

SEGURO DE CRÉDITO HIPOTECARIO Y DE GARANTÍAS FINANCIERAS



**Secretaría de
Hacienda y
Crédito Público**

24 de noviembre de 2005¹

Agenda

- Evolución del Sector Asegurador
- Nuevas oportunidades
- Seguro de Crédito Hipotecario

Nuevas oportunidades: La creación de los seguros hipotecarios y de garantía financieras

- Para fomentar el desarrollo de la bursatilización de carteras hipotecarias, el Ejecutivo envió al congreso una reforma a la Ley de Seguros que contempla, la creación de los ramos de:
 - Seguros de crédito a la vivienda
 - Seguros de garantía financiera
- Se establece que tanto el ramo de seguro de crédito, como los nuevos ramos de seguro de crédito a la vivienda y de garantía financiera se manejen por instituciones especializadas.
- Se prohíbe celebrar este tipo de contratos con intermediarios financieros integrantes del grupo financiero del que la aseguradora forme parte o con los que mantenga nexos patrimoniales.

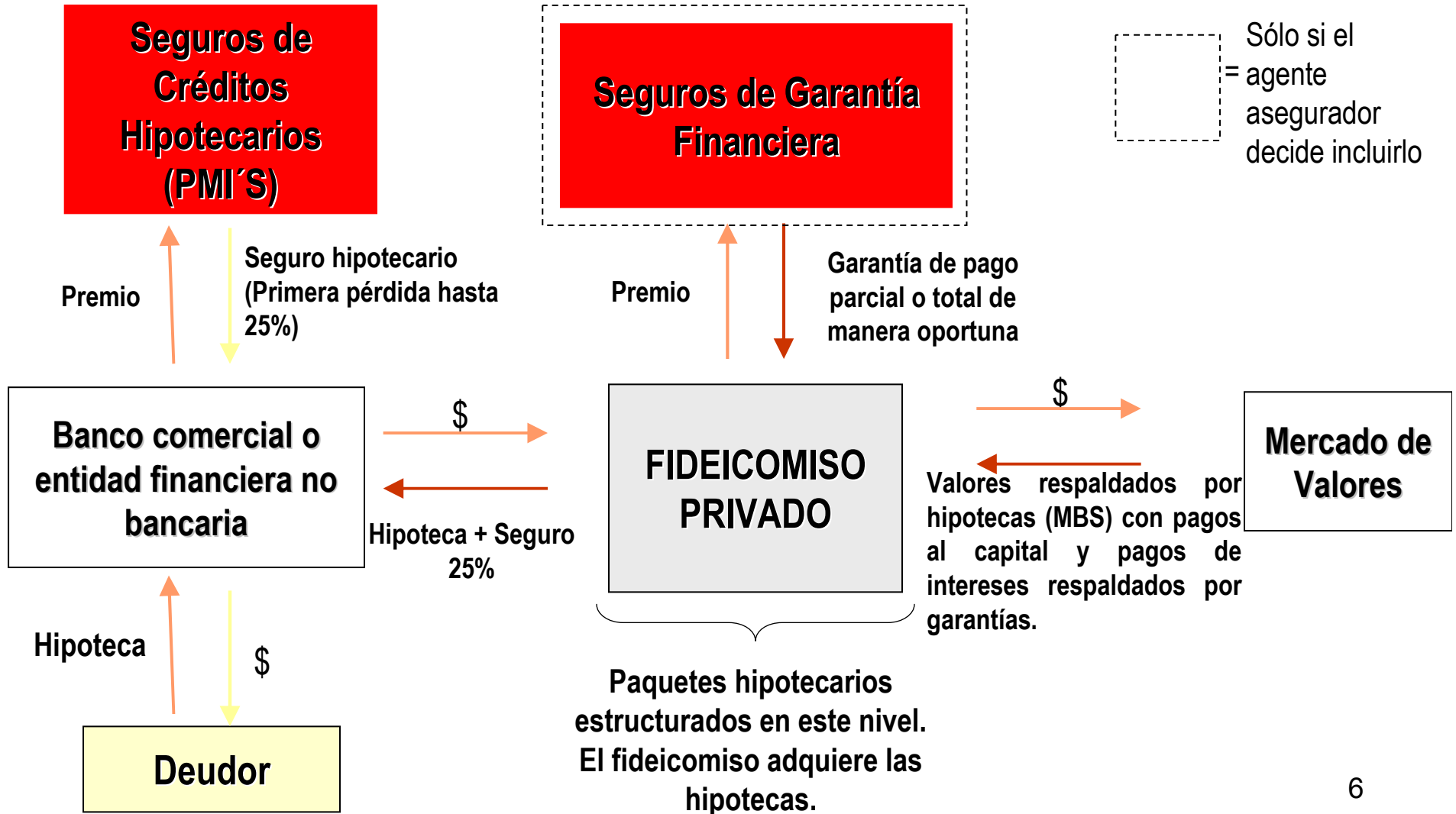
Seguro de garantía financiera: definición

- Asegura el pago oportuno de las obligaciones de instrumentos financieros, títulos de crédito y documentos que sean objeto de oferta pública o de intermediación financiera.
- Estos seguros permiten elevar la calidad crediticia y homogenizar los bonos respaldados por hipotecas.

Seguro de Crédito Hipotecario (Definición)

- El Seguro de Crédito Hipotecario asegura la primera pérdida del saldo insoluto debido a la falta de pago del acreditado final.
- El seguro permite:
 - Dar mayor accesibilidad a la población al crédito hipotecario al facilitar el otorgamiento del crédito con enganches bajos y al bajar las tasas de interés sobre el crédito.
 - Mejorar los estándares de otorgamiento de crédito hipotecario.

Con la creación de los seguros hipotecarios y de garantías financieras México cuenta con todas las instituciones necesarias para desarrollar el mercado hipotecario.



Seguro de Crédito Hipotecario (En que consiste)

1. El banco o sofol origina el crédito de acuerdo a reglas preestablecidas	→	La aseguradora suscribe los créditos 1 a 1. Existe un análisis de crédito.
2. El banco o sofol lleva a cabo la administración del crédito	→	La aseguradora supervisa y audita los créditos asegurados
3. El banco o sofol provee datos sobre el estado del crédito y los monitorea	→	La aseguradora monitorean los riesgos crediticios del banco o sofol
4. El banco o sofol tramita la recuperación del colateral	→	La aseguradora supervisa acciones de mitigación de pérdidas
5. El banco o sofol reclama el pago del Seguro del Crédito	→	La aseguradora verifica y paga la reclamación.

Potencial mercado en México

- Mercado de hipotecas en EUA
 - Los créditos originados de 2004 representaron 2,810 miles de millones de dólares.
- Se aseguraron 391 mmd de dólares, donde las empresas privadas de Estados Unidos aseguraron 262 mmd.
 - Lo anterior implica que solicitan seguro 13.9% de los créditos originados en 2004, de los cuales el 9.3% lo cubren las empresas privadas.

SEGURO DE CRÉDITO HIPOTECARIO Y DE GARANTÍAS FINANCIERAS



**Secretaría de
Hacienda y
Crédito Público**

24 de noviembre de 2005^o