

México, D.F., 10 de mayo de 2000.

**INSTITUCIONES DE BANCA MULTIPLE Y
SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO
DEL RAMO HIPOTECARIO O INMOBILIARIO.**

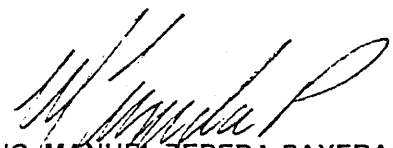
**Asunto: Se remiten anexos 30 y 31 de
las Condiciones Generales de
Financiamiento.**

En complemento al comunicado del pasado 26 de abril, se envían para su incorporación anexos 30 y 31 de las Condiciones Generales de Financiamiento, precisando que dichos anexos son los que deben tenerse por indicados en el tercer párrafo del punto 7.1.3, página 57 y primer párrafo del punto 7.7 página 69, respectivamente.

Atentamente

**BANCO DE MEXICO
FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO
BANCARIO A LA VIVIENDA**


**DR. FRANCISCO JAVIER CÁRDENAS RIOSECO
DIRECTOR DE INTERMEDIARIOS FINANCIEROS
DE FOMENTO.
DELEGADO FIDUCIARIO GENERAL.**


**LIC. MANUEL ZEPEDA PAYERAS.
DIRECTOR GENERAL DEL FONDO DE
OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA
VIVIENDA
DELEGADO FIDUCIARIO ESPECIAL.**



BANCO DE MEXICO

FIDUCIARIO DE

FONDO DE OPERACION Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

26/04/2000.

ANEXO 30
C.G.F. 7.1.3

CLASIFICACION DE LOS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS

- **Superior.** El Intermediario puede obtener financiamiento y garantías del FOVI puesto que su trabajo, es el de mejor calidad. Está integrado por un equipo humano con experiencia, procedimientos y sistemas de administración de riesgos sobresalientes, así, como una gran fortaleza financiera.
- **Promedio Alto.** El Intermediario puede obtener financiamiento y garantías del FOVI porque cuenta, con una alta capacidad gerencial con experiencia, posee además buenos procedimientos y sistemas de administración de riesgos y su posición financiera es sana.
- **Promedio.** El Intermediario puede obtener financiamiento y garantías del FOVI porque cuenta con un equipo humano, procedimientos y sistemas de administración de riesgos suficientes y actualmente presenta una posición financiera aceptable, sin embargo, el FOVI tomará las medidas adecuadas para evitar que caiga en la clasificación de **Promedio Bajo**.
- **Promedio Bajo.** El intermediario financiero, perderá el derecho a ejercer las garantías de los créditos que se originen a partir de la fecha en que el FOVI reciba el informe de su calificación, y quedará suspendido para participar en las Subastas de Derechos sobre Créditos para financiar vivienda del FOVI, porque la clasificación define que existen áreas de oportunidad para fortalecer y así hacer más efectiva su labor, ya sea en el equipo humano, en sistemas y procedimientos de administración de cartera y/o su capacidad financiera.

Para poder seguir operando con el FOVI, el intermediario financiero clasificado como **Promedio Bajo**, deberá entregar al FOVI, para su aprobación, un programa de ajuste en el que se definan los plazos y acciones que se compromete a realizar para clasificarse por lo menos como **Promedio**.

En caso de incumplimiento al programa, el FOVI cancelará el registro del intermediario financiero y tomará las acciones conducentes para proteger la cartera de crédito que le haya financiado.

- **Inaceptable.** El FOVI cancelará el registro del intermediario financiero y tomará las acciones conducentes para proteger la cartera de crédito que le haya financiado, porque la clasificación define que la operación del intermediario financiero es insatisfactoria en el equipo humano, en sistemas y procedimientos de administración de cartera y/o su capacidad financiera.



BANCO DE MEXICO

FIDUCIARIO DE

FONDO DE OPERACION Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

26/04/2000.

ANEXO 31
C.G.F. 7.7

LIMITE MAXIMO DE PARTICIPACION EN LAS SUBASTAS DEL FOVI PARA CADA SOCIEDAD FINANCIERA

El límite máximo de participación (PSS_i), que las sociedades financieras deberán tomar en cuenta para planear su intervención en las Subastas de Derechos sobre Créditos para Financiar Vivienda que realice el FOVI, se determinará con base en el siguiente cálculo:

$$PSS_i = \text{Min}(5 * PS_i, 0.0975 * PS_i * (CA_i * 100)^{1.25} + 4) * F_{1i} * F_{2i}$$

Donde:

PS_i , Es la razón de participación del capital modificado de cada sociedad financiera, dentro de la suma del capital modificado de todas las sociedades financieras con registro en FOVI.

El capital modificado será el resultante de la suma del capital contable mas las provisiones preventivas para riesgos de crédito, menos los incisos incluidos en las fracciones III, IV, V y VI del numeral 7.5.1, tomando como base las cifras registradas al cierre del mes de diciembre de cada año.

En el caso de sociedades financieras de reciente aprobación en el registro del FOVI, el capital modificado se determinará con base en el capital social inicial.

CA_i , Es el índice de apalancamiento definido como la razón del capital modificado sobre la suma de los saldos insolutos netos comprendidos en los incisos a), b) y c) del numeral 7.5.1.1 de estas Condiciones.

F_{1i} , Es el factor de calificación por administración de cartera, cuyo valor es equivalente a:

- 1.000, cuando la sociedad financiera es clasificada como "Promedio"
- 1.125, cuando la sociedad financiera es clasificada como "Promedio Alto"
- 1.250, cuando la sociedad financiera es clasificada como "Superior"

F_{2i} , Es el factor determinado por la calidad crediticia de la sociedad financiera, cuyo valor es equivalente a:

- 1.00, cuando la sociedad financiera no es calificada.
- 1.05, cuando la sociedad financiera obtiene una calificación BBB.
- 1.10, cuando la sociedad financiera obtiene una calificación A.
- 1.20, cuando la sociedad financiera obtiene una calificación AA.
- 1.30, cuando la sociedad financiera obtiene una calificación AAA.