

## **CIRCULAR 1430**

México, D.F., a 16 de marzo de 1999.

### **ASUNTO: ACUERDO DE BENEFICIOS A LOS DEUDORES DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA. Disposiciones aplicables**

#### **A LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO:**

En relación con el Acuerdo de Beneficios a los Deudores de Créditos para Vivienda (en lo sucesivo el Acuerdo), suscrito entre el Gobierno Federal, representado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (en lo sucesivo SHCP) y la Asociación de Banqueros de México, A.C., (en lo sucesivo ABM), en el que se contemplan beneficios para deudores de créditos para vivienda, está Comisión con fundamento en los artículos 97 y 99 de la Ley de Instituciones de Crédito, 4, fracciones III, V y XXXVI, 16 fracción I y 19 de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, les da a conocer lo siguiente:

#### **1. BENEFICIARIOS.**

El Acuerdo beneficiará a los deudores de los créditos para vivienda denominados en moneda nacional o en Unidades de Inversión (UDIS), que a continuación se indican:

- a) Los otorgados o reestructurados con anterioridad al 30 de abril de 1996, y
- b) Los que se reestructuren a más tardar el 30 de septiembre de 1999, bajo los programas propios de las instituciones, o en UDIS al amparo del Programa de Beneficios Adicionales a los Deudores de Créditos para Vivienda (en lo sucesivo el Programa), siempre que hubieran sido otorgados con anterioridad al 30 de abril de 1996.

No serán aplicables los beneficios del Acuerdo, a los créditos con tasa de interés fija preferencial, los financiados con recursos del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), así como los destinados a la adquisición de vivienda de interés social, conforme a lo resuelto por la SHCP mediante Oficio Núm. 101-307 del 12 de marzo de 1999, dirigido a la ABM.

#### **2. BENEFICIOS.**

##### **2.1 Descuento sobre el saldo insoluto del crédito.**

Se sustituyen respecto de los deudores a que se refiere el numeral 1 anterior, los esquemas de descuentos en los pagos previstos en el

Programa y en los programas propios de las instituciones, por un esquema de descuento sobre el saldo insoluto del adeudo registrado al 30 de noviembre de 1998 en la institución de crédito de que se trate, conforme a la siguiente tabla y explicaciones que por rangos de saldos de adeudos a continuación se señalan:

Rango por saldos de adeudos total (en UDIS o su equivalente en pesos)	Descuento	
	Descuento por rango (%)	Descuento ponderado (%)
Hasta de 165,000 UDIS	50	50
Mayores de 165,000 y hasta de 500,000 UDIS	45	50-46.65
Mayores de 500,000 UDIS	0	Menor de 46.65

Para efectos de determinar el saldo del adeudo, no se computarán los intereses moratorios, entendiéndose por tales los adicionales a los que resulten de aplicar la tasa de interés ordinaria, conforme a lo resuelto por la SHCP mediante Oficio Núm. 101-307 del 12 de marzo de 1999.

Los beneficios del Esquema de Pagos Mínimos Equivalentes a Rentas previstos en el Programa, podrán ser sustituidos por los establecidos en el Acuerdo, previo acuerdo con quienes participan en el citado Esquema.

El beneficio que resulte aplicable estará limitado en cada institución a un crédito hipotecario por deudor. Asimismo, se considerarán para los efectos de dicho beneficio los descuentos sobre el saldo insoluto del crédito que hubieran sido otorgados a los deudores con anterioridad a la suscripción del Acuerdo, así como, en su caso, los beneficios obtenidos en el mencionado Esquema de Pagos Mínimos Equivalentes a Rentas.

Quedan excluidos de lo señalado en el párrafo anterior, los descuentos en los pagos anticipados establecidos en el Programa y el Esquema de Descuentos en los Pagos Oportunos y en los Pagos Anticipados, con excepción de los relativos al esquema alternativo, de acuerdo a lo resuelto por la SHCP mediante el citado Oficio Núm. 101-307 del 12 de marzo de 1999.

#### 2.1.1. Adeudos hasta de 165,000 UDIS.

Los acreditados cuyos adeudos no excedan de 165,000 UDIS o su equivalente en moneda nacional, recibirán un descuento del 50% sobre el saldo insoluto del crédito.

#### 2.1.2 Adeudos mayores de 165,000 UDIS y hasta de 500,000 UDIS.

Los acreditados cuyos adeudos sean mayores de 165,000 UDIS y hasta de 500,000 UDIS o su equivalente en moneda nacional, recibirán un descuento del 50% en los términos del numeral anterior y un descuento del 45% sobre el monto restante. De esta forma, recibirán un descuento ponderado sobre el saldo insoluto que oscilará entre el 50% y el 46.65% dependiendo del monto de su adeudo.

#### 2.1.3. Adeudos mayores de 500,000 UDIS.

Los acreditados cuyos adeudos sean mayores de 500,000 UDIS o su equivalente en moneda nacional, recibirán un descuento del 46.65% sobre el saldo insoluto del crédito en las primeras 500,000 UDIS.

#### 2.2. Deudores que se encuentren al corriente en sus pagos.

Aquellos deudores de créditos para vivienda que al 1 de enero de 1999 se encuentren al corriente en sus pagos, recibirán el beneficio del descuento sobre el saldo insoluto del crédito, a partir de esa fecha. En todo caso, dicho beneficio se consignará a más tardar en el estado de cuenta correspondiente al mes de marzo de 1999.

#### 2.3. Deudores que no estén al corriente en sus pagos.

Los deudores de créditos para vivienda que no estén al corriente en sus pagos podrán recibir los beneficios del Acuerdo liquidando sus obligaciones vencidas, en cuyo caso recibirán un descuento en el pago equivalente al que les corresponda respecto de su saldo insoluto conforme a lo previsto en este numeral 2.1, o bien, reestructurando sus adeudos al amparo del Acuerdo a más tardar el 30 de septiembre de 1999.

A los deudores que procedan conforme a lo establecido en el párrafo anterior, las instituciones les condonarán los intereses moratorios.

Las instituciones mantendrán a los deudores el beneficio establecido en el ADE, ratificado en el Programa, consistente en la no exigibilidad de garantías adicionales al suscribir con el deudor el Convenio de Reestructuración. Asimismo, las instituciones absorberán el 50% de los gastos notariales y de registro de los créditos que se reestructuren y ofrecerán al acreditado financiamiento por el 50% restante de dichos gastos.

#### 2.4 Pagos anticipados.

Los deudores recibirán un descuento en el pago equivalente al que les corresponda respecto de su saldo insoluto conforme a lo previsto en el presente numeral 2.1 anterior cuando realicen pagos anticipados, sin que

en ningún caso les sea aplicable pena convencional alguna. En este caso, deberá observarse en todo momento lo establecido en el penúltimo y último párrafos del citado numeral 2.1, atendiendo a lo señalado en el numeral 3.3.

## 2.5 Créditos denominados en moneda nacional.

Los deudores cuyos adeudos estén denominados en moneda nacional, gozarán del beneficio del descuento sobre el saldo insoluto del crédito de acuerdo a lo señalado en los numerales 2.1 a 2.4 anteriores. Para efectos de determinar el porcentaje de descuento aplicable al saldo del adeudo de que se trate, se deberá convertir a UDIS, utilizando el valor en moneda nacional que el Banco de México determinó para el día 30 de noviembre de 1998, con base en la variación del Índice Nacional de Precios al Consumidor, y publicó en el Diario Oficial de la Federación el 25 de noviembre de 1998. Asimismo, para efectos de determinar el monto de los descuentos sobre el saldo insoluto del crédito otorgados con anterioridad a la suscripción del Acuerdo, salvo los señalados en el último párrafo del numeral 2.1 anterior, se deberá convertir a UDIS, utilizando el valor en moneda nacional que el Banco de México determinó y publicó para el día en que se otorgaron dichos descuentos.

## 2.6 Conservación de beneficios.

Los deudores conservarán los beneficios del Acuerdo, siempre y cuando se mantengan al corriente en el pago de sus obligaciones.

# 3. **MECÁNICA OPERATIVA DEL DESCUENTO SOBRE EL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO.**

## 3.1 Créditos denominados en UDIS.

### 3.1.1 Créditos a los que no se les hubieren aplicado descuentos sobre el saldo insoluto con anterioridad a la suscripción del Acuerdo, salvo, en su caso, los señalados en el último párrafo del numeral 2.1.

#### 3.1.1.1 Mecánica para aplicar el descuento sobre el saldo insoluto del crédito.

Una vez determinado el beneficio del descuento sobre el saldo insoluto del crédito, de conformidad con lo establecido en el numeral 2.1 anterior, las instituciones procederán como sigue:

a) Dividirán el saldo del crédito de que se trate en dos porciones, identificando por una parte, el monto que deberá cubrir el deudor una vez aplicado el citado descuento (en lo sucesivo porción de pago no condicionado) y por la otra, el monto de los descuentos a absorber tanto por las instituciones como por el Gobierno Federal en los términos del Acuerdo y que se devengará conforme los deudores cubran sus pagos (en lo

sucesivo porción de descuento condicionado).

b) En atención a lo previsto en el inciso a) anterior, se dividirán los saldos que correspondan a las porciones de pago no condicionado y de descuento condicionado tanto de Valores Fiduciarios afectos a los fideicomisos en UDIS relativos a créditos para vivienda (en lo sucesivo Valores Fiduciarios), como de Bonos Gubernamentales afectos al Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda (en lo sucesivo Bonos Gubernamentales).

c) Los saldos de los Valores Fiduciarios y Bonos Gubernamentales relativos a la porción de pago no condicionado devengarán intereses a las tasas a que se refieren los numerales 1.3.3 y 2.3 de la Circular 1285, según corresponda. Los Valores Fiduciarios y los Bonos Gubernamentales relativos a la porción de descuento condicionado, causarán intereses a una tasa real del 4% anual.

d) Por las dos porciones anteriores, se deberán determinar nuevos esquemas de pago de principal e intereses.

#### 3.1.1.2 Mecánica para aplicar los pagos que efectúen los deudores.

Cuando el deudor efectúe el pago de sus mensualidades, las instituciones amortizarán las porciones de pago no condicionado y de descuento condicionado, de conformidad con los esquemas a que se refiere el inciso d) del numeral 3.1.1.1 anterior en los fideicomisos UDIS, así como sus correspondientes Valores Fiduciarios. Asimismo, el importe de la porción de descuento condicionado se acreditará contra los Bonos Gubernamentales y su costo será absorbido por las instituciones y el Gobierno Federal en los términos del Acuerdo.

#### 3.1.2 Créditos a los que se les hubieren aplicado descuentos sobre el saldo insoluto con anterioridad a la suscripción del Acuerdo, distintos a los señalados en el último párrafo del numeral 2.1.

##### 3.1.2.1. Mecánica para aplicar el descuento sobre el saldo insoluto del crédito.

Para efectos de determinar el monto del descuento sobre el saldo insoluto del crédito de que se trate, las instituciones deberán aplicar los porcentajes establecidos en el numeral 2.1 anterior, al importe resultante de adicionar al saldo insoluto del citado crédito al 30 de noviembre de 1998, el monto de los descuentos aplicados sobre el saldo insoluto con anterioridad a la suscripción del Acuerdo, observando lo señalado en el penúltimo y último párrafos del numeral 2.1, conforme a lo resuelto por la SHCP mediante el Oficio Núm. 101-307 del 12 de marzo de 1999.

Una vez obtenido el monto del citado descuento, las instituciones

procederán según lo establece el oficio de la SHCP referido en el párrafo anterior, como sigue:

a) Determinarán el monto neto del descuento a otorgar bajo el Acuerdo. Al efecto, disminuirán del referido monto total del descuento, el importe de los descuentos adicionados a dicho saldo conforme a lo señalado en el primer párrafo de este numeral.

b) Obtendrán el porcentaje de la porción de descuento condicionado, dividiendo el monto neto del descuento a otorgar a que se refiere el inciso a) anterior, entre el saldo insoluto del crédito de que se trate al 30 de noviembre de 1998.

c) Con base en el porcentaje resultante del inciso b) anterior, dividirán el saldo del crédito en las porciones de pago no condicionado y de descuento condicionado.

d) En atención a lo previsto en el inciso c) anterior, se dividirán los saldos que correspondan a las porciones de pago no condicionado y de descuento condicionado tanto de Valores Fiduciarios como de Bonos Gubernamentales.

e) Los saldos de los Valores Fiduciarios y Bonos Gubernamentales relativos a la porción de pago no condicionado, devengarán intereses a las tasas a que se refieren los numerales 1.3.3 y 2.3 de la Circular 1285, según corresponda. Los Valores Fiduciarios y los Bonos Gubernamentales relativos a la porción del descuento condicionado, causarán intereses a una tasa real del 4% anual.

f) Por las dos porciones anteriores, se deberán determinar nuevos esquemas de pago de principal e intereses.

#### 3.1.2.2 Mecánica para aplicar los pagos que efectúen los deudores.

Cuando el deudor efectúe el pago de sus mensualidades, las instituciones amortizarán las porciones de pago no condicionado y de descuento condicionado, de conformidad con los esquemas a que se refiere el inciso f) del numeral 3.1.2.1 anterior en los fideicomisos UDIS, así como correspondientes Valores Fiduciarios. Asimismo, el importe de la porción de descuento condicionado se acreditará contra los Bonos Gubernamentales y su costo será absorbido por las instituciones y el Gobierno Federal en los términos del Acuerdo, tomando en consideración lo dispuesto en el numeral 4.2 de esta Circular.

#### 3.1.3 Reestructuración de créditos previamente reestructurados al amparo del Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda.

Las instituciones podrán reestructurar los créditos previamente reestructurados en UDIS, bajo los mismos términos y condiciones establecidos en el Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda. Respecto de dichas reestructuraciones se aplicarán las mecánicas descritas en los numerales 3.1.1 ó 3.1.2 anteriores, según corresponda.

No serán aplicables a las reestructuraciones a que se refiere este numeral, las tasas de interés del 6.5% anual hasta por las primeras 165,000 UDIS y del 10.0% anual por el excedente, a que se refiere el numeral 2.5 de la Circular 1285. Asimismo, el fideicomiso en UDIS de que se trate, no le serán aplicables las tasas de interés del 2.5% anual hasta por las primeras 165,000 UDIS y del 5% anual por el excedente, previstas en el numeral 2.3 de la citada Circular 1285.

#### 3.1.4 Reestructuración de créditos individualizados al amparo del Programa de Apoyo para la Edificación de Vivienda en Proceso de Construcción.

Las instituciones podrán reestructurar los créditos que hayan sido individualizados en UDIS al amparo del Programa de Apoyo para la Edificación de Vivienda en Proceso de Construcción, bajo los mismos términos y condiciones en que fueron otorgados. Respecto de tales reestructuraciones se aplicarán las mecánicas descritas en los numerales 3.1.1 y 3.1.2 anteriores, según corresponda.

### 3.2 Créditos denominados en moneda nacional.

#### 3.2.1 Deudores que se encuentren al corriente en sus pagos.

Una vez determinado el beneficio del descuento sobre el saldo insoluto del crédito, conforme a lo previsto en los numerales 2.5, 3.1.1.1, primer párrafo y 3.1.2.1, primer párrafo, anteriores, según corresponda, las instituciones procederán como sigue:

a) Dividirán el saldo del crédito en las porciones de pago no condicionado y de descuento condicionado, conforme a lo señalado en los incisos a) del citado numeral 3.1.1.1 o a) a c) del mencionado numeral 3.1.2.1, según se trate.

b) Tratándose de créditos que contractualmente no prevean el refinanciamiento de intereses ordinarios como forma de pago, se deberán determinar nuevos esquemas de pago de principal e intereses para las porciones de pago no condicionado y de descuento condicionado. Cuando el deudor efectúe el pago de sus mensualidades, las instituciones amortizarán las porciones de pago no condicionado y de descuento condicionado, de conformidad con los citados esquemas.

c) Para aquellos créditos que contractualmente prevean el refinanciamiento de intereses ordinarios como forma de pago, el deudor deberá continuar realizando sus pagos de conformidad con los términos y condiciones pactadas en el contrato de crédito respectivo. Cuando el acreditado realice dichos pagos, la amortización que se haga a la porción del descuento condicionado será proporcional al importe que se acredite a la porción de pago no condicionado.

d) El importe de la porción de descuento condicionado será absorbido por las instituciones y el Gobierno Federal en los términos del Acuerdo, tomando en consideración, en su caso, lo dispuesto en el numeral 4.2 de esta Circular.

### 3.2.2 Créditos que se reestructuren en UDIS.

Para efectos de determinar el saldo insoluto del crédito de que se trate al que se aplicará el porcentaje de descuento determinado conforme al numeral 2.5 anterior, dicho saldo se deberá convertir a UDIS utilizando el valor en moneda nacional que el Banco de México determine para el día en que se realice la reestructuración, con base en la variación del Índice Nacional de Precios al Consumidor, y publique en el Diario Oficial de la Federación.

Las instituciones podrán reestructurar créditos denominados en moneda nacional en los términos y condiciones establecidos en el Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda, con excepción de los aplicables al Programa de Apoyo para la Edificación de Vivienda en Proceso de Construcción. Respecto de dichas reestructuraciones se aplicarán las mecánicas descritas en los numerales 3.1.1 ó 3.1.2 anteriores, según corresponda.

No serán aplicables a las reestructuraciones a que se refiere este numeral, las tasas de interés del 6.5% anual hasta por las primeras 165,000 UDIS y del 10.0% anual por el excedente, a que se refiere el numeral 2.5 de la Circular 1285. Asimismo, al fideicomiso en UDIS de que se trate, no le serán aplicables las tasas de interés del 2.5% anual hasta por las primeras 165,000 UDIS y del 5% anual por el excedente, previstas en el numeral 2.3 de la citada Circular 1285.

### 3.3 Mecánica para aplicar los pagos anticipados.

En el evento que los deudores realicen pagos anticipados al amparo del Acuerdo, las instituciones amortizarán las porciones de pago no condicionado y de descuento condicionado, de conformidad con los esquemas de pago de principal e intereses a que se refiere el inciso d) del numeral 3.1.1.1, f) del numeral 3.1.2.1 y los incisos b) y c) del numeral 3.2.1.



Tratándose de créditos denominados en UDIS, el importe de la porción de descuento condicionado se acreditará contra Valores Fiduciarios, así como contra Bonos Gubernamentales.

#### **4. DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DEL DESCUENTO SOBRE EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS.**

##### 4.1 Monto del descuento sobre el saldo insoluto de los créditos.

La distribución del costo del descuento sobre el saldo insoluto de los créditos entre el Gobierno Federal y las instituciones, se realizará conforme a la tabla y explicaciones que por rangos de saldos de adeudos a continuación se señalan:

Rango por saldos de adeudos Ins (en UDIS o su equivalente titución en pesos) (%)	Descuento total ponderado (%)	Descuento por rango (%)	Gobierno Federal (%)
Hasta 165,000 UDIS	50	50	17
Mayores de 165,000 y hasta de 500,000 UDIS	50 - 46.65	45	12
Mayores de 500,000 UDIS	Menor de 46.65	0	0

##### 4.1.1 Adeudos hasta de 165,000 UDIS.

Las instituciones absorben 17 puntos porcentuales y el Gobierno Federal absorbe 33 puntos porcentuales del descuento.

##### 4.1.2 Adeudos mayores de 165,000 UDIS y hasta de 500,000 UDIS.

Los costos asociados al descuento en el pago por las primeras 165,000 UDIS tienen el mismo tratamiento descrito en el numeral 4.1.1 anterior. La distribución de los costos adicionales entre las instituciones y el Gobierno Federal se hará de la siguiente manera:

Las instituciones absorben 12 puntos porcentuales y el Gobierno Federal absorbe 33 puntos porcentuales del descuento.

##### 4.1.3 Adeudos mayores de 500,000 UDIS.

Los costos serán asumidos de la misma manera que los créditos menores a 500,000 UDIS.

En el caso de los créditos mayores a 500,000 UDIS, su descuento será el resultado de multiplicar 46.65% por la cantidad que resulte de dividir 500,000 entre el saldo del adeudo.

- 4.2 Descuentos sobre el saldo insoluto del crédito otorgados con anterioridad a la suscripción del Acuerdo, salvo los señalados en el último párrafo del numeral 2.1.

Los descuentos sobre el saldo insoluto del crédito otorgados con anterioridad a la suscripción del Acuerdo, salvo los señalados en el último párrafo del numeral 2.1 anterior, se considerarán para efectos de determinar la parte del beneficio del descuento sobre el saldo insoluto del crédito que absorberán las propias instituciones.

- 4.3 Pago a las instituciones del monto de los descuentos a cargo del Gobierno Federal.

El Gobierno Federal establecerá los mecanismos mediante los cuales cubrirá las obligaciones de pago que resulten con motivo del Acuerdo, mismas que se liquidarán en un plazo máximo de 5 años y se capitalizarán trimestralmente a la tasa de los CETES a 91 días.

La tasa de CETES se determinará con base en el promedio aritmético de las tasas del mes inmediato anterior.

## **5. PÉRDIDA DE BENEFICIOS.**

Cuando un deudor que reciba los descuentos establecidos en el Acuerdo, incumpla con sus obligaciones de pago de modo tal que su crédito se considere vencido de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, perderá dichos beneficios.

El deudor al que se le hayan cancelado los beneficios conforme al párrafo anterior, sólo volverá a gozar de los mismos a partir de la fecha en que cubra la totalidad de sus pagos vencidos sin el descuento a que se refiere el numeral 2.1 anterior.

Las instituciones, respecto de aquellos deudores de créditos que contractualmente prevean el refinanciamiento de intereses ordinarios como forma de pago y que habiendo perdido los beneficios del Acuerdo vuelvan a gozar de los mismos, conforme a lo señalado en el párrafo anterior, adicionarán el monto de las obligaciones vencidas correspondientes a la porción de descuento condicionado por el periodo en el que se perdieron los citados beneficios al saldo de la porción de pago no condicionado.

## **6. REGISTRO CONTABLE.**

## 6.1 En las instituciones.

Hasta en tanto la SHCP determine los mecanismos mediante los cuales cubrirá las obligaciones de pago a cargo del Gobierno Federal que resulten con motivo del Acuerdo, las instituciones procederán a registrar las citadas obligaciones conforme a lo que se establece en el presente numeral.

### 6.1.1 Créditos denominados en UDIS.

#### 6.1.1.1 Pagos mensuales que realice el acreditado.

Derivado de los pagos mensuales que realice el acreditado, las instituciones efectuarán los siguientes registros:

a) Por el importe total que correspondería pagar sin considerar el descuento, se abonará a la cuenta 2311.- ACREEDORES DIVERSOS, subcuenta 03.- "Efectivo de fideicomisos", con cargo a:

i La cuenta de efectivo por el importe recibido del deudor.

ii Por la parte del descuento que el Gobierno Federal cubrirá a las instituciones, se cargará la cuenta 1331.- GOBIERNO FEDERAL. DESCUENTO EN PAGOS DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA. PROGRAMA DE BENEFICIOS ADICIONALES, subcuenta 01.- "Principal".

iii Por la parte del descuento que corresponde cubrir a las instituciones, la cuenta 2505.- PROVISIONES PREVENTIVAS PARA COBERTURA DE RIESGOS CREDITICIOS, subcuentas que correspondan.

b) Por la entrega al fideicomiso de que se trate, del importe total del pago del crédito, se cargará a la subcuenta 231103.- "Efectivo de fideicomisos" con abono a la cuenta de efectivo.

c) Por los recursos que reciban las instituciones provenientes del fideicomiso de que se trate por concepto del pago, las propias instituciones abonarán la cuenta 1203.- TÍTULOS CONSERVADOS A VENCIMIENTO, subcuenta 03.- "Bonos Gubernamentales. Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda", subsubcuenta que corresponda.

d) Los intereses a la tasa de CETES a 91 días que devenguen mensualmente los importes contabilizados en la citada cuenta 1331, se registrarán con cargos a la cuenta 1319.- INTERESES DEVENGADOS SOBRE PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS VIGENTES, subcuenta 25.- "Por préstamo al Gobierno Federal. Programa de beneficios adicionales a los deudores de créditos para vivienda" y abono a la 5201.- INTERESES COBRADOS, subcuenta 64.- "Por créditos para vivienda. Programa de

beneficios adicionales a los deudores de créditos para vivienda". Por la capitalización trimestral de intereses se cargará a la subcuenta 133102.- "Intereses capitalizados" y se abonará a la subcuenta 131925 mencionada.

#### 6.1.1.2 Reestructuración de créditos previamente reestructurados al amparo del Programa y del Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda.

Las instituciones procederán conforme a lo siguiente:

##### a) Reclasificación del registro de los Bonos Gubernamentales.

Se efectuarán traspasos entre las subsubcuentas de la subcuenta 03.- "Bonos Gubernamentales. Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda", de la cuenta 1203.- TÍTULOS CONSERVADOS A VENCIMIENTO, con base en los nuevos plazos de amortización de las reestructuraciones.

##### b) Afectaciones a las cuentas controladoras de los fideicomisos.

La modificación en los plazos de los créditos reestructurados, derivará asientos de traspaso en las subcuentas de la cuenta 6230.- FIDEICOMISOS. PROGRAMA DE APOYO PARA DEUDORES DE CRÉDITOS DE VIVIENDA UDIS. Para diferenciar los reestructurados en los que se modifica su plazo de amortización, se crean las siguientes subsubcuentas:

01.- Opción 1.- Plazo de amortización de 20 años.

0101.- Créditos originales. Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda UDIS.

0103.- Créditos reestructurados. Acuerdo de Beneficios a los Deudores de Créditos para Vivienda.

02.- Opción 2.- Plazo de amortización de 25 años.

0201.- Créditos originales. Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda UDIS.

0203.- Créditos reestructurados. Acuerdo de Beneficios a los Deudores de Créditos para Vivienda.

03.- Opción 3.- Plazo de amortización de 30 años.

0301.- Créditos originales. Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda UDIS.

0303.- Créditos reestructurados. Acuerdo de Beneficios a los Deudores de Créditos para Vivienda.

6.1.1.3 Reestructuración de créditos individualizados al amparo del Programa de Apoyo para la Edificación de Vivienda en Proceso de Construcción.

Para la contabilización en las cuentas controladoras de los fideicomisos, de los créditos reestructurados que hayan sido individualizados en UDIS a que se refiere el numeral 3.1.4 anterior, las instituciones crearán las siguientes subsubcuentas en la subcuenta 04.- "Créditos individualizados" de la cuenta 6230.- FIDEICOMISOS. PROGRAMA DE APOYO PARA DEUDORES DE CRÉDITOS DE VIVIENDA UDIS:

0401.- Créditos originales. Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda UDIS.

0403.- Créditos reestructurados. Acuerdo de Beneficios a los Deudores de Créditos para Vivienda.

6.1.2 Créditos denominados en moneda nacional.

6.1.2.1 Pagos mensuales que realice el acreditado.

Derivado de los pagos mensuales que realice el acreditado, las instituciones efectuarán los siguientes registros:

a) Cargo a la cuenta de efectivo por el importe recibido del deudor.

b) Por la parte del descuento que el Gobierno Federal cubrirá a las instituciones, se cargará la cuenta 1331.- GOBIERNO FEDERAL. DESCUENTO EN PAGOS DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA. PROGRAMA DE BENEFICIOS ADICIONALES, subcuenta 01.- "Principal".

c) Por la parte del descuento que corresponde cubrir a las instituciones se cargará la cuenta 2505.- PROVISIONES PREVENTIVAS PARA COBERTURA DE RIESGOS CREDITICIOS, subcuentas que correspondan.

d) Abonarán a las cuentas del catálogo de cuentas que procedan de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los contratos.

e) Los intereses a la tasa de CETES a 91 días que devenguen mensualmente los importes contabilizados en la citada cuenta 1331, se registrarán con cargo a la cuenta 1319.- INTERESES DEVENGADOS SOBRE PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS VIGENTES, subcuenta 25.- "Por préstamo al Gobierno Federal". Programa de Beneficios Adicionales a los Deudores de Créditos para Vivienda", y abono a la 5201.- INTERESES

COBRADOS, subcuenta 64.- "Por créditos para vivienda". Programa beneficios adicionales a los deudores de créditos para vivienda". Por la capitalización trimestral de intereses se cargará a la subcuenta 133102.- "Intereses capitalizados" y se abonará a la subcuenta 131925 mencionada.

#### 6.1.2.2 Créditos que se reestructuren en UDIS.

Para la contabilización de los créditos que se reestructuren en UDIS, las instituciones se sujetarán al procedimiento de registro establecido en la Circular 1285 para la reestructuración.

Tratándose de los pagos mensuales que efectúe el acreditado, las instituciones atenderán a los establecido en el numeral 6.1.1.1 anterior.

#### 6.1.3 Pagos anticipados.

Derivado de los pagos anticipados que realice el acreditado, las instituciones se ajustarán a los registros establecidos en los numerales 6.1.1.1 para los créditos denominados en UDIS y 6.1.2.1 para los créditos denominados en moneda nacional.

### 6.2 Registro en los fideicomisos.

#### 6.2.1 Aplicación de pagos mensuales y anticipados.

Por los pagos mensuales y anticipados de créditos efectuados por los deudores, observando lo señalado en los numerales 2.1 y 2.4 de la presente Circular respectivamente, el fideicomiso recibirá el importe total de dichos pagos ingresándolos a la cuenta de efectivo con abono a la de CARTERA DE CRÉDITOS. PROGRAMA UDIS, y en forma simultánea procederá a la amortización de VALORES FIDUCIARIOS UDIS, de conformidad con el procedimiento establecido en la Circular 1285.

#### 6.2.2 Reestructuración de créditos previamente reestructurados al amparo del Programa y del Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda.

Por la reestructuración de créditos previamente reestructurados en UDIS, se cancelarán todas las cuentas de activo contra las de pasivo del fideicomiso en que se encontraban registrados y se procederá a darlos de alta en el fideicomiso correspondiente en función de su plazo.

#### 6.2.3 Créditos que se reestructuren en UDIS.

El registro en el fideicomiso que corresponda para los créditos que se reestructuren en UDIS se sujetará al procedimiento establecido en la Circular 1285.

## **7. INFORMACIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES.**

- 7.1 Las instituciones deberán entregar información mensual relativa a la cartera de créditos para vivienda por cada uno de los fideicomisos UDIS, distinguiendo las carteras propia y la que fue objeto del esquema de participación de flujos de cartera de créditos con el Fondo Bancario de Protección al Ahorro (FOBAPROA), que reciben y que no reciben los beneficios del Acuerdo, clasificada por rangos de saldos de adeudos en UDIS y por saldo de la porción de pago no condicionado, así como, en lo conducente, por el saldo de la porción del descuento condicionado y del monto de los descuentos otorgados con anterioridad a la suscripción del Acuerdo, salvo lo señalado en el último párrafo del numeral 2.1, en la forma que como modelo se acompaña a la presente Circular como Anexo 1, dentro de los primeros 10 días hábiles del mes inmediato siguiente a aquél al que corresponda la información.

La información del mes de noviembre de 1998, así como la relativa a los meses de enero, febrero y marzo de 1999, deberá entregarse a más tardar el 19 de abril del año en curso.

- 7.2 Las instituciones deberán proporcionar información mensual relativa a la cartera de créditos para vivienda denominada en moneda nacional, distinguiendo las carteras propia y la que fue objeto del esquema de participación de flujos de cartera de créditos con el FOBAPROA, que reciben y que no reciben los beneficios del Acuerdo, clasificada por rangos de saldos de adeudos en moneda nacional y por saldo de la porción de pago no condicionado y por plazo vencido remanente, así como, en lo conducente, por el saldo de la porción del descuento condicionado y del monto de los descuentos otorgados con anterioridad a la suscripción del Acuerdo, salvo lo señalado en el último párrafo del numeral 2.1, en la forma que como modelo se adjunta a esta Circular como Anexo 2, dentro de los primeros 10 días hábiles del mes inmediato siguiente al que la información se refiera.

La información del mes de noviembre de 1998, así como la relativa a los meses de enero, febrero y marzo de 1999, deberá entregarse a más tardar el 19 de abril del año en curso.

- 7.3 Las instituciones deberán entregar información mensual conforme a lo señalado en el numeral 7.2 anterior, respecto de créditos individualizados en UDIS, en la forma que como modelo se acompaña a la presente Circular como Anexo 3, dentro de los primeros 10 días hábiles del mes inmediato siguiente a aquél al que corresponda la información.

La información del mes de noviembre de 1998, así como la relativa a los

meses de enero, febrero y marzo de 1999, deberá entregarse a más tardar el 19 de abril del año en curso.

- 7.4 Las instituciones deberán proporcionar información mensual sobre el cálculo del apoyo de los créditos para vivienda al amparo del Acuerdo que hayan recibido descuentos con anterioridad a las suscripción del Acuerdo, distintos de los señalados en el último párrafo del numeral 2.1, especificando el rango del saldo del adeudo, fecha de pago, tipo de unidad, institución que descuenta, fideicomiso, número de deudores, saldo inicial, monto de los descuentos otorgados con anterioridad al Acuerdo, del pago, de los descuentos que absorben la institución y el Gobierno Federal, así como, en su caso, del descuento adicional que absorba la institución, en la forma que como modelo se adjunta a la presente Circular como Anexo 4, dentro de los primeros 10 días hábiles del mes inmediato siguiente a aquél al que la información se refiera.

La información correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo de 1999, deberá entregarse a más tardar el 19 de abril del año en curso.

- 7.5 Las instituciones deberán entregar información mensual sobre el cálculo del apoyo de los créditos para vivienda que reciben los beneficios del Acuerdo y que no hayan recibido descuentos con anterioridad a la suscripción del Acuerdo, salvo los señalados en el último párrafo del numeral 2.1, especificando el rango del saldo del adeudo, fecha de pago, tipo de unidad, institución que descuenta, fideicomiso, número de deudores, saldo inicial, montos del pago, del descuento que absorbe la institución y el Gobierno Federal, así como el descuento adicional que absorbe la institución, en la forma que como modelo se acompaña a esta Circular como Anexo 5, dentro de los primeros 10 días hábiles del mes inmediato siguiente al que corresponda la información.

La información correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo de 1999, deberá entregarse a más tardar el 19 de abril del año en curso.

- 7.6 Las instituciones deberán entregar información mensual sobre el cálculo del apoyo de los créditos para vivienda que no reciben los beneficios del Acuerdo y que reciben los beneficios del Programa, especificando número de deudores, fecha de pago, porcentaje de descuento, tipo de crédito, montos del pago, del pago con descuento, institución que descuenta, montos susceptibles de descuento, de los pagos anticipados, del apoyo a cargo del Gobierno Federal y del total de los descuentos otorgados por pagos mensuales y anticipados, en la forma que como modelo se adjunta a la presente Circular como Anexo 6, dentro de los primeros 10 días hábiles del mes inmediato siguiente a aquél al que la información se refiera.

La información correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo de 1999, deberá entregarse a más tardar el 19 de abril del año en curso.



- 7.7 Las instituciones deberán entregar información mensual respecto de su cartera de crédito de vivienda por entidad federativa, especificando su clasificación y la cartera liquidada, en la forma que como modelo se acompaña a esta Circular como Anexo 7, dentro de los primeros 10 días hábiles del mes inmediato siguiente al que corresponda la información.

La información del mes de noviembre de 1998, así como la relativa a los meses de enero, febrero y marzo de 1999, deberá entregarse a más tardar el 19 de abril del año en curso.

- 7.8 La información requerida deberá proporcionarse a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante su transmisión vía electrónica, de acuerdo al procedimiento establecido en la Circular 1286 del 17 de enero de 1996, para lo cual a partir del 1 de abril de 1999 y por este mismo medio, estará a disposición de las instituciones en el "Sistema Automatizado de Captura" (SAC), los anexos 1 a 7 a que se refiere esta Circular, así como sus correspondientes instructivos de llenado.

- 7.9 La información a que se hacen referencia los numerales 7.1 a 7.7 anteriores, deberá enviarse una sola vez y se recibirá asumiendo que reúne todas las características requeridas, en virtud de lo cual no podrá ser modificada, generando el sistema un acuse de recibo electrónico.

Una vez recibida la información será revisada y de no reunir la calidad y características exigibles o ser proporcionada en forma incompleta, se considerará como no cumplida la obligación de su presentación y, en consecuencia, se procederá conforme al tercer párrafo del numeral 8.

- 7.10 Las instituciones notificarán por escrito a la Dirección de Estadística de esta Comisión, sita en Insurgentes Sur 1971, Conjunto Plaza Inn, Torre Norte, piso 6, Colonia Guadalupe Inn, de esta Ciudad, el nombre de las personas responsables de proporcionar la información a que se refieren los anexos 1 a 7 de la presente Circular, en la forma que como modelo se adjunta como Anexo 8.

Las designaciones deberán recaer en funcionarios que se encuentren dentro de las dos jerarquías inferiores a la del Director General de la institución, que tengan a su cargo la responsabilidad del manejo de la información.

La sustitución de cualquiera de los funcionarios responsables, deberá ser comunicada a la propia Comisión en los términos de este numeral, dentro de los tres días hábiles siguientes al de la sustitución.

## **8. CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO.**

Las instituciones que asuman cualquiera de las facilidades operativas que se derivan del Acuerdo, deberán cumplir con la normatividad que al efecto expidan las autoridades financieras y la contenida en la presente Circular.

Esta Comisión supervisará que las instituciones apliquen los beneficios y las condiciones generales establecidas en el Acuerdo.

Cuando al ejercer sus facultades de supervisión, esta Comisión conozca y compruebe desviaciones por parte de alguna institución en la ejecución del Acuerdo, podrá recomendar al Gobierno Federal que disminuya o suspenda temporalmente los pagos que conforme a este Acuerdo deba efectuar a la institución, sin perjuicio de que los deudores continúen gozando de los beneficios del Acuerdo durante su vigencia.

#### **9. OTROS COMPROMISOS DE LA BANCA.**

Aquellos deudores que sean beneficiarios del Programa de Beneficios Adicionales a los Deudores de Créditos para Vivienda, distintos de los señalados en el numeral 1 de la presente Circular, conservarán los beneficios de los descuentos en los pagos previstos en el mismo Programa.

#### **10. DISPOSICIONES SUPLETORIAS.**

En lo no previsto en la presente Circular se seguirán las prácticas y criterios contables que aplican a las instituciones de crédito.

#### **11. PROGRAMAS EN UDIS.**

Las instituciones podrán llevar a cabo reestructuraciones de créditos en UDIS y su afectación en fideicomiso al amparo del Programa, del 1 de enero al 30 de septiembre de 1999, siempre que los créditos hubieren sido otorgados con anterioridad al 30 de abril de 1996.

#### **12. ANEXOS.**

Adicionalmente a los anexos que se citan en esta Circular, se adjunta la hoja del catálogo de cuentas que resulta afectada por las disposiciones contenidas en la misma.

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

ANEXO 8

ACUERDO DE BENEFICIOS A LOS DEUDORES DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA

(DENOMINACIÓN DE LA INSTITUCIÓN)  
RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN <sup>1/</sup>:

NOMBRE: \_\_\_\_\_  
PUESTO: \_\_\_\_\_

ÁREA: \_\_\_\_\_  
DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_

TELS. (CON CLAVE  
LADA): \_\_\_\_\_  
FAX: \_\_\_\_\_  
E@MAIL: \_\_\_\_\_

NOMBRE: \_\_\_\_\_  
PUESTO: \_\_\_\_\_  
ÁREA: \_\_\_\_\_  
DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_

TELS. (CON CLAVE LADA): \_\_\_\_\_  
FAX: \_\_\_\_\_  
E@MAIL: \_\_\_\_\_

<sup>1/</sup>Las designaciones deberán recaer en funcionarios que se encuentren dentro de las dos jerarquías inferiores a la del Director General de la institución, que tengan a su cargo la responsabilidad del manejo de la información. La sustitución de cualquiera de los funcionarios responsables deberá ser comunicada a la Dirección de Estadística de la CNBV, dentro de los tres días hábiles siguientes al de la sustitución.

HOJA ANEXA PARA EL CATÁLOGO DE CUENTAS

**6230.- FIDEICOMISOS. PROGRAMA DE APOYO PARA DEUDORES DE CRÉDITOS DE VIVIENDA UDIS**

- 623001.- Opción 1.- Plazo de amortización de 20 años
- 62300101.- Créditos originales. Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda UDIS
- 62300103.- Créditos reestructurados. Acuerdo de Beneficios a los Deudores de Créditos para Vivienda
- 623002.- Opción 2.- Plazo de amortización de 25 años.
- 62300201.- Créditos originales. Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda UDIS
- 62300203.- Créditos reestructurados. Acuerdo de Beneficios a los Deudores de Créditos para Vivienda
- 623003.- Opción 3.- Plazo de amortización de 30 años.
- 62300301.- Créditos originales. Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda UDIS
- 62300303.- Créditos reestructurados. Acuerdo de Beneficios a los Deudores de Créditos para Vivienda
- 623004.- Créditos individualizados
- 62300401.- Créditos originales. Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda UDIS
- 62300403.- Créditos reestructurados. Acuerdo de Beneficios a los Deudores de Créditos para Vivienda
- 623005.- Créditos destinados a la adquisición de locales comerciales

El saldo de esta cuenta deberá coincidir invariablemente con las contabilidades especiales que se deben abrir por cada uno de los fideicomisos.