

Calificaciones

S&P confirma clasificaciones de PROMEDIO como administrador de créditos hipotecarios residenciales y de créditos puente para la construcción de Hipotecaria Vértice

[Regresar](#)

Fecha de publicación: Mar 17, 2010 00:00 EST

Contactos analíticos:

Mauricio Tello, México (52) 55-5081-4446; mauricio_tello@stanardandpoors.com

María Tapia, México (52) 55-5081-4415; maria_tapia@standardandpoors.com

Resumen

- Confirmamos nuestras clasificaciones de PROMEDIO de Hipotecaria Vértice como administrador de activos de créditos hipotecarios residenciales primarios y de créditos puente en el mercado mexicano.
- Nuestras clasificaciones reflejan las subclasificaciones PROMEDIO para capacidad gerencial y estructura organizacional, administración primaria de cartera de créditos hipotecarios residenciales y administración de créditos para la construcción.
- La perspectiva de ambas clasificaciones es estable.

Acción de Calificación

México, D.F., 17 de marzo de 2010.- Standard & Poor's Ratings Services confirmó hoy sus clasificaciones de PROMEDIO como administrador primario de créditos hipotecarios residenciales y créditos para la construcción de vivienda en México de Hipotecaria Vértice, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R. (Vértice). La perspectiva de ambas clasificaciones es estable.

Con base en la información proporcionada a Standard & Poor's por la compañía y la revisión en el sitio que llevamos a cabo en noviembre de 2009, consideramos que Vértice posee las capacidades e infraestructura de procesos y sistemas necesarios para administrar de forma efectiva créditos para la construcción de vivienda y créditos hipotecarios residenciales, lo que respalda las clasificaciones de PROMEDIO. Nuestras clasificaciones reflejan nuestras subclasificaciones de PROMEDIO para capacidad gerencial y estructura organizacional, administración primaria de cartera de créditos residenciales y administración de créditos para la construcción. Consideramos que la posición financiera de la compañía es suficiente con base en sus calificaciones en escala nacional –CaVal– de crédito de contraparte de largo y corto plazo de 'mxBBB-' y 'mxA-3', con perspectiva estable, de Vértice.

Las clasificaciones reflejan la trayectoria del desempeño de la compañía, así como los avances que ha realizado para fortalecer su estructura organizacional y directiva desde la revisión anterior, aunado a las siguientes fortalezas:

- Una sólida estructura organizacional con personal dedicado en todas sus funciones críticas de administración de activos;
- Un equipo directivo con experiencia;

- Una plataforma tecnológica sólida que cubre las tareas de administración de activos con un nivel de automatización suficiente;
- Controles sobre procesamiento de pagos y ministraciones adecuados, así como suficientes capacidades de elaboración de reportes, y
- Procedimientos de administración de activos adecuados.

Asimismo, Standard & Poor's identificó los siguientes factores que limitan la clasificación:

- Debilitamiento en el desempeño de las carteras administradas por la compañía. Los indicadores de desempeño de la cartera de Vértice deberán estabilizarse para que la compañía mantenga la clasificación PROMEDIO. Además, será necesario que Vértice nos proporcione estadísticas sobre la severidad de las pérdidas respecto a los activos adjudicados recientemente.
- Un departamento de auditoría interna limitado que, entre otras tareas, es responsable de actualizar y verificar el cumplimiento de las políticas establecidas. En nuestra opinión, Vértice debe actualizar algunos de sus manuales de políticas y procedimientos a raíz de los recientes cambios en su estructura organizacional e infraestructura tecnológica, además de que quedaron pendientes algunas revisiones agendadas para 2009. Vértice necesitará reforzar su departamento de auditoría interna en los próximos 12 meses para mantener su clasificación actual.
- La falta de una prueba integral de los planes de continuidad del negocio (BCP) y de recuperación ante desastres (DRP), en conjunto planes de contingencia, los cuales también necesitan ser actualizados por la compañía después de haber cambiado la ubicación de sus oficinas centrales a un nuevo edificio y desplazar el sitio del servidor principal fuera de sus oficinas centrales. Vértice deberá actualizar y probar completamente sus planes de contingencia dentro de los próximos 12 meses para mantener su clasificación actual.
- Algunas carencias que observamos durante nuestra revisión relacionadas con la documentación de ciertos procedimientos para monitorear riesgos en su área de administración de créditos a la construcción, mismas que la compañía deberá enmendar antes de nuestra próxima visita, para respaldar su clasificación actual.
- Alta tasa de rotación de personal tras los cambios en la estructura organizacional de Vértice del año pasado, la cual esperamos que disminuya a niveles consistentes con los promedios de la industria antes de nuestra próxima revisión.

Para mayor información sobre Vértice como administrador de activos o sobre la industria de administradores de activos en México, usted puede contactar a los siguientes analistas de Financiamiento Estructurado de Standard & Poor's, en México:

Mauricio Tello, México 52 (55) 5081-4446, mauricio_tello@standardandpoors.com; María Tapia, México 52 (55) 5081-4415, maria_tapia@standardandpoors.com.