

## **CAPITULO II**

### **2. CREDITOS DE MEDIO PLAZO DERIVADOS DE SUBASTAS A INTERMEDIARIOS FINANCIEROS.**

**Para individuos o promotores que adquieran, construyan o mejoren vivienda y promotores que inviertan en su capacidad productiva.**

**A estos créditos les serán aplicables las disposiciones contenidas en el Capítulo I, salvo lo siguiente:**

#### **2.1 Destino.**

Estos créditos sólo podrán otorgarse para:

- a) Adquisición de vivienda usada, por individuos o promotores, cuando la vayan a mejorar;
- b) Anticipos y gastos de escrituración para la adquisición de vivienda, por individuos;
- c) Mejoramiento de vivienda, por individuos o promotores;
- d) Construcción de vivienda, por individuos o pequeños promotores;
- e) Construcción de vivienda por promotores con derechos asignados en las subastas de largo plazo a promotores;
- f) Capacidad productiva para promotores grandes y pequeños; y
- g) El financiamiento de intereses ordinarios y, en su caso, moratorios, así como el financiamiento de comisiones por apertura de crédito, estudio socioeconómico o de factibilidad y avalúo.

#### **2.2 Asignación.**

Los créditos deberán provenir de líneas de crédito de medio plazo subastadas a intermediarios financieros, o por autorización especial del FOVI. En el caso de créditos para grandes promotores, éstos deberán

contar con derechos sobre crédito de subastas a largo plazo a promotores. Los pequeños promotores, podrán también recurrir a los créditos derivados de las líneas de largo plazo subastadas a los intermediarios financieros.

### **2.3 Acreditados.**

Los créditos sólo se otorgarán a personas físicas que habiten o vayan a habitar la vivienda y que cumplan los requisitos señalados en los puntos 1.3.1 y 1.3.3 de estas Condiciones, así como a promotores de vivienda.

### **2.4 Viviendas financiadas.**

Las estipuladas en el punto 1.4 de estas Condiciones. Los proyectos para inversión en capacidad productiva requerirán aprobación especial del FOVI, que se otorgará en función del grado en que los recursos se comprometan a medio plazo en los programas prioritarios de este Fondo.

### **2.5 Condiciones financieras.**

#### **2.5.1 Monto inicial de los créditos.**

El indicado en el punto 1.5.2 de estas Condiciones. En el caso de los apoyos a la capacidad productiva, el FOVI determinará el monto del crédito en la aprobación del proyecto.

#### **2.5.2 Tasa de interés y comisiones a cargo del acreditado.**

##### **2.5.2.1 Intereses ordinarios y moratorios.**

La tasa y las comisiones a cargo de los acreditados serán las que determinen libremente las partes. Los intereses serán pagaderos mensualmente. Para el caso de incumplimiento de los acreditados, podrán las partes pactar libremente el cobro de intereses moratorios y podrá aplicarse un sistema similar al señalado en el punto 1.5.3.1 de estas Condiciones.

### **2.5.2.2 Comisiones a cargo del acreditado.**

Los intermediarios financieros podrán cobrar libremente comisiones por apertura de crédito, en su caso, estudio socioeconómico o de factibilidad y avalúo, debiéndolas informar a este Fondo. Estas comisiones se podrán financiar con recursos del FOVI.

Asimismo, los intermediarios financieros tendrán libertad para cobrar comisiones mensuales que podrán expresarse como proporciones fijas del saldo o por montos fijos en unidades de inversión. Estas comisiones se podrán aplicar a cubrir los costos de riesgo y administración, e inclusive los de apertura. Los intermediarios financieros podrán trasladar total o parcialmente estas comisiones a otros agentes prestadores de servicios.

El FOVI podrá establecer el cobro de comisiones mensuales agregables al saldo o al pago a cargo del acreditado.

### **2.5.3 Esquemas de pago y plazo.**

#### **2.5.3.1 Esquemas de pago.**

Podrá aplicarse el esquema de pago señalado en el punto 1.5.4 de estas Condiciones, así como variantes del mismo que indiquen el pago mensual a la tasa de interés a cargo del acreditado. Asimismo los intermediarios financieros podrán aplicar otras opciones, siempre y cuando lo autorice previamente el FOVI, y contemplen un mecanismo de financiamiento de intereses, un pago mensual y su forma de indexación. Los esquemas deberán registrarse en el FOVI.

En el caso de créditos a promotores para la construcción o mejoramiento de vivienda se podrán aplicar esquemas de pago sin financiamiento de intereses.

#### **2.5.3.2 Plazo.**

El plazo para el pago de estos créditos podrá ser de hasta cinco años.

## **2.6**

### **Contratación.**

Las operaciones de que se trata se formalizarán mediante los procedimientos que establezca el intermediario financiero y podrán pactarse sin garantía hipotecaria o fiduciaria.