

CIRCULAR 1340

Al margen izquierdo un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos. Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

México, D.F., 23 de diciembre de 1996.

CIRCULAR 1340

ASUNTO: PROGRAMA DE BENEFICIOS ADICIONALES A LOS DEUDORES DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.- Créditos para la adquisición de vivienda adjudicada o recibida como dación en pago.

A LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO:

En relación con el Programa de Beneficios Adicionales a los Deudores de Créditos para Vivienda, suscrito entre el Gobierno Federal, representado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y la Asociación de Banqueros de México, A.C., en el que con el fin de coadyuvar a la reactivación del mercado inmobiliario se establecieron, entre otros compromisos, el contenido en el último párrafo del numeral VI del citado Programa, a efecto que el Gobierno Federal y la banca otorgaran beneficios a los créditos para la adquisición de viviendas que esas instituciones de crédito hubiesen recibido por adjudicación o dación en pago, esta Comisión con fundamento en los artículos 99 de la Ley de Instituciones de Crédito y 4, fracciones III y XXXVI de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, les da a conocer disposiciones respecto de los beneficios para los deudores de los créditos referidos.

1. BENEFICIARIOS.

Los deudores de créditos denominados en unidades de inversión (UDIS), otorgados por las instituciones de crédito hasta el 30 de abril de 1997, para la adquisición de viviendas que reúnan las características siguientes:

a) Adjudicadas y registradas en las instituciones al 30 de septiembre de 1996, así como aquéllas que encontrándose en proceso judicial de remate a dicha fecha, se adjudiquen en favor de las instituciones a más tardar el 31 de marzo de 1997, o bien,

b) Recibidas o que se reciban mediante dación en pago hasta el 31 de marzo de 1997.

Se considerarán incluidas las viviendas afectadas en fideicomisos inmobiliarios que tengan una relación directa con el pago de un crédito a favor de las instituciones, así como las usadas que no hubiesen sido objeto de adjudicación o

dación en pago.

2. OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS.

En el otorgamiento de créditos para la adquisición de vivienda adjudicada o recibida mediante dación en pago, las instituciones utilizarán las UDIS que tuvieren disponibles a la fecha de la presente Circular al amparo de los Programas de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda y de Beneficios Adicionales a los Deudores de Créditos para Vivienda, observando al efecto los términos y condiciones contenidos en las Circulares 1300 y 1313, numeral 2, siempre que se ajusten a lo siguiente:

a) Cuando menos el 30% (treinta por ciento) del número de créditos otorgados, deberá corresponder al número de créditos nuevos para la adquisición de vivienda de interés social tipo FOVI.

b) Cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) del monto de los créditos otorgados, deberá estar correspondido por créditos nuevos para la individualización de créditos puente, incluyendo créditos para la adquisición de inmuebles adjudicados o recibidos mediante dación en pago provenientes de promotores de vivienda.

c) Cuando menos el 20% (veinte por ciento) del monto de los créditos otorgados, deberá estar correspondido por créditos para la adquisición de vivienda vendida por conducto de la empresa denominada Valuación y Venta de Activos, S.A. de C.V. (VVA) o, en su caso, directamente por el Fondo Bancario de Protección al Ahorro (FOBAPROA). El Gobierno Federal podrá otorgar UDIS adicionales para los fines señalados en este inciso.

Las instituciones podrán computar, para los efectos de los incisos a) y b), los créditos otorgados a partir del 30 de abril de 1996. El porcentaje señalado en el inciso c) sólo se computará en el caso de que VVA o FOBAPROA, soliciten efectivamente el otorgamiento del crédito respectivo a la institución de que se trate.

Las instituciones que hubiesen agotado las UDIS a que se refiere el primer párrafo de este numeral y tuviesen solicitudes de reestructura en dichas unidades de cuenta por parte de deudores de créditos para vivienda, deberán efectuar las reestructuraciones respectivas con recursos propios y con las mismas características, términos y condiciones que resulten aplicables conforme al mencionado Programa de Beneficios Adicionales a los Deudores de Créditos para Vivienda.

3. BENEFICIOS.

Los créditos para la adquisición de vivienda adjudicada o recibida mediante dación en pago, se denominarán en UDIS con las características correspondientes a las

individualizaciones de créditos puente, contenidas en los numerales 3.2 y 3.3 de la Circular 1285, modificado y adicionado, respectivamente, mediante Circular 1296, y les serán aplicables los descuentos en los pagos a que se refiere el numeral 3. de la Circular 1313.

4. LIQUIDACIÓN DEL MONTO DE LOS DESCUENTOS POR PARTE DEL GOBIERNO FEDERAL.

El Gobierno Federal cubrirá a las instituciones el monto de los descuentos en los pagos, conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del punto 1. del Anexo del Programa de Beneficios Adicionales a los Deudores de Créditos para Vivienda, quedando condicionado al cumplimiento de lo señalado en el numeral 2. de la presente Circular.

5. REGISTRO CONTABLE.

Los créditos en UDIS para la adquisición de vivienda adjudicada o recibida mediante dación en pago, se ajustarán, en lo conducente, al procedimiento de afectación en fideicomiso, aplicación de los descuentos y registro contable previsto en las Circulares 1285 y 1313.

6. INFORMACIÓN.

6.1 Las instituciones deberán entregar mensualmente información relativa a los créditos nuevos denominados en UDIS para la adquisición de vivienda adjudicada o recibida mediante dación en pago, clasificándolos en créditos para vivienda media y residencial, vivienda tipo FOVI, VVA y FOBAPROA, y especificando dentro de cada tipo de crédito, su número, monto en UDIS y en moneda nacional, en la forma que como modelo se acompaña a la presente Circular como Anexo 1, dentro de los primeros diez días naturales del mes inmediato siguiente a aquél al que corresponda la información.

6.2 Las instituciones deberán entregar mensualmente información relativa a los créditos nuevos denominados en UDIS para la adquisición de vivienda adjudicada o recibida mediante dación en pago otorgados bajo los esquemas tradicional y doble indexación, clasificándolos por créditos para vivienda media y residencial adjudicada o recibida mediante dación en pago, usada e individualizada, VVA y FOBAPROA, y especificando dentro de cada tipo de crédito, su número, monto en UDIS y en moneda nacional, así como la tasa activa de interés promedio, en las formas que como modelos se acompañan a la presente Circular como Anexos 2 y 3, dentro de los primeros diez días naturales del mes inmediato siguiente a aquél al que corresponda la información.

6.3 Las instituciones deberán entregar mensualmente información relativa a los créditos nuevos denominados en UDIS para la adquisición de vivienda adjudicada o recibida mediante dación en pago, respecto al cálculo del apoyo que reciban al amparo del Programa de Beneficios Adicionales a los Deudores de Créditos para

Vivienda, clasificándolos por número de acreditados, fecha de pago, valor de la UDI, plazo, tipo de pago, monto del pago, monto susceptible de descuento, pagos anticipados, monto e intereses del apoyo, en la forma que como modelo se acompaña a la presente Circular como Anexo 4, dentro de los primeros diez días naturales del mes inmediato siguiente a aquél al que corresponda la información.

6.4 La información requerida deberá entregarse a esta Comisión, en la Dirección General de Banca de Inversión, sita en Insurgentes Sur 1971, Conjunto Plaza Inn, Torre Norte, piso 6, Colonia Guadalupe Inn, de esta Ciudad, en disquete acompañado de un ejemplar impreso.

Para estos efectos las instituciones deberán recoger el disquete respectivo en la citada Dirección General de Banca de Inversión a partir del 6 de enero de 1997.

7. APLICACIÓN SUPLETORIA

En lo no previsto por la presente Circular, se aplicarán en lo conducente las disposiciones contenidas en las Circulares 1285, 1296, 1300 y 1313.

TRANSITORIA

ÚNICA.- Se deja sin efecto el último párrafo del numeral 1.1 de la Circular 1285, excepto por lo que se refiere a los créditos calificados en "E".

Atentamente, Comisión Nacional Bancaria y de Valores, Eduardo Fernández García, Presidente. Rúbrica.

ANEXO 1

Anexo derogado por las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito

ANEXO 2

PROGRAMA DE BENEFICIOS ADICIONALES A LOS DEUDORES DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA

(DENOMINACIÓN DE LA INSTITUCIÓN)

CRÉDITOS NUEVOS DENOMINADOS EN UDIS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA ADJUDICADA O RECIBIDA MEDIANTE DACIÓN EN PAGO OTORGADO BAJO EL ESQUEMA TRADICIONAL

Mes reportado _____

TIPO DE CARTERA activa	Número de créditos	Monto de UDIS	Monto millones de millones Pesos ^{1/}	Tasa de
promedio				
VIVIENDA MEDIA Y RESIDENCIAL				
VIVIENDA ADJUDICADA VIVIENDA USADA INDIVID. ADJUDICADA				
CRÉDITOS A VALUACIÓN Y VENTA DE ACTIVOS Y A FOBAPROA ^{2/}				
TOTAL				

1/ Corresponde al valor de la UDI al cierre del mes.

2/ Créditos otorgados con UDIS para Valuación y Venta de Activos y Fobaproa, según corresponda.

ANEXO 3

Anexo derogado por las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito