**ANEXO 38.1.9-n**

**MANUAL DEL SISTEMA ESTADISTICO DEL RAMO DE CREDITO A LA VIVIENDA**

CONTENIDO

**1.** ESTRUCTURA DE LOS ARCHIVOS PLANOS

**2**. DEFINICION DE VARIABLES

**3.** CATALOGOS

**1. ESTRUCTURA DE LOS ARCHIVOS PLANOS**

El Sistema Estadístico del Ramo de Crédito a la Vivienda está conformado por cuatro archivos de texto a nivel póliza:

**1.** **Archivo Plano “Datos del Crédito Asegurado”.-** En este archivo se reportarán las pólizas que estuvieron expuestas del 1º de enero al 31 de diciembre del año de reporte y/o tuvieron algún movimiento en el periodo de reporte (emisión, cancelación, reinstalación, rehabilitación, endosos), que haya afectado la contabilidad.

**2.** **Archivo Plano “Clientes”.-** Se debe reportar la información general de cada cliente, para cada uno de los créditos.

**3.** **Archivo Plano “Cobranza”.-** Se deben reportar por cada póliza, la cobranza de cada uno de los créditos.

**4.** **Archivo Plano “Siniestros”.-** En este archivo se incluirán las pólizas, tanto del ejercicio de reporte como de ejercicios anteriores, que hayan tenido movimientos en siniestros durante el periodo de reporte, indicando la fecha de ocurrencia así como el monto de cada siniestro.

Los números de póliza que se reporten en más de un archivo plano y/o en diferentes ejercicios, deberán coincidir en su captura.

Para el llenado de los archivos se deben tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

**1.** Los archivos deben ser de tipo texto con separadores, es decir, cada una de sus columnas (variables) deberán estar separadas por pipes “|”, de tal manera que si el valor a reportar es cero, el campo de la variable se debe registrar con un solo cero y si el valor es nulo el campo se debe dejar vacío, a menos que se especifique lo contrario, por lo que en el archivo de tipo texto el campo aparecerá con dos pipes seguidos ||.

**2.** Al final de cada registro (después del último pipe) se debe capturar un punto y coma (;) y cuando continúe otro registro, se deberá separar por un salto de renglón después del punto y coma.

**3.** Las variables se deben registrar en el mismo orden que se definió en la estructura del archivo plano.

**4.** La información que se debe reportar corresponderá a la emisión del seguro directo.

**5.** Se deben considerar todos los documentos que estuvieron al menos un día en vigor dentro del periodo de reporte.

**6.** Se incluirán las pólizas que hayan tenido movimientos en siniestros durante el periodo de reporte, ya sea de siniestros ocurridos en el periodo o en ejercicios anteriores. Por cada siniestro se debe llenar un registro.

**7.** Los ceros contenidos en las claves de los catálogos deberán ser considerados al capturar los datos.

**8.** Las variables de prima emitida, prima cedida, prima devengada, monto del siniestro ocurrido, monto recuperado de reaseguro y monto pagado se deben reportar considerando dos decimales.

**9.** Todos los montos se deberán reportar en moneda nacional.

**10.** Para los montos en dólares, euros o UDI’s, el tipo de cambio a utilizar será el correspondiente al utilizado para el registro contable (Reporte Regulatorio Sobre Estados Financieros RR7).

**11.** Para los campos que se llenan con catálogos, la institución deberá verificar si la información reportada se puede clasificar dentro de alguna de las opciones específicas. Las instituciones que utilicen la clave de otros, deberán indicar en su escrito de aclaraciones el desglose de los conceptos que no aparecen en el catálogo, para que se generé la opción correspondiente y no sea motivo de emplazamiento.

A continuación se presenta la estructura de cada uno de los archivos antes mencionados:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Archivo Plano “Datos del Crédito Asegurado”** | | | | |
| **No.** | **Campo** | **Tipo** | **Longitud Máxima** | **No. de Catálogo[[1]](#footnote-1)\*** |
| 1 | Número de póliza | Caracter | 25 | S/C |
| 2 | Número único del crédito | Caracter | 30 | S/C |
| 3 | Clave administrador | Caracter | 2 | 170 |
| 4 | Fecha de emisión | Fecha | 8 | aaaammdd |
| 5 | Fecha de inicio de vigencia | Fecha | 8 | aaaammdd |
| 6 | Fecha de fin de vigencia | Fecha | 8 | aaaammdd |
| 7 | Fecha cancelación | Fecha | 8 | aaaammdd |
| 8 | Fecha de firma del crédito | Fecha | 8 | aaaammdd |
| 9 | Monto enganche | Numérico | 10 | S/C |
| 10 | Apoyo financiamiento | Caracter | 2 | 171 |
| 11 | Tipo de tasa | Caracter | 2 | 172 |
| 12 | Tipo de cartera | Caracter | 1 | S/C |
| 13 | Moneda | Caracter | 1 | 2.2 |
| 14 | Plazo crédito | Numérico | 3 | S/C |
| 15 | Monto crédito | Numérico | 10 | S/C |
| 16 | Valor tasa final del crédito | Numérico | 6 | S/C |
| 17 | Porcentaje de cobertura del seguro hipotecario | Numérico | 6 | S/C |
| 18 | Frecuencia de pago | Caracter | 1 | 173 |
| 19 | Prima emitida | Numérico | 12 | S/C |
| 20 | Prima cedida | Numérico | 12 | S/C |
| 21 | Prima devengada | Numérico | 12 | S/C |
| 22 | Valor avalúo inicial | Numérico | 10 | S/C |
| 23 | Monto de venta | Numérico | 10 | S/C |
| 24 | Saldo del principal al final del periodo | Numérico | 10 | S/C |
| 25 | Plazo remanente | Numérico | 3 | S/C |
| 26 | Estatus | Caracter | 1 | 20.3 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Archivo Plano “Clientes”** | | | | |
| **No.** | **Campo** | **Tipo** | **Longitud Máxima** | **No. de Catálogo\*** |
| 1 | Número de póliza | Caracter | 25 | S/C |
| 2 | Número único del crédito | Caracter | 30 | S/C |
| 3 | Género | Caracter | 1 | S/C |
| 4 | Fecha de nacimiento | Fecha | 8 | aaaammdd |
| 5 | Estado civil | Caracter | 1 | 12.1 |
| 6 | Grado de estudios | Caracter | 1 | 174 |
| 7 | Antigüedad actividad actual | Numérico | 3 | S/C |
| 8 | Tipo de empleo | Caracter | 2 | 175 |
| 9 | Sector laboral | Caracter | 2 | 176 |
| 10 | Comprobante de ingresos | Caracter | 2 | 177 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Archivo Plano “Cobranza”** | | | | |
| **No.** | **Campo** | **Tipo** | **Longitud Máxima** | **No. de Catálogo\*** |
| 1 | Número de póliza | Caracter | 25 | S/C |
| 2 | Número único del crédito | Caracter | 30 | S/C |
| 3 | Saldo inicial del principal | Numérico | 10 | S/C |
| 4 | Número de mensualidades no pagadas | Numérico | 3 | S/C |
| 5 | Número de meses con mora | Numérico | 3 | S/C |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Archivo Plano “Siniestros”** | | | | |
| **No.** | **Campo** | **Tipo** | **Longitud**  **Máxima** | **No. de Catálogo[[2]](#footnote-2)\*** |
| 1 | Número de póliza | Caracter | 25 | S/C |
| 2 | Número único del crédito | Caracter | 30 | S/C |
| 3 | Número de siniestro | Caracter | 20 | S/C |
| 4 | Fecha de ocurrencia del siniestro | Fecha | 8 | aaaammdd |
| 5 | Fecha de reporte del siniestro | Fecha | 8 | aaaammdd |
| 6 | Causa incumplimiento | Caracter | 2 | 179 |
| 7 | Evento que da origen al siniestro | Caracter | 2 | 180 |
| 8 | Monto costo de recuperación | Numérico | 10 | S/C |
| 9 | Monto del siniestro ocurrido | Numérico | 14 | S/C |
| 10 | Monto recuperado de reaseguro | Numérico | 14 | S/C |
| 11 | Monto pagado | Numérico | 14 | S/C |
| 12 | Valor último avalúo | Numérico | 10 | S/C |
| 13 | Valor recuperado | Numérico | 10 | S/C |
| 14 | Fecha de pago | Fecha | 8 | aaaammdd |

**2. DEFINICION DE VARIABLES**

A continuación se definen cada una de las variables que conforman los archivos planos estadísticos (AP).

**1. “DATOS DEL CREDITO ASEGURADO”**

El nombre de este archivo, como lo especifica el anexo 38.1.9-n, suponiendo que la clave de Institución que entrega la información del ejercicio del 2015 es 99, será el siguiente: **RR8CVIDCAV009920151231**.TXT

**1.** **Número de póliza:** Se debe capturar la clave asignada por la Institución aseguradora a cada una de sus pólizas.

**2.** **Número** **único del crédito:** Es el número que servirá para identificar un crédito. Este valor se obtendrá concatenando la clave del originador del crédito con la clave que el propio originador asigna al crédito.

**3.** **Clave administrador:** Registrar la clave según el **catálogo 170**, de la institución que administra el crédito.

**4.** **Fecha de emisión:** Se debe registrar la fecha en que se dio de alta el crédito y/o asegurado contablemente. En caso de renovación del crédito se registrará la fecha de alta contable de ese movimiento. El formato de su registro es el siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| a | a | a | a | m | m | d | d |

**5.** **Fecha de inicio de vigencia:** Registrar la fecha en que inicia la vigencia del crédito. El formato de su registro es el siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| a | a | a | a | m | m | d | d |

**6.** **Fecha de fin de vigencia:** Registrar la fecha en que finaliza la vigencia del crédito. El formato de su registro es el siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| a | a | a | a | m | m | d | d |

**7. Fecha cancelación:** Se debe registrar la fecha en que se efectuó la cancelación contable del crédito asegurado. En esta variable se reportará únicamente los créditos asegurados que lleguen cancelados al final del ejercicio y se reportará la última cancelación que haya tenido el crédito. En caso contrario, el campo se dejará vacío. El formato de su registro es el siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| a | a | a | a | m | m | d | d |

**8. Fecha de firma del crédito:** Es la fecha en que el acreditado firma el contrato de crédito con el intermediario financiero.

**9.** **Monto enganche:** Es el monto del enganche pagado por el acreditado. Para los créditos con COFINAVIT se reportará el monto del enganche más el saldo de la subcuenta de vivienda, en caso de no tener forma de separar dichos montos.

**10.** **Apoyo financiamiento:** Registrar la clave según el **catálogo 171**, de la institución que otorgó apoyo de financiamiento al acreditado para la adquisición de la vivienda.

**11. Tipo de tasa:** Registrar la clave según el **catálogo 172**, del tipo de tasa relacionado con el crédito.

**12. Tipo de cartera:** Registrar la clave del tipo de cartera al que pertenece el crédito, de acuerdo a la siguiente clasificación:

|  |  |
| --- | --- |
| Clave | Tipo de Cartera |
| 1 | Interés Social |
| 2 | Media y Residencial |

**Interés Social.-** Son los créditos otorgados para la adquisición de viviendas con un precio menor o igual a 100,000 UDIs al momento de la adquisición.

**Media y Residencial.-** Son los créditos otorgados para la adquisición de viviendas con un precio mayor a 100,000 UDIs al momento de la adquisición.

**13. Moneda:** Registrar la clave según el **catálogo 2.2**, del tipo de moneda en que se contrató el crédito.

**14. Plazo crédito:** Es el plazo en meses, al momento de originarse, en que se debe amortizar el crédito; en caso de reestructuración del crédito, se debe reportar el plazo en meses que se haya pactado en el nuevo contrato.

**15. Monto crédito:** Es la cantidad total asignada al acreditado por parte del intermediario financiero, que sirve como base para la contratación del seguro de crédito a la vivienda.

**16. Valor tasa final del crédito:** Es el porcentaje que corresponde a la tasa total pagada por el acreditado al final del periodo de reporte. Este valor debe ser capturado con formato de porcentaje.

Ejemplo: Suponiendo que la tasa final es del 3.15%, el valor a reportar será:

| 3.15 |

**17. Porcentaje de cobertura del seguro hipotecario:** Es el porcentaje del crédito que está amparado por el seguro hipotecario. Este valor debe ser capturado con formato de porcentaje.

Ejemplo: Suponiendo que el porcentaje de cobertura es del 20%, el valor a reportar será:

| 20.00 |

**18. Frecuencia de pago:** Registrar la clave según el **catálogo 173**, de la periodicidad con la cual se debe efectuar el pago del seguro.

En caso que la periodicidad del pago sea menor a 30 días, se considerará como mensual.

**19. Prima emitida:** Se debe reportar el monto total de la prima correspondiente a los documentos expedidos durante el periodo de reporte, más endosos de aumento menos endosos de disminución y cancelaciones.

**20.** **Prima cedida:** Se debe reportar el monto total de la prima directa cedida, correspondiente a lo cubierto en los contratos de reaseguro proporcional.

**21. Prima devengada:** Se debe reportar la parte proporcional de la prima emitida que se devengó durante el periodo de reporte, considerándose pólizas y endosos emitidos tanto en el periodo de referencia, como los emitidos en periodos anteriores.

**22. Valor avalúo inicial:** Es el valor concluido que tiene la vivienda según avalúo al momento de otorgarse el crédito.

**23. Monto de venta:** Es el valor comercial que tiene la vivienda en el momento de originarse el crédito.

**24.** **Saldo del principal al final del periodo:** Se debe reportar el saldo del principal del crédito asegurado al final del periodo de reporte.

**25. Plazo remanente:** Es el número de meses en que el acreditado terminaría de pagar su crédito al cierre del reporte, suponiendo que a la fecha del vencimiento del reporte el acreditado se encuentre al corriente en sus pagos, y considerando los prepagos parciales que haya realizado el acreditado para reducir el plazo del crédito.

**26. Estatus:** Se debe capturar de acuerdo al **catálogo 20.3**, la clave del tipo de movimiento contable de la póliza a nivel crédito al final del ejercicio

**2. “CLIENTES”**

El nombre de este archivo, como se especifica en el anexo 38.1.9-n, suponiendo que la clave de Institución que entrega la información del ejercicio del 2015 es 99, será el siguiente: **RR8CVICLIV009920151231**.TXT

**1.** **Número de póliza:** Se debe capturar la clave asignada por la Institución aseguradora a cada una de sus pólizas.

**2. Número único del crédito:** Es el número que servirá para identificar un crédito. Este valor se obtendrá concatenando la clave del originador del crédito con la clave que el propio originador asigna al crédito.

**3. Género:** Si el acreditado es hombre se capturará "H", y si es mujer "M".

**4. Fecha de nacimiento:** Se registrará la fecha de nacimiento del acreditado.

**5. Estado civil:** Registrar la clave según el **catálogo 12.1,** del estado civil del acreditado.

**6. Grado de estudios:** Registrar la clave según el **catálogo 174,** del grado máximo de estudios del acreditado.

**7. Antigüedad actividad actual:** Es el número de meses que el acreditado tiene de antigüedad en el empleo actual.

**8. Tipo de empleo:** Registrar la clave según el **catálogo 175,** del tipo de empleo, por el cual el acreditado obtiene el mayor monto de ingresos comprobables.

**9. Sector laboral:** Registrar la clave según el **catálogo 176,** del sector o giro al que pertenece el empleo del acreditado, por el cual obtiene el mayor monto de ingresos comprobables.

**10. Comprobante de ingresos:** Registrar la clave según el **catálogo 177,** de la forma en que el acreditado pueda comprobar el origen principal de sus ingresos.

**3. “COBRANZA”**

El nombre de este archivo, como se especifica en el anexo 38.1.9-n, suponiendo que la clave de Institución que entrega la información del ejercicio del 2015 es 99, será el siguiente: **RR8CVICOBV009920151231**.TXT

**1.** **Número de póliza:** Se debe capturar la clave asignada por la Institución aseguradora a cada una de sus pólizas.

**2. Número único del crédito:** Es el número que servirá para identificar un crédito. Este valor se obtendrá concatenando la clave del originador del crédito con la clave que el propio originador asigna al crédito.

**3. Saldo inicial del principal:** Se debe reportar el saldo del principal al inicio del periodo de reporte.

**4. Número de mensualidades no pagadas:** Es el número de mensualidades que el acreditado adeuda al intermediario financiero al final del periodo de reporte.

**5. Número de meses con mora:** Es el número de meses en que el crédito presentó mora durante el periodo de reporte.

**4. “SINIESTROS”**

El nombre de este archivo, como se especifica en el anexo 38.1.9-n, suponiendo que la clave de la Institución que entrega la información del ejercicio del 2015 es 99, será el siguiente: **RR8CVISINV009920151231**.TXT

**1. Número de póliza:** Se debe capturar la clave asignada por la Institución aseguradora a cada una de sus pólizas.

**2. Número único del crédito:** Es el número que servirá para identificar un crédito. Este valor se obtendrá concatenando la clave del originador del crédito con la clave que el propio originador asigna al crédito.

**3. Número de siniestro:** Se debe capturar la clave que la misma Institución le asignó al siniestro ocurrido; cada siniestro deberá tener una clave diferente.

**4. Fecha de ocurrencia del siniestro:** Indicar la fecha en que ocurrió el evento que dio origen al siniestro, el formato de captura será el siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| a | a | a | a | m | m | d | d |

**5.** **Fecha de reporte del siniestro:** Indicar la fecha en que el siniestro fue reportado a la Institución, el formato de captura será el siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| a | a | a | a | m | m | d | d |

**6.** **Causa incumplimiento:** Registrar la clave según el **catálogo 179,** del motivo por el cual el acreditado ha caído en incumplimiento.

**7. Evento que da origen al siniestro:** Registrar la clave según el **catálogo 180,** de la solución aplicada para hacer frente al siniestro.

**8.** **Monto costo de recuperación:** Es el monto erogado por el intermediario financiero, durante el proceso de recuperación del crédito, por concepto de costos notariales, judiciales y abogados, de comercialización y de mantenimiento al inmueble. Este campo únicamente se llenará en caso que la aseguradora se adjudique el inmueble; en caso contrario se dejará vacío.

**9. Monto del siniestro ocurrido:** Se debe registrar el monto neto por concepto del siniestro de los movimientos registrados durante el periodo de reporte, independientemente de la fecha de ocurrencia del siniestro. Este considera los importes de las reservas estimadas más/menos los ajustes a las reservas.

**10. Monto recuperado de reaseguro:** Se debe registrar el total de los montos recuperados del reaseguro por concepto de siniestro durante el periodo de reporte.

**11. Monto pagado:** Se debe registrar el total de los montos pagados al beneficiario por concepto de siniestro durante el periodo de reporte.

**12. Valor último avalúo:** Es el valor que tiene la vivienda según el último avalúo realizado, o en su caso la opinión de valor.

**13. Valor recuperado:** Es el importe derivado de la venta de aquellos bienes inmuebles que hayan sido adjudicados por la aseguradora. En caso contrario se dejará vacío.

**14. Fecha de pago:** Indicar la fecha en que se realizó el pago del siniestro, el formato de captura será el siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| a | a | a | a | m | m | d | d |

**3. CATÁLOGOS**

Los catálogos referidos en el presente anexo se darán a conocer mediante las Disposiciones administrativas que para tal efecto emitirá esta Comisión.

1. **\*** S/C.- Son los campos que para su captura no requieren de un catálogo. [↑](#footnote-ref-1)
2. **\*** S/C.- Son los campos que para su captura no requieren de un catálogo. [↑](#footnote-ref-2)