

México, D. F., 6 de junio de 1996

**A LAS SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO  
LIMITADO DEL RAMO HIPOTECARIO O INMOBILIARIO:**

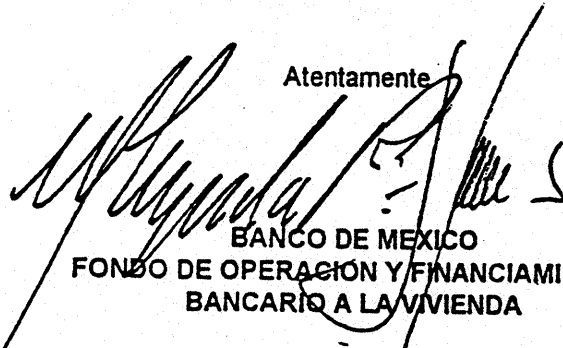
**ASUNTO: Enganche en las Operaciones de Crédito.**

Con el objeto de que las Sociedades Financieras de Objeto Limitado continúen apoyando la operación de un Mercado Financiero de Vivienda de Interés Social con riesgos acotados y condiciones transparentes, en donde los acreditados finales efectivamente realicen el pago del enganche de la vivienda, el Banco de México en su carácter de Fiduciario en el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), les solicita a las Sociedades Financieras de Objeto Limitado establecer sistemas para verificar se cumpla con lo anterior. Por consiguiente, deberán enviar para su análisis y registro correspondiente, los sistemas bajo los cuales están verificando o van a verificar que se realizan tales pagos por los acreditados finales.

Lo anterior, con el objeto de que no se presente la práctica de establecer el valor de avalúo de las viviendas por arriba del precio efectivo de venta, con el propósito de vender las mismas sin el pago del enganche correspondiente. Esta práctica conlleva a que, por una parte, se fomente que tales faltas se generalicen por parte de los promotores de vivienda con el consecuente aumento de riesgo para la Sociedad y, por la otra, a que se incumpla con lo establecido en el Artículo 106, Fracción V de la Ley de Instituciones de Crédito, aplicable a dichas Sociedades, que señala como prohibición el apartarse de las sanas prácticas y usos bancarios y, además, se contraviene lo dispuesto en el punto 1.9.2.1 de las Condiciones Generales de Financiamiento. Por consiguiente, consideramos que es obligación de las Sociedades instrumentar a la brevedad, sistemas para verificar las condiciones de venta de las viviendas, mediante visitas de inspección a los conjuntos por personal especializado.

Finalmente, la citada información de los sistemas, para su análisis y registro, deberá enviarse a este Fondo a más tardar el 30 de julio del presente año.

Atentamente



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

FIDEICOMISO DEL BANCO DE MEXICO

