

México, D. F., a 27 de abril de 1999


**A LAS INSTITUCIONES DE BANCA MULTIPLE Y
LAS SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO**
Presente:

Referencia: 10/99

Asunto: Nuevo Esquema de Financiamiento.

En las últimas subastas que ha llevado a cabo FOVI, se les ha comunicado que los créditos de largo plazo para los adquirentes de las viviendas se otorgarán a partir del mes de julio del presente año bajo el nuevo esquema de financiamiento y de acuerdo a su solicitud derivada de las reuniones periódicas con FOVI, les damos a conocer en anexo a la presente las principales características financieras del nuevo producto:

ATENTAMENTE,



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

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL NUEVO PRODUCTO DE FOVI

1. El crédito se otorgará en Unidades de Inversión (UDIS). Para tal efecto el FOVI dará a conocer los valores de las viviendas en unidades de inversión para cada categoría de vivienda.
2. El plazo será fijo a 360 mensualidades (30 años).
3. La tasa de interés para el intermediario financiero estará compuesta por:

	Tipo de Vivienda			
	A	B1	B2	B3
Tasa de interés anual del fondeo de FOVI	4%	7%	7%	7%
Tasa de interés anual por la garantía de FOVI	<u>0.7%</u>	<u>0.7%</u>	1%	<u>1%</u>
Tasa de interés aplicable al intermediario	<u>4.7%</u>	<u>7.7%</u>	<u>8%</u>	<u>8%</u>

4. El sistema de amortización que se aplicará será el de anualidades, representará un mismo pago mensual en UDIS durante la vida del crédito y se elaborará una tabla de amortización donde se desglose de cada pago la parte que cubre los intereses y la correspondiente a capital.
5. Para determinar la tasa de interés aplicable al crédito para el adquirente de la vivienda se adicionará a las tasas de interés del punto 3, el margen por riesgo financiero en tasa de interés de cada intermediario (Banco o Sofol) que será fijado libremente y sin regulación por FOVI, y con el resultado se elaborará la tabla de amortización. De esta tabla de amortización se liquidará la tasa de interés de FOVI.
6. Una vez determinado el pago mensual de la tabla de amortización, se adicionará el cobro por la administración del crédito que no será menor de 65 UDIS mensuales.
7. Con el fin de que el acreditado pueda cubrir sus pagos en UDIS, y permitir que su aportación se incremente en la misma proporción en la que se aumenta el salario mínimo del D.F., el acreditado podrá comprar un seguro que cubra las diferencias entre las UDIS a liquidar y su pago que guarda la misma proporción respecto de un salario mínimo del D.F. El costo de esta cobertura será del 11% sobre el pago a su cargo determinado en el punto anterior.