

México, D. F., 5 de julio de 1996.

**A LAS SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO
LIMITADO DEL RAMO HIPOTECARIO O INMOBILIARIO:****ASUNTO: Medidas de impulso al Programa
de FOVI.**

Con el objeto de que las Sociedades Financieras de Objeto Limitado del Ramo Hipotecario o Inmobiliario (SOFOLLES), registradas en FOVI, incrementen su participación en el financiamiento a la vivienda con recursos del Banco de México en su carácter de Fiduciario en el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI); el Comité Técnico de dicho Fondo, en su sesión del pasado día 2 del mes en curso adoptó, entre otras, las medidas que se señalan a continuación:

I. Comisiones para las Sociedades Financieras de Objeto Limitado a cargo del Acreditado.

Las comisiones de las SOFOLES a cargo del acreditado podrán aumentar a partir del 15 de julio de 1996 y hasta el 31 de agosto de 1997, en 50 centavos por millar de crédito; para lo cual, hasta en tanto FOVI no determine lo contrario, el factor inicial de pago para amortizar el crédito de 7.50 pesos por millar de crédito se reduce a 7.00 pesos. En consecuencia, los factores iniciales de pago total para el acreditado permanecen en 7.50 y 10.00 pesos por millar de crédito para las viviendas tipos A y B, respectivamente.

Asimismo, con el propósito de que se continúe avanzando en el proceso de homologar las condiciones crediticias en el mercado de créditos de vivienda de interés social y se disminuyan los riesgos de los créditos, el FOVI extenderá la comisión adicional señalada a las SOFOLES que presenten a FOVI por escrito en el formato que se adjunta como Anexo A, los compromisos que asumirá cada una de las SOFOLES para lograr los propósitos señalados.

II. Subastas a efectuar.

Las subastas que a partir de la presente comunicación se realicen durante el año en curso, tendrán el incremento en la comisión antes señalado, siempre que los créditos se ejerzan en los plazos a que se refieren las propias convocatorias.

III. Ingreso de los acreditados.

El Comité Técnico acordó modificar la redacción del punto 1.3.3. de las Condiciones Generales de Financiamiento a los Acreditados de la Banca, para que, si bien dentro del objetivo de atender al segmento de la población con ingresos de hasta 15 veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal, dicho régimen se determine en función de los valores máximos de vivienda autorizados, por lo que se suprime la limitante de ingreso máximo antes señalada.

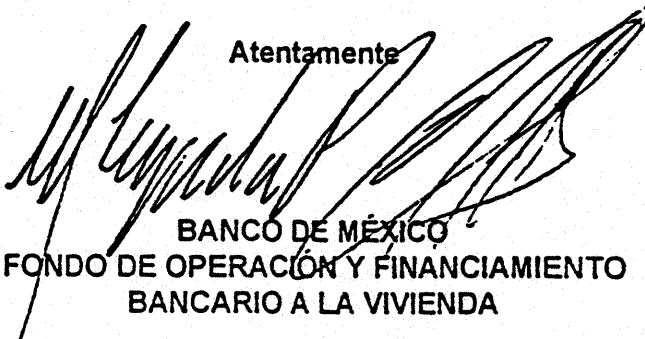
IV. Posturas de las viviendas Tipo-B2.

Debido a las condiciones prevalcientes en el mercado y dado que las posturas de la última subasta de 1994 y primera de 1995 para la vivienda Tipo-B2 fueron muy elevadas, el Comité Técnico acordó bonificar a los promotores, cuyas viviendas no estén individualizadas, independientemente de si los créditos derivan de las líneas del 10% de asignación directa o de la subasta de promotores, la diferencia entre su postura y una postura fija de tres por ciento. Dicha bonificación de posturas se aplicará sobre los créditos que las SOFOLES descuenten con FOVI a más tardar el 31 de diciembre de 1996, siempre que los promotores vendan sus viviendas con descuentos respecto al valor sustituto de por lo menos un cinco por ciento.

V. Pequeños promotores.

Para apoyar a los pequeños promotores se incrementa de 10 a 20 el número de viviendas que podrán ser objeto de financiamiento a través de líneas de crédito, siempre y cuando las mismas se encuentren en predios de saturación urbana y cuando éstas formen parte de conjuntos habitacionales, en el entendido de que en este último caso las demás viviendas que hayan recibido créditos del FOVI, se hayan individualizado cuando menos con un año de anterioridad.

Atentamente



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

**COMPROMISOS QUE ASUME LA SOCIEDAD FINANCIERA
DE OBJETO LIMITADO DEL RAMO HIPOTECARIO O INMOBILIARIO**

_____ y _____, con facultad de representación para actos de administración de _____, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, en este acto asumimos en representación de dicha Sociedad, ante el Banco de México, en su carácter de Fiduciario en el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), los compromisos siguientes:

1. Efectuar a partir de enero de 1997 la cobranza in-situ en los nuevos conjuntos habitacionales de más de 300 viviendas, o por medio de un mecanismo alternativo que asegure una elevada recuperación, mismo que deberá ser aprobado por el FOVI.
2. A partir de la fecha que se acuerde en un comité ABM-SOFOLES-FOVI que se creará ex-profeso, la Sociedad aportará las viviendas objeto del otorgamiento de crédito a un fideicomiso establecido de conformidad con la figura que permiten las modificaciones del pasado 24 de mayo a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para que el mismo las escriture al comprador transcurrido un plazo de por lo menos cinco años.
3. Informar a partir del 31 de agosto mensualmente a FOVI sobre la cartera vencida, en el mismo formato que requiere la CNBV.
4. Presentar antes del 31 de agosto los actuales requisitos que deban cumplir los acreditados para ser sujetos de crédito y el formato del estudio socioeconómico y establecer a partir de la fecha que determine un comité ad-hoc ABM-SOFOLES-FOVI los requerimientos mínimos uniformes para los acreditados y para el estudio socioeconómico para comprobar los ingresos que en ese comité se acuerden.
5. Sólo otorgar cartas de intención para participar en las subastas de FOVI, cuando se tenga razonablemente el propósito de otorgar el crédito.
6. Realizar su mejor esfuerzo para establecer esquemas de ahorro previo para atraer mayores enganches.