

---

## Fitch Ratings publica Criterios de Calificación para RMBS en América Latina

---

**Monterrey, N.L. (Marzo 17, 2011)** Fitch Ratings ha publicado nuevos criterios relacionados con la calificación de Bonos respaldados por hipotecas (“RMBS” por sus siglas en inglés) en América Latina. La metodología regional conlleva a la estandarización de un enfoque con visión prospectiva en términos de la determinación de la frecuencia de adjudicación (incumplimiento) esperada y la recuperación tras incumplimiento para los países Latinoamericanos y explica a detalle los determinantes clave de calificación en el proceso realizado por Fitch. El reporte se titula “Rating Criteria for RMBS in Latin America” y se encuentra disponible en [www.fitchmexico.com](http://www.fitchmexico.com) y [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com).

La metodología regional proporciona un marco general para el análisis de hipotecas residenciales en América Latina. No obstante, algunos supuestos y criterios detallados mantendrán el carácter de específicos para cada país. Con el objeto de integrar las características particulares de cada economía local, de los mercados de vivienda y crediticios, Fitch publicará las premisas específicas aplicables a cada país mediante anexos metodológicos, los cuales estarán disponibles en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com), y que deberán ser leídos en conjunto con el reporte regional de criterios de calificación. Los anexos sustituirán a los reportes de criterios de calificación específicos de cada país a medida que sean publicados. Fitch ha publicado, además, el primer anexo titulado “Rating Criteria for RMBS in Latin America Addendum – Mexico” (Mexican RMBS Addendum), el cual en conjunto con el reporte regional, sustituye a la metodología anteriormente utilizada por Fitch para calificar transacciones RMBS respaldadas por hipotecas originadas en México.

El anexo metodológico para México incorpora los resultados del análisis de datos de desempeño durante el periodo de observación 2008 a 2010, periodo durante el cual la economía mexicana y el mercado nacional de vivienda experimentaron adversidades significativas. La información de desempeño de los préstamos hipotecarios bajo el referido periodo de estrés provee datos empíricos con un nivel robusto para proyectar expectativas de desempeño de los préstamos bajo escenarios de estrés asociados a los distintos niveles de calificación.

Los factores clave de riesgo relacionados con una transacción mexicana de RMBS continúan siendo la voluntad de pago y la habilidad de pago del acreditado (medidos por la razón Monto Original del Préstamo-a-Valor de la Vivienda –OLTV, por sus siglas en inglés- y la razón Deuda-a-Ingresos –DTI, por sus siglas en inglés-, respectivamente), la denominación del préstamo (Peso vs. Unidades de Inversión UDI), y la fuente de ingresos del acreditado (sector formal vs. sector informal). Fitch aplicó técnicas estadísticas de análisis exploratorio y de regresión para revisar sus supuestos relacionados con estos factores clave de riesgo, así como para determinar otros ajustes relevantes. El anexo metodológico referido presenta una mayor diferenciación, en cuanto a las expectativas de pérdida, entre los préstamos denominados en Pesos y UDIs. Otras modificaciones relevantes incluyen mayores expectativas de incumplimiento para los préstamos hipotecarios morosos.

### Contactos Fitch Ratings:

Greg Kabance  
Managing Director  
+ 1 312 368 2052  
Fitch, Inc.  
70 W Madison  
Chicago – IL, 60602

---

Bernardo Costa  
Director  
+1 312 606 3315

Roberto Guzmán Aldana  
Director  
+52 81 8399 9100

Relación con los medios: Edna Gómez, Monterrey, Nuevo León, Tel: +52 (81) 8399.9100 Mail: [edna.gomez@fitchratings.com](mailto:edna.gomez@fitchratings.com)

Para mayor información visite nuestras páginas [www.fitchmexico.com](http://www.fitchmexico.com) y [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com).

#### Reportes Relacionados:

- 'Rating Criteria for RMBS in Latin America' dated March 17, 2011.
- 'Rating Criteria for RMBS in Latin America Addendum – Mexico' dated March 17, 2011.
- 'Global Structured Finance Rating Criteria' dated Aug. 16, 2010.

---

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTAN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: [HTTP://WWW.FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://WWW.FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB [WWW.FITCHRATINGS.COM](http://WWW.FITCHRATINGS.COM). LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO.