

FOVI

FONDO DE OPERACION Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

México, D.F. 18 de diciembre de 1995.

A LAS INSTITUCIONES DE BANCA MULTIPLE:

Asunto: Ampliación de plazo para descontar créditos.

Con el objeto de otorgar las facilidades necesarias a las Instituciones 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 ha decidido establecer los siguientes lineamientos respecto de las solicitudes de ampliación de plazo para el ejercicio de los créditos:

1. Se amplía el plazo hasta el 31 de marzo de 1996, a las viviendas que al 31 de octubre de 1995 se encontraban terminadas. Este plazo podrá prorrogarse por única vez al 30 de junio de 1996 si el promotor vendió al menos 40% de dichas viviendas.

Se recomienda a las Instituciones que antes de otorgar la primera ampliación del plazo, analicen la velocidad con que los promotores están vendiendo las viviendas y cuando el ritmo de ventas sea lento, la ampliación del plazo pueda condicionarse a un compromiso de reducir el precio de las viviendas en los siguientes porcentajes, respecto al valor sustituto en curso que mensualmente publica FOVI:

- a) Cuando las viviendas tengan hasta tres meses de terminadas: 6%
- b) Cuando las viviendas tengan de cuatro a seis meses de terminadas: 8%
- c) Cuando las viviendas tengan de siete a nueve meses de terminadas: 12%
- c) Cuando las viviendas tengan más de nueve meses de terminadas: 15%



Concluída la segunda prórroga, el FOVI cancelará los derechos no ejercidos y cargará en cuenta, de ser el caso, los recursos otorgados para el crédito puente.

2. Se amplía el plazo hasta el 30 de junio de 1996, a las viviendas que al 31 de octubre de 1995 se encontraban en proceso de construcción. Este plazo podrá prorrogarse por única vez al 30 de septiembre de 1996, si el promotor vendió al menos 40% de dichas viviendas.

Se recomienda a las Instituciones, que en función del ritmo de las ventas puedan requerir, cuando el mismo sea lento, que los promotores realicen descuentos en el precio de venta respecto a los valores sustitutos.

Concluída la segunda prórroga, el FOVI cancelará los derechos no ejercidos y cargará en cuenta, de ser el caso, los recursos otorgados para el crédito puente.

3. Se amplía el plazo hasta el 31 de diciembre de 1996 a las viviendas tipos A y B1 que al 31 de octubre de 1995 se encontraban sin iniciar, así como a las viviendas tipo B2 que cambien a la categoría inferior y de las cuales la Institución solicite la reinstalación de los derechos. Debiendo, en todo caso, ser iniciada la construcción de dichas viviendas a más tardar el 31 de marzo de 1996 y reportarse a FOVI mediante el envío de copia del contrato del crédito puente.

Lo anterior, en el entendido de que la Institución deberá ratificar, a más tardar el 31 de enero de 1996, su apoyo en la operación de los créditos de las viviendas sin iniciar, de lo contrario se cancelarán los derechos correspondientes.

4. En los casos 2 y 3 antes señalados, para mantener los derechos vigentes, las Instituciones deberán informar mensualmente a FOVI el inicio y el avance de los conjuntos, en los formatos establecidos por FOVI para ese efecto.

FONDO DE OPERACION Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

En todos los casos, las Instituciones deberán enviar a FOVI, dentro del mes de enero de 1996, el informe sobre la reprogramación de la terminación e individualización de las viviendas.

5. En cuanto a las líneas de crédito derivadas del 10% de asignación directa a las Instituciones, se amplía el plazo hasta el 31 de marzo de 1996. Para ese efecto, dentro de los primeros 15 días de 1996, las Instituciones deberán enviar a FOVI los planos de localización, siembra y arquitectónicos de las viviendas, así como el último informe sobre el grado de avance de las obras. El plazo para ejercer los créditos podrá prorrogarse por única vez al 30 de junio de 1996 si al concluir la primera prórroga el promotor vendió al menos el 50% de dichas viviendas.

Concluida la segunda prórroga, el FOVI cancelará los derechos no ejercidos.

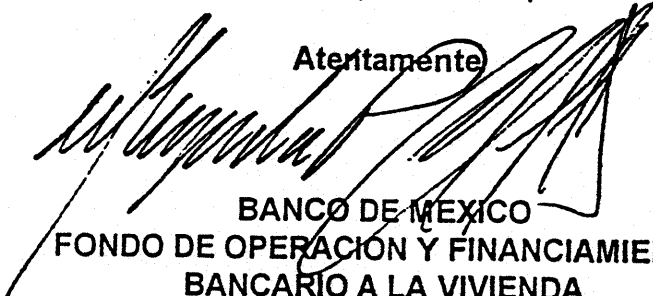
El descuento de los créditos a partir del primero de enero de 1996 se realizará exclusivamente respecto a las operaciones que se sujeten a las siguientes características crediticias:

CONCEPTO	TIPO A	TIPO B-1 y B-2
Crédito máximo	90% del valor	90% del valor
Tasa de interés anual	5% real	5% real
Erogación neta mensual	N\$7.50 por mil	N\$7.50 por mil
Erogación bruta mensual	N\$7.50 por mil	N\$10.00 por mil
Plazo de amortización	30 años	30 años

Se les recuerda que las líneas de crédito derivadas del 10% antes mencionadas, podrán destinarse para apoyar conjuntos habitacionales de más de diez viviendas, siempre y cuando lo autorice FOVI, previa solicitud que formule la Institución dentro del mes de enero de 1996.

6. Finalmente, se reitera la necesidad de que la Institución solicite por escrito las ampliaciones de plazo correspondientes.

Atentamente


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