

México, D.F., 6 de junio de 1996.

**A LAS SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO  
LIMITADO DEL RAMO HIPOTECARIO O INMOBILIARIO:****Asunto: Medidas transitorias.**

Con el objeto de continuar con las políticas de incentivar la construcción de vivienda y de otorgar mayores facilidades a las Sociedades Financieras de Objeto Limitado del Ramo Hipotecario o Inmobiliario, para la operación de los apoyos financieros, el Banco de México en su carácter de Fiduciario del Gobierno Federal en el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), les comunica que el Comité Técnico de dicho Fondo en sesión de fecha 28 de mayo del año en curso decidió establecer las siguientes medidas:

**I. Medidas para el crédito a la construcción que operarán durante 1996 y 1997:**

a) El porcentaje de apoyo en el crédito puente, en Unidades de Inversión (UDI'S), se podrá elevar del 50 hasta el 65 por ciento del valor de la vivienda, debiendo ser ejercido el crédito en un plazo de seis meses contado a partir de la primera ministración de recursos, de lo contrario, transcurrido este plazo, el porcentaje de apoyo se reducirá al 50 por ciento, pudiendo cargarse en cuenta a las Sociedades la diferencia. Asimismo, las Sociedades deberán informar mensualmente a FOVI el grado de avance de las obras de acuerdo con el formato anexo.

b) Se podrá otorgar recursos para capital de trabajo por el 15 por ciento del valor de la vivienda objeto del apoyo y podrá mantenerse por arriba del nivel de avance de la obra, formando parte del crédito a la construcción a que se refiere el inciso anterior.

c) Las viviendas Tipo B2 que a la fecha de la presente comunicación cuenten, en forma individual, con un avance de obra superior al 30 por ciento, podrán ser objeto de crédito puente, con plazo máximo para ejercer de seis meses, siempre y cuando el promotor se comprometa ante las Sociedades a enajenar las viviendas dentro de ese plazo y con un descuento mínimo en el precio, respecto al valor sustituto, del 15 por ciento.

## II. Ampliación de plazos:

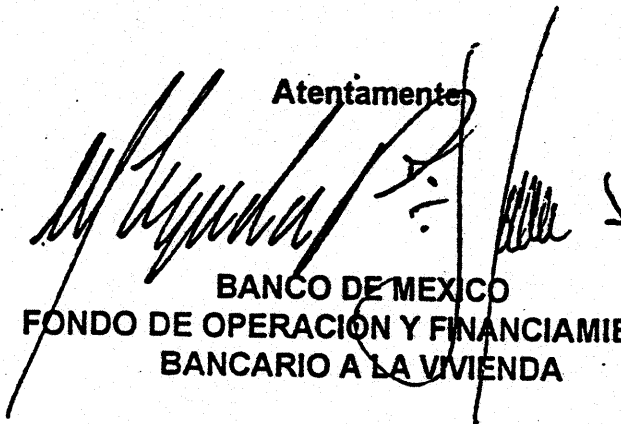
a) Se amplía hasta el 31 de diciembre de 1996, el plazo para ejercer los recursos del crédito individual de la vivienda cuya construcción a la fecha ya se haya iniciado, por lo que las Sociedades deberán certificar el avance de obra de las mismas al solicitar la ampliación correspondiente.

b) El plazo de inicio para acreditar por lo menos el 10 por ciento en el avance de la construcción de las viviendas, o demostrar la firma del crédito puente o presentar las licencias de construcción, a que se refiere el punto 6.1.10.1 de las Condiciones Generales de Financiamiento, se amplía a ciento ochenta días y FOVI podrá conceder una prórroga adicional de tres meses si las Sociedades no firmaron con FOVI oportunamente el contrato de apertura de crédito respectivo.

c) El plazo de terminación a que refiere el punto 6.1.10.2 de las Condiciones Generales de Financiamiento, se amplía a veinticuatro meses, contados a partir de la fecha de la subasta.

Finalmente, se reitera la necesidad de que las Sociedades soliciten por escrito la ampliación de plazo correspondiente.

Atentamente

  
BANCO DE MEXICO  
FONDO DE OPERACION Y FINANCIAMIENTO  
BANCARIO A LA VIVIENDA

