

México, D.F., 22 de agosto de 1996.

A LAS INSTITUCIONES DE BANCA MULTIPLE:

ASUNTO: Sistema de reestructuración automática de créditos.

Con el objeto de que esas Instituciones cuenten con esquemas que les permitan reestructurar en forma automática los créditos hipotecarios que otorguen a partir de la presente comunicación con recursos de este Fondo, para adquisición de viviendas, el Banco de México en su carácter de fiduciario en el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), hace de su conocimiento las medidas que podrán accesar los acreditados ante dichas Instituciones, al presentarse problemas que les impidan cumplir con sus obligaciones de pago, de conformidad con lo siguiente:

REESTRUCTURACION DE CREDITOS POR INCUMPLIMIENTO.

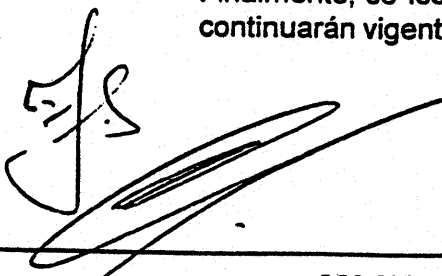
Un año después de otorgado el crédito y que al menos durante el mismo el acreditado haya estado al corriente en sus pagos, las Instituciones podrán reestructurar créditos hipotecarios cuando los acreditados hayan incumplido sus pagos por causas extraordinarias, que abarcarán hasta seis mensualidades atrasadas del pago total a cargo del acreditado, pudiéndose otorgar antes de que concluya dicho plazo, una prórroga adicional de seis meses más, durante la cual las Instituciones podrán reducir hasta la totalidad de los pagos mensuales, otorgando la Institución un refinanciamiento adicional al crédito por el monto del diferencial no cubierto objeto del incumplimiento. Para recibir la prórroga, el acreditado deberá firmar un convenio judicial, aceptando los términos y condiciones de la reestructuración.

Al concluir la prórroga, el acreditado deberá reanudar el pago normal de su crédito, de lo contrario el banco deberá proceder a las acciones correspondientes.

Durante la vida del crédito se podrán otorgar hasta dos reestructuraciones de hasta doce meses cada una, no consecutivas (tres años entre una y otra).

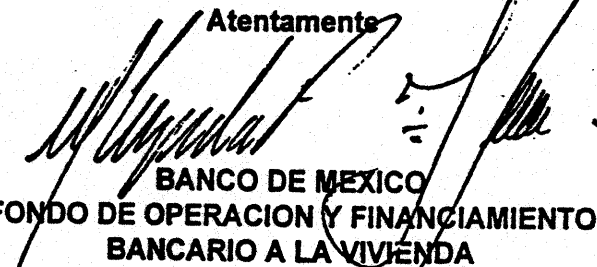
Para poder llevar a cabo las reestructuraciones en comento, las Instituciones deberán condonar los intereses moratorios.

Finalmente, se les comunica que la garantía pari-passu y de recuperación final de FOVI continuarán vigentes para los créditos reestructurados.



PREMIO AL CUMPLIMIENTO.

Como premio al cumplimiento, a partir del quinto año, las Instituciones podrán, respecto a los créditos hipotecarios en que los acreditados hayan pagado en forma puntual y continua, reducir durante seis meses el pago total a su cargo hasta por un 100 por ciento, por una ocasión durante la vida del crédito. Los pagos mensuales no cubiertos se agregarán al saldo.

Atentamente

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