

México, D.F., a 26 de junio de 1998.

**A LAS INSTITUCIONES DE BANCA MULTIPLE Y
SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO
DEL RAMO HIPOTECARIO O INMOBILIARIO:**

**ASUNTO: Financiamiento de Vivienda en el que
participen Institutos u Organismos de
Vivienda Municipales Estatales o del
Distrito Federal.**

En relación con diversas inquietudes planteadas sobre el tratamiento que esos intermediarios deben dar a los financiamientos de vivienda para cumplir con los lineamientos para evitar el riesgo de concentración y de libre elección emitidos por FOVI en los que participen Gobiernos de los Estados o del Distrito Federal por cuenta propia o por sus representantes como los organismos e Institutos de Vivienda, se comunica lo siguiente:

El promotor deberá tener plena libertad de vender las viviendas al mercado abierto, por lo que no podrá comprometerse a recibir de un tercero los demandantes de las viviendas por ningún procedimiento jurídico o administrativo, salvo promociones en las que existan compromisos previos con ocupantes de las vecindades que se demolerán, que por su carácter de inquilinos tengan un derecho de preferencia en los programas de saturación urbana. En estos casos se determinará previamente la capacidad de crédito de dichos ocupantes, y su diferencia con el precio de venta de la vivienda. Esta diferencia deberá ser cubierta en efectivo por el propio interesado o con un subsidio de un tercero que puede ser el gobierno municipal, estatal o el D.F. para ser beneficiario; debiendo existir un depósito o un compromiso por escrito de entregar el subsidio previamente a la escrituración.

También deberán verificar dichos intermediarios que las entidades gubernamentales en caso de constitución de fideicomisos para la realización de proyectos de vivienda, no tengan por medio alguno la posibilidad de determinar o señalar los adquirentes de las viviendas, incluyéndose la posibilidad de designar o sustituir a los promotores.

Atentamente


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