

Comunicado de prensa:

# S&P Global Ratings confirma calificaciones de 26 transacciones de RMBS respaldadas por créditos hipotecarios del Infonavit; retira identificador Observación por Criterios

2 de mayo de 2019

## Resumen

- Confirmamos nuestras calificaciones de deuda de 26 transacciones respaldadas por créditos hipotecarios residenciales originados y administrados por Infonavit entre 2007 y 2015. Al mismo tiempo, retiramos el identificador bajo observación por criterios (UCO).
- La confirmación de las calificaciones refleja nuestra opinión de que los niveles actuales de protección crediticia con el que cuentan las transacciones siguen siendo suficientes para respaldar sus calificaciones actuales.
- Esta acción de calificación también incorpora nuestra opinión de que los riesgos de contraparte, legal, operativo y de mecánica de flujo de efectivo de las transacciones continúan siendo consistentes con los niveles actuales de calificación.

## Acción de Calificación

**Ciudad de México, 2 de mayo de 2019.-** S&P Global Ratings confirmó hoy sus calificaciones de deuda de largo plazo en escala nacional –CaVal– de ‘mxAAA (sf)’ de 26 clases preferentes y sus calificaciones de ‘mxAA+ (sf)’ de 26 clases subordinadas respaldadas por créditos hipotecarios residenciales (RMBS, por sus siglas en inglés) originados y administrados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit; calificaciones en escala global: BBB+/Negativa/A-2; calificaciones en escala nacional: mxAAA/Estable/mxA-1+). Al mismo tiempo, retiró el identificador bajo observación por criterios (UCO, por sus siglas en inglés para *under criteria observation*) de todas las calificaciones.

En conjunto, estas series corresponden a 26 emisiones bajo los programas denominados CEDEVIS y CDVITOT, que se colocaron entre 2007 y 2015 (vea la Tabla 3). El saldo insoluto total de las clases que confirmamos representa aproximadamente 5,725 millones de Unidades de Inversión (UDIs), equivalentes a \$35,326.2 millones de pesos mexicanos (MXN).

## CONTACTO ANALÍTICO PRINCIPAL

**Antonio Zellek, CFA**  
Ciudad de México  
+52 55 5081-4484  
antonio.zellek@spglobal.com

## CONTACTOS SECUNDARIOS

**Filix Gómez**  
Ciudad de México  
+52 55 5081-4490  
filix.gomez@spglobal.com

**Leonardo Vargas**  
Ciudad de México  
+52 55 5081-4433  
leonardo.vargas@spglobal.com

**Comunicado de prensa: S&P Global Ratings confirma calificaciones de 26 transacciones de RMBS respaldadas por créditos hipotecarios del Infonavit; retira identificador Observación por Criterios**

La confirmación de las calificaciones se fundamenta en nuestra opinión sobre los actuales niveles de protección crediticia en forma de sobrecolateralización, subordinación (para algunas clases preferentes), y margen financiero con el que cuentan las clases, los cuales consideramos que continúan siendo suficientes para soportar nuestros escenarios de estrés consistentes con sus actuales niveles de calificación, al considerar nuestros supuestos actualizados de frecuencia de incumplimiento y de severidad de la pérdida para cada transacción. La confirmación de las calificaciones también refleja nuestra opinión de que los riesgos de contraparte, legal, operativo y de mecánica de flujo de efectivo de las transacciones continúan siendo consistentes los actuales niveles de calificación.

Colocamos las calificaciones bajo observación por criterios luego de que publicamos nuestra Metodología y Supuestos Globales: Evaluación de carteras de hipotecas residenciales, vea el boletín [“S&P Global Ratings coloca calificaciones de RMBS mexicanos bajo observación por criterios por revisión de metodología”](#), que publicamos el 12 de marzo de 2019. Tras haber concluido a revisión de las calificaciones derivada de la actualización de los criterios, las confirmamos.

Los portafolios titulizados (bursatilizados) han mostrado un desempeño relativamente estable, en línea con lo que esperábamos. En general, estos han mostrado niveles de cartera vencida ligeramente mayores a los que observamos en nuestra última acción de calificación en mayo de 2016. Sin embargo, esta tendencia podría esperarse en la medida en la que los portafolios van madurando y una mayor proporción de los acreditados pierden el descuento sobre nómina debido a que terminan su relación laboral con el instituto.

De acuerdo con cifras del administrador maestro, a febrero de 2019, observamos que el porcentaje de créditos bursatilizados en régimen especial de amortización (REA) y en extensión de pagos (EXT), los cuales no son cobrados mediante descuento sobre nómina, incrementó a 24% del total de los créditos bursatilizados, en comparación con 19.9% observado hace tres años. En nuestra opinión, estos créditos poseen un mayor nivel de riesgo de incumplimiento al no contar con la cobranza por descuento sobre nómina.

A pesar de esto, la mayoría de las transacciones ha logrado incrementar sus niveles de protección crediticia en forma de sobrecolateralización, gracias a los esquemas de amortización estipulados en la documentación legal, combinados con el margen financiero con el que cuentan. Al incorporar los nuevos niveles de protección crediticia en nuestros modelos de flujo de efectivo, estos continúan siendo suficientes para respaldar los niveles de calificación actuales. Esperamos que dichas transacciones continúen mostrando un desempeño adecuado, junto con niveles crecientes de protección crediticia en las transacciones que amortizan mediante un esquema secuencial (*full turbo*), así como niveles crecientes o estables de sobrecolateralización en aquellas transacciones que cuentan con un nivel objetivo de aforo.

**Comunicado de prensa: S&P Global Ratings confirma calificaciones de 26 transacciones de RMBS respaldadas por créditos hipotecarios del Infonavit; retira identificador Observación por Criterios**

TABLA 1 - NIVELES DE CARTERA VENCIDA Y PROTECCIÓN CREDITICIA

Clase	Cartera Vencida (%) (i)	Cartera Vencida (%) (ii)	Protección Crediticia Total (%)
CEDEVIS 07U	17.2	12.0	73.0
CEDEVIS 07-2U	16.2	11.7	57.6
CEDEVIS 07-3U	16.3	11.8	60.9
CEDEVIS 08-2U			54.9
Constancia Preferente	15.5	11.0	35.6
CEDEVIS 08-4U			46.7
Constancia Preferente	15.7	12.2	28.4
CEDEVIS 08-6U			52.5
Constancia Preferente	15.1	11.9	35.0
CEDEVIS 08-8U			66.4
Constancia Preferente	14.2	10.2	49.0
CEDEVIS 08-10U			74.5
Constancia Preferente	13.3	10.1	56.9
CEDEVIS 09U			76.3
Constancia Preferente	12.5	8.6	58.0
CEDEVIS 09-2U			76.3
Constancia Preferente	12.4	8.2	56.7
CEDEVIS 09-3U			78.1
Constancia Preferente	11.6	7.6	58.9
CEDEVIS 09-4U			78.5
Constancia Preferente	11.6	8.8	61.8
CEDEVIS 09-5U			76.6
Constancia Preferente	11.2	8.5	60.2
CEDEVIS 10-2U			74.5
Constancia Preferente	10.3	7.3	57.7
CEDEVIS 10-4U			69.5
Constancia Preferente	10.9	9.0	54.7
CEDEVIS 10-5U			75.0
Constancia Preferente	10.0	8.5	60.9
CEDEVIS 10-6U			73.1
Constancia Preferente	10.2	8.6	59.2
CEDEVIS 11U			61.8
Constancia Preferente	10.7	9.4	48.6
CEDEVIS 11-2U			63.2
Constancia Preferente	10.3	8.5	50.6
CEDEVIS 12U			38.2
Constancia Preferente	8.4	6.2	30.5
CDVITOT 11U			37.7
CDVITOT 11-2U			30.5
Constancia Preferente	10.4	6.6	30.5
CDVITOT 11-3U			37.93
Constancia Preferente	15.8	8.7	30.36
CDVITOT 12U			36.4
Constancia Preferente	12.9	8.8	28.6
CDVITOT 12-2U			33.7
Constancia Preferente	12.2	8.5	25.6
CDVITOT 13U			35.2
CDVITOT 13-2U			27.6
Constancia Preferente	5.4	3.6	27.6
CDVITOT 15U			33.2
CDVITOT 15-2U			25.7
Constancia Preferente	2.3	1.7	25.7

(i) Calculada sobre el saldo insoluto de los créditos. (ii) Calculada sobre el saldo inicial de los créditos. (iii) Calculada como  $1 - (\text{Pasivos} / \text{Activos Vigentes}) + \text{porcentaje de la serie subordinada}$ , en su caso. § S&P Global Ratings estima los incumplimientos considerando la morosidad reportada de 90 días y mayor. La cartera vencida se muestra de acuerdo con cifras a enero de 2019 mientras que los cálculos de protección crediticia se realizaron con cifras del último reporte de distribución disponible.

Actualizamos nuestros supuestos de frecuencia de incumplimiento y de severidad de la pérdida utilizando nuestro modelo LEVELR. En términos generales, aplicamos niveles mayores de frecuencia de incumplimiento y de severidad de la pérdida menores en comparación con los aplicados en nuestra última acción de calificación. Estos supuestos actualizados reflejan

**Comunicado de prensa: S&P Global Ratings confirma calificaciones de 26 transacciones de RMBS respaldadas por créditos hipotecarios del Infonavit; retira identificador Observación por Criterios**

exclusivamente la aplicación de nuestra Metodología y Supuestos Globales: Evaluación de carteras de hipotecas residenciales, y no un deterioro en la calidad crediticia de los portafolios.

Para determinar las calificaciones utilizamos nuestro modelo Evaluador de Flujo de Efectivo para analizar la capacidad de las transacciones para realizar el pago de interés mensual y de repago del principal en las fechas del vencimiento final de acuerdo con nuestros escenarios de estrés proyectados consistente con sus niveles de calificación actual. También consideramos sus posiciones financieras, desempeño proyectado y estructuras de pago.

Aplicamos un ajuste adicional de entre 5% y 9% al monto del colateral con objeto de tomar en cuenta el riesgo de que algunos créditos en REA o EXT puedan no amortizarse completamente en la fecha de vencimiento legal final de las notas que calificamos (porque los pagos mensuales de los acreditados no se reajustaron para compensar los pagos parciales o no realizados).

TABLA 2 - FRECUENCIA DE INCUMPLIMIENTO Y SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA MODELADOS

Clase	Nivel de Calificación	FI (%)	SP (%)
CEDEVIS 07U	mxAAA (sf)	53.0	59.0
CEDEVIS 07-2U	mxAAA (sf)	52.4	58.3
CEDEVIS 07-3U	mxAAA (sf)	50.5	57.7
CEDEVIS 08-2U	mxAAA (sf)	48.7	58.2
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	47.3	56.2
CEDEVIS 08-4U	mxAAA (sf)	49.6	60.3
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	46.6	54.4
CEDEVIS 08-6U	mxAAA (sf)	49.2	60.4
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	47.9	58.4
CEDEVIS 08-8U	mxAAA (sf)	45.0	58.6
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	43.7	56.6
CEDEVIS 08-10U	mxAAA (sf)	44.8	58.8
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	43.5	56.7
CEDEVIS 09U	mxAAA (sf)	41.5	56.5
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	40.2	54.4
CEDEVIS 09-2U	mxAAA (sf)	41.1	56.1
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	39.8	54.0
CEDEVIS 09-3U	mxAAA (sf)	38.7	52.4
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	37.5	50.1
CEDEVIS 09-4U	mxAAA (sf)	43.3	62.2
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	41.9	60.3
CEDEVIS 09-5U	mxAAA (sf)	41.7	61.5
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	40.3	59.5
CEDEVIS 10-2U	mxAAA (sf)	37.7	57.1
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	36.5	55.0
CEDEVIS 10-4U	mxAAA (sf)	42.8	61.4
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	41.4	62.3

**Comunicado de prensa: S&P Global Ratings confirma calificaciones de 26 transacciones de RMBS respaldadas por créditos hipotecarios del Infonavit; retira identificador Observación por Criterios**

TABLA 2 - FRECUENCIA DE INCUMPLIMIENTO Y SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA MODELADOS

Clase	Nivel de Calificación	FI (%)	SP (%)
CEDEVIS 10-5U	mxAAA (sf)	41.3	64.4
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	39.9	62.6
CEDEVIS 10-6U	mxAAA (sf)	41.6	63.9
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	40.2	62.1
CEDEVIS 11U	mxAAA (sf)	44.0	65.8
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	42.6	64.0
CEDEVIS 11-2U	mxAAA (sf)	38.6	63.0
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	37.3	61.1
CEDEVIS 12U	mxAAA (sf)	35.2	60.4
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	34.0	58.4
CDVITOT 11U	mxAAA (sf)	34.5	51.7
CDVITOT 11-2U	mxAA+ (sf)	33.5	49.5
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	33.5	49.5
CDVITOT 11-3U	mxAAA (sf)	51.9	60.4
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	48.6	54.7
CDVITOT 12U	mxAAA (sf)	48.0	63.1
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	46.5	61.2
CDVITOT 12-2U	mxAAA (sf)	44.0	65.8
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	42.6	64.0
CDVITOT 13U	mxAAA (sf)	29.7	60.7
CDVITOT 13-2U	mxAA+ (sf)	28.1	58.7
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	28.1	58.7
CDVITOT 15U	mxAAA (sf)	18.8	54.4
CDVITOT 15-2U	mxAA+ (sf)	17.9	52.2
Constancia Preferente	mxAA+ (sf)	17.9	52.2

FI- Frecuencia de Incumplimiento. SP – Severidad de la pérdida.

Infonavit en su papel de administrador es el único participante clave de la transacción desde el punto de vista de riesgo operativo; en nuestra opinión, el riesgo operativo no limita las calificaciones. Lo anterior se basa en nuestra clasificación de 'moderado' para riesgo de severidad, de 'alto' para riesgo de portabilidad y de 'bajo' para riesgo de interrupción, como resultado de una evaluación de condición operativa de 'estable' y atributos clave de desempeño de 'satisfactorios'.

Consideramos que el riesgo legal de las transacciones se mantiene sin cambio desde nuestra última acción de calificación y continúa en línea con las calificaciones actuales. En cuanto a riesgo de contraparte, las transacciones están expuestas a [BBVA Bancomer, S.A.](#) Institución de Banca Múltiple (calificaciones en escala global: BBB+/Negativa/A-2; calificaciones en escala nacional: mxAAA/Estable/mxA-1+) como proveedor de las cuentas bancarias de los fideicomisos; sin embargo, no consideramos que esto represente un riesgo actualmente, ya que estas contrapartes cuentan con un nivel de calificación consistentes con las calificaciones de las emisiones.

**Comunicado de prensa: S&P Global Ratings confirma calificaciones de 26 transacciones de RMBS respaldadas por créditos hipotecarios del Infonavit; retira identificador Observación por Criterios**

Con respecto a las de las cuentas de cobranza en los fideicomisos, consideramos que el efectivo existente en estas tiene una exposición baja al riesgo de [Nacional Financiera, S.N.C.](#), Institución de Banca de Desarrollo (Nafin; calificaciones en escala global, moneda extranjera: BBB+/Negativa/A-2; moneda local: A-/Negativa/A-2; calificaciones en escala nacional, mxAAA/Estable/mxA-1+) como contraparte.

Además, las calificaciones de las transacciones están ligadas a la calificación de crédito de contraparte de Infonavit, en su papel de administrador de estas. Esto debido al plazo establecido en los documentos de la transacción para que el administrador transfiera la cobranza proveniente de los créditos a las cuentas de los fideicomisos. en nuestra opinión, que esto podría exponer a riesgos de confusión de activos (*commingling*).

Recientemente, el Infonavit anunció un programa de apoyo para deudores mediante el cual se buscaría brindar una serie de beneficios tales como una quita del saldo del principal de hasta 55%, así como una reestructura de los créditos, entre otros. En nuestra opinión, este programa no tendría impacto en las transacciones que actualmente calificamos, ya que los créditos bursatilizados que respaldan a estas transacciones no serían elegibles para dicho programa de apoyo.

Continuaremos monitoreando el desempeño de los portafolios bursatilizados. En nuestra opinión, las calificaciones podrían verse afectadas en caso de que los índices de protección crediticia de las transacciones se deterioren o en caso de que sus niveles de cartera vencida se incrementen por encima de lo esperado, o debido a cambios en los supuestos utilizados sobre las variables.

Asimismo, las calificaciones podrían verse afectadas ante cambios en la calidad crediticia de las contrapartes.

Detalle de las calificaciones

Serie	Tipo	Calificación Actual	Calificación Anterior	Fecha de Vencimiento	Saldo Insoluto (millones)
CEDEVIS 07U	Preferente	mxAAA (sf)	mxAAA (sf) / UCO	20 de abril de 2029	UDIs 82.77
CEDEVIS 07-2U	Preferente	mxAAA (sf)	mxAAA (sf) / UCO	20 de julio de 2029	UDIs 129.15
CEDEVIS 07-3U	Preferente	mxAAA (sf)	mxAAA (sf) / UCO	20 de septiembre de 2029	UDIs 107.51
CEDEVIS 08-2U	Preferente	mxAAA (sf)	mxAAA (sf) / UCO	22 de abril de 2030	UDIs 173.11
Constancia Preferente	Subordinada	mxAA+ (sf)	mxAA+ (sf) / UCO		UDIs 74.26
CEDEVIS 08-4U	Preferente	mxAAA (sf)	mxAAA (sf) / UCO	20 de junio de 2030	UDIs 250.05
Constancia Preferente	Subordinada	mxAA+ (sf)	mxAA+ (sf) / UCO		UDIs 85.67
CEDEVIS 08-6U	Preferente	mxAAA (sf)	mxAAA (sf) / UCO	20 de agosto de 2030	UDIs 133.77
Constancia Preferente	Subordinada	mxAA+ (sf)	mxAA+ (sf) / UCO		UDIs 49.03
CEDEVIS 08-8U	Preferente	mxAAA (sf)	mxAAA (sf) / UCO	21 de octubre de 2030	UDIs 185.53
Constancia Preferente	Subordinada	mxAA+ (sf)	mxAA+ (sf) / UCO		UDIs 96.01
CEDEVIS 08-10U	Preferente	mxAAA (sf)	mxAAA (sf) / UCO	20 de diciembre de 2030	UDIs 79.87
Constancia Preferente	Subordinada	mxAA+ (sf)	mxAA+ (sf) / UCO		UDIs 54.95
CEDEVIS 09U	Preferente	mxAAA (sf)	mxAAA (sf) / UCO	20 de mayo de 2031	UDIs 64.04
Constancia Preferente	Subordinada	mxAA+ (sf)	mxAA+ (sf) / UCO		UDIs 49.60
CEDEVIS 09-2U	Preferente	mxAAA (sf)	mxAAA (sf) / UCO	23 de junio de 2031	UDIs 75.73
Constancia Preferente	Subordinada	mxAA+ (sf)	mxAA+ (sf) / UCO		UDIs 62.76

**Comunicado de prensa: S&P Global Ratings confirma calificaciones de 26 transacciones de RMBS respaldadas por créditos hipotecarios del Infonavit; retira identificador Observación por Criterios**

CEDEVIS 09-3U Constancia Preferente	Preferente Subordinada	mxAAA (sf) mxAA+ (sf)	mxAAA (sf) / UCO mxAA+ (sf) / UCO	20 de agosto de 2031	UDIs 41.38 UDIs 36.23
CEDEVIS 09-4U Constancia Preferente	Preferente Subordinada	mxAAA (sf) mxAA+ (sf)	mxAAA (sf) / UCO mxAA+ (sf) / UCO	22 de septiembre de 2031	UDIs 84.47 UDIs 65.52
CEDEVIS 09-5U Constancia Preferente	Preferente Subordinada	mxAAA (sf) mxAA+ (sf)	mxAAA (sf) / UCO mxAA+ (sf) / UCO	20 de noviembre de 2031	UDIs 87.54 UDIs 61.14
CEDEVIS 10-2U Constancia Preferente	Preferente Subordinada	mxAAA (sf) mxAA+ (sf)	mxAAA (sf) / UCO mxAA+ (sf) / UCO	22 de marzo de 2038	UDIs 171.74 UDIs 112.99
CEDEVIS 10-4U Constancia Preferente	Preferente Subordinada	mxAAA (sf) mxAA+ (sf)	mxAAA (sf) / UCO mxAA+ (sf) / UCO	21 de junio de 2038	UDIs 199.93 UDIs 97.23
CEDEVIS 10-5U Constancia Preferente	Preferente Subordinada	mxAAA (sf) mxAA+ (sf)	mxAAA (sf) / UCO mxAA+ (sf) / UCO	20 de septiembre de 2038	UDIs 61.58 UDIs 34.68
CEDEVIS 10-6U Constancia Preferente	Preferente Subordinada	mxAAA (sf) mxAA+ (sf)	mxAAA (sf) / UCO mxAA+ (sf) / UCO	20 de octubre de 2038	UDIs 132.41 UDIs 68.75
CEDEVIS 11U Constancia Preferente	Preferente Subordinada	mxAAA (sf) mxAA+ (sf)	mxAAA (sf) / UCO mxAA+ (sf) / UCO	22 de marzo de 2039	UDIs 239.36 UDIs 83.15
CEDEVIS 11-2U Constancia Preferente	Preferente Subordinada	mxAAA (sf) mxAA+ (sf)	mxAAA (sf) / UCO mxAA+ (sf) / UCO	24 de junio de 2039	UDIs 252.64 UDIs 86.75
CEDEVIS 12U Constancia Preferente	Preferente Subordinada	mxAAA (sf) mxAA+ (sf)	mxAAA (sf) / UCO mxAA+ (sf) / UCO	20 de febrero de 2040	UDIs 434.41 UDIs 54.30
CDVITOT 11U CDVITOT 11-2U Constancia Preferente	Preferente Subordinada Subordinada	mxAAA (sf) mxAA+ (sf) mxAA+ (sf)	mxAAA (sf) / UCO mxAA+ (sf) / UCO mxAA+ (sf) / UCO	20 de julio de 2039	UDIs 145.93 UDIs 9.25 UDIs 7.71
CDVITOT 11-3U Constancia Preferente	Preferente Subordinada	mxAAA (sf) mxAA+ (sf)	mxAAA (sf) / UCO mxAA+ (sf)	20 de diciembre de 2039	UDIs 62.76 UDIs 7.65
CDVITOT 12U Constancia Preferente	Preferente Subordinada	mxAAA (sf) mxAA+ (sf)	mxAAA (sf) / UCO mxAA+ (sf)	20 de marzo de 2040	UDIs 237.84 UDIs 29.00
CDVITOT 12-2U Constancia Preferente	Preferente Subordinada	mxAAA (sf) mxAA+ (sf)	mxAAA (sf) / UCO mxAA+ (sf) / UCO	20 de junio de 2040	UDIs 157.64 UDIs 19.22
CDVITOT 13U CDVITOT 13-2U Constancia Preferente	Preferente Subordinada Subordinada	mxAAA (sf) mxAA+ (sf) mxAA+ (sf)	mxAAA (sf) / UCO mxAA+ (sf) / UCO mxAA+ (sf) / UCO	21 de octubre de 2041	UDIs 423.39 UDIs 24.44 UDIs 24.79
CDVITOT 15U CDVITOT 15-2U Constancia Preferente	Preferente Subordinada Subordinada	mxAAA (sf) mxAA+ (sf) mxAA+ (sf)	mxAAA (sf) / UCO mxAA+ (sf) / UCO mxAA+ (sf) / UCO	21 de septiembre de 2043	UDIs 373.75 UDIs 25.04 UDIs 17.11

UDIs- Unidades de Inversión

## Criterios y Artículos Relacionados

### Criterios

- [Metodología y Supuestos Globales: Evaluación de carteras de hipotecas residenciales](#), 25 de enero de 2019.
- [Metodología para evaluar seguros hipotecarios y garantías y respaldos similares en financiamiento estructurado y del sector público y en bonos cubiertos \(covered bonds\)](#), 7 de diciembre de 2014.
- [Metodología y supuestos para el marco de riesgo de contraparte](#), 25 de junio de 2013.
- [Marco global para evaluar el riesgo operativo en transacciones de financiamiento estructurado](#), 9 de octubre de 2014.
- [Financiamiento Estructurado: Metodología para aislamiento de activos y entidades de propósito específico](#), 29 de marzo de 2017.
- [Marco global para el análisis del flujo de efectivo en instrumentos de financiamiento estructurado](#), 9 de octubre de 2014.
- [Criterios y metodología aplicada a comisiones, gastos e indemnizaciones](#), 12 de julio de 2012.
- [Criterios globales para inversiones temporales en cuentas de transacciones](#), 31 de mayo de 2012.
- [Metodología para calificaciones crediticias en escala nacional y regional](#), 25 de junio de 2018.
- [Entendiendo las definiciones de Calificaciones de Standard & Poor's](#), 3 de junio de 2009.
- [Metodología: Criterios de estabilidad crediticia](#), 3 de mayo de 2010.

### Modelos

- Evaluador de Flujo de Efectivo.
- LEVELR.

### Artículos Relacionados

- [Descripción general del Proceso de Calificación Crediticia](#).
- [MÉXICO - Definiciones de calificación en Escala CaVal \(Nacional\)](#).
- *Global Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2016: The Effects Of Macroeconomic The top Five Macroeconomic Factors*, 16 de diciembre de 2016.
- [Análisis de escenarios y sensibilidad para financiamiento estructurado en América Latina 2015: Efectos de las variables de los mercados regionales](#), 28 de octubre de 2015.
- [Condiciones Crediticias América Latina: Pausa de la Reserva Federal disminuye los riesgos a corto plazo, pero los desafíos políticos persisten](#), 28 de marzo 2019.
- [Standard & Poor's confirma calificaciones de 33 transacciones de RMBS respaldadas por colateral del Infonavit](#), 26 de mayo de 2016.
- [S&P Global Ratings coloca calificaciones de RMBS mexicanos bajo observación por criterios por revisión de metodología](#), 12 de marzo de 2019.



## **INFORMACIÓN REGULATORIA ADICIONAL**

1) *Información financiera al 31 de marzo de 2019.*

2) *La calificación se basa en información proporcionada a S&P Global Ratings por el emisor y/o sus agentes y asesores. Tal información puede incluir, entre otras, según las características de la transacción, valor o entidad calificados, la siguiente: términos y condiciones de la emisión, prospecto de colocación, estados financieros anuales auditados y trimestrales, estadísticas operativas –en su caso, incluyendo también aquellas de las compañías controladoras-, información prospectiva –por ejemplo, proyecciones financieras-, informes anuales, información sobre las características del mercado, información legal relacionada, información proveniente de las entrevistas con la dirección e información de otras fuentes externas, por ejemplo, CNBV, Bolsa Mexicana de Valores.*

*La calificación se basa en información proporcionada con anterioridad a la fecha de este comunicado de prensa; consecuentemente, cualquier cambio en tal información o información adicional, podría resultar en una modificación de la calificación citada.*

3) *S&P Global Ratings considera dentro de su análisis las capacidades del originador y/o administrador de activos. Sin embargo, nuestra estimación de las capacidades de éstos no necesariamente tiene un impacto directo sobre las calificaciones asignadas.*

4) *S&P Global Ratings no considera en su análisis para la determinación de la calificación la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante, y posibles adquirentes de los valores emitidos bajo la titulización calificada.*

5) *Durante el año fiscal inmediato anterior S&P Global Ratings recibió ingresos de Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) por concepto de servicios diferentes a los de calificación y tales ingresos representan un 6.5% de los percibidos por servicios de calificación durante ese mismo año.*

6) *La información regulatoria (PCR, por sus siglas en inglés) de S&P Global Ratings se publica en relación con una fecha específica, y está vigente a la fecha de la Acción de Calificación Crediticia que se haya publicado más recientemente. S&P Global Ratings actualiza la información regulatoria para una determinada Calificación Crediticia a fin de incluir los cambios en tal información solamente cuando se publica la siguiente Acción de Calificación Crediticia. Por consiguiente, la información regulatoria contenida aquí puede no reflejar los cambios en la misma que pudieran ocurrir durante el periodo posterior a la publicación de tal información regulatoria pero que de otra manera no están asociados con una Acción de Calificación Crediticia.*

**Comunicado de prensa: S&P Global Ratings confirma calificaciones de 26 transacciones de RMBS respaldadas por créditos hipotecarios del Infonavit; retira identificador Observación por Criterios**

Copyright © 2019 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos los derechos reservados.

Ningún contenido (incluyendo calificaciones, análisis e información crediticia relacionada, valuaciones, modelos, software u otra aplicación o resultado derivado del mismo) o cualquier parte aquí indicada (Contenido) puede ser modificada, revertida, reproducida o distribuida en forma alguna y/o por medio alguno, ni almacenada en una base de datos o sistema de recuperación de información, sin permiso previo por escrito de Standard & Poor's Financial Services LLC o sus filiales (conjuntamente denominadas S&P). El Contenido no debe usarse para ningún propósito ilegal o no autorizado. S&P y todos sus proveedores, así como sus directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes (en general las Partes S&P) no garantizan la exactitud, integridad, oportunidad o disponibilidad del Contenido. Las Partes S&P no son responsables de errores u omisiones (por negligencia o cualquier otra causa), independientemente de su causa, de los resultados obtenidos a partir del uso del Contenido o de la seguridad o mantenimiento de cualquier información ingresada por el usuario. El Contenido se ofrece sobre una base "como está". LAS PARTES S&P DENIEGAN TODAS Y CUALESQUIER GARANTÍAS EXPLÍCITAS O IMPLÍCITAS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITACIÓN DE, CUALESQUIER GARANTÍA DE COMERCIALIZACIÓN O ADECUACIÓN PARA UN PROPÓSITO O USO EN PARTICULAR, DE AUSENCIA DE DEFECTOS, DE ERRORES O DEFECTOS EN EL SOFTWARE, DE INTERRUPCIÓN EN EL FUNCIONAMIENTO DEL CONTENIDO O DE OPERACIÓN DEL CONTENIDO CON CUALQUIER CONFIGURACIÓN DE SOFTWARE O HARDWARE. En ningún caso, las Partes S&P serán sujetos de demanda por terceros derivada de daños, costos, gastos, comisiones legales o pérdidas (incluyendo, sin limitación, pérdidas de ingresos o de ganancias y costos de oportunidad o pérdidas causadas por negligencia) directos, indirectos, incidentales, punitivos, compensatorios, ejemplares, especiales o consecuenciales en conexión con cualesquier uso del Contenido incluso si se advirtió de la posibilidad de tales daños.

Los análisis crediticios relacionados y otros, incluyendo las calificaciones, y las declaraciones en el Contenido, son opiniones a la fecha en que se expresan y no declaraciones de hecho. Las opiniones, análisis y decisiones de reconocimiento de calificaciones (como tal término se describe más abajo) de S&P no constituyen recomendaciones para comprar, retener o vender ningún instrumento o para tomar decisión de inversión alguna, y no se refieren a la conveniencia de ningún instrumento o título-valor. S&P no asume obligación para actualizar el Contenido tras su publicación en cualquier forma o formato. No debe dependerse del Contenido y éste no es sustituto de la capacidad, juicio y experiencia del usuario, de su administración, empleados, asesores y/o clientes al realizar inversiones y tomar otras decisiones de negocio. S&P no actúa como fiduciario o asesor de inversiones excepto donde esté registrado como tal. Aunque S&P ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza labores de auditoría ni asume la tarea de revisión o verificación independiente de la información que recibe.

En la medida en que las autoridades regulatorias permitan a una agencia calificadoras reconocer en una jurisdicción una calificación emitida en otra jurisdicción para fines regulatorios determinados, S&P se reserva el derecho de asignar, retirar o suspender tal reconocimiento en cualquier momento y a su sola discreción. Las Partes S&P no asumen obligación alguna derivada de la asignación, retiro o suspensión de un reconocimiento, así como cualquier responsabilidad por cualesquiera daños que se aleguen como derivados en relación a ello. S&P mantiene algunas actividades de sus unidades de negocios independientes entre sí a fin de preservar la independencia y objetividad de sus respectivas actividades. Como resultado de ello, algunas unidades de negocio de S&P podrían tener información que no está disponible a otras de sus unidades de negocios. S&P ha establecido políticas y procedimientos para mantener la confidencialidad de la información no pública recibida en conexión con cada uno de los procesos analíticos.

S&P recibe un honorario por sus servicios de calificación y por sus análisis, el cual es pagado normalmente por los emisores de los títulos o por suscriptores de los mismos o por los deudores. S&P se reserva el derecho de diseminar sus opiniones y análisis. Las calificaciones y análisis públicos de S&P están disponibles en sus sitios web [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com), [www.standardandpoors.com.mx](http://www.standardandpoors.com.mx), [www.standardandpoors.com.ar](http://www.standardandpoors.com.ar), [www.standardandpoors.cl](http://www.standardandpoors.cl), [www.standardandpoors.com.br](http://www.standardandpoors.com.br) (gratuitos) y en [www.ratingsdirect.com](http://www.ratingsdirect.com) y [www.capiq.com](http://www.capiq.com) (por suscripción) y pueden distribuirse por otros medios, incluyendo las publicaciones de S&P y por redistribuidores externos. Información adicional sobre los honorarios por servicios de calificación está disponible en [www.standardandpoors.com/usratingsfees](http://www.standardandpoors.com/usratingsfees).

S&P Global Ratings S.A. de C.V., Av. Javier Barros Sierra No. 540, Torre II, PH2, Col. Lomas de Santa Fe, C.P. 01210 Ciudad de México.