

**México, D.F., 9 de julio de 2001.**

**A LAS INSTITUCIONES DE BANCA MÚLTIPLE Y  
SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO  
DEL RAMO HIPOTECARIO O INMOBILIARIO.**

**Ref. 34/2001.**

**ASUNTO: Sustitución hoja 48 de las Condiciones  
Generales de Financiamiento.**

El pasado 30 de mayo este Fondo modificó las Condiciones Generales de Financiamiento en los términos que se hicieron de su conocimiento a través del comunicado de fecha 30 de mayo del actual, con número de referencia 26/2001.

Al respecto y con la finalidad de precisar la base para determinar las comisiones de no ejercicio a que se refieren los puntos 6.1.12.3 y 6.1.12.4 del citado ordenamiento, en el sentido de que el 2 por ciento debe entenderse sobre el monto no ejercido, se envía para sustitución la hoja 48 de las Condiciones en comento.

**Atentamente**

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

- 6.1.11 Información.**  
 Una vez ejercida la primera ministración del crédito para la construcción de viviendas, el promotor deberá enviar al FOVI la información sobre costos financieros por el crédito puente, de conformidad con el Anexo 17 de estas Condiciones.  
 Antes de ejercer la segunda ministración del crédito de largo plazo, el promotor deberá enviar al FOVI la información sobre costos de titulación de las hipotecas de la primera ministración, de conformidad con el Anexo 18 de estas Condiciones.  
 Asimismo, el intermediario financiero deberá dar aviso al FOVI de la fecha de inicio de las obras de construcción correspondientes, en un plazo no mayor a los diez días posteriores e informar si ejercerán o no recursos del FOVI para financiar dicha construcción. Para tal efecto deberán utilizar el formato del Anexo 27 de estas Condiciones.  
 También el intermediario financiero deberá informar al FOVI, dentro del mes inmediato siguiente de cada mes, el avance de las obras de construcción, en los términos que se indican en el Anexo 29 de estas Condiciones.
- 6.1.12 Incumplimiento.**
- 6.1.12.1** En el caso de que el postor no cumpla con la obligación citada en el punto 6.1.10.1 anterior, dentro del plazo y, en su caso, la prórroga respectiva, perderá el derecho sobre los créditos asignados, pendientes de ejercer.
- 6.1.12.2** Cuando no se ejerza, dentro del plazo respectivo, por lo menos el 90 por ciento de los derechos sobre créditos de largo plazo para la adquisición de viviendas derivadas de subastas a promotores e intermediarios financieros, deberá pagarse al FOVI una comisión por no ejercicio del 5 por ciento del monto no ejercido.  
 En caso de no obtener el registro de proyecto ejecutivo dentro de los plazos concedidos para ello, deberá cubrirse la comisión antes indicada.  
 Tratándose de un intermediario financiero y en este caso, sólo se aplicará cuando el saldo pendiente de ejercer sea superior al 30 por ciento del monto del crédito.
- 6.1.12.3** Cuando no se ejerza dentro del plazo respectivo, por lo menos el 70 por ciento de los derechos sobre créditos para la construcción, el intermediario financiero deberá pagar al FOVI una comisión de no ejercicio del 2 por ciento del monto no ejercido.
- 6.1.12.4** Cuando no se ejerza dentro del plazo respectivo, por lo menos el 90 por ciento de los derechos sobre créditos para la individualización, el intermediario financiero deberá pagar al FOVI una comisión de no ejercicio del 2 por ciento del monto no ejercido.
- 6.1.12.5** Si dentro del plazo señalado en el segundo párrafo del punto 1.4.2.2 de estas Condiciones, no obtiene el registro de proyecto ejecutivo, se cancelarán los derechos sobre créditos correspondientes para el crédito a la construcción, subsistiendo los derechos para créditos individuales.
- 6.1.12.6** En el evento de que el intermediario financiero no entregue al FOVI la información señalada en el punto 6.1.11 anterior, se suspenderá la ministración de recursos de los créditos correspondientes, hasta en tanto no haga la entrega respectiva.
- 6.1.12.7** Cualquier incumplimiento por parte de los intermediarios financieros o promotores a lo dispuesto en estas Condiciones, en la subasta de derechos sobre crédito en la que obtuvieron asignación o en las demás disposiciones normativas aplicables, será causa de la cancelación y/o suspensión de los derechos sobre créditos asignados, independientemente del pago de comisiones que deban efectuar al FOVI y de las demás sanciones aplicables.
- 6.1.12.8** En caso de que las viviendas del proyecto resulten de mala calidad, que provoque un quebranto patrimonial al intermediario financiero o cometa el promotor acciones fraudulentas en contra de éste o de los adquirentes, el FOVI podrá excluirlo de subsecuentes subastas, o bien, cancelar su inscripción en el registro de promotores.