

México, D. F., a 10 de noviembre de 1995.

**A LAS INSTITUCIONES
DE BANCA MULTIPLE:****ASUNTO: Garantía en el crédito a
la construcción.**

Con el objeto de que las Instituciones de Banca Múltiple continúen otorgando el financiamiento a la vivienda de interés social, el Banco de México en su carácter de Fiduciario en el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), podrá otorgar a partir de esta fecha, garantía del 50 por ciento a los créditos para la construcción que financie la banca con recursos propios o de este organismo. Esta garantía se aplicará cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- 1) Sólo amparará créditos para viviendas con derechos obtenidos en las subastas de FOVI;
- 2) El FOVI cubrirá la proporción señalada del quebranto incurrido por el banco, sin considerar gastos judiciales ni intereses moratorios, después de la adjudicación y remate de la propiedad que esté garantizando el crédito;
- 3) Los nuevos créditos puente que se otorguen al amparo de esta garantía deberán estar contratados en UDI's al cincuenta por ciento del valor sustituto al momento de la contratación del crédito para la vivienda, considerándose a esta última como si estuviere terminada. Durante el proceso de construcción, los promotores sólo pagarán al banco la tasa del cinco por ciento real más comisiones de la banca y FOVI, y el monto del crédito no podrá exceder el 50 por ciento del valor de la vivienda, según su avance ajustado por los valores sustitutos que publica el FOVI;
- 4) El promotor deberá otorgar una garantía de calidad al adquirente por cinco años, cuyas características y operación determinará FOVI;
- 5) El promotor tendrá un plazo de seis meses para concluir y vender cada vivienda a partir de la primera ministración del crédito puente, a cuyo término el banco suspenderá dicho crédito. En el evento de que el promotor en ese plazo cuente con unidades vendidas en un porcentaje no inferior al setenta por ciento del conjunto, FOVI podrá otorgar un plazo adicional de tres meses para llevar a cabo la totalidad de las ventas. ~~El apoyo de liquidez y el anticipo de la garantía pari-passu del FOVI para el crédito individual, no se concederá en el caso de los créditos puente~~

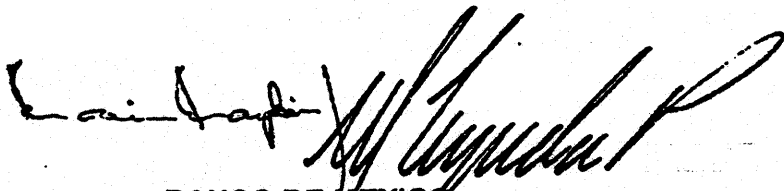
FOVI

FONDO DE OPERACION Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

Para cubrir el posible quebranto derivado de esta garantía, el banco pagará a FOVI una comisión del uno por ciento anual del saldo garantizado, pagadero mensualmente.

Finalmente, se recuerda a la banca que al otorgar FOVI la garantía señalada al crédito puente, el requisito de capitalización se reduce al 4 por ciento, por lo que la capitalización efectiva de la misma baja al 2.4 por ciento. Para obtener la garantía de FOVI, las Instituciones deberán presentar las solicitudes correspondientes con la copia del contrato del crédito puente y con la demás documentación a que se refieren las Condiciones Generales de Financiamiento de FOVI en el inciso 1.9.2.2 e informar a FOVI debidamente de la primera ministración, y subsecuentes del crédito puente, con los avances de obra respectiva y el saldo del crédito.

Atentamente


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


Noviembre 10, 1995.

FIDEICOMISO DEL BANCO DE MEXICO

