 surgió en Estados Unidos una iniciativa que proponía que el pago de la prima de este tipo de seguros fuera deducible del impuesto al ingreso para aquellos contribuyentes que ganaran menos de 100,000 dólares al año. Sin embargo, esta iniciativa fue rechazada por el congreso.

A partir de 1999 en Estados Unidos se establecieron reglas de carácter federal para la cancelación automática de este tipo de seguros. De esta forma, con ciertas excepciones, los seguros hipotecarios se cancelan automáticamente una vez que el sujeto de crédito ha cubierto cierto porcentaje fijo de la propiedad (22%) con base en el valor original de la misma, siempre y cuando los pagos de la hipoteca se hayan realizado a tiempo.

Asimismo, cuando los pagos de la hipoteca se han realizado a tiempo, existe la posibilidad de solicitar la cancelación del seguro hipotecario antes de cubrir el porcentaje requerido conforme al párrafo anterior, pudiendo cancelarlo cuando se haya cubierto el 20% de la propiedad con base en el valor original de la misma (equivalente al porcentaje de enganche normalmente requerido por las instituciones de crédito).

Existen diversas excepciones a lo anterior: si el crédito es considerado como de "alto riesgo", si durante el último año previo a la cancelación del seguro no se realizaron los pagos de la hipoteca en las fechas acordadas, si existen otros gravámenes sobre la propiedad.

Por su parte, en Europa no existen normas que contemplen la cancelación automática de este seguro, debiéndose sujetar a las disposiciones de carácter general aplicables a todos los ramos de seguros.

3.4 Marco regulatorio internacional

3.4.1 Experiencia estadounidense

Desde sus inicios en 1957 las compañías de seguros que ofrecen este tipo de productos financieros en Estados Unidos se constituyen como compañías especializadas en una sola operación de seguros con el fin de que las reservas técnicas de este tipo de instituciones no se mezclen con las reservas de otras operaciones y ramos de seguros.

En Estados Unidos, las compañías de seguros que operan este ramo deben constituir las siguientes reservas para garantizar el pago de las reclamaciones de acuerdo a los lineamientos establecidos en cada estado:

- Reserva para Siniestros Pendientes por Ocurrir: esta reserva se constituye cuando la compañía aseguradora recibe la notificación del incumplimiento de pago del sujeto del préstamo o del procedimiento inicial de reposición del colateral. Este fondo también incluye a la reserva de siniestros ocurridos y no reportados.
- Reserva de Riesgos en curso: Es constituida con la prima no devengada.
- Reserva de Contingencia: protege los intereses de los asegurados contra eventos catastróficos derivados de alguna depresión económica, de tal manera que las compañías aseguradoras puedan hacer frente a las reclamaciones en periodos atípicos. En la mayoría de los estados, se constituye con el 50% de la prima devengada y, en general, debe ser conservada por un periodo de 10 años. La liberación de esta reserva sólo puede efectuarse cuando existen desviaciones en la siniestralidad, por lo que este procedimiento únicamente podrá realizarse con la autorización del órgano supervisor.

A continuación se presenta un cuadro con los lineamientos establecidos en algunos de estados de EUA para la constitución, mantenimiento y liberación de la reserva de contingencia:

Reserva de Contingencia en Estados Unidos de América

Estado	Constitución de Reserva de Contingencia	Tiempo límite de liberación	Situación que permite hacer retiros a la Reserva*	Reposición del monto retirado
California	Contribución anual del máx del 50% de la prima devengada o 10% del requerimiento de capital ¹ .	120 meses	Siniestralidad exceda el 35% de la prima devengada	NE
Carolina del Norte	Contribución anual del máx del 50% de la prima neta devengada o de la suma de: 1/7 del requerimiento de capital ¹ atribuido a inmuebles diseñados para ser ocupados por hasta 4 familias; 1/5 del requerimiento de capital ¹ atribuido a inmuebles diseñados para ser ocupados por más de cinco familias; 1/3 del requerimiento de capital ¹ atribuido a propiedades ocupadas para fines comerciales o industriales; y 1/10 del requerimiento de capital de arrendamiento.	120 meses	El monto de los siniestros ocurridos exceda al máximo del 35% de la prima devengada o al 70% del incremento anual a la reserva de contingencia ² . El monto en exceso al requerimiento de capital ¹ .	NE
Florida	Contribución anual del 50% de la prima devengada	120 meses	Siniestralidad exceda el 35% de la prima devengada	NE
Illinois	Contribución anual del máx del 50% de la prima devengada en incendio y accidentes o a la suma de: 1/7 del requerimiento de capital ¹ atribuido a inmuebles diseñados para ser ocupados por hasta 4 familias; 1/4 del requerimiento de capital ¹ atribuido a inmuebles diseñados para ser ocupados por más de cinco familias; y, 1/3 del requerimiento de capital ¹ atribuido a propiedades ocupadas para fines comerciales o industriales.	120 meses	Siniestralidad exceda el 35% o cuando los siniestros ocurridos excedan al 70% del monto correspondiente al incremento anual a la reserva de contingencia.	NE
Kentucky	Contribución anual del 50% de la prima devengada	180 meses	Siniestralidad exceda el 20% de la prima devengada	La liberación anual de la reserva tendrá que disminuirse por el monto liberado.
Missouri	Contribución anual del 50% de la prima neta (prima emitida - devoluciones de primas)	120 meses	Siniestralidad exceda el 35% de la prima devengada	NE

Estado	Constitución de Reserva de Contingencia	Tiempo límite de liberación	Situación que permite hacer retiros a la Reserva*	Reposición del monto retirado
Nueva York	Contribución anual del 50% de la prima neta (prima emitida - devoluciones de primas)	120 meses	Siniestralidad exceda el 35% de la prima devengada	NE
Texas	Contribución anual del 50% de la prima devengada	120 meses	Siniestralidad exceda el 35% de la prima devengada	La liberación anual de la reserva tendrá que disminuirse por el monto liberado.

* Con previa autorización del Supervisor

¹ El requerimiento de capital está calculado en función del monto de deuda y del porcentaje de cobertura.

² Estos retiros deberán efectuarse de manera trimestral y no deberán ser mayores al 75% del monto total excedido en siniestralidad.

NE: No especificado

En lo que se refiere al capital mínimo de garantía, la National Association of Insurance Commissioner (NAIC) establece las bases técnicas para su constitución; observándose que la mayoría de sus miembros adoptan el NAIC's Risk Based Capital Act, empleando un risk-to-capital ratio conservador equivalente a una tasa de 25-a-1 del riesgo a capital (el 4% de cada riesgo asegurado se destina a capital).

No obstante lo anterior, en algunos estados se establece un método de cálculo de dicho requerimiento de capital, el cual depende en gran medida de la razón préstamo-a-valor del crédito, de la cobertura contratada y del tipo de riesgo (individual o grupo) asegurado, asimismo, este monto debe ser calculado neto de reaseguro cedido pero incluir lo tomado.

En la siguiente tabla se muestra el requerimiento de capital que, en general, solicitan los Estados de EUA.

Requerimiento de Capital por cada 100 DLS del saldo insoluto

Individual		Grupo	
Porcentaje de Cobertura %	Requerimiento de capital por cada \$100 del saldo insoluto	Porcentaje de Cobertura %	Requerimiento de capital por cada \$100 del saldo insoluto
5	0.2	1	0.3
10	0.4	5	0.5
15	0.6	10	0.6
20	0.8	15	0.65
25	1	20	0.7
30	1.1	25	0.75
35	1.2	30	0.775
40	1.3	40	0.8
45	1.35	50	0.825
50	1.4	60	0.85
55	1.5	70	0.875
60	1.55	75	0.9
65	1.6	80	0.925
70	1.65	90	0.95
75	1.75	100	1
80	1.8		
85	1.85		
90	1.9		
95	1.95		
100	2		

Fuente: Departamento de Seguros de California, EUA

Como se puede observar, el requerimiento de capital está diferenciado en riesgos individuales y de grupo. A manera de ejemplo, lo que indica dicha tabla es que si se cuenta con un riesgo individual con una cobertura contratada del 5%, entonces la aseguradora tendrá que destinar a la constitución del requerimiento de capital el 0.2% del saldo insoluto del crédito y si el riesgo perteneciera a un grupo, la aseguradora tendría que constituir el 0.3% del saldo insoluto.

Cabe destacar que la constitución de dicho requerimiento también depende del monto de la deuda de acuerdo a lo siguiente:

Para el caso de los riesgos individuales, si el monto de la deuda es mayor o igual al 75% del valor de la propiedad (es decir, que la razón préstamo-a-valor es mayor o igual a 75%), el requerimiento de capital será el que se especifica en la tabla.

Si la razón préstamo-a-valor es menor a 75% y mayor o igual a 50%, el requerimiento de capital que deberá constituirse será equivalente al 50% de lo establecido en la tabla anterior y si dicha razón es menor a 50% se tomará el 25%.

Por su parte los créditos asegurados como grupo deberán constituir el requerimiento señalado en la tabla si el capital aportado en agregado es mayor o igual al 20% y menor o igual al 50% del valor de la propiedad.

Cuando el capital aportado en agregado sea menor al 20% del valor del inmueble, se tendrá que constituir el 200% del valor en tablas y cuando dicha aportación sea mayor al 50% únicamente deberá constituirse el 50% del requerimiento establecido.

En otro orden de ideas, existen diversas condiciones aplicables a la operación de los seguros hipotecarios. A continuación se mencionarán las principales:

- Las compañías de seguros hipotecarios no podrán asegurar créditos por riesgos individuales que excedan el 10% del capital de la empresa, requerimiento de capital y reserva de contingencia en agregado.

- Ninguna compañía podrá contar con más del 20% de su cartera vigente en la misma zona geográfica, de acuerdo con el estándar estadístico de área metropolitana definida por el departamento de comercio de los Estados Unidos.
- La compañía de seguros no podrá tener siniestros pendientes de pago que excedan 25 veces el requerimiento de capital.
- No se podrán asegurar créditos garantizados por inmuebles que estén en el mismo piso o en zona contigua, en exceso del 10% de su requerimiento de capital.
- Las instituciones deberán limitar su cobertura a un porcentaje no mayor al 25% del total de la deuda del asegurado. En otro caso, la institución deberá pagar el total de la deuda y adquirir el título del inmueble o transferir el riesgo a una compañía reaseguradora.

3.4.2 Experiencia canadiense

En la regulación bancaria de Canadá se estable que todos los créditos hipotecarios con razón préstamo-a-valor mayor al 75% deben estar asegurados ya sea con compañías de seguros privadas o con la agencia de financiamiento gubernamental a la vivienda, la cual domina el mercado desde los años 50. Esta última cuenta con programas que ofrecen coberturas del 100% sobre créditos individuales, otorgando enganches de hasta el 5% del valor de la vivienda, asimismo posee varias ventajas frente al mercado privado, ya que cuenta con la posibilidad de asumir mayores márgenes de riesgo y evitar la selección adversa de riesgos.

A diferencia de Estados Unidos y otros países, las primas correspondientes a los seguros hipotecarios son prepagadas al momento en que se firma el contrato del crédito.

El mercado privado en Canadá es relativamente nuevo, ya que las compañías de seguros empezaron a operar durante las décadas de los 70 y 80; sin embargo, como se mencionó en los párrafos anteriores la agencia gubernamental es la que domina la industria, al grado de que en 1996 salió del mercado la última institución nacional de seguros hipotecarios.

Las compañías que ofrecen seguros hipotecarios en Canadá están sujetas a las disposiciones establecidas para las operaciones de daños y accidentes y enfermedades; no obstante, adicionalmente existen regulaciones especiales aplicables a este seguro, el cual está clasificado como un ramo especial dentro de la operación de daños.

Por lo anterior, el seguro hipotecario es regulado como un ramo especializado (monoline) de manera similar a Estados Unidos. Dado que su regulación por sí misma contiene mínimas restricciones, tales como el tipo de propiedades y de créditos hipotecarios que podrán ser cubiertos, el órgano supervisor de seguros les requiere a las instituciones un plan de negocios como requisito para autorizarles sus operaciones, de tal manera que si dicha institución desea otorgar seguros con características diferentes a las definidas en el plan de negocios, éste tendrá que ser aprobado nuevamente.

Su legislación también establece que las compañías que operan este seguro deberán de constituir una reserva de contingencia de largo plazo para solventar futuras pérdidas derivadas de depresiones. Mientras que en Estados Unidos y Australia la reserva de contingencia requerida depende de un porcentaje de la prima anual devengada, en Canadá esta reserva (denominada "added policy reserve") se calcula en función de la reserva de riesgos en curso de cada *business book*. De esta manera el monto de la reserva varía con la antigüedad del libro.

En cuanto a sus inversiones, las compañías no podrán poseer bienes inmuebles y/o hipotecas por más del 10% de sus activos computables.

El requerimiento de capital de los seguros hipotecarios es diferente y un tanto más restrictivo al aplicable a las operaciones de daños y accidentes y enfermedades; ya que éste, también, depende de la razón préstamo-a-valor y del porcentaje de cobertura asignado al crédito individual.

En Canadá no se establecen límites regulatorios en cuanto a la concentración geográfica de los riesgos o de otro índole, en su lugar existen estándares generales de administración de riesgos aplicables a todos los seguros de daños, por lo que no reciben ningún tratamiento especial en este respecto.

3.4.3 Experiencia en Australia y Nueva Zelanda

Tanto en Australia como en Nueva Zelanda, el mercado de los seguros hipotecarios se inició en los años 70, siendo dominado prácticamente por 3 compañías. Anteriormente en Australia existía una aseguradora gubernamental que ofrecía estos seguros, la cual llegó a poseer cerca de la mitad del mercado; sin embargo esta fue privatizada, dando lugar a una industria aseguradora exclusivamente privada.

En ambos países los seguros hipotecarios están operados por instituciones especializadas (i.e. monoliners) y a diferencia de otros países, su regulación no sólo permite asegurar créditos hipotecarios residenciales, sino también propiedades comerciales.

Los créditos hipotecarios son otorgados hasta por el 95% del valor de vivienda, por lo que los créditos cuya razón de préstamo-a-valor es mayor a 75 – 80% son generalmente asegurados con coberturas parciales o del 100%.

Los seguros hipotecarios operan de una manera más libre en Nueva Zelanda que en Australia. En el primero, estos seguros dependen de las reglas aplicables a los ramos de daños en general y su requerimiento de capital se limita a un depósito inicial que deben efectuar todas las aseguradoras, por lo que no existen requerimientos regulatorios de capital en base a los riesgos asumidos.

En contraste, en Australia aunque los seguros hipotecarios se regulan como los demás ramos de daños, el capital mínimo pagado es 4 veces al requerido en Nueva Zelanda. Asimismo, en Australia se imponen criterios más estrictos para la operación de estos seguros, como el caso del requerimiento mínimo de capital solicitado a las instituciones que aseguren créditos que excedan 2/3 del valor de la vivienda deberán constituir un monto equivalente al 2% de dicho excedente, lo cual significa que a mayores razones préstamo-a-valor se requiere un mayor nivel de capitalización.

Por otro lado, en Australia también se requiere la constitución de una reserva de estabilización de siniestros, comparable con la de contingencia de Estados Unidos, igual al 25% de la prima devengada, la cual debe ser conservada por 10 años a reserva que

sea necesario liberarla de acuerdo con lo establecido en sus condiciones de pérdidas severas.

Al igual que en Canadá, este país no restringe la operación de estos seguros con límites por concentraciones geográficas de riesgos o de otro índole, sino que rige la regla de la administración prudente de los riesgos.

3.4.4 Experiencia europea

Las condiciones bajo las cuales los acreedores otorgan créditos hipotecarios en Europa son similares a los países antes mencionados en lo que respecta a la razón préstamo-a-valor y a la adquisición de seguros. Tal es el caso del Reino Unido en donde las instituciones de crédito generalmente aseguran préstamos con razones préstamo-a-valor mayores a 75 – 80%; no obstante, después de una serie de severas pérdidas sufridas en la década de los 90, las aseguradoras instituyeron mayores restricciones en su participación total en riesgos con razones préstamo-a-valor altas. Por otro lado, existen casos como el de Francia en donde por el pago de una prima única (aproximadamente, del 2% del monto asegurado), la entidad aseguradora otorga una cobertura del 100% sobre cualquier pérdida sufrida a raíz de incumplimiento.

El monto de la primas, en general, depende de la razón préstamo-a-valor y el esquema de pago de éstas es muy diverso, por ejemplo en el Reino Unido, a diferencia de Estados Unidos y otros países, las primas se prepagan.

En la Unión Europea la operación de este seguro se efectúa por compañías compuestas, es decir, pueden operar uno o varios ramos a la vez con previa autorización para ello. Por otro lado, en el anexo A de la Directiva 73/239/CEE, el riesgo de crédito hipotecario está clasificado dentro del ramo de crédito, por lo que las aseguradoras que operan este seguro se deben apegar a los lineamientos aplicables a los seguros de crédito.

Cabe señalar que el Parlamento Europeo da un tratamiento especial a los seguros de crédito, señalando en sus Directivas la constitución de una reserva especial para este ramo así como requerimientos de capital más altos.

La Directiva del Parlamento Europeo establece que cada estado miembro en cuyo territorio ejerza actividad una empresa, obligará a esta última a constituir reservas técnicas suficientes correspondientes a los compromisos suscritos en su territorio, cuyo importe se determinará según las reglas fijadas por el Estado o, en su defecto, según las prácticas establecidas en el mismo.

En el caso particular de la experiencia española, las instituciones de seguros que operan seguros de crédito, deben de constituir las siguientes reservas técnicas:

- *De primas no consumidas.*- Se constituye póliza por póliza mediante una proporción de las primas devengadas en el ejercicio.
- *De riesgos en curso.*- Se calcula para cada ramo y sirve de complemento a la reserva anterior cuando ésta no refleje los riesgos y gastos a cubrir.
- *De participación en beneficios y para extornos*¹⁶.- Se compone por los beneficios devengados a favor de los tomadores, asegurados o beneficiarios y por las primas que deban ser restituidas a los tomadores o asegurados, en virtud del comportamiento experimentado por el riesgo asegurado.
- *De prestaciones.*- Se constituye para cada ramo y representa el importe de las obligaciones pendientes derivadas de los siniestros ocurridos con anterioridad a la fecha de cierre del ejercicio. Está integrada por las reservas de prestaciones pendientes de liquidación o pago, siniestros pendientes de declaración y de gastos internos de liquidación de siniestros.
- *De estabilización.*- Su principal finalidad es alcanzar la estabilidad técnica de cada ramo y se integra por el importe necesario para hacer frente a desviaciones aleatorias desfavorables de la siniestralidad.

¹⁶ Reembolso o devolución, total o parcial, de la prima percibida anteriormente por la Entidad aseguradora (extorno o retorno de prima) y/o de la comisión ya percibida por el mediador (extorno o retorno de comisión) en caso de rescisión, modificación, reemplazo o anulación de la póliza o contrato de seguro. Diccionario de Seguros, Seguros2b.com

De la misma forma, la Directiva establece que cada estado miembro obligará a toda empresa de seguros cuya sede social esté situada en su territorio a mantener un "margen de solvencia disponible", el cual estará constituido por el patrimonio de la empresa de seguros, libre de todo compromiso previsible, deducidos los elementos intangibles o por las acciones acumulativas preferentes y los préstamos subordinados hasta el 50% del margen de solvencia y el menor entre el margen disponible y el obligatorio.

El margen de solvencia obligatorio para el ramo de crédito, se determina con relación al valor máximo del importe anual de las primas o cuotas y la siniestralidad media de los últimos siete ejercicios. Si el margen de solvencia obligatorio es inferior al margen de solvencia obligatorio del año precedente, el margen de solvencia obligatorio será por lo menos igual al del año precedente multiplicado por el coeficiente que resulte de dividir las provisiones técnicas para siniestros al final del último ejercicio económico entre las provisiones técnicas para siniestros al comienzo del último ejercicio.

El fondo de garantía de dicho ramo debe estar constituido por un tercio del margen de solvencia obligatorio y no podrá ser inferior a 3 millones de euros, de acuerdo a la regulación vigente.

La reserva especial que deben constituir las compañías aseguradoras que operan el ramo de crédito se denomina reserva de estabilización, la cual no será imputable al margen de solvencia y que servirá para compensar la pérdida técnica eventual o la tasa de siniestralidad superior a la media a final del ejercicio.

Se podrá eximir la obligación de constituir dicha reserva a aquellas empresas cuyos ingresos de primas o de cuotas para este ramo sea inferior al 4% de sus ingresos totales de primas o de cuotas y a 2.5 millones de euros.

Esta reserva deberá estimarse mediante las reglas fijadas por cada estado miembro, de acuerdo a los siguientes métodos establecidos por la Directiva, antes mencionada, para su cálculo.

Método 1: Sirve para compensar, al final del ejercicio, la pérdida técnica eventual del ramo de crédito.

Se incrementará durante cada ejercicio con un monto igual al 75% del excedente técnico eventual del seguro de crédito (que no podrá exceder del 12% de las primas o cuotas netas). Este incremento se efectuará siempre y cuando no alcance el 150% del importe anual más alto de las primas o cuotas netas en el transcurso de los cinco ejercicios precedentes.

Método 2: Sirve para compensar, al final del ejercicio, la pérdida técnica eventual del ramo de crédito.

Su incremento se efectuará anualmente mediante un monto igual al 75% del excedente técnico eventual del ramo, hasta el momento en que la reserva sea igual o superior al importe mínimo calculado.

El importe mínimo de la reserva de estabilización será del 134% de la media de las primas o cuotas ingresadas anualmente en el transcurso de los cinco ejercicios precedentes después de restarle las cesiones y sumarle las aceptaciones de reaseguro.

Cabe señalar que bajo esta metodología, los estados miembros podrán establecer normas particulares de cálculo para el importe de la provisión y/o el importe del incremento anual por encima de las cantidades mínimas fijadas en este método.

Método 3: Sirve para compensar la tasa de siniestralidad superior a la media en el ejercicio para el ramo de crédito.

La reserva de estabilización deberá conformarse anualmente por la cantidad de los bonus sobre los siniestros hasta que la reserva alcance o vuelva a alcanzar el importe teórico. Si en el transcurso del ejercicio existe malus, este importe se deducirá de la reserva.

- Existe Bonus sobre siniestros cuando la tasa de siniestralidad del ejercicio es inferior a la tasa media de siniestralidad del periodo de observación (15 años como mínimo y 30 como máximo) y es equivalente a la diferencia entre las tasas anteriores multiplicada por las primas imputables al ejercicio.

- Existe Malus sobre siniestros cuando la tasa de siniestralidad del ejercicio es superior a la tasa media de siniestralidad y es equivalente a la diferencia de las tasas anteriores multiplicada por las primas imputables al ejercicio.

- El importe teórico de la reserva será igual a seis veces la desviación estándar entre las tasas de siniestralidad del periodo de observación y la tasa media de siniestralidad multiplicada por las primas imputables del ejercicio.

Independientemente de la evolución de la siniestralidad, la reserva de estabilización se incrementará anualmente con el 3.5% del importe teórico, hasta que la reserva alcance o vuelva a alcanzar este importe.

Por otro lado, el importe teórico y los incrementos sobre esta reserva podrán disminuirse cuando la tasa media de siniestralidad en el transcurso del periodo de observación, conjuntamente con la tasa de gastos, muestre que las primas conllevan un margen de seguridad; asimismo, se podrá eximir de la constitución de una reserva de estabilización cuando no se haya producido ninguna pérdida actuarial en el periodo de observación.

Método 4: Sirve para compensar la tasa de siniestralidad superior a la media en el ejercicio para este el ramo de crédito.

La reserva de estabilización deberá conformarse anualmente por la cantidad de los bonus sobre los siniestros hasta que la reserva alcance o vuelva a alcanzar el importe teórico máximo. Si en el transcurso del ejercicio existe malus, este importe se deducirá de la reserva hasta que ésta alcance el importe teórico mínimo.

El importe teórico máximo de la reserva será igual a seis veces la desviación estándar entre las tasas de siniestralidad del periodo de observación y la tasa media de siniestralidad multiplicada por las primas imputables del ejercicio.

El importe teórico mínimo de la reserva será igual al triple de la desviación estándar entre las tasas de siniestralidad del periodo de observación y la tasa media de siniestralidad multiplicada por las primas imputables del ejercicio.

Independientemente de la evolución de la siniestralidad, la reserva de estabilización se incrementará anualmente con el 3.5% del importe teórico, hasta que la reserva alcance o vuelva a alcanzar este importe.

Los importes teóricos máximo y mínimos, así como los incrementos sobre esta reserva podrán disminuirse cuando la tasa media de siniestralidad en el transcurso del periodo de observación, conjuntamente con la tasa de gastos, muestre que las primas conllevan un margen de seguridad y que éste es superior a 1.5 veces la desviación estándar de la tasa de siniestralidad del periodo de observación; en este caso, los importes mencionados deberán multiplicarse por el cociente de 1.5 veces la desviación estándar entre el margen de seguridad.

Por otro lado, es importante mencionar que las compañías se podrán eximir de constituir la reserva de estabilización cuando no se haya producido ninguna pérdida actuarial en el periodo de observación.

En cuanto al esquema de capitalización de las instituciones de seguros en Europa, su cálculo se basa principalmente en las reglas de requerimiento de capital internacionalmente establecidas para los bancos. Por ejemplo, el requerimiento de capital estimado mediante dichas reglas, en Francia equivale a 8% del riesgo expuesto.

En contraste a lo anterior, la regulación inglesa depende en gran medida de la información divulgada a los asegurados y de las disposiciones generales de solvencia, en lugar de establecer prácticas financieras y de operación; en este sentido, el Reino Unido no

impone algún método específico para calcular el requerimiento de capital, primas no devengadas ni fórmulas especiales para reservar.

Como se pudo observar, los seguros hipotecarios representan una herramienta accesoria mundialmente empleada para adquirir una vivienda. Los elementos y características descritas en los párrafos anteriores, así como la manera en que estos seguros son regulados en los distintos países, han sido útiles para identificar las ventajas que ofrecen a las economías familiares y los principios que determinan su tratamiento estatutario. Actualmente en México no se cuenta con un producto como éste, por lo que en el siguiente capítulo se planteará una propuesta, basada en la experiencia internacional, en la que se introduce el seguro hipotecario al mercado nacional.

Capítulo 4. El seguro hipotecario en México

4.1 Introducción del seguro hipotecario al mercado financiero mexicano

La apertura comercial y financiera por la que se ha caracterizado el desempeño económico del país se deriva, entre otros factores, del fenómeno de globalización que se ha extendido en los mercados financieros del mundo.

En particular, el proceso de desregulación en materia de seguros que se ha hecho presente en México y la apertura comercial de los últimos años, ha permitido el acceso a la inversión extranjera en el mercado de seguros, lo cual se ha visto reflejado en el crecimiento del sector mediante la entrada de nuevas entidades financieras.

Derivado de lo anterior, la industria aseguradora mexicana se orienta hacia el desarrollo y diseño de nuevos esquemas de seguros que permitan mejorar e innovar sus operaciones y productos a fin de enfrentar la competencia en los mercados.

En efecto, los intermediarios financieros se han visto en la necesidad de emplear herramientas auxiliares para afrontar los riesgos que conllevan sus operaciones, como fluctuaciones económicas que influyan en posibles movimientos en las tasas de interés o incluso como los fenómenos naturales. Actualmente al adquirir una hipoteca el cliente debe comprar un seguro contra daños de la vivienda y, aunque no existe un seguro contra la inflación, la mayor parte de los créditos se otorgan en unidades de inversión (UDI's), de tal manera que la mensualidad sólo se mueve si aumenta el salario mínimo.

Asimismo, han tenido que desarrollar mecanismos de autoprotección contra riesgos cuya cobertura no existe en el país, como el caso de los créditos otorgados por Sociedad Hipotecaria Federal como apoyo a las SOFOLES que están compuestos por un "seguro" del 25% del valor de la vivienda más, generalmente, el 10% del enganche. Esto podría ser equivalente a un crédito otorgado por una institución bancaria con un enganche del 35%.

En este sentido, el seguro hipotecario es un producto que, si bien en economías más desarrolladas ha sido comercializado desde hace varias décadas, en México representaría un adelanto que permitiría que un mayor número de familias tuvieran acceso a créditos hipotecarios.

Adicionalmente, a raíz del auge que la industria de la vivienda está experimentando, que acorde con las autoridades se construirán 20 millones de casas en el país¹⁷ en los próximos 25 años, y dado que el mercado hipotecario se ha reactivado desde hace unos años, la comercialización del seguro hipotecario podría considerarse una herramienta accesoria al crecimiento de la industria de la vivienda, lo cual hace aún más atractiva la incorporación de este producto al mercado mexicano.

A continuación se mencionan los aspectos y consideraciones necesarias para introducir estos productos en el mercado asegurador mexicano.

4.2 Características del seguro hipotecario en México

Con base en la experiencia internacional, ya planteada con anterioridad, se sugiere que el seguro hipotecario en México opere con las siguientes características:

- Este seguro estará orientado al pago de la indemnización de una parte proporcional de las pérdidas que sufra el acreedor como consecuencia de la falta de pago por parte del sujeto de crédito hipotecario a la vivienda.
- Se considerará la existencia de un siniestro cuando el acreditado no cumpla con el pago de sus obligaciones en un lapso equivalente a 6 meses o al que la institución de crédito determine de acuerdo a su experiencia.
- El acreditado pagará el seguro hipotecario a favor de la institución de crédito (fungiendo esta última como beneficiario).

¹⁷ Financiar Vivienda, Negocio que Crece. Ana María Rosas Peña.
www.jornada.unam.mx/2004/sep04/040927/004n1sec.html

- El pago de la prima podrá efectuarse de manera mensual, anual o de forma única, de acuerdo a los planes ofrecidos por las compañías aseguradoras.
- Como se pudo observar en el capítulo II, el enganche solicitado por las instituciones de crédito en México oscila en 30%, por ello se estima prudente tomar dicho porcentaje como parámetro para determinar los elementos técnicos que deberán emplearse para tarificar, constituir reservas, capital, etc.
- En este sentido, el loan-to-value será considerado alto cuando éste sea mayor al 70%; es decir, cuando el acreedor adeude más del 70% del valor de la vivienda, el riesgo del prestamista podrá disminuirse mediante la contratación de estos seguros.
- El principal objetivo de estos seguros se orienta principalmente hacia la reducción del enganche de aquellos acreedores que no cuentan con el 30% del valor del inmueble. De esta manera, los seguros hipotecarios servirán como garantía para cubrir, como mínimo, el enganche requerido por la institución de crédito.
- Asimismo, es preciso mencionar que la cobertura contratada por el asegurado podrá ser de hasta el 100% del crédito, es decir que el seguro no solo podrá cubrir la parte proporcional del enganche, sino podrá garantizar hasta el 100% del adeudo.
- Estos seguros se cancelarán automáticamente una vez que el acreditado haya cubierto el pago del 30% del valor de la vivienda¹⁸ o por acuerdo mutuo.

¹⁸ Se determinó que el porcentaje requerido para cancelar el seguro fuera el mismo que el generalmente requerido para el pago del enganche. En este sentido, el seguro cubre al acreedor durante el lapso de tiempo que su cliente tarda en pagarle el monto equivalente al enganche de la vivienda, cubriéndolo así durante el periodo más riesgoso del crédito que, de acuerdo a la experiencia internacional, se presenta cuando la aportación del valor del inmueble es muy pequeña.

- Los acreditados que contraten un seguro hipotecario no podrán formar parte de algún tipo de beneficio o subsidio derivado de programas de financiamiento a la vivienda (PROSAVI, Crédito en cofinanciamiento, crédito con apoyo INFONAVIT, entre otros) o de créditos garantizados por otras instituciones facultadas para ello (SHF: cobertura primera pérdida por incumplimiento, cobertura de salarios-UDI's, etc.).

Las cifras y/o porcentajes que se mencionarán, deberán de adecuarse a la experiencia real de las instituciones de crédito del país ya que no se contó con esta información para la elaboración de este documento, por lo que para hacer algunos supuestos fue necesario emplear los datos contenidos en el capítulo II.

4.3 Marco legal

4.3.1 Operaciones y ramos

Actualmente, la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros establece en sus artículos 7 y 8 las operaciones y ramos de seguro que las instituciones y sociedades mutualistas de seguros podrán operar:

I.- Vida;

- a) Pensiones derivados de las Leyes de Seguridad Social**

II.- Accidentes y enfermedades:

- a).- Accidentes personales;**
- b).- Gastos médicos; y**
- c).- Salud;**

III.- Daños:

- a).- Responsabilidad civil y riesgos profesionales;**
- b).- Marítimo y transportes;**
- c).- Incendio;**
- d).- Agrícola y de animales;**

- e).- Automóviles;
- f).- Crédito;
- g).- Diversos;
- h).- Terremoto y otros riesgos catastróficos; y
- i).- Los especiales que declare la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Como se puede observar, la Ley no contempla la existencia del seguro hipotecario, únicamente la del ramo de crédito el cual está definido de la siguiente manera:

“...pago de la indemnización de una parte proporcional de las pérdidas que sufra el asegurado como consecuencia de la insolvencia total o parcial de sus clientes deudores por créditos comerciales.”

Por lo anterior, pese a que este seguro cubre la falta de pago de créditos, no puede contemplarse dentro de la definición antes descrita dado que los créditos hipotecarios no son considerados como créditos comerciales¹⁹.

Por otro lado, acorde a la Ley del Contrato del Seguro, todo interés económico que una persona tenga en que no produzca un siniestro, podrá ser objeto de contrato de seguro contra los daños.

En la ley se especifica que los seguros de daños cubren solamente las pérdidas sufridas hasta por el límite de la suma y del valor real asegurados; asimismo, cubren la pérdida del provecho o interés que se obtenga de la cosa asegurada, si es que así se conviene expresamente.

En este sentido, los seguros hipotecarios cumplen con las condiciones antes mencionadas en la Ley del Contrato del Seguro, por lo que pueden constituirse dentro de la operación de daños; no obstante, para que este producto sea incorporado al mercado financiero mexicano, es necesario introducir su concepto en el marco regulatorio en

¹⁹ Créditos Comerciales: son créditos a corto plazo que conceden los proveedores a una empresa para poder financiar sus compras. Tiene un punto de vista doble: para el proveedor es un crédito a clientes y para el cliente es un crédito de proveedores.

Fuente: CONDUSEF: Glosario de Términos más usuales en la Administración Pública Federal de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Diccionario Bancario y Bursátil, Armando Ibarra Hernández, Ed. Porrúa.

Diccionario de Economía y Negocios. Arthur Andersen, Ed. Espasa Calpe

materia de seguros; ya sea modificando la definición del ramo de crédito o agregándolo como otro ramo o subramo (operado o no por compañías especializadas) a fin de incentivar el desarrollo ordenado de este mercado.

Acorde con la experiencia internacional, mencionada en el capítulo III, el seguro hipotecario está contemplado dentro del ramo de crédito y, por lo tanto, su regulación es idéntica al de este ramo. En otras jurisdicciones el seguro hipotecario es un ramo especializado, por lo que su regulación recibe un tratamiento especial.

En relación a este último contexto, actualmente en México existen dos ramos que deben ser operados por compañías especializadas, los seguros de pensiones derivados de las Leyes de Seguridad Social y los seguros de salud. Ambos fueron constituidos como tal, dado que cuentan con ciertas características que hacen que su operación sea diferente a la de los demás ramos y en virtud de que no se desea dañar la estabilidad financiera de las compañías al compensar déficits entre ramos, derivados de fuertes desviaciones en la siniestralidad esperada.

Se considera que, dado la naturaleza de este riesgo y la inestabilidad financiera que ha experimentado el país en las últimas décadas, el seguro hipotecario debe constituirse en México como un subramo de crédito operado por compañías especializadas.

Por tal motivo, es necesario que los artículos 7 y 8 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguro sean modificados, a manera de adicionar y definir este tipo de seguros, así como elaborar sus respectivas reglas de operación.

4.3.2 Reservas Técnicas

Acorde con los artículos 46, 50 y 52 de la LGISMS, las instituciones de seguros deben constituir las siguientes reservas técnicas:

- a. Reserva de riesgos en curso
- b. Reserva de reserva de obligaciones pendientes de cumplir
 - i. Por pólizas vencidas, por siniestros ocurridos, y por repartos periódicos de utilidades

ii. Reserva de siniestros ocurridos y no reportados

c. Las demás previstas por la ley:

Reservas técnicas especiales

Los seguros hipotecarios al pertenecer a la operación de daños, deberán sujetarse a la regulación correspondiente. Por lo que al igual que los demás ramos estarán obligados a constituir estas reservas.

a. **Reserva de riesgos en curso.**- Tiene como finalidad cubrir los siniestros esperados de la cartera retenida, así como los gastos de administración. Su constitución se lleva a cabo al momento en que se emite la póliza.

El método más común para constituir esta reserva es el llamado de la prima no devengada y parte del supuesto que el riesgo tiene la misma probabilidad de ocurrir en cualquier momento de la vigencia de la póliza.

Cabe destacar que el monto de la reserva varía de acuerdo a la fecha de valuación, dado que la liberación de esta reserva es diaria.

En el año 2003, la CNSF emitió la Circular S-10.1.2 en donde se establece que las instituciones de seguros que operan las operaciones de daños y accidentes y enfermedades deben registrar a través de una nota técnica los métodos actuariales mediante los cuales constituirán y valorarán mensualmente la reserva de riesgos en curso.

Dicha reserva deberá estar diferenciada al menos por ramo y deberán considerar el valor esperado de las obligaciones futuras de las pólizas en vigor de su cartera. Asimismo, la suficiencia de la prima de riesgo deberá determinarse con base en las reclamaciones ocurridas en un determinado periodo y la prima de riesgo devengada de las pólizas emitidas en ese mismo periodo.

Es importante precisar que los seguros de daños, para los cuales está diseñada esta reserva, se renuevan anualmente. Bajo este contexto, a los seguros hipotecarios no les son aplicables directamente los métodos actuariales de valuación, constitución e

incremento de la reserva de riesgos en curso antes mencionados, dado que estos seguros son de larga temporalidad (superior a un año).

Por lo anterior, se considera necesario adaptar o establecer un nuevo marco normativo que contemple los seguros de daños de larga temporalidad. Específicamente para el seguro hipotecario, se sugiere contemplar algunos de los componentes definidos en la regulación aplicable a los seguros de vida²⁰, como el cálculo de una provisión de los gastos de administración para ejercicios futuros y el establecimiento de un método actuarial para determinar un monto mínimo de dicha reserva.

b. La reserva de obligaciones pendientes de cumplir se constituye para pagar las obligaciones de los siniestros ocurridos al momento en que se reclama la póliza, y se compone por las siguientes reservas:

i. Por pólizas vencidas, por siniestros ocurridos, y por repartos periódicos de utilidades.- Es equivalente al importe total de las sumas que la institución debe pagar, al verificarse la existencia de un siniestro. Para el caso específico de los seguros de daños, dicha reserva será igual a:

1. El monto convenido por ambas partes, cuando en la existencia de un siniestro las partes llegan a un acuerdo.
2. El monto promedio de las valuaciones cuando el siniestro ha sido valuado en forma distinta por ambas partes;
3. *Reserva de siniestros pendientes de valuación* cuando se trata de siniestros respecto de los cuales los asegurados no han comunicado valuación alguna a las instituciones. La regulación establece que las instituciones de seguros deberán registrar ante la CNSF el método actuarial, establecido en una nota técnica, mediante el cual estimará y valorará dicha reserva.

²⁰ Se sugiere contemplar la regulación relativa a la reserva de riesgos en curso de los seguros de vida, en virtud de que estos seguros comparten ciertas características con los seguros hipotecarios; principalmente su larga temporalidad y que en ambos casos el riesgo va cambiando en el tiempo (en los seguros de vida el riesgo de muerte va incrementando a lo largo del tiempo y en los seguros hipotecarios, el riesgo de incumplimiento de pago se va extinguiendo conforme se va liquidando el crédito).

Ésta deberá corresponder al valor esperado de los pagos futuros de siniestros que, habiendo sido reportados en el año en cuestión o en años anteriores, se puedan pagar en el futuro y no se conozca un importe preciso de éstos por no contar con una valuación, o bien, cuando se prevea que puedan existir obligaciones de pago futuras adicionales derivadas de un siniestro previamente valuado.

Asimismo, su valuación deberá consistir en una proyección de los pagos futuros basada en la estadística de siniestros de años anteriores, así como en las tendencias y patrones de pagos y registros de dichos siniestros.

ii. Reserva de siniestros ocurridos y no reportados.- Esta reserva forma parte de la reserva para obligaciones pendiente de cumplir, de tal forma que en conjunto reflejan con mayor fidelidad el valor a pagar por siniestros ocurridos.

Para el caso de los seguros de daños, su constitución deberá efectuarse por cada uno de los ramos que integran dicha operación, tomando en cuenta los montos estimados por pagar, de siniestros ocurridos en el ejercicio contable en curso o lo correspondientes en ejercicios anteriores, pero cuyo aviso se prevé recibir en fechas posteriores al cierre del ejercicio correspondiente.

Al igual que en los casos anteriores, las instituciones deberán registrar ante la CNSF, previamente a su utilización, el método actuarial de su cálculo.

Este marco regulatorio es lo suficientemente general como para aplicarlo a los seguros hipotecarios. En este sentido, se considera que no es necesario establecer ningún tipo de adaptación o cambio respecto a estas reservas, por lo que estos seguros deberán apegarse al marco regulatorio antes mencionado, debiendo registrar el método actuarial que más se adapte a la experiencia de las compañías. No obstante, en lo que se refiere a la reserva de siniestros pendientes de valuación, las instituciones que operen los seguros hipotecarios no constituirán monto alguno dado que el monto del siniestro siempre es

conocido, en virtud de que es equivalente al porcentaje de cobertura contratada por el asegurado.

c. Reservas técnicas especiales.- Este tipo de reservas se constituyen cuando, la SHCP considera que son necesarias para hacer frente a posibles pérdidas u obligaciones presentes o futuras a cargo de las compañías de seguros, como complemento de las reservas técnicas antes mencionadas. Su principal objetivo es preservar la solvencia de las aseguradoras, de tal manera que estén en la posibilidad de hacer frente a posibles pérdidas generadas por siniestros de tipo catastrófico.

En general, estas reservas son acumulativas y sólo pueden afectarse en caso de siniestro (cuando se requiera en función de las características que le dieron origen, o cuando se trate de siniestros derivados de la ocurrencia de eventos de tipo catastrófico, o existencia de pérdida técnica derivada de acumulación de siniestros al cierre del ejercicio, entre otros), por lo que bajo ninguna circunstancia servirán para compensar una pérdida técnica o neta originada en el cobro de primas insuficientes por parte de la aseguradora.

A continuación se presentan los ramos y el tipo de reserva que deberán constituir las compañías de seguros de acuerdo a lo establecido en las Reglas para la constitución e incremento de las reservas técnicas especiales de las instituciones y sociedades mutualistas de seguros.

Reservas Técnicas Especiales

Seguro	Reserva	Constitución e incremento
Seguro obligatorio del viajero	Reserva técnica especial de Contingencia	71% de las primas netas emitidas del año más las comisiones y participación de utilidades de reaseguro, menos los siniestros de retención, las primas pagadas de exceso de pérdida, las cedidas en reaseguro y el incremento de las reservas de riesgos en curso en retención.
Seguros agrícolas y de animales	Reserva técnica especial para riesgos catastróficos agrícolas y de animales.	35% de la parte devengada de la prima de tarifa retenida de los seguros que

		cubren estos riesgos, por un factor de devengamiento más los productos financieros
Huracán y riesgos hidrometeorológicos	Reserva técnica especial para riesgos catastróficos de huracán y otros riesgos hidrometeorológicos.	Es la suma asegurada retenida por un factor de devengamiento y por otro factor que está en función del tipo de construcción y altura sobre el nivel del mar del bien asegurado, más los productos financieros.
Terremoto y otros riesgos catastróficos	Reserva técnica especial para riesgos catastróficos de terremoto y/o erupción volcánica del ramo de terremoto y otros riesgos catastróficos.	Liberación de la reserva de riesgos en curso de retención que las instituciones deben constituir acorde a las reglas respectivas. Para tales efectos, la prima de riesgo de retención (calculada conforme a las bases técnicas establecidas por la CNSF) se multiplica por un factor de devengamiento y se le sumarán los productos financieros. Cabe destacar que esta reserva tiene un límite de acumulación, equivalente al 90% de la Pérdida Máxima Probable Promedio, correspondiente a los cinco últimos años.

Fuente: CNSF

A diferencia de la generalidad de los seguros de daños, los seguros hipotecarios pueden generar una acumulación importante de responsabilidades cuando sus asegurados enfrenten la insolvencia total o parcial de una parte significativa de sus clientes deudores. Dicha situación podría agravarse cuando se relacione con la ocurrencia de eventos de periodicidad y severidad no predecibles, tales como situaciones macroeconómicas adversas.

En particular, los seguros hipotecarios representan un cúmulo de riesgo muy alto debido a la magnitud del monto del crédito que éstos cubren y la temporalidad a la que están

expuestos. En conjunto, todos estos factores pueden generar que las instituciones se enfrenten a situaciones en las cuales su capacidad financiera quede rebasada y, en consecuencia, se vean en una situación de insolvencia.

Por tal motivo, y con base a la experiencia internacional, se ha considerado conveniente catalogar este riesgo como de tipo catastrófico y por consiguiente, deberían de modificarse las Reglas para la constitución e incremento de las reservas técnicas especiales de las instituciones y sociedades mutualistas de seguros, a fin de introducir una reserva para riesgos catastróficos hipotecarios.

El método sugerido para su constitución parte de la experiencia estadounidense equivalente al 50% de la prima devengada. Este criterio es semejante al empleado en la constitución de la reserva catastrófica de terremoto, en donde dicha reserva se constituye con el 100% de la reserva de riesgos en curso liberada, es decir, se conforma por el total de las primas devengadas del ramo.

Cabe destacar que se ha preferido proponer el método estadounidense debido a que éste depende de una proporción de la prima devengada y con ello se reserva una proporción de los riesgos que la institución adquiere. El método europeo no es aún adecuado para el mercado asegurador mexicano en virtud de que no se cuenta con la experiencia necesaria para determinar el excedente técnico y/o el bonus sobre siniestros que garanticen el cumplimiento de las obligaciones de las instituciones de seguros.

En lo que respecta al tiempo de liberación de esta reserva, se proponen dos posibles alternativas para determinar el límite de acumulación, una mediante un lapso fijo de tiempo y otra mediante un monto estimado en función de la magnitud de las futuras posibles pérdidas.

a) A diferencia de Estados Unidos y la Unión Europea, se considera conveniente determinar un límite de liberación igual a 25 años dado que los plazos de los créditos, de acuerdo a la experiencia observada en los créditos hipotecarios en México, oscilan en este valor.

b) Aunque no existe experiencia en el país en cuanto a carteras de seguros hipotecarios, las instituciones de crédito poseen un largo historial en lo relativo al comportamiento de los riesgos de sus carteras (severidad de la pérdida, probabilidad de incumplimiento, temporalidad, relación enganche-incumplimiento, entre otras), por lo que con estos datos se podría estimar una "pérdida máxima probable" de los riesgos asegurados, la cual funja como límite de acumulación de la reserva catastrófica.

Para ello, al igual que en los seguros de terremoto y otros riesgos catastróficos, se podrían considerar diversas variables obligatorias y otras optativas, a fin de aproximarse al valor real de este indicador. Entre algunas de estas posibles variables se tiene: la concentración de riesgos por zona geográfica, diferentes supuestos en cuanto a indicadores económicos (como inflación, tasas de interés, tipo de cambio), calificación de la cartera del acreedor, índices de morosidad, valor de las viviendas, tipos de viviendas, plazos de los créditos, razones préstamo-a-valor, porcentajes de cobertura, entre otros.

De manera semejante al método empleado en el sistema sísmico, podrían generarse cientos de posibles escenarios de insolvencia tomando como referencia diferentes puntos geográficos de concentración de riesgos / diferentes tipos de viviendas y créditos / condiciones económicas adversas, etc., cada uno con la misma probabilidad de ocurrencia; calculando para cada escenario la pérdida esperada (%) de cada inmueble asegurado, obteniendo así la Pérdida Máxima Probable de la cartera de la aseguradora, en cada escenario.

4.3.3 Inversiones

El monto de las reservas se caracteriza por alcanzar sumas millonarias, las cuales son almacenadas y administradas por las compañías de seguros para futuras contingencias.

Estos recursos deben encontrarse apropiadamente respaldados con inversiones, conforme a las reglas de inversión del país, con la finalidad de que los riesgos asumidos sean afrontados en condiciones adecuadas de seguridad, rentabilidad y liquidez.

En este sentido, el principal objetivo del esquema de inversión de reservas del sector asegurador mexicano, es el propiciar una adecuada diversificación del portafolio de

inversiones de las instituciones y la obtención de los mayores rendimientos financieros posibles, con el objeto de reducir la probabilidad de insolvencia.

Las reglas de inversión antes mencionadas son de carácter general, por lo que no contemplan particularidades para algún ramo u operación, es decir, las compañías especializadas que operen seguros hipotecarios tendrán que apegarse a los lineamientos establecidos en las mismas.

En general, las instituciones deben invertir en valores emitidos o respaldados por el Gobierno Federal, en valores aprobados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores como objeto de inversión de las reservas técnicas de las instituciones, en depósitos en instituciones de crédito –excepto cuenta maestra empresarial y de cheques–, en valores, títulos, entre otros.

Cabe destacar que para que las instituciones mantengan un equilibrio entre sus inversiones y sus pasivos técnicos así como entre sus inversiones de recursos a corto y largo plazo, la inversión de las reservas técnicas se debe de canalizar en instrumentos denominados a corto plazo de acuerdo a los porcentajes mínimos de inversión por tipo de reserva, establecidos por el órgano regulador.

Asimismo, la ley a fin de considerar los conceptos de riesgo por sector de actividad económica y el riesgo por nexo patrimonial así como evitar el riesgo de concentración excesiva, establece dos tipos de límites de inversión: por emisor y deudor y por tipo de valores, títulos, bienes, créditos, reportos u otros activos.

4.3.4 Requerimientos de capital

Si bien las reservas se constituyen con la finalidad de contar con los recursos suficientes para hacer frente a las obligaciones contraídas con los asegurados y, a través de los estatutos mencionados en los párrafos anteriores, el órgano supervisor establece medidas que protegen y respaldan dichas reservas, es también de vital importancia destacar los mecanismos establecidos por dicho supervisor para enfrentar las contingencias derivadas de desviaciones en la siniestralidad esperada.

A este respecto, las instituciones de seguros deben constituir un nivel mínimo de capitalización, mejor conocido como Capital Mínimo de Garantía.

El capital mínimo de garantía busca proteger a los asegurados y a sus beneficiarios de que las instituciones de seguros tengan suficientes recursos para cumplir con sus obligaciones y no estén expuestos a una posible insolvencia. Éste se constituye por la suma de los requerimientos mínimos de solvencia de cada una de las operaciones y ramos de seguros autorizados menos las deducciones correspondientes al saldo de las reservas de contingencia y el saldo de la reserva de fluctuación de inversiones básicas de beneficios básicos y de beneficios adicionales.

Por otro lado, el requerimiento bruto de solvencia es el monto de recursos que deben mantenerse para enfrentar las posibles desviaciones en la siniestralidad esperada, la exposición a quebrantos por insolvencia de los reaseguradores y la exposición a las fluctuaciones adversas en el valor de los activos que respaldan a las obligaciones contraídas con los asegurados. Cabe destacar, que cada operación/ramo cuenta con una metodología específica para el cálculo de este requerimiento.

En general, los requerimientos de los ramos de daños se estiman considerando las mismas bases; esto es, su cálculo depende de las cifras históricas de primas emitidas, porcentaje de siniestros de retención, siniestros netos ocurridos, primas cedidas a reaseguradoras extranjeras registradas y costo de reaseguro no proporcional.

Como se ha mencionado anteriormente, en virtud de que no se cuenta con experiencia en los seguros hipotecarios, esta metodología no podría ser aplicable. En este sentido, es necesario establecer una forma de cálculo de este requerimiento.

Para ello se propone emplear el sistema estadounidense en donde se constituya el requerimiento como una porción del riesgo asegurado, para lo cual es necesario construir una tabla diferenciada por razón préstamo-a-valor y su probabilidad de incumplimiento acorde a la experiencia mexicana. Esto se puede construir empleando la información de las instituciones de crédito del país.

Finalmente, una vez que se tenga la experiencia suficiente en el ramo, podrán calcularse los factores necesarios para estimar el requerimiento bruto de solvencia de acuerdo a las bases vigentes de los demás ramos.

Estos elementos y requerimientos brevemente descritos, constituyen las bases fundamentales que sustentan la operación de los seguros de daños en México. Es importante mencionar que existen aspectos y características muy particulares de cada ramo, por lo que a estos requerimientos les son sumadas o adaptadas las peculiaridades técnicas que conllevan los riesgos, como el caso de terremoto y de huracán.

Conclusiones

Actualmente la operación del crédito constituye un instrumento monetario de intercambio de bienes y servicios muy recurrido. En particular, el crédito hipotecario a la vivienda representa una herramienta orientada a financiar la adquisición de una residencia, la cual implica una de las aportaciones más significativas del patrimonio de los individuos.

De acuerdo a lo expuesto en la tesis, se puede observar que en México la industria inmobiliaria ha creado diversos mecanismos que han coadyuvado a la evolución y desarrollo de esta industria. De esta manera, se han creado diversos organismos orientados a satisfacer las necesidades de habitación, tanto urbana como rural, mediante diversos programas de apoyo social. No obstante, si se considera una mayor demanda futura de viviendas derivado del cambio demográfico que experimentará el país en los próximos 25 años, donde habrá alrededor de 47.1 millones de habitantes potenciales para adquirir una vivienda (de 25 a 49 años de edad); el mercado hipotecario tendrá que seguir creciendo y evolucionando hasta cubrir los rezagos en vivienda que enfrenta México.

Como parte fundamental de esta evolución, el mercado tendrá que crear dispositivos que auxilien a los individuos a obtener créditos hipotecarios de una manera más accesible.

En este sentido, en la presente tesis se propuso la introducción del seguro hipotecario al sector financiero mexicano, tomando como base la experiencia internacional en esta materia.

Es importante mencionar, que uno de los obstáculos que se presentaron durante esta investigación es el relativo a la falta de información. Este problema se presentó no sólo en lo que se refiere a legislación de seguros hipotecarios a nivel internacional, sino también en el acceso a datos correspondientes a la experiencia en las carteras de las instituciones de crédito de México.

No obstante lo anterior, se efectuó un análisis y planteamiento de los criterios básicos necesarios para incorporar los seguros hipotecarios al régimen legal vigente en materia de seguros.

Se considera que el sistema financiero en México está preparado para enfrentarse a nuevas tendencias de transferencia de riesgos; sin embargo es preciso mencionar que adicionalmente a las adecuaciones al régimen legal de seguros propuestas en esta tesis, también se deben contemplar las siguientes condiciones:

- Es necesario incentivar el mercado de seguros hipotecarios, con la finalidad de contar con las suficientes instituciones que ofrezcan estos productos, de tal forma que no exista concentración de riesgos.
- Realizar las modificaciones necesarias al marco normativo que regula a las instituciones de crédito para incorporar el concepto de seguro hipotecario, considerando:
 - Las instituciones de crédito deberán cambiar el método de cálculo relativo a su capitalización y sistema de reservas para aquellos créditos que estén garantizados por seguros hipotecarios.
 - En particular, aquellos créditos que estén garantizados por alguna institución de crédito autorizada para ello (SHF) y que a su vez estén asegurados, deberán de modificar los lineamientos correspondientes a su capitalización y constitución de reservas, para evitar reservar de manera triple.
- Crear el marco legal necesario a fin de evitar que estas operaciones tengan marcos jurídicos diferentes que originen transferencia de actividades hacia operaciones menos reguladas, previniendo así la existencia de arbitraje regulatorio.
- Todas las entidades supervisoras deberán tener un especial cuidado en los posibles conflictos de interés derivados de la operación de estos seguros, debiendo crear las medidas preventivas que eviten dicha situación.
- Aquellos individuos que ya cuentan con algún tipo de apoyo de financiamiento para la adquisición de vivienda social, como PROSAVI, crédito en cofinanciamiento, etc., no serán sujetos de la compra de un seguro hipotecario.

A pesar de que los seguros hipotecarios actualmente no se definen en la ley correspondiente, en el mercado financiero ya se ofrece este producto como una cobertura individual a cada crédito, basándose en la razón préstamo-a-valor y en los niveles acordados con cada intermediario financiero, disponible únicamente para estos últimos.

Lo anterior indica la fuerte tendencia que se aproxima en el país en los siguientes años, por lo que se requiere plantear un marco jurídico adecuado a estos productos que, dada la falta de experiencia, sea de orden prudencial, a fin de proteger los intereses de los asegurados e incentivar el sano desarrollo del sector asegurador.

En este sentido, se considera que esta tesis cumple su objetivo de proponer y establecer las bases para introducir la operación de los seguros hipotecarios al sistema financiero mexicano.

Bibliografía

- *2002-2003 Fact Book, Membership Directory*. Mortgage Insurance Company of America.
- Administrative Code of Illinois
- *Antecedentes de los Bancos en México*.
- Blood Roger F. *A Brief Review of Mortgage Insurance in Other Countries*. US Agency for International Development. Estados Unidos. 1998.
- *Boletín Estadístico, Banca Múltiple*. Diciembre 2004. Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- *Boletín Estadístico, Banca Múltiple*. Septiembre 2004. Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- *Boletín Estadístico, Sociedades Financieras de Objeto Limitado*. Diciembre 2004. Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- Circular S-10.1.2 Se dan a conocer a las instituciones y sociedades mutualistas de seguros, las disposiciones de carácter general para el registro de métodos actuariales de valuación y suficiencia de la reserva de riesgos en curso de los seguros de daños y accidentes y enfermedades. CNSF. 2003.
- Circular S-10.6 Reserva para Obligaciones Pendientes de por Cumplir por Siniestros Ocurridos y No Reportados y Reservas de Gastos de Ajuste Asignados al Siniestro. Se dan a conocer las Reglas para su Constitución y Valuación. Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. 1998.
- Circular S-10.6.6 Se dan a conocer a las instituciones y sociedades mutualistas de seguros, las disposiciones de carácter general para el registro de métodos actuariales para la estimación de la reserva para obligaciones pendientes de cumplir de siniestros respecto de los cuales los asegurados no han comunicado valuación alguna. Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. 2003.
- Circular S-13.1 Se dan a conocer las Reglas para el Capital Mínimo de Garantía de las Instituciones de Seguros. Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. 2003.
- Condiciones Generales de Financiamiento. Sociedad Hipotecaria Federal. 2005.
- Directiva Europea 73/239/EEC
- Disposiciones de Carácter General Aplicables a la Metodología de la Calificación de la Cartera Crediticia de las Instituciones de Crédito.
- Florida Statutes

<http://www.universidadabierta.edu.mx/Biblio/C/Casillas%20Analy-Credito%20bancario.htm>

- *Informe Inmobiliario*. Abril 2003. Bancomer
- *Informe Inmobiliario*. Abril 2004. Bancomer
- *Informe Inmobiliario*. Noviembre 2004. Bancomer
- *Informe Inmobiliario*. Octubre 2002. Bancomer
- *Informe Inmobiliario*. Octubre 2003. Bancomer
- Insurance Code of California
- Insurance Code of Kentucky.
- Insurance Code of New York
- Ley de Instituciones de Crédito
- Liu David. *Exporting Mortgage Insurance beyond the United States*. PMI Mortgage Insurance Co. USA. May 12, 2000.
- Lugo Garfias Alejandra, Sevilla Aguilar Ricardo Humberto. *Análisis de la Cartera Vencida del Crédito Hipotecario, Un Modelo Predictivo*. Tesis Licenciatura. Facultad de Ciencias, Universidad Autónoma de México. México, D. F. 1998.
- Martínez de la Vega José Antonio, Verdejo Sanjuán Judith, Aguayo Miguel Ángel. *Reporte Trimestral: 4T04: Colosos Nacientes*. IXE Grupo Financiero. 2004.
- Meléndez Rodríguez, J. E. *Historia Institucional del Monte de Piedad Vidal*. Tesis Licenciatura. Escuela de Ciencias Sociales, Universidad de las Américas – Puebla. 1998.
- *Mortgage Insurance*. Mortgage Insurance Trade Association. Europe. www.mitaeurope.com/mortgage.asp
- North Carolina General Statutes.
- Ortiz Reyes María Antonieta. *El Crédito Hipotecario en México y sus Principales Oferentes*. Tesis de Licenciatura. Instituto Tecnológico Autónomo de México. México D. F. 1998.
- *Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006*. Secretaría de Desarrollo Social. México D. F. 2001.
- Reglas de Operación de Otorgamiento de subsidios en los créditos para la adquisición de viviendas que otorga la Sociedad Hipotecaria Federal. Marzo 2002
- REGLAS para la Constitución e Incremento de las Reservas Técnicas Especiales de las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros. Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. 2004.

- REGLAS para la Constitución y Valuación de la Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir por Siniestros Ocurridos y No Reportados y de la Reserva de Gastos de Ajuste Asignados al Siniestro, de las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros. Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. 1998.
- REGLAS para la Inversión de las Reservas Técnicas de las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros. Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. 2000.
- Resultados Financieros a Diciembre 2004. INFONAVIT. 2005.
- Rosas Peña Ana María. *Financiar la Vivienda, Negocio que Crece*. La Jornada. Septiembre 2004.
- Rules of Department of Insurance of Missouri.
- Texas Insurance Code
- www.cnbv.gob.mx
- www.cnsf.gob.mx
- www.conafovi.gob.mx
- www.condusef.gob.mx
- www.fovissste.gob.mx
- www.inegi.gob.mx
- www.infonavit.gob.mx
- www.shf.gob.m

Ley de Instituciones de Crédito

ARTICULO 46.- Las instituciones de crédito sólo podrán realizar las operaciones siguientes:

VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos

ARTICULO 65.- Para el otorgamiento de sus financiamientos, las instituciones de crédito deberán estimar la viabilidad económica de los proyectos de inversión respectivos, los plazos de recuperación de éstos, las relaciones que guarden entre sí los distintos conceptos de los estados financieros o la situación económica de los acreditados, y la calificación administrativa y moral de estos últimos, sin perjuicio de considerar las garantías que, en su caso, fueren necesarias. Los montos, plazos, regímenes de amortización, y en su caso, períodos de gracia de los financiamientos, deberán tener una relación adecuada con la naturaleza de los proyectos de inversión y con la situación presente y previsible de los acreditados.

En procesos de reestructuración de operaciones en los que el acreditado se encontrara en insolvencia o sujeto a concurso, suspensión de pagos o quiebra, podrán modificar el plazo, tasa y demás características del crédito, cuando el consejo de administración, a propuesta del responsable del área de crédito, apruebe los nuevos términos del financiamiento, debiendo analizar un estudio que soporte la viabilidad del proyecto o bien el análisis de suficiencia de la fuente de recursos con los que se atenderán las obligaciones contraídas. Para el otorgamiento de recursos adicionales se requerirá autorización expresa del consejo.

La Comisión Nacional Bancaria, vigilará que las instituciones de crédito observen debidamente lo dispuesto en el presente artículo.

ARTÍCULO 67.- Las hipotecas constituidas en favor de instituciones de crédito sobre la unidad completa de una empresa industrial, agrícola, ganadera o de servicios, deberán comprender la concesión o autorización respectiva, en su caso; todos los elementos materiales, muebles o inmuebles afectos a la explotación, considerados en su unidad. Podrán comprender además, el dinero en caja de la explotación corriente y los créditos a favor de la empresa, originados por sus operaciones, sin perjuicio de la posibilidad de disponer de ellos y de sustituirlos en el movimiento normal de las operaciones, sin necesidad del consentimiento del acreedor, salvo pacto en contrario.

Las instituciones de crédito acreedoras de las hipotecas a que se refiere este artículo, permitirán la explotación de los bienes afectos a las mismas conforme al destino que les corresponda, y tratándose de bienes afectos a una concesión de servicio público, las alteraciones o modificaciones que sean necesarias para la mejor prestación del servicio público correspondiente. Sin embargo, las instituciones acreedoras podrán oponerse a la venta o enajenación de parte de los bienes y a la fusión con otras empresas, en caso de que se origine con ello un peligro para la seguridad de los créditos hipotecarios.

Las hipotecas a que se refiere este artículo deberán ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad del lugar o lugares en que estén ubicados los bienes.

Será aplicable en lo pertinente a las hipotecas a que se refiere este artículo, lo dispuesto en el artículo 214 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Fuente:	DOF	Categoría:	ReglasSegurosReservas
Fecha:	19/11/2004	Fecha de publicación en DOF:	27/12/2004
Título:	REGLAS para la constitución e incremento de las reservas técnicas especiales de las instituciones y sociedades mutualistas de seguros .		

REGLAS para la constitución e incremento de las reservas técnicas especiales de las instituciones y sociedades mutualistas de seguros .

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

REGLAS PARA LA CONSTITUCION E INCREMENTO DE LAS RESERVAS TECNICAS ESPECIALES DE LAS INSTITUCIONES Y SOCIEDADES MUTUALISTAS DE SEGUROS.

JOSE FRANCISCO GIL DIAZ, Secretario de Hacienda y Crédito Público, con fundamento en los artículos 31 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2o., 33-B, 46 fracción IV, 52, 53, 76, 81 fracción II y 91 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, en ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 6o. fracción XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y

CONSIDERANDO

Que el Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, como una de las estrategias del objetivo rector referente a la conducción responsable de la marcha económica del país, contempla el compromiso de construir un marco regulatorio del sistema financiero que sea eficaz y que promueva su desarrollo, en virtud de lo cual se ha previsto establecer las bases para que el sistema esté bien capitalizado, además de crear incentivos para que los esquemas de seguros se extiendan a la mayor parte posible de la población con criterios de seguridad. Por su parte, de conformidad con las premisas del Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo 2002-2006 se busca la implementación de políticas orientadas a modernizar y consolidar el sistema financiero .

Que, las instituciones y sociedades mutualistas de seguros deben constituir las reservas técnicas especiales cuando, a juicio de esta Secretaría, sean necesarias para hacer frente a posibles pérdidas u obligaciones presentes o futuras a su cargo, distintas a las especificadas en el artículo 46 fracciones I a III, esta última vigente de acuerdo a lo dispuesto en el artículo décimo transitorio del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 16 de enero de 2002, o para reforzar tales reservas.

Que, en el contexto a que se refiere el párrafo anterior, con la finalidad de que las instituciones y sociedades mutualistas de seguros cuenten con un sistema más actualizado que les sirva como complemento a las reservas técnicas que deben constituir en términos del artículo 46 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y con el propósito de que mantengan una mejor posición para hacer frente a posibles desviaciones, se hace necesario expedir nuevas Reglas para la Constitución e Incremento de las Reservas Técnicas Especiales de las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, en las cuales se incorporen lineamientos para la constitución e incremento de las reservas técnicas especiales para riesgos catastróficos agrícolas y de animales, o de huracán y terremoto y otros riesgos hidrometeorológicos, con la finalidad de preservar la solvencia de las aseguradoras y que, de esta manera, estén en la posibilidad de hacer frente a posibles pérdidas generadas por siniestros de tipo catastrófico.

Que, con las excepciones que se señalan en las presentes Reglas, es conveniente establecer que las reservas técnicas especiales son acumulativas y sólo podrán afectarse en caso de siniestro, previa autorización de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

Que, para cumplir con el propósito de las reservas técnicas especiales antes referidas, se busca que, bajo ninguna circunstancia, las mismas podrán afectarse para compensar una pérdida técnica o neta, que se origine por el cobro de primas insuficientes por parte de las aseguradoras .

En virtud de lo anterior, y después de escuchar la opinión de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, he tenido a bien expedir las siguientes:

**REGLAS PARA LA CONSTITUCION E INCREMENTO DE LAS RESERVAS TECNICAS ESPECIALES
DE LAS INSTITUCIONES Y SOCIEDADES MUTUALISTAS DE SEGUROS**

PRIMERA.- Para efectos de las presentes Reglas, se entenderá por:

- I. Aseguradoras en singular o plural, las instituciones y sociedades mutualistas de seguros .
- II. Comisión, la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas .
- III. Escala de Beaufort, escala numérica utilizada en meteorología que describe la velocidad y fuerza del viento, asignándole números que van del 0 (calma) al 12 (huracán).
- IV. LGISMS, la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros .
- V. Secretaría, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- VI. Tasa Libor, tasa de interés denominada "London Interbank Offered Rate" calculada como el promedio aritmético de las tasas interbancarias activas del mercado de Londres, Reino Unido de la Gran Bretaña, para préstamos en dólares estadounidenses, publicada por The British Bankers Association, a través de medios masivos de comunicación, ya sea impresos o electrónicos, o su equivalente, correspondiente al día anterior al inicio del periodo en el que deba aplicarse .

SEGUNDA.- Las Aseguradoras deberán constituir e incrementar las reservas técnicas especiales a que se refiere el artículo 52 de la LGISMS, debiendo calcularlas y registrarlas en los términos del artículo 53 de la propia LGISMS y conforme a lo previsto en las presentes Reglas .

TERCERA.- La Secretaría podrá interpretar, para efectos administrativos, las presentes Reglas .

CUARTA.- En la operación de los seguros que, por su naturaleza, características especiales o de interés social, se utilicen bases demográficas experimentales, distintas a las previstas en las Reglas para la Constitución de las Reservas de Riesgos en Curso de las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, las Aseguradoras constituirán e incrementarán una reserva técnica especial de contingencia con el diferencial que resulte en el ejercicio entre los ingresos de la Aseguradora por este tipo de seguros, generados por las primas cobradas más el rendimiento obtenido de la inversión y los egresos por siniestros pagados y gastos autorizados en la nota técnica respectiva.

La reserva técnica especial de contingencia, a que se refiere esta Regla, será acumulativa y sólo podrá afectarse en caso de siniestro, previa autorización por parte de la Comisión, cuando se requiera en función de las características que le dieron origen .

QUINTA.- En la operación del seguro obligatorio del viajero, las Aseguradoras deberán constituir e incrementar una reserva técnica especial de contingencia, aplicando el 71% a las primas netas emitidas durante el año. A dicho importe se adicionarán las comisiones y participación de utilidades de reaseguro y se deducirán los siniestros de retención, las primas pagadas de exceso de pérdida, las cedidas en reaseguro y el incremento de las reservas de riesgos en curso de retención.

La reserva técnica especial de contingencia será acumulativa y sólo podrá afectarse en caso de siniestro, previa autorización por parte de la Comisión, cuando se requiera en función de las características que le dieron origen.

SEXTA.- Las Aseguradoras autorizadas para practicar la operación de seguros de daños, que celebren contratos de seguros agrícolas y de animales, deberán constituir e incrementar una reserva técnica especial para riesgos catastróficos denominada reserva técnica especial para riesgos catastróficos agrícolas y de animales, de acuerdo con los siguientes lineamientos :

- a) El incremento mensual de la reserva técnica especial para riesgos catastróficos agrícolas y de animales (INC_{RH}) se hará con el 35% de la parte devengada de la prima de tarifa retenida de los seguros que cubran riesgos agrícolas y de animales .

Para tales efectos, la prima retenida de cada una de las pólizas que hayan estado en vigor durante el mes de valuación (PR), se multiplicará por el factor de devengamiento correspondiente al mes en cuestión (FD_m), es decir:

$$INC_{RH} = 0.35 * PR * FD_m$$

Donde:

$$FD_m = \frac{D_m}{D_v}$$

Donde:

D_m = Es el número de días que estuvo vigente la póliza durante el mes en cuestión.

D_v = Es el número de días de vigencia de la póliza en cuestión.

- b) A la reserva técnica especial para riesgos catastróficos agrícolas y de animales así determinada, se le adicionarán los productos financieros calculados con base en la tasa efectiva mensual promedio de las emisiones del mes en cuestión, de los Certificados de la Tesorería de la Federación a 28 días o su tasa equivalente para la reserva constituida en moneda nacional y, para la constituida en moneda extranjera, se utilizará la media aritmética de la tasa Libor a 30 días. Los respectivos productos financieros serán capitalizables mensualmente.
- c) El incremento a la reserva técnica especial para riesgos catastróficos agrícolas y de animales deberá efectuarse en forma mensual.
- d) Las Aseguradoras podrán considerar para el diseño del programa de reaseguro de exceso de pérdida catastrófica respectivo, tanto en la prioridad como en sus capas, hasta el 50% de la reserva técnica especial para riesgos catastróficos agrícolas y de animales.
- e) La reserva técnica especial para riesgos catastróficos agrícolas y de animales será acumulativa y podrá afectarse, en forma automática en los siguientes supuestos:
 - 1. Para el pago de siniestros derivados de la ocurrencia de eventos de tipo catastrófico cubiertos en los seguros agrícolas y de animales, en cuyo caso la afectación será por la parte retenida no cubierta por los contratos de reaseguro de exceso de pérdida. Se entenderá que se trata de un evento de tipo catastrófico, cuando sean eventos provenientes de fenómenos meteorológicos cuyos efectos se produzcan y causen daños sobre una amplia región del territorio mexicano.
 - 2. En adición, al término de cada ejercicio, la reserva podrá afectarse para compensar la pérdida técnica que se observe al cierre de un ejercicio, producida por la acumulación de los siniestros de los riesgos de las coberturas de los seguros agrícolas y de animales sin perjuicio de lo señalado en la décima segunda de las presentes Reglas.
- f) La reserva técnica especial para riesgos catastróficos agrícolas y de animales sólo podrá afectarse, previa autorización de la Comisión, en los siguientes supuestos:
 - 1. En el transcurso del ejercicio, para compensar la pérdida técnica que se observe, producida por la acumulación de los siniestros ocurridos durante el año, de los riesgos de las coberturas de seguros agrícola y de animales.
 - 2. Para cubrir total o parcialmente el costo de reinstalación de las coberturas de reaseguro de exceso de pérdida, en los casos de afectación y agotamiento de dichas coberturas por los siniestros provenientes de los seguros agrícolas o de animales, que se produzcan en un evento catastrófico. En este caso, el monto máximo que podrá afectarse de la reserva será de hasta la pérdida neta del ejercicio de que se trate, derivada de los costos de reinstalación, sin que dicha afectación pueda exceder en una vez la prima de riesgo de retención de la Aseguradora en el ejercicio correspondiente, calculada conforme a las bases técnicas que para tales efectos dé a conocer la Comisión mediante disposiciones de carácter general.
 - 3. Para compensar el pago de coberturas de reaseguro de exceso de pérdida de los seguros agrícolas y de animales, cuando a juicio de la Comisión, se presente un endurecimiento generalizado del reaseguro internacional en el ejercicio de que se trate, que se traduzca en una elevación significativa de los costos de estas coberturas, produciendo, al cierre del ejercicio, una pérdida técnica que derive en una pérdida neta. En este caso, el monto máximo que podrá afectarse de la reserva será de hasta la pérdida neta del ramo en el ejercicio de que se trate, derivada de la diferencia entre el costo del reaseguro de exceso de pérdida del ejercicio de que se trate y el costo del reaseguro de exceso de pérdida que hubiese correspondido a la misma cobertura conforme a las tarifas de reaseguro del ejercicio inmediato anterior. En este supuesto, la afectación de la reserva sólo podrá realizarse en el ejercicio en el que, a juicio de la Comisión, se presente el endurecimiento del reaseguro y no podrá exceder de una vez la prima de riesgo de retención de la Aseguradora en el ejercicio correspondiente, calculada conforme a las bases técnicas que para tales efectos dé a conocer la Comisión mediante disposiciones de carácter general.

SEPTIMA.- Las Aseguradoras autorizadas para practicar la operación de seguros de daños, que celebren contratos de seguros de huracán y otros riesgos hidrometeorológicos, deberán constituir e incrementar una reserva técnica especial para riesgos catastróficos de huracán y otros riesgos hidrometeorológicos, de acuerdo

con los siguientes lineamientos:

- a) La reserva técnica especial para riesgos catastróficos de huracán y otros riesgos hidrometeorológicos será acumulativa y su incremento mensual se hará conforme al siguiente procedimiento:

Se multiplicará la parte retenida de la suma asegurada (SAR) de las pólizas que hayan estado en vigor durante el mes de valuación, por el factor F_i correspondiente, conforme al tipo de construcción y a la altura sobre el nivel del mar de cada ubicación asegurada, de acuerdo a los factores señalados en la siguiente tabla:

	Factor F_i
Tipo de construcción	Altura sobre el nivel del mar
	Hasta 500 metros Más de 500 hasta 1000 metros Más de 1000 metros
Casa habitación	0.0008630.0001650.000070
Edificios de muros y techos macizos	0.0006370.0002950.000205
Edificios de techos ligeros, naves industriales u otros no clasificados.	0.0012100.0004460.000280

Quando una Aseguradora no cuente con la información correspondiente a un riesgo en cuanto a la altura sobre el nivel del mar, deberá aplicar como factor el correspondiente al tipo de construcción y a una altura sobre el nivel del mar de hasta 500 metros. En caso de que la Aseguradora no cuente con la información por tipo de construcción, deberá aplicar el factor correspondiente a "Edificios de techos ligeros, naves industriales u otros no clasificados" para la altura sobre el nivel del mar que corresponda.

El incremento mensual a la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de huracán y otros riesgos hidrometeorológicos (INC_{RH}) se calculará como la cantidad obtenida conforme a lo establecido en el presente

inciso, multiplicada por el factor de devengamiento mensual FD_m , es decir:

$$INC_{RH} = SAR * F_i * FD_m$$

Donde:

$$FD_m = \frac{D_m}{D_v}$$

Donde:

D_m = Es el número de días que estuvo vigente la póliza durante el mes en cuestión.

D_v = Es el número de días de vigencia de la póliza en cuestión.

- b) Para efectos de la presente Regla, se entenderán como "huracán y otros riesgos hidrometeorológicos" los siguientes eventos:

- **Avalanchas de lodo:**
Deslizamiento de lodo provocado por inundaciones o lluvias.
- **Granizo:**
Precipitación helada que cae con fuerza en forma de granos de hielo. Bajo este concepto además se cubrirán los daños causados por la obstrucción en las bajadas de aguas pluviales.
- **Helada:**
Fenómeno climático consistente en el descenso inesperado de la temperatura ambiente a niveles inferiores al punto de congelación del agua en el lugar de ocurrencia.
- **Huracán:**
Flujo de agua y aire de gran magnitud, moviéndose en trayectoria circular alrededor de un centro de baja presión, sobre la superficie marina o terrestre con velocidad periférica de vientos igual o mayor a 118 kilómetros por hora, que haya sido identificado como tal por los organismos oficialmente autorizados para ese propósito.

- **Inundación:**
El cubrimiento temporal accidental del suelo por agua, a consecuencia de desviación, desbordamiento o rotura de los muros de contención de ríos, canales, lagos, presas, estanques y demás depósitos o corrientes de agua a cielo abierto, naturales o artificiales.
- **Inundación por lluvia:**
La inusual y rápida acumulación o desplazamiento de agua originados por lluvias extraordinarias que por lo menos alcancen el 85% del máximo histórico de la zona de ocurrencia en los últimos diez años, medido en la estación meteorológica más cercana.
- **Marejada:**
Alteración del mar que se manifiesta con una sobreelevación de su nivel debida a una perturbación meteorológica que combina una disminución de la presión atmosférica y una fuerza cortante sobre la superficie del mar producida por los vientos.
- **Golpe de mar:**
Agitación violenta de las aguas del mar a consecuencia de una sacudida del fondo, que se propaga hasta las costas dando lugar a inundaciones.
- **Nevada:**
Precipitación de cristales de hielo en forma de copos.
- **Vientos tempestuosos:**
Vientos que alcanzan por lo menos la categoría de depresión tropical según la escala de Beaufort o superiores a 50 kilómetros por hora.
- **Otros Riesgos Hidrometeorológicos:**
Cualquier otro riesgo que forme parte de los riesgos cubiertos en el endoso de seguro de huracán y otros riesgos hidrometeorológicos.
 - c) A la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de huracán y otros riesgos hidrometeorológicos así determinada, se le adicionarán los productos financieros calculados con base en la tasa efectiva mensual promedio de las emisiones del mes en cuestión, de los Certificados de la Tesorería de la Federación a 28 días o su tasa equivalente para la reserva constituida en moneda nacional y, para la constituida en moneda extranjera, se utilizará la media aritmética de la tasa Libor a 30 días. Los respectivos productos financieros serán capitalizables mensualmente.
 - d) El incremento a la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de huracán y otros riesgos hidrometeorológicos deberá efectuarse en forma mensual.
 - e) Las Aseguradoras podrán considerar para el diseño del programa de reaseguro de exceso de pérdida catastrófica respectivo, tanto en la prioridad como en sus capas, hasta el 50% de la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de huracán y otros riesgos hidrometeorológicos.
No se considerarán para efectos de la constitución de esta reserva técnica especial, los seguros de huracán y otros riesgos hidrometeorológicos que tengan como objeto cubrir bienes correspondientes a los seguros de agrícola o de animales.
 - f) La reserva técnica especial para riesgos catastróficos de huracán y otros riesgos hidrometeorológicos podrá afectarse en forma automática, sin perjuicio de lo señalado en la décima segunda de las presentes Reglas, sólo en los siguientes supuestos:
 1. Por la suma de los importes de las estimaciones de siniestros derivados de la ocurrencia de alguno de los riesgos de las coberturas citadas en el inciso b) de la presente Regla, en cuyo caso la afectación será por la parte retenida no cubierta por los contratos de reaseguro de exceso de pérdida.
 2. En adición, al término de cada ejercicio, la reserva podrá afectarse para compensar la pérdida técnica que se observe, producida por la acumulación de los siniestros ocurridos en el año, de los riesgos de las coberturas, citados en el inciso b) de esta Regla.
 - g) La reserva técnica especial para riesgos catastróficos de huracán y otros riesgos hidrometeorológicos sólo podrá afectarse, previa autorización de la Comisión, en los siguientes supuestos:
 1. En el transcurso del ejercicio, para compensar la pérdida técnica que se observe, producida por la acumulación de los siniestros ocurridos durante el año, de los riesgos de las coberturas, citados en el inciso b) de esta Regla.
 2. Para el pago de siniestros derivados de la ocurrencia de un evento de tipo catastrófico de alguna de las coberturas de seguros de huracán y otros riesgos hidrometeorológicos, en caso de la falta

de pago por parte del reasegurador debido a factores de insolvencia, siempre y cuando se trate de reaseguradores inscritos en el "Registro General de Reaseguradoras Extranjeras para Tomar Reaseguro y Reafianzamiento del País" a cargo de la Secretaría, al momento de la contratación de la cobertura de reaseguro.

3. Para cubrir total o parcialmente el costo de reinstalación de las coberturas de reaseguro de exceso de pérdida, en los casos de afectación y agotamiento de dichas coberturas por los siniestros provenientes de los seguros de huracán y otros riesgos hidrometeorológicos, que se produzcan en un evento catastrófico. En este caso, el monto máximo que podrá afectarse de la reserva será de hasta la pérdida neta del ejercicio de que se trate, derivada de los costos de reinstalación, sin que dicha afectación pueda exceder en una vez la prima de riesgo de retención de la Aseguradora en el ejercicio correspondiente.
4. Para compensar el pago de coberturas de reaseguro de exceso de pérdida de los seguros de huracán y otros riesgos hidrometeorológicos, cuando a juicio de la Comisión, se presente un endurecimiento generalizado del reaseguro internacional en el ejercicio de que se trate, que se traduzca en una elevación significativa de los costos de estas coberturas, produciendo, al cierre del ejercicio, una pérdida técnica que derive en una pérdida neta. En este caso, el monto máximo que podrá afectarse de la reserva será de hasta la pérdida neta en este tipo de seguro del ejercicio de que se trate, derivada de la diferencia entre el costo del reaseguro de exceso de pérdida del ejercicio de que se trate y el costo del reaseguro de exceso de pérdida que hubiese correspondido a la misma cobertura conforme a las tarifas de reaseguro del ejercicio inmediato anterior. En este supuesto, la afectación de la reserva sólo podrá realizarse en el ejercicio en el que, a juicio de la Comisión, se presente el endurecimiento del reaseguro y no podrá exceder de una vez la prima de riesgo de retención de la Aseguradora en el ejercicio correspondiente.

OCTAVA.- Las Aseguradoras autorizadas para practicar en la operación de seguros de daños, el ramo de terremoto y otros riesgos catastróficos, deberán constituir e incrementar una reserva técnica especial para riesgos catastróficos de terremoto y/o erupción volcánica del ramo de terremoto y otros riesgos catastróficos, mediante los siguientes procedimientos:

- a) La constitución e incremento de la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de la cobertura de terremoto y/o erupción volcánica del ramo de terremoto y otros riesgos catastróficos, se hará con la liberación de la reserva de riesgos en curso de retención que las Aseguradoras deben constituir e incrementar conforme a lo dispuesto en la décima octava de las Reglas para la Constitución e Incremento de las Reservas de Riesgos en Curso de las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros.

Para tales efectos, la prima de riesgo de retención de la Aseguradora en el ejercicio correspondiente, calculada conforme a las bases técnicas que para tales efectos dé a conocer la Comisión mediante disposiciones de carácter general, de cada una de las pólizas que hayan estado en vigor durante el mes de valuación (PR), se multiplicará por el factor de devengamiento correspondiente al mes en cuestión (FD_m).

$$INC_{RCAT} = PR * FD_m$$

Donde:

$$FD_m = \frac{D_m}{D_v}$$

Donde:

D_m = Es el número de días que estuvo vigente la póliza durante el mes en cuestión.

D_v = Es el número de días de vigencia de la póliza en cuestión.

A la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de terremoto así determinada, se le adicionarán los productos financieros calculados con base en la tasa efectiva mensual promedio de las emisiones del mes en cuestión, de los Certificados de la Tesorería de la Federación a 28 días o su tasa equivalente para la reserva constituida en moneda nacional y, para la constituida en moneda extranjera, se utilizará la media aritmética de la tasa Libor a 30 días. Los respectivos productos financieros serán capitalizables mensualmente.

- b) El incremento a la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de la cobertura de terremoto y/o erupción volcánica del ramo de terremoto y otros riesgos catastróficos, deberá efectuarse en forma mensual.
- c) Las Aseguradoras podrán considerar para el diseño del programa de reaseguro de exceso de pérdida catastrófica respectivo, tanto en la prioridad como en sus capas, hasta el 50% de la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de terremoto.
- d) El saldo de la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de terremoto a que se refiere la presente Regla no deberá ser superior al cierre del ejercicio de que se trate, a su límite máximo, el cual se determinará mediante el siguiente procedimiento técnico:

1. Las Aseguradoras deberán calcular la Pérdida Máxima Probable (PML_t) correspondiente a la cartera de pólizas en vigor de los seguros de terremoto, conforme a las bases técnicas que dará a conocer la Comisión, mediante disposiciones de carácter general.

2. Se determinará el Factor de Pérdida Máxima Probable (\bar{F}_{PML}), como el promedio de los cocientes del PML_t , calculado conforme a las bases técnicas que dará a conocer la Comisión, mediante disposiciones de carácter general, y las sumas aseguradas de pólizas en vigor de la empresa, en los últimos cinco años. El valor del PML así como de las sumas aseguradas a que se refiere este numeral, serán las que correspondan al 31 de diciembre de cada año.

$$\bar{F}_{PML} = \frac{1}{5} \sum_{t=1}^5 \frac{PML_t}{SA_t}$$

3. Se determinará el promedio del valor actualizado de las sumas aseguradas \bar{SA} de las pólizas en vigor al 31 de diciembre de los últimos cinco ejercicios en el ramo de terremoto, empleando para efectos de la actualización, el incremento anual en el Índice Nacional de Precios al Consumidor ($\Delta INPC$):

$$\bar{SA} = \frac{\sum_{t=1}^5 \prod_{j=t}^5 (1 + \Delta INPC_j) * (SA_t)}{5}$$

4. Se calculará el factor de retención promedio de la Aseguradora de que se trate, en el ramo de terremoto (\bar{FR}), como el promedio de los porcentajes que resulten de dividir las sumas aseguradas de retención (SAR_t) respecto de las sumas aseguradas totales (SAT_t) de pólizas en vigor al 31 de diciembre de los mencionados cinco años:

$$\bar{FR} = \frac{1}{5} \sum_{t=1}^5 \frac{SAR_t}{SAT_t}$$

5. La Pérdida Máxima Probable Promedio \overline{PML}_t se calculará como el producto del factor \bar{F}_{PML} , el promedio de las sumas aseguradas \bar{SA} , y el factor de retención promedio \bar{FR} .

$$\overline{PML}_t \approx \bar{F}_{PML} * \bar{SA} * \bar{FR}$$

6. El límite máximo de acumulación de la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de terremoto (LT_{RCAT}) será el 90% de la Pérdida Máxima Probable Promedio (\overline{PML}_t), correspondiente a los últimos cinco años.

$$LT_{RCAT} = 0.9 * (\overline{PML}_t)$$

7. El valor de la Pérdida Máxima Probable Promedio \overline{PML}_t , se calculará al cierre de cada año, por

lo que dicho valor permanecerá constante, para efectos de cálculo, durante cualquiera de los meses anteriores al último mes del ejercicio en cuestión.

8. Cuando los valores utilizados para los cálculos a los que se refiere el presente inciso, tales como sumas aseguradas o niveles de retención, en algún año sean tales que desvirtúen en forma importante el cálculo del límite máximo de acumulación de la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de terremoto a que se refiere la presente Regla, la Comisión, previo análisis de la situación, establecerá la forma y términos en que se deberá proceder a corregir tal situación.

NOVENA.- Las cantidades dispuestas por las Aseguradoras de las reservas técnicas especiales, conforme a los supuestos previstos en las presentes Reglas, deberán reponerse en los términos señalados en las mismas.

La Comisión podrá autorizar la utilización de cantidades adicionales de las referidas reservas técnicas especial cuando las Aseguradoras acrediten la ocurrencia de un evento extraordinario que ponga en riesgo su estabilidad o solvencia y comprometa el cumplimiento de sus obligaciones con sus asegurados. Las cantidades adicionales dispuestas conforme a lo previsto en este párrafo deberán reponerse en la forma y términos que fije al efecto la propia Comisión.

DECIMA.- La Comisión, sin perjuicio de las facultades de inspección y vigilancia que le otorga la LGISMS, podrá establecer, mediante disposiciones de carácter general, la forma y términos en que las Aseguradoras deberán informarle y comprobarle todo lo concerniente a la constitución, incremento y afectación de las reservas técnicas especiales a que se refieren las presentes Reglas.

DECIMA PRIMERA.- El saldo de la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de la cobertura de terremoto y/o erupción volcánica sólo podrá afectarse, previa autorización de la Comisión, en los supuestos siguientes:

- a) Para el pago de siniestros derivados de la ocurrencia de un evento de tipo catastrófico de terremoto y/o erupción volcánica, en cuyo caso la afectación será por la parte no cubierta por los contratos de reaseguro de exceso de pérdida. La reserva podrá afectarse para compensar la pérdida técnica que se observe al cierre de un ejercicio, producida por la acumulación de los siniestros de terremoto y/o erupción volcánica del año, sin que dicho monto pueda ser superior a la pérdida neta del ejercicio en ese ramo.
- b) Para el pago de siniestros derivados de la ocurrencia de un evento de tipo catastrófico de terremoto y/o erupción volcánica, en caso de no pago por parte del reasegurador debido a factores de insolvencia, siempre y cuando se trate de reaseguradores inscritos en el "Registro General de Reaseguradoras Extranjeras para Tomar Reaseguro y Reafianzamiento del País" que lleva la Secretaría.
- c) Para cubrir total o parcialmente el costo de reinstalación de las coberturas de reaseguro de exceso de pérdida, en los casos de afectación y agotamiento de dichas coberturas por los siniestros que se produzcan en un evento catastrófico de terremoto y/o erupción volcánica. En este caso, el monto máximo que podrá afectarse de la reserva será de hasta la pérdida neta en el subramo en el ejercicio de que se trate, derivada de los costos de reinstalación, sin que dicha afectación pueda exceder en una vez la prima de riesgo de retención de la Aseguradora en el ejercicio correspondiente, calculada conforme a las bases técnicas que para tales efectos dé a conocer la Comisión mediante disposiciones de carácter general.
- d) Para compensar el pago de coberturas de reaseguro de exceso de pérdida de terremoto y/o erupción volcánica cuando, a juicio de la Comisión, se presente un endurecimiento generalizado del reaseguro internacional en el ejercicio de que se trate, que se traduzca en una elevación significativa de los costos de estas coberturas, produciendo, al cierre del ejercicio y en ese ramo, una pérdida técnica que derive en una pérdida neta. En este caso, el monto máximo que podrá afectarse de la reserva será de hasta la pérdida neta en el ramo en el ejercicio de que se trate, derivada de la diferencia entre el costo del reaseguro de exceso de pérdida del ejercicio de que se trate y el costo del reaseguro de exceso de pérdida que hubiese correspondido a la misma cobertura conforme a las tarifas de reaseguro del ejercicio inmediato anterior. En este supuesto, la afectación de la reserva sólo podrá realizarse en el ejercicio en el que, a juicio de la Comisión, se presente el endurecimiento del reaseguro y no podrá exceder de una vez la prima de riesgo de retención de la Aseguradora en el ejercicio correspondiente, calculada conforme a las bases técnicas que para tales efectos dé a conocer la Comisión mediante disposiciones de carácter general.

DECIMA SEGUNDA.- Bajo ninguna circunstancia, las reservas técnicas especiales a que se refieren las presentes Reglas, podrán afectarse para compensar una pérdida técnica o neta, que se origine por el cobro de primas insuficientes por parte de las Aseguradoras.

TRANSITORIAS

PRIMERA.- Las presentes Reglas entrarán en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el **Diario Oficial de la Federación**.

SEGUNDA.- Se abrogan las Reglas para la Constitución e Incremento de las Reservas Técnicas Especiales de las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, publicadas en el **Diario Oficial de la Federación** del 31 de diciembre de 1999, sin embargo, quedan en vigor para el solo efecto de aplicar las sanciones previstas en la LGISMS a las Aseguradoras que no hubiesen dado debido cumplimiento a las mismas y para que los procedimientos administrativos y legales derivados de su inobservancia se continúen hasta su conclusión.

TERCERA.- Para efectos del cálculo del Factor de Pérdida Máxima Probable a que se refiere el inciso d) numeral 2 de la octava de estas Reglas, en virtud de que al momento de entrar en vigor las presentes disposiciones no se cuenta con el valor del PML calculado en los términos que señala el inciso d) numeral 1 de

la referida Regla Octava para años anteriores a 1999, el valor del Factor \overline{F}_{PML} deberá calcularse con el promedio de los cocientes mencionados, correspondientes a los años para los que se cuente con dicha información, hasta que la Aseguradora complete los cinco años a que se refiere el citado inciso d) numeral 2.

CUARTA.- Para efectos de cálculo del límite máximo de acumulación de la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de terremoto, a que se refiere el inciso d) numeral 6 de la octava de estas Reglas, el valor de la Pérdida Máxima Probable Promedio \overline{PML}_t , se calculará al cierre de cada año a partir de 1999.

QUINTA.- Las Aseguradoras que una vez alcanzado el límite máximo de acumulación de la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de terremoto registren excedentes, podrán, previa autorización de la Comisión, traspasar total o parcialmente dichos excedentes a la reserva técnica especial para riesgos catastróficos agrícolas y de animales o a la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de huracán y otros riesgos hidrometeorológicos.

Lo dispuesto en el párrafo anterior, se podrá realizar durante el transcurso del ejercicio correspondiente.

SEXTA.- Las Aseguradoras que a la fecha de entrada en vigor de las presentes Reglas cuenten con reserva del seguro ganadero o con autorización especial de la Secretaría para constituir algún otro tipo de reserva especial de naturaleza catastrófica, deberán traspasar su saldo a la reserva técnica especial correspondiente en términos de las presentes Reglas.

SEPTIMA.- Las Aseguradoras deberán constituir la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de huracán y otros riesgos hidrometeorológicos y la reserva técnica especial para riesgos catastróficos agrícolas y de animales conforme a lo establecido en las presentes Reglas para las pólizas que se suscriban a partir de la entrada en vigor de las presentes Reglas.

OCTAVA.- Las Reglas para la Constitución e Incremento de las Reservas Técnicas Especiales de las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, emitidas con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de las presentes Reglas, se seguirán aplicando en tanto no se opongan a lo dispuesto en las mismas.

Las presentes Reglas se expiden en México, Distrito Federal, a los diecinueve días del mes de noviembre de dos mil cuatro.- El Secretario de Hacienda y Crédito Público, **José Francisco Gil Díaz**.- Rúbrica.

Fuente:	DOF	Categoría:	Reglas
Fecha:	30/06/2000	Fecha de publicación en DOF:	18/08/2000
Título:	REGLAS para la inversión de las reservas técnicas de las instituciones y sociedades mutualistas de seguros.		

Ref. ACUERDO por el que se modifican la novena y décima quinta de las Reglas para la inversión de las reservas técnicas de las instituciones y sociedades mutualistas de seguros, publicadas el 18 de agosto de 2000

REGLAS para la inversión de las reservas técnicas de las instituciones y sociedades mutualistas de seguros.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

REGLAS PARA LA INVERSIÓN DE LAS RESERVAS TÉCNICAS DE LAS INSTITUCIONES Y SOCIEDADES MUTUALISTAS DE SEGUROS.

Las reservas técnicas de las instituciones y sociedades mutualistas de seguros representan las provisiones necesarias que deben ser respaldadas con inversiones para hacer frente a los riesgos asumidos en condiciones adecuadas de seguridad, rentabilidad y liquidez.

El Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000 señala que el sistema financiero del país, del cual forman parte las instituciones y sociedades mutualistas de seguros, desempeña un papel fundamental para la generación de nuestro crecimiento económico, al captar una parte muy importante del ahorro de la sociedad y canalizarlo hacia inversiones productivas.

En congruencia con lo anterior, esta Secretaría y la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas han considerado conveniente sustituir las actuales Reglas para Inversión de las Reservas Técnicas de las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, por las presentes Reglas a fin de promover el desarrollo de las aseguradoras en su función como intermediarios financieros, así como apoyar su solvencia y liquidez, tomando en cuenta la exposición que tienen sus inversiones frente a los principales riesgos financieros.

La actualización del esquema de inversión de las reservas técnicas obedece, además, a la evolución reciente de los mercados financieros, particularmente al inicio de operaciones del Mercado Mexicano de Derivados, por lo que se hace indispensable considerar las nuevas condiciones y posibilidades que éstos ofrecen a los inversionistas institucionales.

Por lo mismo, se debe propiciar una diversificación adecuada del portafolio de inversiones de las instituciones y sociedades mutualistas de seguros y la obtención de los mayores rendimientos financieros posibles, con el objeto de reducir la probabilidad de insolvencia. En general se flexibilizan los criterios de inversión para reconocer la naturaleza de liquidez de algunos activos e inducir la inversión en instrumentos de largo plazo.

Para el logro de esos propósitos, en las presentes Reglas se establecen los elementos constitutivos de la base de inversión, la cual se obtiene de la suma de los saldos que al día último de cada mes presenten las reservas técnicas, calculadas y registradas en la contabilidad en los términos previstos en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, los recursos de los fondos del seguro de vida inversión, así como los relativos a las operaciones a que se refieren las fracciones III y III bis del artículo 34 de la ley invocada.

El esquema para regular la inversión de las reservas técnicas establece, de manera explícita, que las instituciones y sociedades mutualistas de seguros deberán mantener invertidos, en todo momento, los recursos que forman sus reservas técnicas de acuerdo a lo establecido en estas Reglas. Con ello, se busca un mejor control sobre el régimen de inversión de dichos recursos, limitando los riesgos financieros a los que pueden estar expuestos mediante la creación de un Comité y requiriendo que las inversiones en instrumentos financieros privados, estén calificadas.

En materia de inversión en moneda nacional, las Reglas prevén la afectación de inversiones inmobiliarias, debiendo cumplir con los requisitos establecidos por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, con la finalidad de evitar operaciones con inmuebles que puedan deteriorar la estabilidad y solvencia de las aseguradoras en perjuicio de los asegurados.

Se considera la posibilidad de que las instituciones y sociedades mutualistas de seguros puedan realizar inversiones exclusivamente en sociedades de inversión comunes y en sociedades de inversión en instrumentos de deuda, cuyos montos se computarán considerando de manera desglosada los instrumentos que componen el portafolio de éstas.

En cuanto a la inversión en moneda extranjera, se establece la inclusión en la base respectiva de las reservas generadas por riesgos asumidos no sólo en moneda extranjera, sino también de aquellos expresados en moneda nacional con sumas aseguradas referidas al comportamiento del tipo de cambio.

Las instituciones y sociedades mutualistas de seguros podrán garantizar sus reservas técnicas constituidas en moneda extranjera con su equivalente en moneda nacional cubierto mediante la adquisición de productos derivados para la cobertura del riesgo cambiario, que realicen con intermediarios autorizados y en mercados reconocidos por el Banco de México.

Por otra parte, en las Reglas se dispone que la inversión de las reservas técnicas constituidas en virtud de los riesgos que asuman las aseguradoras que garanticen sumas aseguradas indizadas al comportamiento de la inflación, medido a través del Índice Nacional de Precios al Consumidor o de las Unidades de Inversión, deberá ser cubierta exclusivamente con instrumentos de inversión que ofrezcan un rendimiento superior o igual a la inflación. Asimismo, para las instituciones que

operan los seguros de pensiones derivados de las leyes de seguridad social, se les da la posibilidad de invertir en los instrumentos en moneda extranjera, señalados en estas Reglas.

En las Reglas se establece que los títulos o valores a que se hace referencia en las mismas, que se operen en territorio nacional deberán administrarse por instituciones de crédito o por casas de bolsa y custodiarse por instituciones para el depósito de valores. Tratándose de inversiones en moneda extranjera que se operen fuera del territorio nacional deberán fungir como intermediarias las entidades financieras mexicanas o las entidades financieras del exterior filiales de aquéllas. Estas podrán utilizar como custodios a los organismos depositarios autorizados dentro de la jurisdicción del país en que operen.

En protección de los intereses de los usuarios del seguro se prevé que en los contratos de administración y custodia deberá consignarse que conforme a las disposiciones legales aplicables la autoridad competente, en uso de sus facultades, podrá ordenar el remate de los valores depositados.

Las Reglas aluden a dos tipos de límites de inversión: por tipo de valores, títulos, bienes, créditos, reportos u otros activos y por emisor o deudor.

En el rubro de los límites por tipo de valores, títulos, bienes, créditos, reportos u otros activos se especifican los conceptos susceptibles de afectación, lo que permitirá evitar los riesgos de una concentración excesiva en alguno de esos rubros.

Con la finalidad de ampliar la gama de posibilidades de acceso al mercado de capitales para las instituciones y sociedades mutualistas de seguros, en las Reglas se dispone que en el caso de la adquisición de títulos opcionales (warrants) y opciones listadas en mercados reconocidos por el Banco de México se considerará como inversión afecta a la cobertura de las reservas técnicas, un monto máximo del subyacente derivado de la prima pagada valuada a mercado, estableciéndose para estos efectos el procedimiento y requisitos de afectación.

En lo que se refiere a los límites por emisor o deudor, se establecen los porcentajes aplicables, considerando los conceptos de riesgo por sector de actividad económica y riesgo por nexo patrimonial, definiéndose para estos efectos los supuestos en los que una institución o sociedad mutualista de seguros se ubica en la existencia de nexos patrimoniales.

A fin de que las aseguradoras mantengan un adecuado equilibrio entre sus inversiones y los pasivos técnicos que las generaron, las presentes Reglas consideran un coeficiente de liquidez, dentro del cual se incluyó el relacionado con la reserva de siniestros ocurridos pero no reportados, así como aquellos aplicables a las instituciones de seguros que operan los seguros de pensiones derivados de las leyes de seguridad social, y para aquellas que operen pensiones privadas. Con el propósito de reconocer la liquidez de ciertas inversiones, se considera como de corto plazo a la inversión en acciones catalogadas como de alta bursatilidad y se aclara que los cupones devengados no cobrados de inversiones a largo plazo se considerarán como recursos de corto plazo.

Finalmente, en las presentes Reglas se establece el procedimiento para la aplicación de sanciones, en caso de que se detecten faltantes en la cobertura de reservas técnicas.

En virtud de lo expuesto, con fundamento en lo previsto en los artículos 31 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, así como 2o., 33-B, 34 fracciones II, III, III Bis y VII, 35 fracción XVII, 53, 54, 55 fracción III, 56, 57, 58, 59, 81 fracciones II, III y IV, 82 fracción XIV, 91 y 92 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y considerando la opinión de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, esta Secretaría con apoyo en lo establecido en el artículo 6o. fracción XXXIV de su Reglamento Interior, expide las siguientes:

REGLAS PARA LA INVERSION DE LAS RESERVAS TECNICAS DE LAS INSTITUCIONES Y SOCIEDADES MUTUALISTAS DE SEGUROS

TITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES, COMITE DE INVERSION Y CALIFICACION DE VALORES

CAPITULO I De las disposiciones generales

PRIMERA.- Para efectos de las presentes Reglas se entenderá por:

I.- Secretaría, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

II.- Comisión, la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

III.- Instituciones, las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros autorizadas por la Secretaría para funcionar como tales.

IV.- LGISMS, la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros.

SEGUNDA.- El régimen de inversión de las reservas técnicas, constituidas por las Instituciones en los términos previstos en la LGISMS, se sujetará a lo dispuesto en dicho ordenamiento y en las presentes Reglas.

La Secretaría será el órgano competente para interpretar, aplicar y resolver para efectos administrativos todo lo relacionado con estas Reglas.

TERCERA.- El total de las inversiones que deben mantener las Instituciones se determinará sobre la base de inversión conforme a lo previsto en las presentes Reglas.

La base de inversión se obtiene de la suma de los saldos que al día último de cada mes presenten las reservas técnicas calculadas y registradas en la contabilidad en los términos previstos en la LGISMS, los recursos de los fondos del seguro de vida inversión, así como los relativos a las operaciones a que se refieren las fracciones III y III bis del artículo 34 de la propia ley.

Las Instituciones podrán ajustar su base de inversión, cuando ello corresponda al curso legal de sus operaciones. Cuando dicho ajuste se pretenda realizar por razones de cualquier otra índole, deberán recabar la previa autorización de la Comisión.

La propia Comisión podrá ordenar modificaciones o correcciones a los cálculos que realicen las Instituciones y que, a su juicio, fueren necesarios para que la base de inversión se determine conforme a lo establecido en las presentes Reglas.

CUARTA.- Las Instituciones deberán mantener invertidos en todo momento, los activos destinados a respaldar su base de inversión, de conformidad con lo establecido en las presentes Reglas. Lo anterior implica que las Instituciones deberán mantener de manera permanente dichas inversiones de acuerdo a lo que estas Reglas establecen.

Dentro de los veinte días naturales posteriores al cierre de los trimestres que concluyen en los meses de marzo, junio y septiembre y dentro de los treinta días naturales posteriores al cierre del trimestre que concluye en el mes de diciembre de cada ejercicio, las Instituciones deberán presentar, informar y comprobar a la Comisión, en la forma y términos que ésta determine, todo lo concerniente a las presentes Reglas, debiendo acompañar copia de los estados de cuenta que emitan los custodios correspondientes que acrediten la propiedad sobre las inversiones afectas a la cobertura de reservas técnicas, a fin de que la propia Comisión compruebe si la base de inversión y las inversiones respectivas se ajustan a lo establecido en las presentes Reglas.

Las inversiones efectuadas en jurisdicciones de baja imposición fiscal a través de sucursales o agencias de instituciones financieras mexicanas, podrán considerarse afectas a la cobertura de reservas técnicas, cuando el soporte de las inversiones mantenidas en dichas instituciones financieras haga constar que la inversión de que se trate se encontraba vigente al cierre del mes que corresponda, mismo que deberán acompañar con la información requerida a que hace referencia la presente Regla.

Tratándose de inversiones que las Instituciones mantengan en filiales de instituciones mexicanas en el exterior, cuyos estados de cuenta no presenten valuación de algún emisor en particular, podrán ser consideradas afectas a la cobertura de reservas técnicas, cuando en adición a la presentación del estado de cuenta, remitan a la Comisión copia de la factura o comprobante de adquisición respectivo, a efecto de que ésta considere el último precio conocido o el de adquisición, el que resulte menor, como la cantidad susceptible de afectar.

La Comisión en ejercicio de las facultades de inspección y vigilancia, podrá modificar la periodicidad de entrega de la información a que hace referencia la presente Regla.

QUINTA.- Sin perjuicio de lo establecido en la cuarta de estas Reglas, la Comisión, en ejercicio de las facultades de inspección y vigilancia que le otorga la LGISMS, podrá establecer la forma y términos en que las Instituciones deberán informarle y comprobarle lo concerniente al manejo de sus inversiones conforme a lo previsto en las presentes Reglas.

CAPITULO II Del Comité de Inversiones

SEXTA.- Para garantizar que las Instituciones mantengan de manera permanente sus inversiones, de acuerdo a lo establecido en las presentes Reglas, deberán contar con un Comité de Inversión, el cual será responsable de seleccionar los valores que serán adquiridos por la institución o sociedad, de conformidad con el régimen de inversión previsto en estas Reglas.

SEPTIMA.- Corresponderá al Consejo de Administración de las Instituciones hacer la designación y remoción de los integrantes del Comité de Inversión. El Comité de Inversión deberá informar, a través de su Presidente, al Director General y al Consejo de Administración de las decisiones tomadas. El Consejo podrá modificar o revocar las resoluciones del Comité. El Comité deberá sesionar por lo menos una vez al mes y todas las sesiones y acuerdos deberán hacerse constar en actas debidamente circunstanciadas y suscritas por todos y cada uno de sus integrantes, a efecto de dar cumplimiento a estas Reglas.

Las actas y acuerdos del Comité deberán estar disponibles en caso de que la Comisión las solicite, para el desempeño de sus funciones de inspección y vigilancia.

CAPITULO III De la Calificación de Valores

OCTAVA.- Las inversiones en valores emitidos por empresas privadas deberán estar calificados por una institución calificadoradora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores cuyas calificaciones mínimas serán dadas a conocer mediante disposiciones administrativas.

Los instrumentos de deuda de corto y largo plazos emitidos, avalados o aceptados por instituciones de crédito serán calificados cuando así lo determine la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante disposiciones administrativas.

TITULO SEGUNDO DE LAS INVERSIONES

CAPITULO I De la inversión en Moneda Nacional

NOVENA.- Las Instituciones deberán mantener invertida, en todo momento, su base de inversión en valores emitidos o respaldados por el Gobierno Federal, en valores aprobados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores como objeto de inversión de las reservas técnicas de las Instituciones, en depósitos en instituciones de crédito -con excepción de la cuenta maestra empresarial y la cuenta de cheques-, en valores, en títulos, así como en los activos o créditos siguientes -con excepción de los créditos directos o quirografarios-:

A) Operaciones de descuento y redescuento

Operaciones de descuento y redescuento que se celebren con instituciones de crédito, organizaciones auxiliares del crédito y con fondos permanentes de fomento económico constituidos en fideicomiso por el Gobierno Federal. Cuando los contratos se realicen con instituciones y organizaciones auxiliares del crédito, los títulos motivo de la operación no podrán ser por operaciones realizadas con la propia institución o sociedad mutualista de seguros.

B) Créditos con garantía prendaria de títulos o valores

Los créditos cuya garantía prendaria se constituya por títulos o valores, en cuyo caso sólo podrán aceptarse aquellos que puedan adquirir las Instituciones como inversión de sus reservas técnicas y su importe no excederá del ochenta por ciento del valor de la prenda, en el entendido de que si -por cualquier circunstancia- el valor de la prenda baja, ésta deberá ser reconstituida.

C) Créditos con garantía hipotecaria

Los créditos con garantía hipotecaria sobre inmuebles ubicados en el territorio nacional podrán otorgarse siempre y cuando el importe de los mismos no rebase el sesenta y seis por ciento del promedio de los valores físicos y de capitalización de rentas, según avalúos vigentes que practiquen instituciones de crédito o corredores públicos. Además, en este tipo de créditos el bien inmueble dado en garantía deberá, en todo momento, estar asegurado para cubrir el cien por ciento de su valor destructible, y el acreditado deberá contar con un seguro de vida que cubra, cuando menos, el saldo insoluto del crédito.

D) Inmuebles urbanos de productos regulares

El monto del valor máximo de un inmueble urbano de productos regulares que podrá considerarse como inversión de reservas técnicas de una institución o sociedad mutualista de seguros, será el que resulte de sumar al valor de adquisición del mismo el porcentaje que sobre el incremento por valuación del inmueble se determine conforme a las disposiciones que emita la Comisión, disminuido por la depreciación acumulada, siempre y cuando el valor neto no sobrepase los límites de inversión respectivos.

Para efectos de las presentes Reglas se considerarán inmuebles urbanos de productos regulares aquellos inmuebles que generan un producto derivado de su arrendamiento a terceros y aquellos que aun cuando sean empleados para uso propio de las Instituciones, consideren una renta imputada calculada con base en un avalúo de justipreciación de rentas que al efecto realice una institución de crédito o corredor público, el cual deberá actualizarse anualmente. La determinación y registro de la renta imputada deberá hacerse de conformidad con el procedimiento contable que al efecto determine la Comisión mediante disposiciones administrativas. Asimismo, la inversión en inmuebles a los que se refiere el presente párrafo deberá contar con la autorización previa de la Comisión, pudiendo la propia Comisión cancelar la autorización respectiva, cuando a su juicio dejen de cumplirse las condiciones que en dichas disposiciones administrativas se prevean.

E) Valuación de acciones y primas de contratos de opciones y títulos opcionales afecta a reservas técnicas

El cincuenta y seis por ciento del incremento por valuación, que resulta de deducir el valor de adquisición a la valuación que se realice en forma mensual y conforme a las disposiciones que emita la Comisión, de aquellas acciones, primas pagadas en contratos de opciones y títulos opcionales (warrants) que se hallen afectas a las reservas técnicas en los términos de estas Reglas, siempre y cuando dicho importe más el valor de adquisición no sobrepasen los límites de inversión aplicables, respectivamente. En el caso de que las inversiones en acciones y primas pagadas en contratos de opciones y títulos opcionales (warrants) presenten pérdidas por valuación, éstas deberán disminuirse íntegramente del costo de adquisición de las acciones y primas pagadas en contratos de opciones y títulos opcionales (warrants).

Tratándose de operaciones con futuros, se tomará como afecto a la cobertura de reservas técnicas únicamente el cincuenta y seis por ciento del incremento por valuación a mercado de estos instrumentos, los cuales deberán estar referidos a activos financieros afectos cuya suma deberá cubrir siempre, al menos, las diversas obligaciones de las reservas técnicas, siempre y cuando dicho importe no sobrepase los límites de inversión respectivos.

F) Préstamos sobre pólizas

Los créditos con garantía de las reservas medias de primas.

G) Deudor por prima y primas por cobrar

El deudor por prima o primas por cobrar que no tengan más de treinta días de vencidas, una vez deducidos los impuestos, las comisiones por devengar a agentes, los derechos sobre pólizas y los recargos sobre primas.

H) Primas retenidas por reaseguro tomado

Las primas retenidas correspondientes a operaciones de reaseguro o reafianzamiento, dadas en administración a las instituciones cedentes, del país o del extranjero, por las reservas constituidas.

I) Participación de reaseguradores por siniestros pendientes

El importe de lo recuperable a cargo de los reaseguradores inscritos en el Registro General de Reaseguradoras Extranjeras para Tomar Reaseguro y Reafianzamiento del País, por siniestros pendientes de pago a los asegurados o beneficiarios.

J) Siniestros retenidos por reaseguro tomado

El importe de la reserva por siniestros que le hayan retenido las cedentes en los términos de los contratos respectivos.

K) Instituciones de seguros cuenta corriente

Únicamente para el caso de las instituciones de seguros que estén autorizadas para operar exclusivamente reaseguro, se considerará el saldo deudor de la cuenta de Instituciones de Seguros por las operaciones de reaseguro tomado que practiquen, siempre y cuando los saldos estén respaldados por los estados de cuenta de las cedentes.

L) Siniestros financiados

Únicamente para el caso de las instituciones de seguros que estén autorizadas para operar exclusivamente reaseguro, se considerarán los siniestros pagados de contado por cuenta de los retrocesionarios, siempre y cuando el financiamiento de dichos siniestros no exceda de noventa días de antigüedad y que las entidades del exterior cuando actúan como retrocesionarias estén inscritas en el Registro General de Reaseguradoras Extranjeras para tomar Reaseguro y Reafianzamiento del País.

M) Operaciones de reporto de valores

Sólo podrán celebrar operaciones de reporto sobre valores gubernamentales, cuyo plazo por vencer o la revisión de su tasa de interés no sea mayor a ciento ochenta y tres días.

En las operaciones de reporto, las Instituciones deberán actuar siempre como reportadoras.

El plazo de las operaciones de reporto, podrá pactarse libremente por las partes, sin extenderse a más de veintiocho días.

Las Instituciones, únicamente podrán llevar a cabo las operaciones de reporto con instituciones de crédito y casas de bolsa.

La afectación de las inversiones consideradas en esta Regla se efectuará tomando en cuenta, en su caso, los deudores por intereses, el incremento por valuación, los dividendos, las depreciaciones y las estimaciones para castigos correspondientes al saldo que se afectó. Asimismo, para aquellos activos que generen cualquier tipo de interés como producto de su tenencia u otorgamiento, sólo podrán considerarse afectos, siempre y cuando se encuentren al corriente en el pago de sus obligaciones.

DECIMA.- Los recursos afectos a la reserva de riesgos catastróficos no podrán estar invertidos en bienes inmuebles o destinarse al otorgamiento de créditos con garantía hipotecaria.

DECIMA PRIMERA.- Las Instituciones podrán realizar inversiones exclusivamente en sociedades de inversión comunes y en sociedades de inversión en instrumentos de deuda. Dichas inversiones no podrán realizarse en el capital fijo de esas sociedades ni en el capital social de sociedades de inversión de capitales. Para efectos de los límites establecidos en la décima quinta de las presentes Reglas, las inversiones en las sociedades de inversión comunes y sociedades de inversión en instrumentos de deuda que realicen las Instituciones de acuerdo con lo establecido en la presente Regla, sólo podrán computar considerando los diversos valores y documentos que componen la cartera de valores integrantes de los activos de estas sociedades.

En este caso, las Instituciones deberán presentar, como parte del informe de inversiones a que se refiere la cuarta de estas Reglas, copia del estado de cuenta de la inversión que mantenga en la sociedad de inversión de que se trate.

Lo anterior, a fin de que la Comisión compruebe si el conjunto de dichas inversiones se ajusta a lo establecido en las presentes Reglas.

Para efectos del cumplimiento de los requerimientos de liquidez a los que se refiere la décima sexta de estas Reglas, la liquidez de las sociedades de inversión se determinará tomando en consideración las características específicas que en este sentido ofrezca el contrato respectivo de la sociedad de inversión de que se trate.

CAPITULO II De la Inversión en Moneda Extranjera

DECIMA SEGUNDA.- La inversión de las reservas técnicas constituidas en moneda extranjera en virtud de los riesgos que

asuma en esa clase de moneda una institución o sociedad mutualista de seguros, así como de aquellos que aun cuando sean asumidos en moneda nacional ofrezcan sumas aseguradas referidas al comportamiento del tipo de cambio, deberá llevarse a cabo exclusivamente en:

- a) Valores denominados en moneda extranjera que emita o respalde el Gobierno Federal;
- b) Valores denominados en moneda extranjera que estén inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores;
- c) Depósitos a plazo, títulos o valores emitidos en moneda extranjera por entidades financieras mexicanas o por entidades financieras del exterior que sean sus filiales;
- d) Créditos con garantía hipotecaria denominados en moneda extranjera sobre inmuebles ubicados en el territorio nacional, los cuales podrán otorgarse siempre y cuando el importe de los mismos no rebase el sesenta y seis por ciento del promedio de los valores físico y de capitalización de rentas, según avalúos vigentes que practiquen instituciones de crédito o corredores públicos, debiendo el inmueble dado en garantía, en todo momento, estar asegurado para cubrir el cien por ciento de su valor destructible y el acreditado deberá contar con un seguro de vida que cubra, cuando menos, el saldo insoluto del crédito, o
- e) En los activos señalados en los incisos F), G), H), I), J), K) y L) de la novena de estas Reglas, cuando se refieran a operaciones en moneda extranjera.

Las inversiones en moneda extranjera a las que se refiere la presente Regla, podrán realizarse en depósitos a plazo, títulos o valores emitidos por entidades financieras del exterior que no se ubiquen en los supuestos de los incisos a), b), c), d) y e) de esta Regla, previa autorización de la Secretaría, quien la otorgará o negará considerando las opiniones de la Comisión y del Banco de México. En estos casos, la propia Secretaría señalará, los límites que de acuerdo con las presentes Reglas le sean aplicables.

Las Instituciones podrán invertir en títulos o valores denominados en moneda nacional el equivalente de las reservas de previsión y catastrófica constituidas por operaciones de seguro y de reaseguro que hayan celebrado en moneda extranjera, en los términos previstos por la novena de las presentes Reglas.

Las Instituciones podrán garantizar sus reservas técnicas constituidas en moneda extranjera con su equivalente en moneda nacional cubierto mediante la adquisición de productos derivados para la cobertura del riesgo cambiario que realicen con intermediarios autorizados y en mercados reconocidos por el Banco de México, siempre y cuando las inversiones en moneda nacional que tengan destinadas para cumplir con el contrato celebrado, no se tomen en cuenta para cubrir durante la vigencia del mismo otras reservas técnicas.

Capítulo III De la Inversión de las Reservas sobre Pólizas que Garantizan Sumas Aseguradas Indizadas a la Inflación

DECIMA TERCERA.- La inversión de las reservas técnicas constituidas en virtud de los riesgos que asuman las Instituciones que garanticen sumas aseguradas indizadas al comportamiento de la inflación medido a través del Índice Nacional de Precios al Consumidor o de las Unidades de Inversión, deberá llevarse a cabo exclusivamente en los siguientes instrumentos, siempre y cuando éstos ofrezcan un rendimiento garantizado superior o igual a la inflación:

- a) Valores denominados en moneda nacional que emita o respalde el Gobierno Federal;
- b) Valores denominados en moneda nacional que se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores;
- c) Depósitos a plazo, títulos o valores emitidos por instituciones de crédito;
- d) Créditos con garantía hipotecaria denominados en moneda nacional sobre inmuebles ubicados en el territorio nacional, los cuales podrán otorgarse siempre y cuando el importe de los mismos no rebase el sesenta y seis por ciento del promedio de los valores físico y de capitalización de rentas, según avalúos vigentes que practiquen instituciones de crédito o corredores públicos, debiendo el inmueble dado en garantía, en todo momento, estar asegurado para cubrir el cien por ciento de su valor destructible y el acreditado deberá contar con un seguro de vida que cubra, cuando menos, el saldo insoluto del crédito, o
- e) Activos señalados en los incisos F), G), H), I), J), K) y L) de la novena de estas Reglas, siempre y cuando correspondan a obligaciones indizadas al comportamiento de la inflación.

Las Instituciones podrán garantizar sus reservas técnicas constituidas en virtud de riesgos que asuman y que garanticen sumas aseguradas indizadas al comportamiento de la inflación, empleando para ello inversiones que ofrezcan rendimientos nominales, siempre y cuando dichas inversiones se encuentren cubiertas mediante la adquisición de productos derivados sobre el Índice Nacional de Precios al Consumidor o sobre Unidades de Inversión que realicen con intermediarios autorizados, a fin de garantizar un rendimiento superior o igual a la inflación y en el entendido de que las inversiones que tengan destinadas para cumplir con el contrato celebrado, no se tomen en cuenta para cubrir durante la vigencia del mismo otras reservas técnicas.

En adición a lo anterior, las instituciones de seguros que operan pensiones derivadas de las leyes de seguridad social, podrán

invertir hasta el 10% del total de su base de inversión relativa a obligaciones indizadas utilizando los instrumentos en moneda extranjera a que se refiere el inciso a) de la décima segunda de las presentes Reglas.

capítulo iv De la Custodia y Administración

DECIMA CUARTA.- Los títulos o valores a que se refieren estas Reglas tanto en moneda nacional como extranjera y en instrumentos referidos a la inflación, que se operen en territorio nacional, deberán administrarse por instituciones de crédito, o por casas de bolsa y custodiarse por instituciones para el depósito de valores.

Las Instituciones deberán celebrar contratos con los diferentes intermediarios financieros, en los que se establecerá como requisito la obligación de formular estados de cuenta mensuales en donde se identifiquen de manera individualizada los instrumentos depositados, con el objeto de que esas Instituciones presenten a la Comisión, dentro de los veinte días naturales siguientes al cierre del trimestre de que se trate y dentro de los treinta días naturales posteriores al cierre del trimestre que concluye en el mes de diciembre de cada ejercicio, una copia de dichos estados de cuenta de los meses del trimestre que corresponda, de conformidad con lo previsto en la cuarta de las presentes Reglas.

Tratándose de inversiones en moneda extranjera que se operen fuera del territorio nacional, deberán fungir como intermediarias financieras las entidades financieras mexicanas o las entidades financieras del exterior que sean filiales de ellas. Estas podrán utilizar como custodios a los organismos depositarios autorizados dentro de la jurisdicción del país en que operen.

En los contratos de administración y custodia a que se refiere la presente Regla, deberá preverse que conforme a las disposiciones legales aplicables la autoridad competente, en uso de sus facultades, podrán ordenar el remate de los valores depositados.

CAPITULO V De los Límites de Inversión

DECIMA QUINTA.- Las Instituciones, al llevar a cabo las inversiones a que se refieren las presentes Reglas, deberán observar los siguientes límites respecto de su base de inversión total la cual incluirá la correspondiente en moneda nacional, en moneda extranjera, así como la relativa a las obligaciones indizadas:

I. Por tipo de valores, títulos, bienes, créditos, reportos u otros activos:

- a) Valores emitidos o respaldados por el Gobierno Federal hasta el 100%;
- b) Valores emitidos o respaldados por instituciones de crédito, hasta el 60%;
- c) Valores emitidos por entidades distintas de las señaladas en los incisos a) y b) de esta fracción, hasta el 30%.

En el caso de la adquisición de títulos opcionales (warrants) y opciones listadas en mercados reconocidos por el Banco de México, se considerará como inversión afecta a la cobertura de reservas técnicas un monto máximo de la prima valuada a mercado, cuyo subyacente determinado mediante la metodología aceptada por estos mercados no rebase, en forma conjunta con otras inversiones en valores emitidos por empresas privadas, la limitante establecida en este inciso. Asimismo, al subyacente determinado de la prima afecta a reservas técnicas, se le aplicarán las limitantes por emisor o deudor cuando así proceda.

- d) Títulos, activos o créditos de los mencionados en los incisos A), B), C) y D) de la novena de las presentes Reglas, hasta el 30%, sin que en cada uno de los siguientes rubros rebasen los límites que a continuación se indican:
 - d.1) Operaciones de descuento y redescuento, hasta el 5%;
 - d.2) Créditos con garantía prendaria de títulos, o valores y créditos con garantía de fideicomiso de manera conjunta, hasta el 5%;
 - d.3) Créditos con garantía hipotecaria, hasta el 5%, y
 - d.4) Inmuebles urbanos de productos regulares, hasta el 25%.
- e) La suma de las operaciones de reporto de valores a que se refiere el inciso M) de la novena de estas Reglas, hasta el 30%.

II. Por emisor o deudor:

- a) Valores emitidos o respaldados por el Gobierno Federal, hasta el 100%;
- b) Valores emitidos o respaldados por instituciones de crédito, hasta el 18%;
- c) Valores emitidos por entidades distintas de las señaladas en los incisos a) y b) de esta fracción, hasta el 7%;
- d) En acciones de grupos, instituciones o sociedades que por su sector de actividad

económica -atendiendo a la clasificación que al efecto mantiene la Bolsa Mexicana de Valores- constituyan riesgos comunes para la institución o sociedad mutualista de seguros, hasta el 10%, a excepción del sector de transformación, cuya limitante será de 20%, sin exceder de 10% para cada uno de los ramos que lo componen;

e) En acciones y valores emitidos, avalados o aceptados por sociedades mercantiles o entidades financieras, que por sus nexos patrimoniales con la institución de seguros, constituyan riesgos comunes, hasta el 5%;

Para efectos de este inciso se entenderá como nexo patrimonial el que existe entre una institución de seguros y las personas morales siguientes:

e.1) Las que participen en su capital social, con excepción de la participación que realicen en forma temporal, mediante la adquisición de acciones listadas en la Bolsa Mexicana de Valores;

e.2) En su caso, las demás entidades financieras que formen parte del grupo financiero al que pertenezca la institución de seguros de que se trate;

e.3) En su caso, entidades financieras que participen en el capital social de entidades financieras que formen parte del grupo financiero al que pertenezca la propia institución de seguros, con excepción de la participación que se realice en forma temporal, mediante la adquisición de acciones listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, y

e.4) En su caso, entidades financieras que, directa o indirectamente participen en el capital social de la entidad financiera que participe en el capital social de la institución de seguros de que se trate, con excepción de la participación que se realice en forma temporal, mediante la adquisición de acciones listadas en la Bolsa Mexicana de Valores.

f) En acciones y valores emitidos, avalados o aceptados por sociedades relacionadas entre sí, hasta el 18%.

Para efectos de este inciso se entenderá como sociedades relacionadas entre sí aquellas sociedades mercantiles que formen un conjunto o grupo en las que por sus nexos patrimoniales o de responsabilidad, la situación financiera de una o varias de ellas pueda influir en forma decisiva en la de las demás, o cuando la administración de dichas sociedades mercantiles dependa directa o indirectamente de una misma persona.

capítulo vi De la Liquidez de las Reservas

DECIMA SEXTA.- A fin de que las Instituciones mantengan el adecuado equilibrio en las inversiones de recursos a corto y largo plazos, así como para que éstas guarden la debida relación respecto a la naturaleza de los pasivos que los generaron, el importe de la base de inversión de las reservas técnicas deberá canalizarse a instrumentos denominados a corto plazo conforme a las siguientes proporciones mínimas:

Reserva	Porcentaje mínimo de inversión a corto plazo
- Para obligaciones pendientes de cumplir	100
- De siniestros ocurridos no reportados	75
- De riesgos en curso	50
- Matemática	30
- De previsión	30
- Especial de contingencia	30
- De riesgos catastróficos	20

El importe de la base de inversión de las reservas técnicas de las instituciones de seguros que operan pensiones derivadas de las leyes de seguridad, así como de planes de pensiones privados, deberá canalizarse a instrumentos denominados a corto plazo conforme a las siguientes proporciones mínimas:

Reserva	Porcentaje mínimo de inversión a corto plazo
- Para obligaciones pendientes de cumplir	100
- Para fluctuación de inversiones	8
- Matemática de pensiones y de riesgos en curso	8
- De previsión	8

- Matemática especial

Para efectos de estas Reglas, se entiende como inversión a corto plazo la igual o menor a un año, en el concepto que para determinar el plazo deberá considerarse el número de días que deban transcurrir para que el instrumento de inversión u operación realizada alcancen su redención, amortización o vencimiento. Se considerará como inversión a corto plazo, aquella realizada en acciones catalogadas como de alta bursatilidad, así como la parte de los cupones devengados de inversiones a largo plazo.

capítulo vii De las Sanciones

DECIMA SEPTIMA.- Cuando la Comisión determine faltantes en las inversiones -en moneda nacional, en moneda extranjera o en la cobertura de obligaciones indizadas- a que se refieren las presentes Reglas, concederá a la institución o sociedad mutualista de seguros de que se trate, un plazo de diez días hábiles, contado a partir de la fecha de la notificación para que exponga lo que a su derecho convenga.

Si quedó comprobado el faltante de inversión, sin perjuicio de que la institución o sociedad mutualista de seguros de que se trate proceda a cubrirlo, se le impondrá una sanción cuyo monto se determinará multiplicando el faltante por un factor de 1 hasta 1.75 veces, la tasa promedio ponderada de rendimiento equivalente a la tasa de descuento de los Certificados de la Tesorería de la Federación a veintiocho días o al plazo que sustituya a éste en caso de días inhábiles, en colocación primaria emitidos en el mes de que se trate, publicada en dos periódicos de amplia circulación en el país. En caso de que se dejen de emitir dichos Certificados, se deberá utilizar como referencia el instrumento que los sustituya.

En la determinación del factor señalado en el párrafo anterior, la Comisión deberá tomar en cuenta las condiciones e intención del infractor, así como la importancia de la infracción y la conveniencia de evitar prácticas tendentes a contravenir las disposiciones establecidas en las presentes Reglas. Asimismo, la reincidencia se podrá castigar con una multa hasta por el doble del factor máximo establecido en la presente Regla.

El cálculo de la sanción, se hará multiplicando el faltante determinado por el factor que corresponda de la tasa de interés determinada conforme al criterio establecido en la presente Regla, así como por un periodo completo de treinta días, correspondientes al mes en que ocurrió el faltante, y dividiendo el producto resultante entre trescientos sesenta.

Las Instituciones deberán enterar el importe de la sanción a la Tesorería de la Federación en un plazo máximo de quince días hábiles, contado a partir de la fecha en que reciban la respectiva notificación.

DECIMA OCTAVA.- Cuando la Comisión determine faltantes en las inversiones a corto plazo, respecto de los porcentajes mínimos establecidos en la décima sexta de estas Reglas, concederá a la institución o sociedad mutualista de seguros de que se trate, un plazo de diez días hábiles, contado a partir de la fecha de la notificación para que exponga lo que a su derecho convenga.

Si quedó comprobado el faltante, sin perjuicio de que la institución o sociedad mutualista de seguros de que se trate proceda a corregir la estructura de liquidez de sus inversiones, se le impondrá una sanción cuyo monto se determinará multiplicando el faltante por un factor de 1 hasta 1.75 veces la tasa promedio ponderada de rendimiento equivalente a la tasa de descuento de los Certificados de la Tesorería de la Federación a veintiocho días o al plazo que sustituya a éste en caso de días inhábiles, en colocación primaria emitidos en el mes de que se trate, publicada en dos periódicos de amplia circulación en el país, por un periodo completo de treinta días, correspondientes al mes en que ocurrió el faltante, y dividiendo el producto resultante entre trescientos sesenta. En caso de que se dejen de emitir Certificados de la Tesorería de la Federación, se deberá utilizar el instrumento que los sustituya.

En la determinación del factor señalado en el párrafo anterior, la Comisión deberá tomar en cuenta las condiciones e intención del infractor, así como la importancia de la infracción y la conveniencia de evitar prácticas tendentes a contravenir las disposiciones establecidas en las presentes Reglas. Asimismo, la reincidencia se podrá castigar con una multa hasta por el doble del factor máximo establecido en la presente Regla.

Las Instituciones deberán enterar el importe de la sanción a la Tesorería de la Federación en un plazo máximo de quince días hábiles, contado a partir de la fecha en que reciban la respectiva notificación.

DECIMA NOVENA.- Las sanciones a que se refieren la décima séptima y décima octava de estas Reglas, para un solo mes, no podrán exceder el cuatro por ciento del monto de las reservas técnicas de la institución o sociedad mutualista de seguros de que se trate.

VIGESIMA.- La Comisión podrá disminuir las sanciones a que se refieren la décima séptima y décima octava de estas Reglas, en caso de que los faltantes se originen por situaciones críticas de las Instituciones, o por errores u omisiones de carácter administrativo en los que a criterio de la propia Comisión no haya mediado mala fe.

TRANSITORIAS

PRIMERA.- Las presentes Reglas entrarán en vigor al día hábil siguiente al de su publicación ~~Diario~~ **Diario Oficial de la Federación**.

SEGUNDA.- Se abrogan las Reglas para la Inversión de las Reservas Técnicas de las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros publicadas en **Diario Oficial de la Federación** el 1 de noviembre de 1995, modificadas por Acuerdos publicados en el mismo Diario del 4 de junio de 1998 y 18 de marzo de 1999, sin embargo, quedan en vigor para el solo efecto de aplicar las sanciones previstas en la LGISMS a aquellas Instituciones que no hubiesen dado debido cumplimiento a las mismas y para que los procedimientos administrativos y legales derivados de su inobservancia continúen hasta su conclusión.

TERCERA.- Las Instituciones deberán ajustar sus inversiones en términos de lo establecido en las presentes Reglas a partir del 1 de julio de 2000.

CUARTA.- Las Instituciones que comprueben a satisfacción de la Comisión que se encuentran imposibilitadas para ajustar sus inversiones a lo previsto en las mismas, en el término señalado en la regla transitoria anterior, podrán presentar a la propia Comisión un programa de ajuste de inversiones, a fin de adecuarlas a lo dispuesto en las presentes Reglas.

QUINTA.- Las disposiciones administrativas vigentes que se hubieren emitido con anterioridad a la fecha en que entren en vigor estas Reglas, para regular las inversiones de las reservas técnicas de las Instituciones, seguirán siendo aplicables en tanto no se opongan a lo dispuesto en las mismas.

SEXTA.- La mención que se haga de las Reglas que se abrogan en otras disposiciones administrativas vigentes, se entenderá referida a las presentes Reglas, según corresponda.

Atentamente

Sufragio Efectivo. No Reelección.

Las presentes Reglas se emiten en México, Distrito Federal, a los treinta días del mes de junio de dos mil.- En ausencia del C. Secretario y de conformidad con el artículo 105 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Subsecretario de Hacienda y Crédito Público, **Carlos Noriega Curtis**. - Rúbrica.

Fuente:	DOF	Categoría:	Reglas
Fecha:	31/08/1998	Fecha de publicación en DOF:	30/09/1998
Título:	REGLAS para la constitución y valuación de la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados y de la reserva de gastos de ajuste asignados al siniestro, de las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros.		

REGLAS para la constitución y valuación de la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados y de la reserva de gastos de ajuste asignados al siniestro, de las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

REGLAS PARA LA CONSTITUCION Y VALUACION DE LA RESERVA PARA OBLIGACIONES PENDIENTES DE CUMPLIR POR SINIESTROS OCURRIDOS Y NO REPORTADOS Y DE LA RESERVA DE GASTOS DE AJUSTE ASIGNADOS AL SINIESTRO, DE LAS INSTITUCIONES Y SOCIEDADES MUTUALISTAS DE SEGUROS.

La reserva por siniestros ocurridos y no reportados conforme al artículo 50 fracción II de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, forma parte de la reserva para obligaciones pendientes de cumplir, la cual deben constituir las empresas de seguros en su pasivo, para que en conjunto puedan reflejar con mayor fidelidad el valor a pagar por siniestros ocurridos.

Los siniestros ocurridos pero no reportados, son aquellos eventos que se producen en un intervalo de tiempo, durante la vigencia de la póliza, pero que se conocen con posterioridad a la fecha de cierre o de valuación de un periodo contable. El objeto de la reserva por siniestros ocurridos y no reportados es crear provisiones para cubrir los siniestros que no han sido reportados a una fecha determinada, pero que ya ocurrieron.

La falta de constitución de la reserva por siniestros ocurridos y no reportados ocasionaría efectos perjudiciales a los resultados programados por las empresas de seguros y, por lo mismo, les provocaría problemas relacionados con las utilidades que contablemente se han registrado para el ejercicio de que se trate.

Los siniestros ocurridos y no reportados, se constituyen por:

“ Siniestros ocurridos pero aún no reportados, los cuales se caracterizan porque el acaecimiento del siniestro no ha sido reportado aún, debido a retrasos de tipo administrativo o de la clase de contingencia cubierta.

“ Siniestros ocurridos pero no reportados completamente, son aquellos ya ocurridos y reportados, pero cuyo costo está incompleto o no ha sido determinado con precisión.

En las presentes Reglas, la constitución y valuación de la reserva por siniestros ocurridos y no reportados, se considera al monto que cada una de las instituciones y sociedades mutualistas de seguros obtenga conforme a la valuación trimestral que se realice para cada una de las operaciones o ramos referidos en las propias Reglas.

Para ello, la empresa de seguros de que se trate deberá tomar en cuenta los montos estimados por pagar, de siniestros ocurridos en el ejercicio contable en curso o los correspondientes en ejercicios anteriores, pero cuyo aviso se prevé recibir en fechas posteriores al cierre del ejercicio correspondiente.

La constitución y valuación de la reserva por siniestros ocurridos y no reportados, conforme a las nuevas Reglas se hará distinguiendo en la operación de vida entre individual, grupo y colectivo; en la operación de accidentes y enfermedades separando accidentes personales, gastos médicos mayores y salud, debiendo distinguir entre individual, grupo y colectivo; en la operación de daños se separará cada uno de los ramos que la integren, distinguiendo la responsabilidad civil de que se trate.

Cada empresa de seguros deberá constituir y valorar dicha reserva tomando como base el método actuarial de cálculo que en su opinión sea acorde con las características de su cartera y experiencia siniestral, asimismo, deberá realizar el cálculo de la participación del reasegurador en la reserva. Las instituciones o sociedades mutualistas de seguros procederán a registrar ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, previamente a su utilización, el método de cálculo correspondiente de la citada reserva.

El dictamen respectivo sólo podrá ser realizado por un auditor externo actuarial, registrado ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

Por otra parte, en la propia fracción II del artículo 50 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, se alude a la reserva de gastos de ajuste asignados al siniestro, misma que también es complementaria de la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados. Esta reserva tiene por finalidad comprender los montos que se produzcan por concepto de pagos de gastos de ajuste, tales como honorarios de abogados y de ajustadores externos, que hubieren sido contratados con el propósito de atender los siniestros ocurridos en el ejercicio contable o en ejercicios anteriores y conocidos con fecha posterior al cierre del ejercicio contable respectivo.

La constitución y valuación de la reserva de gastos de ajuste asignados al siniestro se deberá efectuar en los mismos términos previstos para la reserva por siniestros ocurridos y no reportados.

Por lo anterior y después de escuchar la opinión de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, con fundamento en lo

previsto por los artículos 31 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 2o., 34 fracción II, 46 fracción II, 50 fracción II, 76, 81 fracción II y 89 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en ejercicio de las facultades que me confiere la fracción XXXIV del artículo 6o. del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, he tenido a bien expedir las siguientes

REGLAS PARA LA CONSTITUCION Y VALUACION DE LA RESERVA PARA OBLIGACIONES PENDIENTES DE CUMPLIR POR SINIESTROS OCURRIDOS Y NO REPORTADOS Y DE LA RESERVA DE GASTOS DE AJUSTE ASIGNADOS AL SINIESTRO, DE LAS INSTITUCIONES Y SOCIEDADES MUTUALISTAS DE SEGUROS

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La constitución y valuación de la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados, así como de la reserva de gastos de ajuste asignados al siniestro, por parte de las instituciones y sociedades mutualistas de seguros, en términos de lo previsto por la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, se registrará por lo dispuesto en las presentes Reglas.

SEGUNDA.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, podrá modificar la forma y periodicidad de constitución y valuación de las reservas a las que se refiere la Regla anterior.

La propia Secretaría de Hacienda y Crédito Público será el órgano competente para interpretar, aplicar y resolver para efectos administrativos todo lo relacionado con las presentes Reglas.

TERCERA.- La Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, en ejercicio de las facultades de inspección y vigilancia que le otorga la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, podrá establecer la forma y términos en que las instituciones y sociedades mutualistas de seguros deberán de informarle y comprobar todo lo concerniente a la constitución y valuación de las reservas a que se refiere la primera de estas Reglas.

TITULO SEGUNDO

DE LA CONSTITUCION Y VALUACION DE LA RESERVA PARA OBLIGACIONES PENDIENTES DE CUMPLIR POR SINIESTROS OCURRIDOS Y NO REPORTADOS

CUARTA.- Se considera como reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados de una institución o sociedad mutualista de seguros, el monto que cada una de ellas obtenga conforme a la valuación trimestral que se realice para cada una de las operaciones y ramos a que se refiere la quinta de las presentes Reglas.

Para fines del párrafo anterior, cada institución o sociedad mutualista de seguros deberá considerar los montos estimados por pagar, de siniestros ocurridos en el ejercicio contable en curso o los correspondientes a ejercicios anteriores, pero cuyo aviso se prevé que se reciba en fechas posteriores al cierre del ejercicio de que se trate. Asimismo, deberán considerar los montos estimados de los pagos complementarios correspondientes a ejercicios anteriores, cuya estimación del siniestro haya sido insuficiente en relación a la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados, creada en el ejercicio contable en el cual se dio la ocurrencia del siniestro.

QUINTA.- Las instituciones o sociedades mutualistas de seguros deberán constituir y valorar la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados para cada una de las operaciones y ramos que se indican a continuación:

I.- Operación de vida, distinguiendo entre individual, grupo y colectivo.

II.- Operación de accidentes y enfermedades, de manera separada para accidentes personales, gastos médicos mayores y salud, distinguiendo entre individual, grupo y colectivo.

III.- Operación de daños, de manera separada para cada uno de los ramos que la integran, distinguiendo en su caso, dentro de cada uno de los ramos la cobertura de responsabilidad civil de que se trate.

SEXTA.- Cada institución o sociedad mutualista de seguros deberá constituir y valorar la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados, tomando como base el método actuarial de cálculo que en su opinión sea acorde con las características de su cartera y experiencia siniestral.

El cálculo de la reserva citada, debe ser sobre el total de las responsabilidades que tenga la institución o sociedad mutualista de seguros de que se trate. Asimismo, se deberá realizar el cálculo de la participación del reasegurador en la misma reserva.

El procedimiento de cálculo de la reserva mencionada debe considerar, en su caso, el uso de cláusulas o condiciones especiales previamente registradas que acoten el periodo de pago de reclamaciones complementarias, de acuerdo al tipo de seguro de que se trate. Asimismo, dicho cálculo no debe considerar los pagos por concepto de dividendos, bonificaciones, vencimientos o rescates.

El periodo de base estadística para el cálculo de la reserva, debe depender del desarrollo de los siniestros de acuerdo a la experiencia de cada operación, ramo o tipo de seguro.

Al efecto, cada institución o sociedad mutualista de seguros deberá, de acuerdo a lo establecido en los artículos 36 y 36-A de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, registrar ante la Comisión Nacional de Seguros y

Fianzas, previamente a su utilización, el método de cálculo respectivo de la reserva citada.

Cualquier modificación al método de cálculo o la utilización de uno nuevo deberá igualmente, como lo establece el párrafo anterior, registrarse previamente ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

SEPTIMA.- Dentro de los veinte días naturales posteriores al cierre de los trimestres que concluyen en los meses de marzo, junio y septiembre y dentro de los treinta días naturales posteriores al cierre del trimestre que concluye en el mes de diciembre de cada ejercicio, las instituciones y sociedades mutualistas de seguros deberán formular y entregar a la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas la valuación de la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados, conforme al método actuarial registrado en la propia Comisión de acuerdo con la Regla anterior.

Para tal efecto, se entenderá como valuación el detalle de los diversos cálculos que efectúe la institución o sociedad mutualista de seguros, con el objeto de determinar el monto de la citada reserva. Asimismo, la valuación constará del detalle de cálculo y un resumen general de saldos conforme a las operaciones, ramos y tipo de seguros previstos en la quinta de las presentes Reglas, identificando también la participación del reasegurador.

OCTAVA.- Las instituciones y sociedades mutualistas de seguros deben presentar ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas el dictamen actuarial de la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados correspondiente al cierre contable de cada ejercicio, en el cual se haga constar si el monto de la reserva fue calculado de conformidad con el método actuarial registrado y si éste refleja razonablemente el monto a que se refiere la cuarta de estas Reglas. El dictamen deberá entregarse en el plazo y términos que establezca la propia Comisión de acuerdo a las disposiciones de carácter general que emita.

NOVENA.- El dictamen a que se refiere la Regla anterior, sólo podrá ser realizado por un auditor externo actuarial, quien deberá estar registrado ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas de acuerdo a las disposiciones de carácter general que para tal efecto emita la misma.

DECIMA.- La Comisión Nacional de Seguros y Fianzas de conformidad con lo previsto en el artículo 107 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, podrá establecer la forma y términos en que las empresas de seguros deberán entregar la información estadística de los siniestros ocurridos y no reportados.

DECIMA PRIMERA.- Cuando la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas detecte un patrón sistemático de desviación en la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados con respecto a los montos realmente provisionados, la propia Comisión podrá requerir a la institución o sociedad mutualista de seguros de que se trate, para que proceda a modificar el método registrado o bien podrá asignarle un método específico para el cálculo de tal reserva.

TITULO TERCERO

DE LA CONSTITUCION Y VALUACION DE LA RESERVA DE GASTOS DE AJUSTE ASIGNADOS AL SINIESTRO

DECIMA SEGUNDA.- Se considera como reserva de gastos de ajuste asignados al siniestro de una institución o sociedad mutualista de seguros, el monto obtenido conforme a la valuación trimestral que realice cada una de ellas para cada una de las operaciones y ramos indicados en la quinta de las presentes Reglas.

Esta reserva incluirá la totalidad de los montos por concepto de pagos de gastos de ajuste, para la atención de los siniestros ocurridos y no reportados, tales como honorarios de abogados y de ajustadores externos contratados para tal propósito.

DECIMA TERCERA.- La constitución y valuación de la reserva de gastos de ajuste asignados al siniestro, se efectuará en los términos previstos de la quinta a la décima primera de estas Reglas.

TRANSITORIAS

PRIMERA.- Las presentes Reglas entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el *Diario Oficial de la Federación*.

SEGUNDA.- A la entrada en vigor de las presentes Reglas y hasta el 30 de septiembre de 1998, las instituciones y sociedades mutualistas de seguros deberán tener constituidas el 100% de las reservas para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados y de gastos de ajuste asignados al siniestro, conforme a lo establecido en las Reglas para la Constitución de la Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir por Siniestros Ocurridos y no Reportados y de la Reserva de Gastos de Ajuste Asignados al Siniestro, publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* del 13 de abril de 1994.

TERCERA.- Las instituciones y sociedades mutualistas de seguros contarán con un plazo que vencerá el 16 de octubre de 1998, para registrar ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, el o los métodos de cálculo de la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados y de la reserva de gastos de ajuste asignados al siniestro, conforme lo prevé la sexta, décima segunda y décima tercera de estas Reglas.

CUARTA.- Las instituciones y sociedades mutualistas de seguros deberán reportar a la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, la información a que se refiere la séptima de estas Reglas a partir del cierre del cuarto trimestre de 1998.

QUINTA.- Se derogan las Reglas para la Constitución de la Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir por Siniestros Ocurridos y no Reportados y de la Reserva de Gastos de Ajuste Asignados al Siniestro, publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* del 13 de abril de 1994. Sin embargo, quedan en vigor para el solo efecto de lo dispuesto en la segunda transitoria de estas Reglas y para aplicar las sanciones previstas por la Ley General de Instituciones y Sociedades

Mutualistas de Seguros a aquellas instituciones y sociedades mutualistas de seguros que no hubiesen dado debido cumplimiento a las mismas y para que los procedimientos administrativos derivados de su inobservancia se continúen hasta su conclusión.

Atentamente

Sufragio Efectivo. No Reelección.

Las presentes Reglas se emiten en México, Distrito Federal, a los treinta y un días del mes de agosto de mil novecientos noventa y ocho.- En ausencia del C. Secretario, y de conformidad con el artículo 105 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Subsecretario de Hacienda y Crédito Público, **Martin Werner**. - Rúbrica.



SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
COMISION NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS

México D. F., 19 de octubre de 1998

CIRCULAR S-10.6

COMISION NACIONAL
DE SEGUROS Y FIANZAS

1998 NOV 18 PM 12: 39

PRESIDENCIA

ASUNTO: Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir por Sinistros Ocurridos y no Reportados y Reserva de Gastos de Ajuste Asignados al Sinistro.- Se dan a conocer las Reglas para su Constitución y Valuación.

**A LAS INSTITUCIONES Y SOCIEDADES
MUTUALISTAS DE SEGUROS**

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante Oficio No. 366-IV-5335 del 22 de septiembre de 1998, solicitó a esta Comisión que por medio de Circular, se sirva hacer del conocimiento de esas Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, las Reglas para la Constitución y Valuación de la Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir por Sinistros Ocurridos y no Reportados y de la Reserva de Gastos de Ajuste Asignados al Sinistro de las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, que emitió el 31 de agosto último, con fundamento en los artículos 31, fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, así como 20., 34, fracción II, 46, fracción II, 50, fracción II, 76, 81, fracción II y 89 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre último; en los términos que a continuación se transcriben:

"REGLAS PARA LA CONSTITUCIÓN Y VALUACIÓN DE LA RESERVA PARA OBLIGACIONES PENDIENTES DE CUMPLIR POR SINIESTROS OCURRIDOS Y NO REPORTADOS Y DE LA RESERVA DE GASTOS DE AJUSTE ASIGNADOS AL SINIESTRO, DE LAS INSTITUCIONES Y SOCIEDADES MUTUALISTAS DE SEGUROS

"La reserva por siniestros ocurridos y no reportados conforme al artículo 50, fracción II de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, forma parte de la reserva para obligaciones pendientes de cumplir, la cual deben constituir las empresas de seguros en su pasivo, para que en conjunto puedan reflejar con mayor fidelidad el valor a pagar por siniestros ocurridos.

"Los siniestros ocurridos pero no reportados, son aquellos eventos que se producen en un intervalo de tiempo, durante la vigencia de la póliza, pero que se conocen con posterioridad a la fecha de cierre o de valuación de un período contable. El objeto de la reserva por siniestros ocurridos y no reportados es crear provisiones para cubrir los siniestros que no han sido reportados a una fecha determinada, pero que ya ocurrieron.

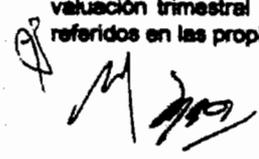
"La falta de constitución de la reserva por siniestros ocurridos y no reportados ocasionaría efectos perjudiciales a los resultados programados por las empresas de seguros y, por lo mismo, les provocaría problemas relacionados con las utilidades que contablemente se han registrado para el ejercicio de que se trate.

"Los siniestros ocurridos y no reportados, se constituyen por:

♦ "Siniestros ocurridos pero aún no reportados, los cuales se caracterizan porque el acaecimiento del siniestro no ha sido reportado aún, debido a retrasos de tipo administrativo o de la clase de contingencia cubierta.

♦ "Siniestros ocurridos pero no reportados completamente, son aquellos ya ocurridos y reportados, pero cuyo costo está incompleto o no ha sido determinado con precisión.

"En las presentes Reglas, la constitución y valuación de la reserva por siniestros ocurridos y no reportados, se considera al monto que cada una de las instituciones y sociedades mutualistas de seguros obtenga conforme a la valuación trimestral que se realiza para cada una de las operaciones o ramos referidos en las propias Reglas.



"Para ello, la empresa de seguros de que se trate deberá tomar en cuenta los montos estimados por pagar de siniestros ocurridos en el ejercicio contable en curso o los correspondientes en ejercicios anteriores, pero cuyo aviso se prevé recibir en fechas posteriores al cierre del ejercicio correspondiente.

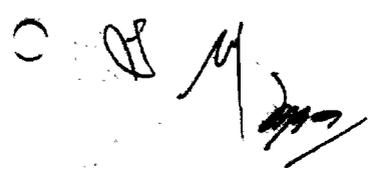
"La constitución y valuación de la reserva por siniestros ocurridos y no reportados, conforme a las nuevas Reglas se hará distinguiendo en la operación de vida entre individual, grupo y colectivo; en la operación de accidentes y enfermedades separando accidentes personales, gastos médicos mayores y salud, debiendo distinguir entre individual, grupo y colectivo; en la operación de daños se separará cada uno de los ramos que la integren, distinguiendo la responsabilidad civil de que se trate.

"Cada empresa de seguros deberá constituir y valorar dicha reserva tomando como base el método actuarial de cálculo que en su opinión sea acorde con las características de su cartera y experiencia siniestral, asimismo, deberá realizar el cálculo de la participación del reasegurador en la reserva. Las instituciones o sociedades mutualistas de seguros procederán a registrar ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, previamente a su utilización, el método de cálculo correspondiente de la citada reserva..

"El dictamen respectivo sólo podrá ser realizado por un auditor externo actuarial, registrado ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

"Por otra parte, en la propia fracción II del artículo 50 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, se alude a la reserva de gastos de ajuste asignados al siniestro, misma que también es complementaria de la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados. Esta reserva tiene por finalidad comprender los montos que se produzcan por concepto de pagos de gastos de ajuste, tales como honorarios de abogados y de ajustadores externos, que hubieren sido contratados con el propósito de atender los siniestros ocurridos en el ejercicio contable o en ejercicios anteriores y conocidos con fecha posterior al cierre del ejercicio contable respectivo.

"La constitución y valuación de la reserva de gastos de ajuste asignados al siniestro se deberá efectuar en los mismos términos previstos para la reserva por siniestros ocurridos y no reportados.



"Por lo anterior y después de escuchar la opinión de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, con fundamento en lo previsto por los artículos 31, fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 2o., 34, fracción II, 46, fracción II, 50, fracción II, 76, 81, fracción II y 89 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en ejercicio de las facultades que me confiere la fracción XXXIV del artículo 8o. del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, he tenido a bien expedir las siguientes

"REGLAS PARA LA CONSTITUCIÓN Y VALUACIÓN DE LA RESERVA PARA OBLIGACIONES PENDIENTES DE CUMPLIR POR SINIESTROS OCURRIDOS Y NO REPORTADOS Y DE LA RESERVA DE GASTOS DE AJUSTE ASIGNADOS AL SINIESTRO, DE LAS INSTITUCIONES Y SOCIEDADES MUTUALISTAS DE SEGUROS

"TITULO PRIMERO

"DISPOSICIONES GENERALES

"PRIMERA.- La constitución y valuación de la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados, así como de la reserva de gastos de ajuste asignados al siniestro, por parte de las instituciones y sociedades mutualistas de seguros, en términos de lo previsto por la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, se regirá por lo dispuesto en las presentes Reglas.

"SEGUNDA.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, podrá modificar la forma y periodicidad de constitución y valuación de las reservas a las que se refiere la Regla anterior.

"La propia Secretaría de Hacienda y Crédito Público será el órgano competente para interpretar, aplicar y resolver para efectos administrativos todo lo relacionado con las presentes Reglas.



"TERCERA.- La Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, en ejercicio de las facultades de inspección y vigilancia que le otorga la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, podrá establecer la forma y términos en que las instituciones y sociedades mutualistas de seguros deberán de informarle y comprobar todo lo concerniente a la constitución y valuación de las reservas a que se refiere la Primera de estas Reglas.

"TÍTULO SEGUNDO

"DE LA CONSTITUCIÓN Y VALUACIÓN DE LA RESERVA PARA OBLIGACIONES PENDIENTES DE CUMPLIR POR SINIESTROS OCURRIDOS Y NO REPORTADOS

"CUARTA.- Se considera como reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados de una institución o sociedad mutualista de seguros, el monto que cada una de ellas obtenga conforme a la valuación trimestral que se realice para cada una de las operaciones y ramos a que se refiere la Quinta de las presentes Reglas.

"Para fines del párrafo anterior, cada institución o sociedad mutualista de seguros deberá considerar los montos estimados por pagar de siniestros ocurridos en el ejercicio contable en curso o los correspondientes a ejercicios anteriores, pero cuyo aviso se prevé que se reciba en fechas posteriores al cierre del ejercicio de que se trate. Asimismo, deberán considerar los montos estimados de los pagos complementarios correspondientes a ejercicios anteriores, cuya estimación del siniestro haya sido insuficiente en relación a la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados, creada en el ejercicio contable en el cual se dio la ocurrencia del siniestro.

"QUINTA.- Las instituciones o sociedades mutualistas de seguros deberán constituir y valorar la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados para cada una de las operaciones y ramos que se indican a continuación:

"I.- Operación de vida, distinguiendo entre individual, grupo y colectivo.

"II.- Operación de accidentes y enfermedades, de manera separada para accidentes personales, gastos médicos mayores y salud, distinguiendo entre individual, grupo y colectivo.

"III.- Operación de daños, de manera separada para cada uno de los ramos que la integran, distinguiendo en su caso, dentro de cada uno de los ramos la cobertura de responsabilidad civil de que se trate.

AM

"SEXTA.- Cada institución o sociedad mutualista de seguros deberá constituir y valorar la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados, tomando como base el método actuarial de cálculo que en su opinión sea acorde con las características de su cartera y experiencia siniestral.

"El cálculo de la reserva citada, debe ser sobre el total de las responsabilidades que tenga la institución o sociedad mutualista de seguros de que se trate. Asimismo, se deberá realizar el cálculo de la participación del reasegurador en la misma reserva.

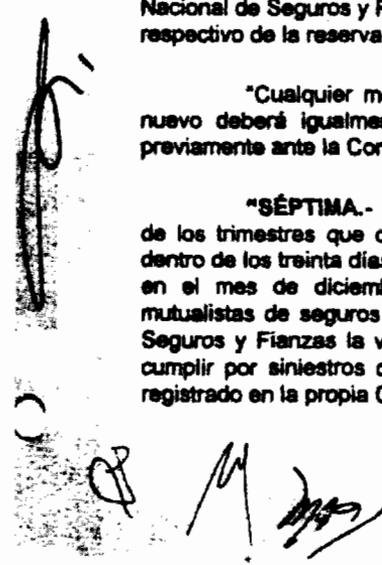
"El procedimiento de cálculo de la reserva mencionada debe considerar, en su caso, el uso de cláusulas o condiciones especiales previamente registradas que acoten el período de pago de reclamaciones complementarias, de acuerdo al tipo de seguro de que se trate. Asimismo, dicho cálculo no debe considerar los pagos por concepto de dividendos, bonificaciones, vencimientos o rescates.

"El período de base estadística para el cálculo de la reserva, debe depender del desarrollo de los siniestros de acuerdo a la experiencia de cada operación, ramo o tipo de seguro.

"Al efecto, cada institución o sociedad mutualista de seguros deberá de acuerdo a lo establecido en los artículos 36 y 36-A de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, registrar ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, previamente a su utilización, el método de cálculo respectivo de la reserva citada.

"Cualquier modificación al método de cálculo o la utilización de uno nuevo deberá igualmente, como lo establece el párrafo anterior, registrarse previamente ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

"SÉPTIMA.- Dentro de los veinte días naturales posteriores al cierre de los trimestres que concluyen en los meses de marzo, junio y septiembre y dentro de los treinta días naturales posteriores al cierre del trimestre que concluye en el mes de diciembre de cada ejercicio, las instituciones y sociedades mutualistas de seguros deberán formular y entregar a la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas la valuación de la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados, conforme al método actuarial registrado en la propia Comisión de acuerdo con la Regla anterior.



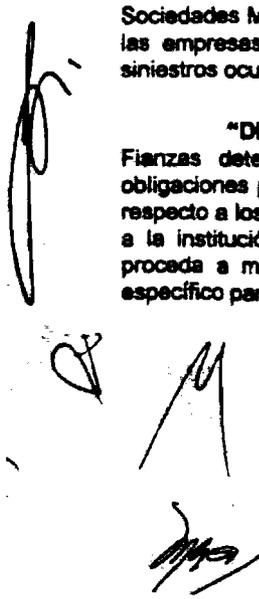
"Para tal efecto, se entenderá como valuación el detalle de los diversos cálculos que efectúe la institución o sociedad mutualista de seguros, con el objeto de determinar el monto de la citada reserva. Asimismo, la valuación constará del detalle de cálculo y un resumen general de saldos conforme a las operaciones, ramos y tipo de seguros previstos en la Quinta de las presentes Reglas, identificando también la participación del reasegurador.

"OCTAVA.- Las instituciones y sociedades mutualistas de seguros deben presentar ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas el dictamen actuarial de la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados correspondiente al cierre contable de cada ejercicio, en el cual se haga constar si el monto de la reserva fue calculado de conformidad con el método actuarial registrado y si éste refleja razonablemente el monto a que se refiere la Cuarta de estas Reglas. El dictamen deberá entregarse en el plazo y términos que establezca la propia Comisión de acuerdo a las disposiciones de carácter general que emita.

"NOVENA.- El dictamen a que se refiere la Regla anterior, sólo podrá ser realizado por un auditor externo actuarial, quien deberá estar registrado ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas de acuerdo a las disposiciones de carácter general que para tal efecto emita la misma.

"DÉCIMA.- La Comisión Nacional de Seguros y Fianzas de conformidad con lo previsto en el artículo 107 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, podrá establecer la forma y términos en que las empresas de seguros deberán entregar la información estadística de los siniestros ocurridos y no reportados.

"DÉCIMA PRIMERA.- Cuando la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas detecte un patrón sistemático de desviación en la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados con respecto a los montos realmente provisionados, la propia Comisión podrá requerir a la institución o sociedad mutualista de seguros de que se trate, para que proceda a modificar el método registrado o bien podrá asignarle un método específico para el cálculo de tal reserva.



"TÍTULO TERCERO

"DE LA CONSTITUCIÓN Y VALUACIÓN DE LA RESERVA DE GASTOS DE AJUSTE ASIGNADOS AL SINIESTRO

"DÉCIMA SEGUNDA.- Se considera como reserva de gastos de ajuste asignados al siniestro de una institución o sociedad mutualista de seguros, el monto obtenido conforme a la valuación trimestral que realice cada una de ellas para cada una de las operaciones y ramos indicados en la Quinta de las presentes Reglas.

"Esta reserva incluirá la totalidad de los montos por concepto de pagos de gastos de ajuste, para la atención de los siniestros ocurridos y no reportados, tales como honorarios de abogados y de ajustadores externos contratados para tal propósito.

"DÉCIMA TERCERA.- La constitución y valuación de la reserva de gastos de ajuste asignados al siniestro, se efectuará en los términos previstos de la Quinta a la Décima Primera de estas Reglas.

"TRANSITORIAS

"PRIMERA.- Las presentes Reglas entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

"SEGUNDA.- A la entrada en vigor de las presentes Reglas y hasta el 30 de septiembre de 1998, las instituciones y sociedades mutualistas de seguros deberán tener constituidas el 100% de las reservas para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados y de gastos de ajuste asignados al siniestro, conforme a lo establecido en las Reglas para la Constitución de la Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir por Siniestros Ocurridos y no Reportados y de la Reserva de Gastos de Ajuste Asignados al Siniestro, publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 13 de abril de 1994.

"TERCERA.- Las instituciones y sociedades mutualistas de seguros contarán con un plazo que vencerá el 16 de octubre de 1998, para registrar ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, el o los métodos de cálculo de la reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados y de la reserva de gastos de ajuste asignados al siniestro, conforme lo prevé la Sexta, Décima Segunda y Décima Tercera de estas Reglas.



M 2/19

"CUARTA.- Las instituciones y sociedades mutualistas de seguros deberán reportar a la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, la información a que se refiere la Séptima de estas Reglas a partir del cierre del cuarto trimestre de 1998.

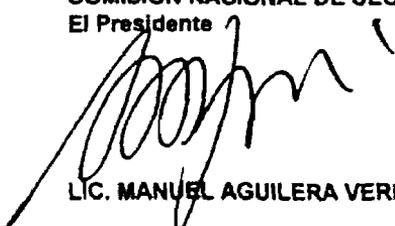
"QUINTA.- Se derogan las Reglas para la Constitución de la Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir por Siniestros Ocurredos y no Reportados y de la Reserva de Gastos de Ajuste Asignados al Siniestro, publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 13 de abril de 1994. Sin embargo, quedan en vigor para el sólo efecto de lo dispuesto en la Segunda Transitoria de estas Reglas y para aplicar las sanciones previstas por la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros a aquellas instituciones y sociedades mutualistas de seguros que no hubiesen dado debido cumplimiento a las mismas y para que los procedimientos administrativos derivados de su inobservancia se continúen hasta su conclusión.

"Las presentes Reglas se emiten en México, Distrito Federal, a los treinta y un días del mes de agosto de mil novecientos noventa y ocho."

La presente Circular sustituye y deja sin efecto a la diversa S-10.6 del 19 de abril de 1994, así mismo deja sin efecto a las Circulares S-10.6.4, del 7 de julio de 1995 y S-10.6.6 del 7 de enero de 1997.

Lo anterior se hace de su conocimiento con fundamento en el artículo 108, fracción IV de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros.

Atentamente,
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
COMISION NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS
El Presidente


LIC. MANUEL AGUILERA VERDUZCO



Fuente:	DOF	Categoría:	CircularSeguros10.Reservas
Fecha:	11/09/2003	Fecha de publicación en DOF:	30/09/2003
Título:	CIRCULAR S-10.6.6 mediante la cual se dan a conocer a las instituciones y sociedades mutualistas de seguros, las disposiciones de carácter general para el registro de métodos actuariales para la estimación de la reserva para obligaciones pendientes de cumplir de siniestros respecto de los cuales los asegurados no han comunicado valuación alguna.		

CIRCULAR S-10.6.6 mediante la cual se dan a conocer a las instituciones y sociedades mutualistas de seguros, las disposiciones de carácter general para el registro de métodos actuariales para la estimación de la reserva para obligaciones pendientes de cumplir de siniestros respecto de los cuales los asegurados no han comunicado valuación alguna.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

CIRCULAR S- 10.6.6

Asunto: se dan a conocer disposiciones de carácter general para el registro de métodos actuariales para la estimación de la Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir de siniestros respecto de los cuales los asegurados no han comunicado valuación alguna.

A las instituciones y sociedades mutualistas de seguros.

De conformidad con lo establecido en los artículos 46 fracción II, 50 fracción I inciso b) numeral 3, e inciso c), 53 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, esas instituciones y sociedades deberán registrar ante esta Comisión, y de acuerdo a las disposiciones de carácter general que al efecto emita, los métodos actuariales basados en la aplicación de estándares generalmente aceptados, para la estimación de la Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir, en el caso de siniestros respecto de los cuales los asegurados no han comunicado valuación alguna a esas instituciones y sociedades.

En tal virtud, esas instituciones y sociedades deberán valorar y constituir, conforme a las siguientes disposiciones, la Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir de las operaciones de Daños y de Accidentes y Enfermedades, cuando existan siniestros respecto de los cuales los asegurados no les hayan comunicado valuación alguna (en adelante, "Reserva de Siniestros Pendientes de Valuación").

PRIMERA.- Para efectos de la valuación de la "Reserva de Siniestros Pendientes de Valuación", esas instituciones y sociedades deberán obtener de esta Comisión, el registro de un método actuarial establecido en una nota técnica que cumpla con los requisitos indicados en las presentes disposiciones.

SEGUNDA.- La nota técnica que se someta a registro deberá contener lo siguiente:

1. La metodología actuarial mediante la cual se estimará el monto esperado de las obligaciones futuras, derivadas de siniestros reportados respecto de los cuales los asegurados no hayan comunicado valuación alguna, o se carezca de elementos que posibiliten determinar el monto exacto de la obligación de pago futura.
2. Las estadísticas con base en las cuales se realizará la valuación y constitución de la "Reserva de Siniestros Pendientes de Valuación".
3. Otras hipótesis y consideraciones que se hayan hecho en la realización de la metodología y que puedan influir en los resultados obtenidos.
4. Un ejercicio de valuación mediante el cual se exhiban los resultados de la aplicación del método actuarial que se somete a registro.

TERCERA.- La metodología actuarial utilizada por esas instituciones o sociedades que se establezca en la nota técnica, deberá apegarse a los siguientes principios generales:

1. La "Reserva de Siniestros Pendientes de Valuación" deberá corresponder al valor esperado de los pagos futuros de siniestros que, habiendo sido reportados en el año en cuestión o en años anteriores, se puedan pagar en el futuro y no se conozca un importe preciso de éstos por no contar con una valuación, o bien, cuando se prevea que puedan existir obligaciones de pago futuras adicionales derivadas de un siniestro previamente valuado.
2. La valuación deberá consistir en una proyección de pagos futuros basada en la estadística de siniestros de años anteriores, así como en las tendencias y patrones de pagos y registros de dichos siniestros. Para tales efectos, la información estadística deberá considerar los siniestros a que se hace referencia en la disposición Segunda anterior y deberá estar clasificada identificando como año de origen, el año en que ocurrió el siniestro, y como años de desarrollo, cada uno de los años en que se pagaron los siniestros derivados de un determinado año de origen.
3. En la valuación deberá calcularse en forma complementaria a la proyección de obligaciones, el monto promedio de los siniestros pagados en años anteriores para cada uno de los tipos de seguros conforme a la experiencia real de pagos, y el monto promedio estimado para pagos futuros de esos mismos tipos de siniestros que podrían cubrirse con la reserva estimada para pagos futuros. En caso de que exista una diferencia relevante entre el monto promedio de siniestros pagados de años anteriores y el monto promedio de siniestros reservados para años futuros, se deberán identificar los elementos que justifiquen dicha diferencia, y en caso de que no exista tal justificación, se deberá realizar un ajuste a la reserva obtenida en la proyección con el objeto de

mantener un monto promedio razonable para los pagos futuros.

4. La valuación deberá efectuarse desagregando la información estadística por lo menos a nivel ramo, pudiéndose realizar a un nivel menor siempre y cuando se cuente con información suficiente que permita la identificación de los patrones y las tendencias de pagos, así como la aplicación de métodos actuariales y estadísticos de proyección.
5. La "Reserva de Siniestros Pendientes de Valuación" deberá estimarse con el importe bruto de los pagos futuros derivados de siniestros reportados en el ejercicio en cuestión o en ejercicios anteriores.
6. Se calculará la participación por reaseguro cedido de esta reserva, con base en la participación por reaseguro cedido que corresponda de acuerdo a los contratos de reaseguro proporcional de cada póliza. Asimismo, se podrá reconocer la participación por reaseguro cedido de los contratos de reaseguro no proporcional, cuando se pueda conocer en forma concreta en un determinado siniestro, el monto que le corresponde cubrir a la reaseguradora del mismo, derivado del contrato. El procedimiento de cálculo de la "Reserva de Siniestros Pendientes de Valuación" podrá considerar, en su caso, la existencia de cláusulas o condiciones especiales pactadas en el contrato que acoten el periodo de pago de las reclamaciones.

CUARTA.- El método actuarial establecido en la nota técnica que se someta a registro ante esta Comisión, deberá ser revisado y firmado por el actuario responsable de elaborar y firmar la valuación de las reservas técnicas de esas instituciones o sociedades, con el objeto de verificar que la estadística, parámetros y resultados de la valuación sean congruentes con la experiencia de pagos de esas instituciones o sociedades, y que el método propuesto se apege a los principios establecidos en las presentes disposiciones.

QUINTA.- La solicitud de registro del método actuarial establecido en la nota técnica deberá ser suscrita por el responsable o director del área técnica de la institución o sociedad mutualista de seguros de que se trate.

SEXTA.- Cuando esas instituciones o sociedades pretendan realizar modificaciones o sustitución del método actuarial establecido en la nota técnica registrada, deberán presentar una nueva nota técnica para registro conforme a lo establecido en estas disposiciones, demostrando que el nuevo método actuarial refleja de mejor manera su experiencia. En estos casos, deberá incluirse un análisis comparativo entre los resultados obtenidos conforme a la nueva metodología y la anterior, suscrita por el actuario responsable de la elaboración de la citada nota técnica, así como la opinión del auditor externo actuarial de la institución o sociedad mutualista acerca de la razonabilidad y congruencia de los resultados del nuevo método, con relación a la experiencia real de pagos de dichas instituciones o sociedades.

SEPTIMA.- Cuando esta Comisión detecte un patrón sistemático de desviación en los montos reservados, con respecto a los montos realmente pagados, podrá requerir a la institución o sociedad mutualista de seguros de que se trate, para que proceda a modificar el método registrado, o bien esta Comisión podrá asignarle un método específico. Asimismo, cuando una institución o sociedad mutualista de seguros no registre un método en el plazo y términos señalados en las Disposiciones Transitorias de la presente Circular, la Comisión le asignará un método mediante el cual deberá realizar su valuación en tanto no cuente con un método propio para tales efectos.

OCTAVA.- A falta de experiencia propia, o cuando la estadística sea insuficiente, la institución o sociedad mutualista de seguros de que se trate deberá hacerlo del conocimiento de esta Comisión sometiéndolo a registro una nota técnica con el método transitorio que utilizará en tanto reúna la estadística necesaria.

NOVENA.- Esas instituciones y sociedades podrán no considerar en el método actuarial establecido en la nota técnica que sometan a registro, aquellos montos que hayan sido incluidos en el método registrado ante esta Comisión para la determinación de la reserva de obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados y de gastos de ajuste asignados al siniestro.

DECIMA.- Esas instituciones o sociedades deberán reportar todo lo relacionado con los resultados obtenidos en la valuación de esta reserva, conforme a los formatos y sistemas que para tales efectos establezca esta Comisión, mediante disposiciones de carácter general.

TRANSITORIAS

PRIMERA.- La presente Circular entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el **Diario Oficial de la Federación**.

SEGUNDA.- Las instituciones y sociedades mutualistas de seguros, deberán constituir la "Reserva de Siniestros Pendientes de Valuación" conforme a lo establecido en las disposiciones contenidas en la presente Circular a partir del 1 de abril de 2004, con excepción de la reserva relativa a los seguros de la operación de accidentes y enfermedades, la cual deberá constituirse conforme a las disposiciones contenidas en la presente Circular a partir del 1 de octubre de 2004.

TERCERA.- Las instituciones y sociedades mutualistas de seguros contarán con un plazo que vencerá el 31 de diciembre de 2003, para someter a registro ante esta Comisión, los métodos actuariales establecidos en las notas técnicas en que se sustentará el cálculo de la "Reserva de Siniestros Pendientes de Valuación" conforme a las disposiciones contenidas en la presente Circular.

Lo anterior se hace de su conocimiento, con fundamento en el artículo 108 fracción IV de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y de conformidad con el Acuerdo por el que la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas delega en el presidente la facultad de emitir las disposiciones necesarias para el ejercicio de las facultades que la ley le otorga a dicha Comisión y para el

eficaz cumplimiento de la misma y de las reglas y reglamentos, emitido el 2 de diciembre de 1998 y publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 4 de enero de 1999.

Atentamente

Sufragio Efectivo. No Reelección.

México, D.F., a 11 de septiembre de 2003.- El Presidente de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, **Manuel S. Aguilera Verduzco**.- Rúbrica.

Fuente:	DOF	Categoría:	CircularSeguros10.Reservas
Fecha:	11/09/2003	Fecha de publicación en DOF:	30/09/2003
Título:	CIRCULAR S-10.1.2 mediante la cual se dan a conocer a las instituciones y sociedades mutualistas de seguros, las disposiciones de carácter general para el registro de métodos actuariales de valuación y suficiencia de la reserva de riesgos en curso de los seguros de daños y accidentes y enfermedades.		

CIRCULAR S-10.1.2 mediante la cual se dan a conocer a las instituciones y sociedades mutualistas de seguros, las disposiciones de carácter general para el registro de métodos actuariales de valuación y suficiencia de la reserva de riesgos en curso de los seguros de daños y accidentes y enfermedades.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

CIRCULAR S-10.1.2

Asunto: se dan a conocer disposiciones de carácter general para el registro de los métodos actuariales de valuación y suficiencia de la Reserva de Riesgos en Curso de los seguros de Daños y Accidentes y Enfermedades.

A las Instituciones y sociedades mutualistas de seguros.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 46 fracción I, 47 fracción III inciso a) y 53 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, la reserva de riesgos en curso de las pólizas en vigor se deberá constituir y valorar mediante el uso de métodos actuariales basados en la aplicación de estándares generalmente aceptados, que cada institución o sociedad mutualista de seguros deberá registrar previamente ante esta Comisión, de acuerdo a las disposiciones de carácter general que para tales efectos emita la misma.

En tal virtud, esta Comisión ha tenido a bien expedir las presentes disposiciones de carácter general con el objeto de establecer las bases para el registro de los métodos actuariales mediante los cuales esas instituciones y sociedades deberán constituir y valorar la reserva de riesgos en curso de los seguros de Daños, así como de Accidentes y Enfermedades, que deberán mantener al cierre de cada mes.

PRIMERA.- Esas instituciones y sociedades deberán registrar ante esta Comisión, en una nota técnica específica, los métodos actuariales mediante los cuales constituirán y valorarán mensualmente la reserva de riesgos en curso para las operaciones de Daños y Accidentes y Enfermedades. Dicha nota técnica deberá contener lo siguiente:

1. Las fórmulas y procedimientos del método actuarial mediante el cual la institución o sociedad mutualista de seguros efectuará la valuación de la suficiencia de la reserva de riesgos en curso.
2. Las hipótesis demográficas, financieras o de cualquier otro tipo que aplicarán en el método de valuación que se registra.
3. La información estadística que se utilizará para determinar los diversos parámetros del modelo actuarial con que se valorará la suficiencia de la reserva de riesgos en curso, tales como la siniestralidad, morbilidad, frecuencias, costos de administración e índices inflacionarios, entre otros.
4. Cualquier otro aspecto especial que se considere en el modelo actuarial o en la estadística correspondiente, que pueda influir sobre los resultados de la valuación.
5. Un ejercicio de valuación de la reserva de riesgos en curso con información real correspondiente al cierre del trimestre inmediato anterior, en el cual se exhiba la aplicación del método actuarial que se somete a registro, así como los resultados obtenidos para cada uno de los ramos o tipos de seguros que opere la institución o sociedad mutualista de seguros, y en los cuales se pretenda aplicar dicho método. Esas instituciones y sociedades podrán solicitar la autorización de esta Comisión para considerar la información al cierre de un periodo distinto al señalado en este numeral, cuando acrediten en su solicitud, contando con la opinión favorable de su auditor externo actuarial, que dicho periodo no muestra de manera representativa el comportamiento de su cartera.
6. Se podrán utilizar los patrones de frecuencia y severidad del mercado nacional o internacional cuando, a juicio del actuario responsable de la valuación, la experiencia de la institución o sociedad mutualista de seguros no sea cuantitativa o cualitativamente suficiente para permitir la aplicación de los métodos estadísticos con un grado razonable de confiabilidad, o impida la obtención de resultados congruentes con sus patrones de pago de beneficios y reclamaciones.

SEGUNDA.- Los métodos para la valuación de la suficiencia de la reserva de riesgos en curso de los seguros de Daños y Accidentes y Enfermedades que registren esas instituciones o sociedades, deberán estar diferenciados al menos por ramo. Asimismo, se podrán registrar métodos diferenciados por tipo de seguro, cuando a juicio del actuario responsable del registro, se requiera aplicar una metodología que tome en cuenta en forma específica el comportamiento, homogeneidad y características especiales de un determinado tipo de seguro.

TERCERA.- El método actuarial para la valuación de la reserva de riesgos en curso con base en el cual se lleve a cabo la proyección de las obligaciones futuras por concepto de reclamaciones y beneficios de los seguros de Daños y Accidentes y Enfermedades, deberá apegarse a los siguientes principios:

1. La reserva de riesgos en curso debe corresponder al valor esperado de las obligaciones futuras de la institución o sociedad mutualista de seguros por concepto de pago de beneficios y

reclamaciones, que se deriven de su cartera de pólizas en vigor durante el tiempo que falta por transcurrir, desde el momento en que se realiza la valuación hasta el vencimiento de cada uno de los contratos.

2. El método deberá consistir en un modelo de proyección de obligaciones futuras, basado en las reclamaciones y beneficios que se deriven de las pólizas en vigor de la cartera de la institución o sociedad mutualista de seguros, en cada uno de los ramos o, en su caso, de los tipos de seguros que opere.
3. El valor esperado de las obligaciones futuras de la institución o sociedad mutualista de seguros por concepto de reclamaciones y beneficios, deberá basarse en la proyección de las pólizas en vigor de la cartera al momento de la valuación, considerando para tales efectos únicamente los pagos por siniestros y el vencimiento de la vigencia de los contratos.
4. El valor esperado de las obligaciones futuras por concepto de reclamaciones y beneficios, debe ser congruente cuantitativamente con los patrones de pagos de la institución o sociedad mutualista de seguros observados en su experiencia propia durante un periodo que, a juicio del actuario responsable, refleje de manera apropiada el comportamiento de pago de beneficios y reclamaciones de la cartera.
5. Como parte del método de valuación, se deberá determinar la suficiencia de la prima de riesgo con base en las reclamaciones ocurridas en un determinado periodo y la prima de riesgo devengada de las pólizas emitidas en ese mismo periodo.
6. Las tasas de interés técnico que, en su caso, se utilicen para la valuación de la reserva de riesgos en curso, deberán determinarse basándose en criterios prudenciales que permitan que las hipótesis sobre tasas de interés adoptadas para el cálculo tengan un grado razonable de confiabilidad, considerando las políticas y portafolios de inversión de la compañía, los riesgos asociados al mismo y tomando como referencia la tasa libre de riesgo del mercado, así como las expectativas macroeconómicas de tasas de rendimiento futuras.
7. Los parámetros de frecuencia y severidad que se utilicen para la valuación de la reserva de riesgos en curso, deberán determinarse con el importe bruto del pago de beneficios y reclamaciones. En el caso de carteras de riesgos que por su naturaleza tengan baja frecuencia y alta severidad, el método de valuación deberá considerar información de un periodo suficientemente amplio que permita estimar de manera apropiada los referidos parámetros.
8. La reserva de riesgos en curso se determinará tomando como base el importe bruto de las obligaciones futuras derivadas de las pólizas en vigor. Asimismo, se reconocerá la parte cedida en reaseguro (participación por reaseguro cedido), conforme a las disposiciones aplicables. Para efectos de la valuación de la reserva de riesgos en curso póliza por póliza, se deberá calcular y mantener la información relativa a la parte cedida y retenida de la reserva de cada póliza, correspondiente a contratos de reaseguro.

CUARTA.- La reserva de riesgos en curso deberá calcularse y valuarse conforme a lo siguiente:

1. Una vez determinada la proyección del valor esperado de las obligaciones futuras por concepto de pago de reclamaciones y beneficios, conforme al método de valuación registrado, se deberá comparar dicho valor con la prima de riesgo no devengada de las pólizas en vigor, con el objeto de obtener el factor de suficiencia que se aplicará para el cálculo de la reserva en cada uno de los ramos o, en su caso, de los tipos de seguros que opere la institución o sociedad mutualista de seguros.
2. En ningún caso el factor de suficiencia que se aplique para estos efectos podrá ser inferior a uno, y deberá revisarse y actualizarse, cuando menos, en forma trimestral, con la experiencia de la institución o sociedad mutualista de seguros.
3. La parte relativa al componente de riesgo de la reserva de riesgos en curso en cada uno de los ramos o, en su caso, de los tipos de seguros que opere la institución o sociedad mutualista de seguros, será la que se obtenga de multiplicar la prima de riesgo no devengada de las pólizas en vigor, por el factor de suficiencia correspondiente. Por lo tanto, el ajuste de la reserva de riesgos en curso por insuficiencia será el que resulte de multiplicar la prima de riesgo no devengada por el factor de suficiencia correspondiente menos uno.
4. Adicionalmente, se deberá sumar a la parte relativa al componente de riesgo de la reserva de riesgos en curso, la parte no devengada de gastos de administración, la cual se deberá calcular como la parte no devengada correspondiente a la porción de prima de tarifa anual de cada una de las pólizas en vigor al momento de la valuación. Esto es, la reserva de riesgos en curso será la que se obtenga de sumar la prima de riesgo no devengada de las pólizas en vigor, más el ajuste por insuficiencia de la reserva y la parte no devengada de los gastos de administración.
5. La reserva de riesgos en curso obtenida conforme a las presentes disposiciones para cada póliza, no podrá ser inferior, en ningún caso, a la prima de tarifa no devengada, previa disminución de la porción del costo de adquisición correspondiente, que conforme a las condiciones contractuales la institución o sociedad mutualista de seguros esté obligada a devolver al asegurado en caso de cancelación del contrato.

QUINTA.- La nota técnica para la valuación de la suficiencia de la reserva de riesgos en curso que se someta a registro ante esta Comisión, deberá ser revisada y firmada por el actuario responsable de elaborar y firmar la valuación de las reservas técnicas de la institución o sociedad mutualista de seguros, con el

objeto de verificar que la estadística y parámetros con que se pretende realizar la valuación correspondan y sean congruentes con la experiencia de pagos de la institución o sociedad mutualista de seguros de que se trate, así como de constatar que el método propuesto se apega a los principios establecidos en las presentes disposiciones.

SEXTA.- La solicitud de registro de la nota técnica para la valuación de la suficiencia de la reserva de riesgos en curso, deberá ser firmada por el director del área técnica, o su equivalente, de la institución o sociedad mutualista de seguros de que se trate.

SEPTIMA.- Cuando esas instituciones o sociedades pretendan sustituir o realizar modificaciones a la nota técnica para la valuación de la suficiencia de la reserva de riesgos en curso registrada, deberán presentar una nueva nota técnica para registro conforme a lo establecido en estas disposiciones, demostrando que el nuevo método actuarial refleja de mejor manera su experiencia de pago de reclamaciones y beneficios. En estos casos, deberá incluirse un estudio comparativo entre los resultados obtenidos conforme a la nueva metodología y la anterior, suscrito por el actuario responsable de la elaboración y firma de la valuación de las reservas técnicas de la institución o sociedad mutualista de seguros de que se trate, así como la opinión del auditor externo actuarial acerca de la razonabilidad y congruencia de los resultados de la nota técnica que se pretende registrar, con relación a la experiencia real de pagos de la institución o sociedad mutualista de seguros respectiva.

OCTAVA.- Cuando esta Comisión detecte que los resultados obtenidos de la aplicación de la nota técnica para la valuación de la reserva de riesgos en curso no reflejen razonablemente los patrones de pago de reclamaciones y beneficios de la institución o sociedad mutualista de seguros correspondiente, le ordenará que realice las modificaciones necesarias a su nota técnica las que deberá llevar a cabo en un plazo no mayor a treinta días hábiles contado a partir de la recepción del citado ordenamiento. Si en el término de dicho plazo la institución o sociedad mutualista de seguros de que se trate no procede a realizar las modificaciones correspondientes, la propia Comisión le asignará un método para efectuar dicha valuación.

NOVENA.- A falta de experiencia propia, o cuando la estadística sea insuficiente, esas instituciones o sociedades deberán hacerlo del conocimiento de esta Comisión, sometiendo a registro la nota técnica que utilizarán en forma transitoria en tanto reúnen la estadística necesaria y suficiente.

DECIMA.- La nota técnica para la valuación de la reserva de riesgos en curso quedará registrada mediante oficio que al efecto emita esta Comisión y la misma sólo podrá ser aplicada a partir de ese momento.

DECIMA PRIMERA.- Cuando una institución o sociedad mutualista de seguros no registre la nota técnica para la valuación de su reserva de riesgos en curso conforme a las presentes disposiciones, esta Comisión le asignará un método mediante el cual deberá realizar su valuación en tanto no registre la nota técnica respectiva.

DECIMA SEGUNDA.- Las presentes disposiciones no serán aplicables para las reservas de riesgos en curso de los seguros de terremoto, las cuales deberán ajustarse a las disposiciones aplicables.

DECIMA TERCERA.- Las instituciones o sociedades mutualistas de seguros que como resultado de la valuación de la reserva de riesgos en curso conforme a las presentes disposiciones presenten déficit en algún ramo o tipo de seguro, podrán compensar dicho déficit, o una parte de éste, con el excedente que presenten otras reservas, y que pueda ser liberado en términos de la regulación aplicable.

TRANSITORIAS

PRIMERA.- La presente Circular entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDA.- Esas instituciones y sociedades deberán constituir y valorar la reserva de riesgos en curso para todas las pólizas en vigor conforme lo establecido en las disposiciones contenidas en la presente Circular a partir del 1 de abril de 2004.

TERCERA.- Las instituciones y sociedades mutualistas de seguros contarán con un plazo que vencerá el 31 de diciembre de 2003, para someter a registro ante esta Comisión, los modelos actuariales para la valuación de la reserva de riesgos en curso, conforme lo establecido en las disposiciones contenidas en la presente Circular.

CUARTA.- Las instituciones o sociedades mutualistas de seguros que como resultado de la valuación de la reserva de riesgos en curso conforme a las disposiciones contenidas en la presente Circular, presenten déficit en algún ramo o tipo de seguro, podrán compensar dicho déficit, o una parte de éste, mediante el traspaso de los saldos susceptibles de liberación de la reserva de previsión o de otras reservas que presenten excedentes que puedan ser liberados en términos de la regulación aplicable.

Lo anterior se hace de su conocimiento con fundamento en el artículo 108 fracción IV de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y de conformidad con el Acuerdo por el que la Junta de Gobierno de esta Comisión delega en el presidente la facultad de emitir las disposiciones necesarias para el ejercicio de las facultades que la ley le otorga a dicha Comisión y para el eficaz cumplimiento de la misma y de las reglas y reglamentos, emitido el 2 de diciembre de 1998 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de enero de 1999.

Atentamente

Sufragio Efectivo. No Reelección.

México, D.F., a 11 de septiembre de 2003.- El Presidente de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, Manuel A. Aguilar Meduza.- Rúbrica.