

Búsqueda

Benchmarks, Research, Data and Analytics

## Programas de apoyo a deudores sin impacto sobre la calificación de bursatilización hipotecaria FCASACB 06U

Fecha de publicación: 19-Aug-2013 00:00:00 EST

**Contacto de Servicio a Clientes**  
 1-877-SPCLIENT  
 1-877-772-5436  
**Contáctenos**

**Contactos analíticos:**

Mauricio Tello, México (52) 55-5081-4446; [mauricio.tello@standardandpoors.com](mailto:mauricio.tello@standardandpoors.com)  
 Antonio Zellek, México (52) 55-5081-4484; [antonio.zellek@standardandpoors.com](mailto:antonio.zellek@standardandpoors.com)

México, D.F., 19 de agosto de 2013.- Standard & Poor's recibió, por parte de [Banco Mercantil del Norte S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Banorte](#) (Banorte), información sobre los programas de apoyo a deudores que busca implementar como administrador primario para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios respaldados por créditos hipotecarios residenciales (RMBS, por sus siglas en inglés), originados por Fincasa Hipotecaria S.A. de C.V. SOFOM E.R., con clave de pizarra FCASACB 06U. Estos programas forman parte de sus esfuerzos para mejorar la cobranza y recuperaciones mensuales de la cartera vencida del portafolio subyacente.

En opinión de Standard & Poor's, la aplicación de estos programas de apoyo a deudores, en y por sí misma, no afectaría la calificación de 'mxAA+ (sf)' de la emisión. Estos programas son 'Regularización', 'Reestructura Vía Saldo', 'Reestructura Vía Avalúo', 'Finiquito Vía Saldo' y 'Finiquito Vía Avalúo'. Analizamos estos programas bajo el supuesto de que no ocurrirán eventos de morosidad adicionales o incumplimientos como resultado del riesgo moral (*moral hazard*) –cuando los acreditados que pueden cubrir sus hipotecas encuentran un incentivo económico en volverse morosos al implementarse los programas. Si bien la posibilidad de implementar estos productos no tiene, en nuestra opinión, un impacto inmediato sobre la calificación de la transacción, Standard & Poor's monitoreará los resultados de la aplicación de los mismos para evaluar si tienen un impacto sobre el desempeño de la cartera subyacente.

Estos programas de apoyo a deudores se negociarán de manera individual y no como parte de un programa de aplicación general o masiva, y están contemplados dentro de las políticas de recuperación y cobranza de Banorte. El administrador aplicará los productos con el mismo nivel de diligencia y cuidado con que se otorgan para los créditos en balance a fin de maximizar la cobranza de los préstamos en beneficio de los inversionistas.

**Transacción referida**

*Fincasa – Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales*

Serie	Tipo	Saldo Insoluto (Millones)	Fecha de vencimiento	Calificación
FCASACB 06U	Preferente	46.15 UDIs	12/04/2040	mxAA+ (sf)

UDIs –Unidades de Inversión

Mostrar