

# Informe de Rendición de Cuentas 2006-2012



**SIF Seguros Hipotecarios**

**SHCP**

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



**GOBIERNO  
FEDERAL**



## Índice

Presentación.....	2
Marco jurídico de actuación .....	10
Acciones y resultados relevantes obtenidos durante el período comprendido del 01 de diciembre de 2006 al 31 de diciembre de 2011 .....	12
Aspectos Financieros y Presupuestarios .....	14
Recursos Humanos.....	19
Recursos Materiales.....	20
Programa Especial de Mejora de la Gestión 2008-2012 .....	21
Programa Nacional de Rendición de Cuentas, Transparencia y Combate a la Corrupción 2008-2012.....	22
Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.....	23
Observaciones de auditorías realizadas por instancias fiscalizadoras.....	24
Procesos de desincorporación .....	25
Bases o convenios de desempeño .....	25
Otros asuntos relevantes .....	25
Acciones y compromisos relevantes en proceso de atención .....	26

## Presentación

---

### Marco Legal

En cumplimiento de los “Lineamientos para la Formulación del Informe de Rendición de Cuentas de la Administración Pública Federal 2006-2012, así como para la Elaboración e Integración de Libros Blancos”, a continuación se presenta el Informe de Rendición de Cuentas de la Administración Pública Federal 2006-2012 en lo concerniente a Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF).

Marco Legal al que se da cumplimiento con la elaboración de EL INFORME

- Lineamientos para la elaboración e integración de Libros Blancos y Memorias Documentales, publicados en el Diario Oficial de la Federación del 10 de octubre de 2011.
- Acuerdo para la rendición de cuentas de la Administración Pública Federal 2006 – 2012, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de diciembre de 2011.
- Lineamientos para la formulación del Informe de Rendición de Cuentas de la Administración Pública Federal 2006-2012, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 18 de enero de 2012.

### Descripción de los servicios y funciones

Para coadyuvar a satisfacer la demanda y fomentar el desarrollo del mercado secundario en el sector habitacional del país, Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF) coadyuvó en las modificaciones al marco jurídico para que en 2006 se considerara la creación del ramo de seguro de crédito a la vivienda y de garantía financiera. Asimismo, el 22 de junio de 2006 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el cual se modificó la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, para prever la posibilidad de que SHF participe en el capital o en la constitución de Instituciones de Seguros de los ramos de crédito a la vivienda y de garantía financiera.

Conforme a lo anterior SHF promovió la constitución de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF), en cuyo capital participa SHF en la totalidad menos una de las acciones y la acción restante fue suscrita por el Gobierno Federal por conducto de la Tesorería de la Federación. SCV-SHF ha desarrollado mecanismos que transfieren el riesgo de crédito de los préstamos otorgados por Intermediarios Financieros, relacionados con financiamientos a la vivienda. Cabe destacar que a partir del primero de julio de 2004, SHF ofrece la Garantía por Incumplimiento (GPI), figura afín al Seguro de Crédito a la Vivienda (SCV), que a partir de marzo de 2009 otorga SCV-SHF como una herramienta crediticia que permite la transferencia del riesgo de crédito.

SCV-SHF es una Sociedad Anónima de Capital Variable perteneciente a SHF, cuyo objeto es asegurar créditos destinados a la adquisición y mejora de vivienda, preferentemente de interés

social; mitigando el riesgo de crédito de una cartera hipotecaria en caso de que el acreditado final presente incumplimiento de pago.

Los créditos sujetos a asegurarse deben estar originados en apego a las Reglas de Originación aplicables, emitidas por SCV-SHF. Este producto está disponible para todos aquellos Intermediarios o Entidades Financieras, no importando que hubiesen recibido o no, fondeo de SHF, del Fondo de Operación y Financiamiento a la Vivienda (FOVI) o de otra fuente de fondeo.

Para lograr un sano desarrollo del mercado secundario de hipotecas, se consideró indispensable establecer el marco legal y regulatorio adecuado para la participación del sector privado en el SCV. Para ello se lograron las siguientes reformas:

1. Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros (LGISMS):

- Crear las operaciones de Seguro de Crédito Hipotecario y de Seguro de Garantía Financiera.
- Establecer que cada una de dichas operaciones tendrían que ser instituidas desde empresas especializadas en dicho ramo de operación.

2. Regulación especializada para estas nuevas operaciones:

- Reglas de capital y reservas expedidas por SHCP para las operaciones de seguro de crédito hipotecario y seguro de garantía financiera.

3. Reconocer en la regulación bancaria al SCV como un mecanismo de diversificación de riesgos.

- Reglas de capital y reservas para crédito hipotecario basadas en el valor de la vivienda (LTV) de cada uno de los créditos.
- Considerar al SCV como sustituto del enganche, de tal suerte que un crédito con enganche bajo pero con SCV tenga la ventaja en capital y reserva que pudiera tener un crédito con LTV bajo.
- Estas medidas son compatibles con Basilea II y utilizadas en varios países (por ejemplo, EUA, Canadá, Australia, España, Italia, etc.).

4. Obligar a que las operaciones del SCV se realicen a través de aseguradoras especializadas, con el objeto de:

- Inhibir una competencia desleal.
- Mantener una regulación prudencial que vigile en todo momento la suficiencia de la prima cobrada por las coberturas ofrecidas.
- Permitir a SCV-SHF cerrar de manera cotidiana contratos de reaseguro, mismos que le son útiles para disminuir el riesgo de la Institución y para dar certidumbre sobre la suficiencia de la prima cobrada.

- Mantener una contabilidad y regulación para la inversión de reservas que garantice la liquidez de dichas reservas.
- Homologar las operaciones entre instituciones del sector público y privado para facilitar la aplicación de medidas de protección al consumidor.

### **OBJETIVOS DE SCV-SHF**

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

### **FORMA DE OPERAR DE SCV-SHF**

SCV-SHF a cambio de recibir una prima, asegura cubrir parte de la pérdida que pueda sufrir el Intermediario Financiero, en caso de que el acreditado final incumpla con el pago de sus obligaciones.

Este Seguro sólo cubre la eventualidad de no-pago al Intermediario Financiero, pero esto es suficiente para que la calidad del crédito hipotecario (en la cartera de las instituciones financieras) mejore, debido al menor riesgo y, por lo tanto, contribuya a la disminución de las tasas de interés y se reduzca el monto de los enganches.

Respecto a la bursatilización de créditos hipotecarios, este tipo de Seguro es indispensable porque los inversionistas que adquieren valores respaldados en una cartera de créditos hipotecarios desean un seguro otorgado por un tercero distinto a la institución que fondea, dispuesto a tomar parte del riesgo.

Los créditos elegibles deben estar originados en apego a las Reglas de Originación, Anexo C del Contrato de SCV, aplicables emitidas por SCV-SHF.

La reclamación de la cobertura del seguro se puede solicitar cuando se presente alguno de los siguientes eventos: adjudicación con sentencia firme o ejecutoriada, dación en pago, venta del inmueble, reclamación de garantía fiduciaria, sustitución de deudor, cuando el crédito alcance 18 mensualidades devengadas no pagadas por parte del acreditado o por algún otro medio autorizado por SCV-SHF.

## **PRODUCTOS DE SCV-SHF**

El SCV es un mecanismo para transferir a una aseguradora el riesgo de crédito en préstamos hipotecarios caracterizados por enganches relativamente bajos.

Es importante señalar que el SCV ha sido exitosamente utilizado en varios países para impulsar un mercado hipotecario con enganches bajos.

El SCV constituye una herramienta crediticia mediante la cual se transfiere el riesgo de crédito a la aseguradora, promoviendo así el desarrollo del mercado secundario de crédito hipotecario y brindando ciertos beneficios al mercado financiero del país.

### Beneficios del SCV

#### - Acreditados finales:

- Adquisición de vivienda para los acreditados con poco enganche, así como para acreditados que tienen una fuente de ingresos independiente.
- Reduce los costos de financiamiento hipotecario para dichos acreditados, mismos que en otras circunstancias no tendrían acceso al crédito, o lo tendrían con un costo mayor.

#### - Acreedores (Intermediarios Financieros)

- Reduce la severidad de la pérdida de la cartera hipotecaria en caso de incumplimiento por parte del acreditado final.
- Genera beneficios en los requerimientos de capital, para los créditos hipotecarios en el balance de las Entidades Financieras, de conformidad con las Reglas para los requerimientos mínimos de capitalización, emitidas por la SHCP.

- Amplía el mercado objetivo mediante la solicitud de enganches más bajos sin incrementar el riesgo del otorgante del crédito.

- Sistema Hipotecario:

- Aumenta la disponibilidad de créditos hipotecarios para la mayoría de la población.
- Mejora el financiamiento a largo plazo y la estandarización en el sector hipotecario.
- Fomenta el préstamo privado a los segmentos pequeño y mediano, permitiendo que el Gobierno se enfoque a segmentos de vivienda de menores ingresos.
- Trabaja en conjunto con todos los participantes del mercado para el establecimiento de nuevos estándares y reglas de originación y administración, logrando la promoción de prácticas crediticias justas y transparentes, así como la mejora de la calidad de la vivienda.
- Trae consigo los beneficios de la experiencia en administración de riesgo global.
- Diversificación del riesgo crediticio y reducción del riesgo sistémico.
- Fomenta el incremento en inversión del sector hipotecario.
- Dado que los aseguradores de crédito a la vivienda comparten riesgo, éstos requieren calidad en la información crediticia, tanto en avalúos, como en estándares de originación, así como en la administración de cartera en incumplimiento.

## **Objetivos institucionales y su vinculación con el Plan de Desarrollo 2007-2012**

El Plan Nacional de Desarrollo propone el cumplimiento de algunos objetivos nacionales como “...Reducir la pobreza extrema y asegurar la igualdad de oportunidades y la ampliación de capacidades para que todos los mexicanos mejoren, significativamente, su calidad de vida y tengan garantizadas alimentación, salud, educación, vivienda digna y, también, un medio ambiente adecuado para su desarrollo, tal y como lo establece la Constitución.” (Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, Capítulo de Desarrollo Humano – Objetivos Nacionales)

La Misión de SCV-SHF está alineada con el objetivo de proporcionar vivienda digna a los mexicanos, pues ofrecen diversas alternativas con el fin de ampliar el acceso al financiamiento para vivienda a los segmentos de la población más desfavorecidos, y también, de emprender proyectos de construcción en un contexto de desarrollo ordenado, racional y sustentable de los asentamientos humanos.

Los objetivos estratégicos del Eje 2 “Economía competitiva y generadora de ingresos” del Plan Nacional de Desarrollo en los que participa SHF son los siguientes:

1. Ampliar la cobertura de atención y las opciones de financiamiento a la vivienda y a la construcción.
2. Incrementar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo económico y para la construcción de vivienda.
3. Reaprovechamiento de la infraestructura urbana y su equipamiento existente, reduciendo, por un lado, presiones en las finanzas públicas de los Estados y Municipios y, por el otro, el impacto que la ubicación de los proyectos de construcción y de vivienda pudiese tener en la calidad y costo de vida de sus habitantes.
4. Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda.
5. Generar un mayor dinamismo del mercado de vivienda seminueva y usada y, también, asistir para el desarrollo de un mercado eficiente y activo de vivienda para arrendamiento.
6. Promover el mejoramiento de la vivienda existente y las condiciones para impulsar vivienda progresiva y la producción social de vivienda, mediante nuevas alternativas de productos financieros y apoyos para la población de menores ingresos.

El objetivo estratégico del Eje 3 “Igualdad de Oportunidades” del Plan Nacional de Desarrollo en el que participa SHF es el siguiente: Lograr un patrón territorial nacional que frene la expansión desordenada de las ciudades, provea suelo apto para el desarrollo urbano y facilite el acceso a servicios y equipamientos en comunidades, tanto urbanas como rurales, promoviendo el ordenamiento territorial, la certeza jurídica en la tenencia de la tierra y la seguridad pública en zonas marginadas de las ciudades y, también, fortaleciendo el marco institucional federal en materia de desarrollo urbano a través de la creación de los instrumentos financieros, técnicos y normativos que requiere la problemática actual de nuestras ciudades.

De los programas para instrumentar los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, SHF participa directamente en el tema de vivienda con el “Programa Nacional de Vivienda hacia un Desarrollo Habitacional Sustentable 2008-2012”, el cual tiene los siguientes objetivos:

- Incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda ofrecidos a la población, particularmente para las familias de menores ingresos.
- Impulsar un desarrollo habitacional sustentable.
- Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda a través de mejoras a la gestión pública.



- Consolidar una política de apoyos del Gobierno Federal que facilite a la población de menores ingresos acceder al financiamiento de vivienda y que fomente el desarrollo habitacional sustentable.

La contribución del “Programa Nacional de Vivienda 2008-2012: hacia un desarrollo habitacional sustentable” a los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo está sintetizado en el siguiente cuadro:

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO	PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2007-2012: HACIA UN DESARROLLO HABITACIONAL SUSTENTABLE		CONTRIBUCIONES DEL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2007-2012: HACIA UN DESARROLLO HABITACIONAL SUSTENTABLE AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO
EJES DE POLÍTICA PÚBLICA	OBJETIVOS		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Economía competitiva y generadora de empleos</li> </ul>	1	Incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda ofrecidos a la población, particularmente para las familias de menores ingresos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fomenta la producción y el financiamiento para vivienda y contribuye con ello al crecimiento económico y la generación de empleos.</li> <li>• Promueve la democratización del sistema financiero y la reorientación de la banca de desarrollo hacia el desarrollo habitacional.</li> <li>• Promueve la ampliación de recursos para el financiamiento de vivienda.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estado de Derecho y seguridad.</li> <li>• Sustentabilidad ambiental.</li> </ul>	2	Impulsar un desarrollo habitacional sustentable.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plantea el fortalecimiento de la certidumbre jurídica del patrimonio familiar para estimular el mercado secundario de vivienda, y fomenta desarrollos habitacionales que propician la seguridad pública.</li> <li>• Estimula el desarrollo habitacional sustentable.</li> <li>• Impulsa el desarrollo regional integral y de la infraestructura para el desarrollo.</li> <li>• Promueve el aprovechamiento de los recursos naturales y el manejo integral y sustentable del agua.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Democracia efectiva y política exterior responsable.</li> </ul>	3	Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda, a través de mejoras a la gestión pública.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propone la participación de los sectores público, social y privado en el Sistema Nacional de</li> </ul>

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO	PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2007-2012: HACIA UN DESARROLLO HABITACIONAL SUSTENTABLE		CONTRIBUCIONES DEL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2007-2012: HACIA UN DESARROLLO HABITACIONAL SUSTENTABLE AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO
EJES DE POLÍTICA PÚBLICA	OBJETIVOS		
			Vivienda.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Igualdad de oportunidades.</li> </ul>	4	<p>Consolidar una política de apoyos del Gobierno Federal que facilite a la población de menores ingresos acceder al financiamiento de vivienda, y que fomente el desarrollo habitacional sustentable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impulsa el acceso de la población de menores ingresos al financiamiento para la adquisición, mejoramiento o autoproducción de vivienda.</li> <li>• Promueve la atención a la población damnificada por fenómenos naturales y disminuye los riesgos de su impacto.</li> <li>• Promueve el desarrollo de los pueblos indígenas, la igualdad de género y la atención a grupos vulnerables.</li> </ul>

## **Marco jurídico de actuación**

---

SCV-SHF se encuentra enmarcada en las siguientes normas que regulan su operación:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Contrato constitutivo y estatutos sociales
- Ley General de Sociedades Mercantiles
- Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal
- Reglamento Orgánico de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo
- Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros
- Ley sobre el Contrato de Seguro
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
- Ley Federal de las Entidades Paraestatales
- Reglamento de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales
- Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental
- Reglamento de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental
- Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros
- Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación
- Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público
- Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público
- Reglas para los seguros de crédito a la vivienda
- Comunicados de carácter general emitidos por SCV-SHF
- Circulares y disposiciones emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en el ámbito de su competencia

- Circulares y disposiciones emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, en el ámbito de su competencia
- Circulares y disposiciones emitidas por la Secretaría de la Función Pública, en el ámbito de su competencia
- Acuerdos adoptados por sus órganos de gobierno, dentro de los cuales está el Consejo de Administración de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.
- Contratos de seguro de crédito a la vivienda
- Contratos de reaseguro
- Reglamento interno del funcionamiento del grupo de trabajo de apoyo del Comité de Inversiones y Funcionamiento
- Reglas para fijar los límites máximos de retención de las instituciones y sociedades mutualistas de seguros en las operaciones de seguro y reaseguro
- Acuerdo sobre el capital mínimo pagado que las instituciones de seguros deben afectar para cada operación o ramo.
- Código Civil Federal
- Código de Comercio
- Código Fiscal de la Federación
- Reglamento del Código Fiscal de la Federación
- Ley de Planeación
- Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria
- Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria
- Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal del año correspondiente

## Acciones y resultados relevantes obtenidos durante el período comprendido del 01 de diciembre de 2006 al 31 de diciembre de 2011

---

(Miles de pesos)

### Ejercicio 2009

SCV-SHF se constituyó el 18 de abril de 2008 y obtuvo la autorización por parte de la SHCP para operar como Institución Nacional de Seguros el 9 de diciembre de 2008. El 29 de febrero de 2009, obtuvo el dictamen favorable para iniciar las operaciones de seguros de daños, en el ramo de crédito a la vivienda por parte de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (CNSF) e inició operaciones el 6 de marzo de 2009, fecha de emisión de su primera póliza. SCV-SHF no cuenta con estructura orgánica y para el ejercicio de sus funciones se apoya en la estructura administrativa de SHF, en términos del párrafo tercero del artículo 24 Quáter de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, para lo cual el 6 de agosto de 2009 se suscribió un contrato de prestación de servicios.

Por lo anterior, en el ejercicio presupuestal realizado en 2009, hubo un subejercicio en todos los capítulos de la actividad sustantiva como son: ingresos por primas e ingresos por reaseguros, así como en los egresos por reaseguro y siniestros, en virtud de que el presupuesto se elaboró bajo el supuesto de que se iniciarían operaciones desde el mes de enero de 2009 y con una cantidad de pólizas emitidas mayor a la que se realizó.

De acuerdo al Plan de Negocios se realizarían dos migraciones de Garantías por Incumplimiento a su figura afín, el SCV, otorgado por SCV-SHF por 74,015 y 42,295 garantías, lo que daría un total de 116,310 y se transferirían reservas de SHF a SCV-SHF en forma de aumento de capital; además se estimó que se colocarían un promedio de 2,200 pólizas mensuales adicionales. Se migraron 71,140 garantías que representan el 86% del total de pólizas al cierre del ejercicio que suman 82,548.

### Ejercicio 2010

La situación económica presentada en 2009 y 2010 afectó el crecimiento de la cartera de crédito que, conjuntamente con la disminución de fuentes de fondeo reflejaron resultados negativos en los ingresos de los intermediarios financieros hipotecarios del mercado mexicano. Sin embargo, durante 2010 se suscribieron 6,181 pólizas con un monto asegurado de \$446,000, lo que representa un cumplimiento de la meta en número de pólizas del 104%, cuando se programaron 5,900 pólizas con un monto de \$468,000.

El 1° de diciembre de 2010, se realizó el traspaso de 126,791 pólizas por un monto garantizado de \$9,574,000 por la operación de Garantía por Incumplimiento (GPI) contratada con un intermediario financiero y que estaba siendo operada en SHF.

Con lo anterior, al cierre del ejercicio 2010, la cartera de seguros de crédito a la vivienda administrados por SCV-SHF, ascendió a 215,516 pólizas emitidas por \$16,476,000.

### **Ejercicio 2011**

La cartera de SCV-SHF al 31 de diciembre de 2011 se integra de 240,157 pólizas emitidas, con un monto garantizado de \$19,108,000, de las cuales 20,676 pólizas corresponden a nuevas suscripciones y 219,481 a traspasos de GPI al seguro de crédito a la vivienda. Mediante este, se estandarizan las políticas de otorgamiento de crédito hipotecario entre diferentes intermediarios financieros. A diciembre de 2011, SCV-SHF operaba el seguro de crédito a la vivienda con 25 intermediarios financieros.

Las metas de colocación previstas para 2011 fueron de 10,665 pólizas, con un monto inducido de \$937,000. En el ejercicio 2011 se suscribieron 3,087 pólizas con un monto asegurado de \$208,440.

## Aspectos Financieros y Presupuestarios

(Miles de pesos)

El trabajo de SHF, en la creación del producto de Garantía por Incumplimiento (GPI), contribuyó al desarrollo, el fortalecimiento y la consolidación del mercado, así como la incursión de participantes privados ofreciendo el producto directamente a los Intermediarios Financieros, lo que generó la creación del ramo de Seguro de Crédito a la Vivienda, y finalmente, la puesta en marcha para la creación y constitución de SCV-SHF el 18 de abril de 2008.

Derivado de lo anterior acorde con la reforma a la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicada el 22 de junio de 2006, el Consejo Directivo de SHF, en su sesión ordinaria número 28, celebrada el 28 de noviembre de 2006, autoriza que se realice la aportación del capital inicial para la constitución de una aseguradora de crédito a la vivienda denominada Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF). Para tal efecto, se realizaron las gestiones necesarias con las distintas autoridades supervisoras de SHF, logrando la creación de dicha entidad, misma que se le facultó para iniciar operaciones a partir de febrero de 2009, toda vez que la CNSF con oficio 06-367-III-2.2/02619 dictaminó favorablemente para que SCV-SHF iniciara operaciones de seguros de daño en el ramo de crédito a la vivienda.

La SHCP autorizó a SHF, con oficio 366-II-26/08 del 28 de enero de 2008, realizar una aportación al capital social variable de SCV-SHF por \$2,000,000 siendo el capital mínimo fijo de \$1,000,000, quedando la participación accionaria con la totalidad menos una de las acciones a favor de SHF y la acción restante a favor del Gobierno Federal a través de la Tesorería de la Federación. Cabe mencionar que en el mes de diciembre de 2008, los accionistas de SCV-SHF decidieron unánimemente llevar a cabo la reducción de capital social variable con derecho a retiro, por la cantidad de \$1,000,000.

### Ingresos y Egresos

El presupuesto de Gasto Corriente e Inversión se conservó dentro de los parámetros de los presupuestos autorizados en los años de 2009-2011, como se presenta a continuación (miles de pesos):

AÑO	ORIGINAL	MODIFICADO	EJERCIDO	PORCENTAJE
2009	200,705.0	187,458.5	41,562.8	20.7
2010	144,052.3	144,052.3	47,679.9	33.1
2011	145,544.9	145,156.8	121,816.3	83.7

El presupuesto de Servicios generales en el período 2009-2011, resultó inferior a los parámetros autorizados, derivado del apego a las medidas de Racionalidad, Austeridad y Disciplina

Presupuestaria, así como a la aplicación de las medidas de ahorro establecidas por el Gobierno Federal para cada uno de los ejercicios de este período.

### Ejercicio 2009

#### Ingresos por primas

Durante el ejercicio 2009, SCV-SHF captó recursos por concepto de ingresos por primas por \$123,341, lo que representó una variación de \$513,233 respecto del presupuesto autorizado, el cual fue de \$636,574, generado principalmente por la poca actividad del mercado. Sin embargo, este último rubro fue la principal fuente de recursos de la Institución.

#### Intereses y rendimientos sobre inversiones

Durante el ejercicio 2009, SCV-SHF captó recursos por concepto de intereses y rendimientos sobre inversiones por \$93,072, lo que representó un menor ejercicio de \$139,745 respecto del presupuesto autorizado, el cual fue de \$232,817, generado principalmente por las menores disponibilidades y que generaron menores rendimientos por intereses en el ejercicio.

#### Corriente e Inversión

#### Integración del Gasto Corriente e Inversión por Capítulo

(Miles de pesos)

Capítulo de Gasto	ORIGINAL	MODIFICADO	EJERCIDO	DIFERENCIA
1000 Servicios personales				
2000 Materiales y suministros				
3000 Servicios generales	200,705.0	187,458.5	41,562.8	(159,142.2)
<b>Total Gasto Corriente</b>	<b>200,705.0</b>	<b>187,458.5</b>	<b>41,562.8</b>	<b>(159,142.2)</b>
5000 Bienes muebles e inmuebles				
6000 Obra pública				
<b>Total Gasto de capital</b>				
<b>Total</b>	<b>200,705.0</b>	<b>187,458.5</b>	<b>41,562.8</b>	<b>(159,142.2)</b>

En gasto corriente y de inversión se ejercieron \$41,562.8, lo que significó un menor ejercicio presupuestario por \$159,142.2 y 20.7 por ciento respecto del presupuesto original de \$200,705.0. En el comportamiento presupuestario del gasto corriente incidieron de manera importante los recursos destinados al capítulo 3000 Servicios Generales, como se señala en el siguiente análisis:

- Se pagaron servicios de administración por \$33,844.0 a SHF.



- Los pagos de inspección y vigilancia a la CNSF fueron por \$358.8, así como el pago de impuestos y derechos por \$5,217.0 y otros gastos por \$2,515.2, entre otros gastos.

### **Ejercicio 2010**

#### Incremento de capital

SCV-SHF captó recursos por concepto de incremento de capital, por \$720,000, aportación realizada por SHF. Dicha aportación pretende solventar el capital mínimo de garantía reglamentaria, derivado de las proyecciones esperadas para los años 2010 y 2011 y que son:

- La constitución de reservas resultantes de la migración de la cartera de Garantía por Incumplimiento (GPI) de SHF a la Institución (alrededor de 175,000 pólizas).
- Las reservas derivadas del deterioro de la morosidad de la cartera, el cual incorpora el impacto de la crisis financiera.

#### Ingresos por primas

Durante el ejercicio 2010, se captaron recursos por concepto de ingresos por primas por \$245,043, lo que representó un menor ejercicio en \$246,452, respecto del presupuesto autorizado de \$491,495, generado principalmente por la poca actividad del mercado.

#### Intereses y rendimientos sobre inversiones

Durante el ejercicio 2010, se captaron recursos por concepto de intereses y rendimientos sobre inversiones por \$107,623, lo que representó un mayor ejercicio de \$15,962 respecto del presupuesto autorizado de \$91,661, generado principalmente por mayores disponibilidades que generaron más rendimientos por intereses en el ejercicio.

#### Gasto Corriente e Inversión

### **Integración del Gasto Corriente e Inversión por Capítulo**

(Miles de pesos)

Capítulo de Gasto	ORIGINAL	MODIFICADO	EJERCIDO	DIFERENCIA
1000 Servicios personales				
2000 Materiales y suministros				
3000 Servicios Generales	144,052.3	144,052.3	47,679.9	(96,372.4)
<b>Total Gasto Corriente</b>	<b>144,052.3</b>	<b>144,052.3</b>	<b>47,679.9</b>	<b>(96,372.4)</b>
5000 Bienes muebles e inmuebles				
6000 Obra pública				
<b>Total Gasto de capital</b>				

<b>Total</b>	<b>144,052.3</b>	<b>144,052.3</b>	<b>47,679.9</b>	<b>(96,372.4)</b>
--------------	------------------	------------------	-----------------	-------------------

En gasto corriente y de inversión se ejercieron \$47,679.9, lo que significó un menor ejercicio presupuestario por \$96,372.4 y 33.1 por ciento respecto del presupuesto original, de \$144,052.3. En el comportamiento presupuestario del gasto corriente incidieron de manera importante los recursos destinados al capítulo 3000 Servicios Generales, como se señala en el siguiente análisis:

- Se pagaron servicios de administración por \$32,700 a SHF.
- Los pagos de inspección y vigilancia a la CNSF fueron por \$520.7, así como el pago de otros gastos por \$14,459.4.

### **Ejercicio 2011**

#### Incremento de capital

SCV-SHF captó recursos por concepto de incremento de capital por \$260,000, aportación realizada por SHF, dicha aportación se realiza con la finalidad de que SCV-SHF cuente con la posibilidad de solventar el incremento de reservas y capital que resulten de completar el plan de migraciones de las Garantías por Incumplimiento del acreditado de SHF a SCV-SHF y el propio deterioro de la cartera actual asegurada.

#### Ingresos por primas

Durante el ejercicio 2011, SCV-SHF captó recursos por concepto de ingresos por primas por \$439,960.3, lo que representó una variación de \$115,749.6 respecto del presupuesto autorizado de \$555,709.9, generado principalmente por la poca actividad del mercado.

#### Ingresos por reaseguros

Durante el ejercicio 2011, se captaron recursos por concepto de reaseguros por \$18,437.0, lo que representó un menor ejercicio de \$522.1 respecto del presupuesto autorizado de \$18,959.1, generado principalmente por las nuevas operaciones que se realizaron en el ejercicio.

#### Intereses y rendimientos sobre inversiones

Durante el ejercicio 2011, se captaron recursos por concepto de intereses y rendimientos sobre inversiones por \$115,065.2, lo que representó un mayor ejercicio de \$16,938.0 respecto del presupuesto autorizado de \$98,127.2, generado principalmente por las disponibilidades que generaron más rendimientos por intereses en el ejercicio.

### Gasto Corriente e Inversión

#### Integración del Gasto Corriente e Inversión por Capítulo

(Miles de pesos)

Capítulo de Gasto	ORIGINAL	MODIFICADO	EJERCIDO	DIFERENCIA
1000 Servicios personales				
2000 Materiales y suministros				
3000 Servicios Generales	145,544.9	145,156.8	121,816.3	(23,728.6)
<b>Total Gasto Corriente</b>	<b>145,544.9</b>	<b>145,156.8</b>	<b>121,816.3</b>	<b>(23,728.6)</b>
5000 Bienes muebles e inmuebles				
6000 Obra pública				
<b>Total Gasto de capital</b>				
<b>Total</b>	<b>145,544.9</b>	<b>145,156.8</b>	<b>121,816.3</b>	<b>(23,728.6)</b>

En gasto corriente y de inversión se ejercieron \$121,816.3, lo que significó un menor ejercicio presupuestario por \$23,728.6 y 16.1 por ciento respecto del presupuesto original, de \$145,544.9. En el comportamiento presupuestario del gasto corriente incidieron de manera importante los recursos destinados al capítulo 3000 Servicios Generales, como se señala en el siguiente análisis:

- Se pagaron servicios de administración por \$101,298.9 a SHF.
- Los pagos de inspección y vigilancia a la CNSF fueron por \$1,540.9, así como el pago de otros gastos por \$1,262.7.

## Recursos Humanos

---

### Estructura básica y no básica

SCV-SHF no cuenta con estructura orgánica y para el ejercicio de sus funciones se apoya en la estructura administrativa de SHF, en términos del párrafo tercero del artículo 24 Quáter de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal.

***"Artículo 24 Quáter.-***

...

*Las instituciones de seguros en cuyo capital social participe la Sociedad se apoyarán en la estructura administrativa de ésta para el ejercicio de sus funciones, en términos de las disposiciones aplicables.*

... "

### Personal de base, confianza, honorarios y eventual

No aplica, con base en lo expuesto anteriormente.

### Condiciones Generales de Trabajo o Contrato Colectivo

No aplica, con base en lo expuesto anteriormente.

### Relación de Puestos de Libre Designación y Puestos Sujetos a la LSPCAPF o a otro Servicio de Carrera establecido legalmente

No aplica, con base en lo expuesto anteriormente.

## **Recursos Materiales**

---

SCV-SHF para el ejercicio de sus funciones se apoya en la estructura administrativa de SHF, en términos del párrafo tercero del artículo 24 Quáter de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal.

## **Programa Especial de Mejora de la Gestión 2008-2012**

---

Conforme a los objetivos y estrategias que establece el Programa de la Mejora a la Gestión (PMG), no se estableció obligación y tampoco fue elegible por parte de la Secretaría de la Función Pública (SFP) la aplicación de este programa en SCV-SHF dado que el Decreto por el que se aprobó el Programa Especial de Mejora de la Gestión en la Administración Pública Federal 2008-2012, entró en vigor el 11 de septiembre de 2008 y SCV-SHF inició operaciones en el mes de marzo de 2009.

## **Programa Nacional de Rendición de Cuentas, Transparencia y Combate a la Corrupción 2008-2012**

---

Las cuentas de la hacienda pública federal de SCV-SHF al cierre de los ejercicios de 2009 a 2011, fueron entregadas durante el primer trimestre del siguiente año al que corresponde, dando inicio a la etapa de Rendición de Cuentas a los distintos Órganos Reguladores; de manera mensual se entregó el seguimiento del Programa Financiero a través de los medios establecidos para este fin por las áreas coordinadoras de SCV-SHF.

Asimismo, respecto al tema de transparencia y combate a la corrupción, no es aplicable para SCV-SHF ya que no cuenta con estructura organizacional. Este tema lo atiende SHF quien le brinda todos los servicios administrativos a SCV-SHF. A este respecto, los mecanismos que SHF ha hecho de conocimiento a los servidores públicos de SHF que realizan actividades tanto para ésta como para SCV-SHF, es dar a conocer y cumplir con las acciones para el combate a la corrupción a través de la difusión de documentos emanados de la SFP tendientes a prevenir responsabilidades administrativas de los servidores públicos.

## Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental

---

En cuanto al cumplimiento de las Obligaciones de Transparencia para SCV-SHF derivadas de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, el Instituto Federal de Acceso a la Información y Datos Personales (IFAI) determinó, mediante oficio IFAI/SA/DGCV/933/08 que el cumplimiento con la normatividad en materia de transparencia debe realizarse a través del Portal de SHF, y es a través de ella que se cumple con las obligaciones específicas que le aplican a SCV-SHF, atendiendo las solicitudes de información que se hacen a la entidad a través de los mecanismos establecidos.

En el período de 2006 a 2011 no se recibieron solicitudes de información relacionadas con SCV-SHF.



## **Observaciones de auditorías realizadas por instancias fiscalizadoras**

Al 31 de diciembre de 2011 se tenían las siguientes observaciones en proceso de atención por las distintas auditorías practicadas por diversas autoridades que supervisan la operación de SCV-SHF.

<b>ÓRGANO FISCALIZADOR</b>	<b>OBSERVACIONES AL 31/12/2011</b>	<b>COMENTARIOS</b>
Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (CNSF)	6	La Administración de SCV-SHF entregó a la CNSF el soporte documental que da atención de las 6 observaciones.
<b>Total de observaciones al 31/12/11</b>	<b>6</b>	

## **Procesos de desincorporación**

---

Este tema no es aplicable a SCV-SHF.

## **Bases o convenios de desempeño**

---

Este tema no es aplicable a SCV-SHF.

## **Otros asuntos relevantes**

---

SCV-SHF no tiene otros aspectos relevantes con respecto de la gestión administrativa para presentar en este informe.

## Acciones y compromisos relevantes en proceso de atención

Con respecto de la primera etapa del informe, se presenta el número y porcentaje de avance de las acciones y compromisos en proceso de atención de SCV-SHF, las cuales se concentran en dos Direcciones.

ACCIONES Y COMPROMISOS RELEVANTES EN PROCESO DE ATENCIÓN							
UNIDAD RESPONSABLE	ETAPA:	INFORME ETAPA 1					
	Corte AyCP:	31-dic-11		30-abr-12		30-jun-12	
	Pdo. Reporte:	Bim. 1		Bim. 2		Bim. 3	
	Fecha Entregable:	12-mar-12		14-may-12		16-jul-12	
	Cantidad y %	No.	%	No.	%	No.	%
Dirección de Seguros de Crédito a la vivienda de SHF	2	0%	2	100%	2	100%	
Dirección de Desarrollo de Sistemas de SHF	1	0%	1	0%	1	100%	
<b>TOTAL DE AyCP EN PROCESO:</b>	<b>3</b>	<b>0%</b>	<b>3</b>	<b>67%</b>	<b>3</b>	<b>100%</b>	

Lic. Javier Gavito Mohar  
Director General