

Contacto CONAMER JCRL-ICF-AMMOC-AMB- B000211569

De: Área Legal <arealegal@amis.com.mx>
Enviado el: jueves, 27 de mayo de 2021 09:38 a. m.
Para: 'Julio César Rocha López.; 'julio.rocha@conamer.gob.mx'; 'Julio César Rocha López.; 'conamer@conamer.gob.mx'; 'cofemer@cofemer.gob.mx'; 'contacto@conamer.gob.mx'
Asunto: Comentarios AMIS - No. Exp. 05/0033/110521
Datos adjuntos: Comentarios AMIS - No. Exp. 05-0033-110521.pdf

Buenas tardes,

Muy atentamente, nos permitimos anexar comentarios respecto del anteproyecto con número de expediente: 05/0033/110521. Resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito (Artículos 1 y 2 Bis 17).

Quedamos a sus órdenes.

Área Legal,
AMIS.



DG-10/2021

26 de mayo de 2021

**Comisión Nacional de Mejora Regulatoria,
Presente.**

No. Exp.: 05/0033/110521

Ref: Resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito (Artículos 1 y 2 Bis 17).

Muy atentamente, en relación con el anteproyecto de resolución que se indica en referencia, publicado por esa Comisión el pasado 11 de mayo, nos permitimos hacer llegar los siguientes comentarios:

La Asociación Mexicana de Instituciones de Seguros (AMIS) es el organismo que agrupa a las Instituciones de Seguros del país. Su objeto es promover el desarrollo del seguro, con el fin de que la población tenga acceso a mecanismos de protección ante los riesgos a los que está expuesta, impulsando acciones que permitan la inclusión financiera a todos los niveles de la sociedad.

Por mandato de sus asociadas, AMIS apoya las propuestas que incentiven el crédito, en especial, el crédito a la vivienda, por lo que coincidimos con el espíritu de las modificaciones a las disposiciones en cuestión.

Sin embargo, después del análisis del documento, hemos identificado que dichas disposiciones, tienen un impacto colateral que afecta a los usuarios de los créditos hipotecarios y, paralelamente, a las instituciones de seguros que operan el ramo de crédito a la vivienda.

Como antecedente, el Seguro de Crédito a la Vivienda inició en México a partir de 2006, como un instrumento mediante el cual:

- Se favorece el otorgamiento de créditos, ya que representa una garantía financiera que protege a quienes otorgan el financiamiento ante las pérdidas originadas en caso de incumplimiento de los deudores.

- Se crea la posibilidad de ofrecer viviendas con menores costos en el enganche para adquirentes con edades más tempranas, coadyuvando a la expansión del mercado hipotecario, al permitir participar a las instituciones financieras en nichos antes no atendidos.
- Se facilita la adquisición de vivienda para potenciales acreditados con capacidad de pago, pero con escasa posibilidad de ahorro para el enganche.
- Se apoya el uso de estándares prudentes de originación, administración y cobranza, así como de los riesgos asociados a los mismos, al proveer una revisión secundaria e independiente de la suscripción del crédito.

Es importante mencionar que uno de los beneficios del seguro de crédito a la vivienda es la diversificación del riesgo, incrementando el apetito en hipotecas con alto aforo y mejorando la originación de los créditos hipotecarios, con significativa reducción del riesgo sistémico.

Hemos tenido conocimiento de que, en el mes de septiembre de 2020, la Secretaría y de Hacienda y Crédito Público, en conjunto con la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), anunciaron algunas medidas regulatorias para impulsar la posibilidad de que la banca ofreciera reestructuras de créditos.

Al efecto, para créditos hipotecarios, la CNBV dispuso, mediante oficio y como una medida temporal, que la Banca utilizara la tabla de Basilea III referente a ponderadores de riesgo de crédito para nuevas originaciones y reestructuras.

El 11 de mayo del presente, se publicó en CONAMER la Resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, en sus artículos 1 y 2 Bis 17, relativas a modificaciones en los ponderadores de riesgo de crédito.

En el anteproyecto, los nuevos ponderadores se calculan respecto del porcentaje de la razón “Saldo insoluto del Crédito al Valor de la Vivienda” (CVV), siendo estos los siguientes:

CVV	<=50	<=60	<=80	<=90	<=100	>100
Factor ASR ¹	20%	25%	30%	40%	50%	70%

Cabe destacar, que anteriormente, los ponderadores aplicables, eran:

CVV (original)	<=70	<=85	>85
Factor ASR	50%	75%	100%

¹ Activos Sujetos a Riesgo

Por otra parte, en la regulación anterior, el seguro de crédito a la vivienda permitía reducir el factor desde el requerimiento más alto hasta el requerimiento más bajo. Con las nuevas disposiciones, el seguro de crédito a la vivienda ofrece como beneficio el factor que resulta de ponderar el factor de riesgo original y el factor correspondiente al riesgo de la aseguradora, utilizando la cobertura contratada.

En virtud de la Resolución referida, manifestamos que el cambio en dichas Disposiciones genera los siguientes impactos:

- Se reduce el atractivo del uso del seguro de crédito a la vivienda, tanto por la reducción en los ponderadores definidos, como por la eliminación del reconocimiento del seguro como una garantía adicional, ya que ahora sólo se considera como una garantía sustituta, produciendo un beneficio marginal en el requerimiento de capital de los bancos.
- El método de mitigación de riesgo propuesto en el documento no reconoce al seguro como una capa de protección adicional, sino que la considera como una sustitución de la garantía, lo que equivale a desconocer el correcto valor de mitigación del seguro en el riesgo de que se trata.
- Este cambio en la regulación genera un menor interés en el producto y, por lo tanto, una menor utilización del mismo, cuando no solo en México, sino que a nivel internacional constituye la herramienta que ha probado ser la medida contracíclica idónea, especialmente útil durante eventos catastróficos y en crisis hipotecarias.
- Cabe señalar que el uso del seguro se concentra en créditos hipotecarios con aforos altos, los cuales tienen mayor riesgo de incumplimiento y, por ende, un mayor riesgo de pérdidas no esperadas. La reducción del volumen en el mismo puede dejar descubiertos estos segmentos.

Se observa además que las Disposiciones se basan en las recomendaciones de Basilea III aplicables a los créditos hipotecarios, las cuales establecen ponderadores mínimos, permitiendo que cada país realice las evaluaciones de riesgo correspondientes con base en el comportamiento histórico de sus carteras hipotecarias, para hacer en consecuencia los ajustes a los ponderadores. En este sentido, consideramos que los factores utilizados en el método estándar tienen, de forma implícita, tasas de incumplimiento para los créditos con alto aforo que pueden considerarse bajas ante la experiencia histórica en el mercado mexicano.

Se hace notar que, con fecha 14 de mayo del presente, se otorgó exención del análisis de impacto regulatorio (AIR) al anteproyecto de las Disposiciones, cuando el contenido normativo tiene el efecto colateral que se ha indicado por lo que en nuestra opinión, no corresponde al procedimiento que debió haber sido adoptado, esto es mediante el proceso administrativo de AIR.

Lo anterior genera un estado de indefensión al no poder realizar los comentarios al anteproyecto y expresando los impactos que arriba se identifican, respecto del producto que se ofrece en el mercado mexicano.

En virtud de lo anterior, nos permitimos solicitar, que se considere lo expresado en este escrito y abrir el dialogo con las autoridades competentes previamente a su publicación en el Diario Oficial de la Federación, a efecto de que la regulación en cuestión reconozca los beneficios actuales del seguro de crédito a la vivienda en el mercado hipotecario de nuestro país.

Agradecemos la oportunidad de participar en la formulación de este proyecto y expresamos nuestra mejor disposición para comunicarnos con la autoridad que lo emitió a fin de explicar a detalle el contenido de estos comentarios e identificar conjuntamente acciones para la mejora regulatoria en beneficio del público asegurado.

Atentamente,



Norma Alicia Rosas Rodríguez
Directora General