

## **CIRCULAR 1313**

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., 31 de mayo de 1996.

### **CIRCULAR 1313**

#### **ASUNTO: PROGRAMA DE BENEFICIOS ADICIONALES A LOS DEUDORES DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.- Disposiciones aplicables.**

#### **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 lo sucesivo el Programa), 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, da a conocer a esas instituciones disposiciones respecto de los beneficios para los deudores de créditos para vivienda denominados en Unidades de Inversión (UDIS), establecidos en adición a los previstos en el Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda.

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

El Programa beneficiará a los deudores de los créditos para vivienda denominados en 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 en dicha unidad de cuenta a más tardar el 30 de septiembre de 1996, siempre que hubieran sido otorgados con anterioridad al 30 de abril de 1996.

Asimismo, quedan comprendidos en este Programa los deudores de créditos de liquidez y de créditos para la adquisición de locales comerciales a que se refiere la Circular 1285, reestructurados antes del 30 de abril de 1996 o que se reestructuren en la citada unidad de cuenta a más tardar el 30 de septiembre de 1996, siempre que hubieran sido otorgados con anterioridad al 30 de abril de 1996.

## 2. INCREMENTO EN EL MONTO DEL PROGRAMA DE APOYO PARA DEUDORES DE CRÉDITOS DE VIVIENDA.

En virtud de la demanda de UDIS para la reestructuración de créditos hipotecarios al amparo del Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda, se incrementa su monto en 43,000 millones de UDIS, conforme a la asignación que se establece en el Programa para cada institución de crédito. Esas instituciones sólo podrán utilizar las UDIS correspondientes a este incremento, una vez que hayan agotado el monto de UDIS que tengan disponible a la fecha de esta Circular, al amparo del Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda.

A las instituciones que al 16 de agosto de 1996, utilicen porcentajes dentro de los rangos que a continuación se indican, del monto total en UDIS que les ha sido asignado dentro del Programa de Apoyo para Deudores de créditos de Vivienda, de acuerdo con la información que entreguen a esta Comisión en los términos de la Circular 1244, les será deducido del monto de UDIS que tengan disponible a esa fecha, la proporción que se muestra en la siguiente tabla:

RANGOS EN PORCENTAJE DE UTILIZACIÓN <sup>1</sup>		PORCENTAJE A DEDUCIR DE LOS RECURSOS DISPONIBLES DEL PROGRAMA
DE:	A:	
60%	51%	15%
50%	31%	30%
30%	15%	40%
14% o menos		85%

<sup>1</sup> 0.5% o fracción mayor se elevará a la unidad inmediata siguiente.

## 3. BENEFICIOS.

### 3.1 Descuento en los pagos.

El esquema de descuentos en los pagos que establece el Programa se aplicará durante los próximos 10 años, de acuerdo a la siguiente tabla:

<u>A ñ o</u>	<u>Descuento en los pagos</u>
1996	30%
1997	25%
1998	20%
1999	20%
2000	15%

2001	15%
2002	10%
2003	10%
2004	5%
2005	5%

Por lo que se refiere al presente año, el descuento del 30% se aplicará a partir de la mensualidad que corresponda al mes de junio.

El diferencial entre el pago a efectuar por el acreditado de conformidad con el contrato de crédito respectivo y el que resulte una vez hecho el descuento lo cubrirá el Gobierno Federal por cuenta del deudor a las instituciones, las que lo aplicarán al pago de principal e intereses del propio crédito en los términos y condiciones pactados.

El descuento en los pagos previsto en el Programa, se aplicará únicamente a las primeras 500,000 UDIS del saldo total del adeudo del acreditado. Este beneficio se limita en cada institución a un crédito hipotecario por deudor.

Para los créditos con saldos superiores a 500,000 UDIS, el descuento en el pago a aplicar por las instituciones se obtendrá multiplicando el resultado de dividir 500,000 UDIS entre el saldo insoluto en UDIS, al mes de que se trate, por el porcentaje de descuento en los pagos que corresponda conforme a la tabla que se indica en el presente numeral.

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

Los deudores de créditos denominados en UDIS que se encuentren al corriente en sus pagos recibirán el beneficio del descuento en el pago, retroactivo al 1 de enero de 1996 o a la fecha en que se hubieren otorgado o reestructurado dichos créditos, cuando ésta fuese posterior al citado 1 de enero. Este beneficio será por la diferencia entre los pagos realizados por el acreditado y aquéllos que hubiera efectuado utilizando el descuento en el pago, misma diferencia que se aplicará al saldo insoluto del crédito. El procedimiento para la determinación del descuento respecto de los pagos de los deudores que se encuentren al corriente, así como la ejemplificación de los cálculos a efectuar, se adjuntan a esta Circular como Anexo 1.

No recibirán este beneficio los pagos anticipados hechos con anterioridad al 31 de mayo de 1996.

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

Los deudores de créditos denominados en UDIS que no estén al corriente en sus pagos podrán recibir los beneficios del Programa liquidando sus obligaciones vencidas con base en el valor de la UDI en la fecha en que se realice el pago, excepto las mensualidades correspondientes a los meses de enero a mayo de

1996, las que podrán cubrir utilizando el descuento respectivo en el pago. El procedimiento para la determinación del descuento respecto de los pagos de los deudores que no estén al corriente, así como la ejemplificación de los cálculos a efectuar, se adjuntan a la presente Circular como Anexo 2.

#### 3.4 Descuento por pagos anticipados.

Los deudores recibirán un descuento del 10% cuando realicen pagos anticipados a partir del 1 de junio de 1996 y hasta el 31 de mayo de 1999. El procedimiento para la determinación del descuento respecto de los pagos anticipados que hagan los deudores, así como la ejemplificación de los cálculos a efectuar, se adjuntan a esta Circular como Anexo 3.

#### 3.5 Extensión de beneficios del ADE.

Las instituciones mantendrán los beneficios establecidos en el ADE, consistentes en la condonación de intereses moratorios y la no exigibilidad de garantías adicionales al suscribir con el deudor el Convenio de Reestructuración. Asimismo, 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.

Adicionalmente, las instituciones absorberán el 50% de los gastos notariales y de registro y ofrecerán financiamiento por el 50% restante a los deudores que habiendo reestructurado sus créditos en UDIS, por convenir a sus intereses acuerden con las mismas instituciones modificar los términos y condiciones de la reestructuración, lo que podrán llevar a cabo por una sola vez.

### 4. INDIVIDUALIZACIÓN DE CRÉDITOS

Se hacen extensivos los beneficios de los descuentos en los pagos a los créditos individualizados a los que se hace referencia en la Circular 1285, derivados de créditos puente otorgados hasta el 1 de septiembre de 1995, para desarrollos de viviendas concluidos o que se encuentren en proceso de construcción y que se individualicen a más tardar el 30 de abril de 1997.

Tratándose de pagos anticipados, los deudores de créditos individualizados recibirán el descuento del 10% a que se refiere el numeral 3.4 anterior únicamente respecto de los pagos que realicen a partir del 1 de junio de 1997 y hasta el 31 de mayo de 1999.

Las instituciones sólo podrán utilizar las UDIS correspondientes al incremento a que se refiere el numeral 2 de esta Circular, una vez que hayan agotado el 12% originalmente asignado para estos fines del Programa de Apoyo Crediticio a la Planta Productiva Nacional o el porcentaje mayor que al efecto les hubiere autorizado la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

A los promotores de vivienda que hubieren ejercido la opción de individualizar a su favor créditos puente en los términos de la Circular 1296 con anterioridad al 30 de abril de 1996, no les será aplicable el límite de un crédito hipotecario por institución a que se refiere el numeral 3.1 de esta Circular. Sin embargo, dichos promotores deberán transmitir la propiedad de las viviendas a más tardar el 30 de abril de 1997, por lo que únicamente gozarán de los beneficios del Programa hasta esa fecha. A los acreditados que adquieran la propiedad de dichas viviendas con posterioridad a la mencionada fecha, no les serán aplicables los beneficios del Programa.

## 5 PÉRDIDA DE BENEFICIOS.

Cuando un deudor que reciba los beneficios del Programa deje de cubrir dos pagos consecutivos, perderá dichos beneficios, por lo que a partir de esa fecha las instituciones suspenderán el descuento en los pagos.

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 3.1 anterior.

## 6. LIQUIDACIÓN DEL GOBIERNO FEDERAL DEL MONTO DE LOS DESCUENTOS EN LOS PAGOS.

El Gobierno Federal cubrirá a las instituciones el monto de los descuentos en los pagos, en efectivo o bien mediante crédito que le otorguen las propias instituciones, a cinco años con uno de gracia y con intereses a la tasa de los CETES a 91 días, capitalizables trimestralmente durante el primer año y pagaderos con la misma periodicidad a partir del segundo año. El principal del crédito será liquidado a su vencimiento.

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

## 7. OTROS COMPROMISOS ENTRE EL GOBIERNO FEDERAL Y LAS INSTITUCIONES.

7.1 Tasa de financiamiento de los valores fiduciarios del Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda.

En los términos del Programa, el Gobierno Federal se reserva el derecho de incrementar la tasa de financiamiento de los valores fiduciarios denominados en UDIS dentro del Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda, en 0.5 puntos porcentuales a partir del sexto año, sin que esas instituciones puedan repercutir dicho incremento a los deudores.

7.2 Provisiones adicionales para la cobertura de riesgos crediticios.

Las instituciones constituirán provisiones para la cobertura de riesgos crediticios equivalentes al 1% anual sobre la cartera reestructurada durante los próximos cuatro años, en adición al 4% original establecido en el Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda. El incremento que corresponda efectuar en el presente año deberá quedar constituido a más tardar el 31 de diciembre de 1996 y por lo que se refiere al incremento a partir de 1997, las provisiones se constituirán trimestralmente a razón del 0.25%, calculado sobre el saldo total de la cartera reestructurada en UDIS traspasada al fideicomiso. En el evento que como resultado de la calificación trimestral de la cartera, se determinen provisiones en mayor cantidad, se estará a lo dispuesto en la Circular 1285.

Los créditos que se reestructuren en UDIS se traspasarán a los fideicomisos con provisiones preventivas iniciales equivalentes al 5% de su importe.

#### 8. REGISTRO CONTABLE.

En adición al procedimiento de registro contable dado a conocer en la Circular 1285, se establecen los siguientes registros para las instituciones fideicomitentes, en lo referente a los descuentos en los pagos de los acreditados a cubrir por el Gobierno Federal.

El diferencial a cargo del Gobierno Federal a que se refiere el numeral 3 de la presente Circular, entre el pago a efectuar por el acreditado de conformidad con el contrato de crédito respectivo y el que efectivamente realice una vez hecho el descuento, así como el que corresponda tratándose de pagos anticipados se contabilizará con cargo a la cuenta 1331.- GOBIERNO FEDERAL. DESCUENTO EN PAGOS DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA. PROGRAMA DE BENEFICIOS ADICIONALES, subcuentas 01.- "Principal" y 02.- "Intereses capitalizados" contra la cuenta de activo que corresponda por la aportación en efectivo de este diferencial al fideicomiso.

Los intereses a la tasa de CETES que devenguen los importes contabilizados en la cuenta 1331.- anterior, se registrarán con cargo a la cuenta de activo 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 cuenta de resultados 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 citada anteriormente.

#### 9. CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA.

Las instituciones que asuman cualquiera de las facilidades operativas que se derivan del Programa, 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 Programa.

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

## 10. INFORMACIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES.

10.1 Las instituciones deberán entregar información relativa a los montos pagados que reciben el beneficio de la retroactividad en los descuentos de manera automática tratándose de cartera al corriente en UDIS, así como a los montos de los pagos susceptibles de recibir dicho beneficio tratándose de cartera vencida, clasificando dichas carteras por rangos dependiendo de su saldo en UDIS y dentro de cada rango, especificando el número de deudores, los meses en que se efectuaron o debieron efectuarse los pagos, en la forma que como modelo se acompaña a esta Circular como Anexo 4, a más tardar el 10 de junio del año en curso.

Las instituciones tendrán un plazo adicional de 20 días hábiles, contado a partir de la entrega de la citada información para ajustarla y presentarla en forma definitiva.

10.2 Las instituciones deberán entregar información relativa a los montos pagados que reciben el beneficio de la retroactividad en los descuentos de manera automática tratándose de créditos individualizados al corriente en UDIS, así como a los montos de los pagos susceptibles de recibir dicho beneficio tratándose de cartera vencida, clasificando dichas carteras por rangos dependiendo de su saldo en UDIS y dentro de cada rango, especificando el número de deudores, los meses en que se efectuaron o debieron efectuarse los pagos, en la forma que como modelo se acompaña a la presente Circular como Anexo 5, a más tardar el 10 de junio del año en curso.

Las instituciones tendrán un plazo adicional de 20 días hábiles, contado a partir de la entrega de la citada información para ajustarla y presentarla en forma definitiva.

10.3 Las instituciones deberán entregar información relativa a los montos pagados que reciben el beneficio de la retroactividad en los descuentos de manera automática tratándose de créditos individualizados bajo el esquema de doble indexación al corriente, así como a los montos de los pagos susceptibles de recibir dicho beneficio tratándose de cartera vencida, clasificando dichas carteras por rangos dependiendo de su saldo en moneda nacional y dentro de cada rango, especificando el número de deudores, los meses en que se efectuaron o debieron efectuarse los pagos, en la forma que como modelo se acompaña a esta Circular

como Anexo 6, a más tardar el 10 de junio del año en curso.

Las instituciones tendrán un plazo adicional de 20 días hábiles, contado a partir de la entrega de la citada información para ajustarla y presentarla en forma definitiva.

10.4 Las instituciones deberán entregar información mensual sobre su cartera hipotecaria denominada en UDIS y en moneda nacional, así como bajo los esquemas tradicional y de doble indexación tratándose de créditos individualizados, clasificándola por rangos dependiendo de su saldo en UDIS o en moneda nacional según corresponda, y dentro de cada rango especificando el número de deudores y los saldos de la cartera vigente, vencida y total, en la forma que como modelo se acompaña a la presente Circular como Anexo 7, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a que corresponda la información.

La información correspondiente a los meses de abril y mayo de 1996 deberá entregarse a más tardar el 10 de junio del presente año.

10.5 Las instituciones deberán entregar información mensual sobre su cartera hipotecaria reestructurada en UDIS a plazos de 20, 25 y 30 años, clasificándola por rangos dependiendo de su saldo en UDIS y dentro de cada rango especificando el número de deudor y los saldos de la cartera bajo los esquemas de pagos lineales, anualidades y crecientes, así como el monto de los pagos anticipados acumulados a partir del 1 junio de 1996 y realizados durante el mes correspondiente, en la forma que como modelo se acompaña en esta Circular como Anexo 8, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente al que la información se refiere.

La información correspondiente a los meses de abril y mayo deberá entregarse a más tardar el 10 de junio del año en curso.

10.6 Las instituciones deberán presentar información mensual sobre el cálculo del apoyo al amparo del Programa especificando el número de acreditados, la fecha de pago, el valor de la UDI en dicha fecha, el plazo, el tipo de pago, el monto de los pagos, el monto susceptible de descuento, los pagos anticipados, el monto y los intereses del apoyo, en la forma que como modelo se acompaña a esta Circular como Anexo 9, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente al que la información se refiere.

La información correspondiente al mes de junio deberá entregarse a más tardar el 12 de julio del presente año.

10.7 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 diskette acompañada de un ejemplar impreso.

Para estos efectos, las instituciones deberán recoger el diskette respectivo en la

citada Dirección de Banca de Inversión, a partir del próximo 3 de junio del año en curso.

10.8 En caso de que las instituciones no presenten la información correspondiente conforme a los numerales 10.1 a 10.7 anteriores, esta Comisión podrá proceder en los términos del tercer párrafo del numeral 9 de esta Circular.

## 11. DISPOSICIONES SUPLETORIAS.

En lo no previsto en la presente Circular se aplicarán las disposiciones relativas al Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda, así como las prácticas y criterios contables que aplican a las instituciones de crédito.

## 12. ANEXOS.

Además de los anexos que se citan en esta Circular, se adjuntan las hojas del catálogo de cuentas que resultan afectadas por las disposiciones contenidas en la presente Circular.

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

### ANEXO 1

#### PROCEDIMIENTO PARA CALCULAR EL BENEFICIO A LOS DEUDORES QUE SE ENCUENTREN AL CORRIENTE EN SUS PAGOS

##### PRIMER PASO:

Identificar el total de UDIS liquidadas por el deudor correspondientes a los meses de enero a mayo de 1996, sin incluir pagos anticipados ni primas de seguros.

##### SEGUNDO PISO:

Obtener el monto del apoyo por concepto de la retroactividad. Para dicho cálculo deberá multiplicarse el resultado del primer paso por 0.3. Esto equivale al monto que el Gobierno Federal abonará al acreditado por haber estado al corriente. Dicho monto se establece en UDIS, de esta forma garantiza que el beneficio en términos reales es igual que si se hubiera realizado el descuento en el momento del pago. (si el adeudo es mayor a 500,000 UDIS ver observación 2)

OBSERVACIÓN 1: Este beneficio sólo podrá aplicarse como abono al capital del deudor y no podrá utilizarse para hacer frente a sus pagos posteriores.

##### TERCER PASO:

Establecer los mecanismos para que dicho deudor reciba los descuentos en sus

pagos en las fechas de pago subsecuentes, siempre y cuando mantenga la puntualidad en los mismos. Para calcular los descuentos se debe de multiplicar el pago que tiene que realizar el deudor según contrato (sin incluir las primas de seguros) por el descuento correspondiente.

OBSERVACIÓN 2: Si el adeudo del acreditado es mayor a 500,000 UDIS el descuento a aplicar debe ser aquel derivado de dividir 500,000 UDIS entre el saldo en UDIS correspondiente a ese mes, y multiplicar esto por los descuentos establecidos.

(Cifras en UDIS)

EJEMPLO:

Fecha de reestructuración: 10-dic-95  
 Saldo del crédito (pesos): 350,000.0  
 Valor de la UDI: 1.314912  
 Monto de la reestructura: 266,177.5  
 Programa: 30 años, esquema de anualidades.

Pago al millar por las primeras 165,000 UDIS: 7.70  
 Pago al millar por las primeras 101,177.5 UDIS: 8.78  
 Pago al millar ponderado: 8.1105

266,177.5 multiplicado por 8.1105 y dividido entre 1,000  
 Pago mensual constante: 2,158.8

NOTA: No considera primas de seguros.

UDIS

Fechas de pago	Monto del pago	Descuentos	Pago que debió realizar	Diferencia a favor
10-ene-96	2,158.8	30%	1,511.2	647.7
10-feb-96	2,158.8	30%	1,511.2	647.7
10-mar-96	2,158.8	30%	1,511.2	647.7
10-abr-96	2,158.8	30%	1,511.2	647.7
10-may-96	2,158.8	30%	1,511.2	647.7
Total del beneficio retroactivo:				3,238.3

Es decir;

3,238.3 UDIS serán abonadas al capital durante el mes de junio, por concepto de la retroactividad del programa por estar al corriente.

El pago en UDIS de la próxima mensualidad se conforma de la siguiente manera:

Pago a realizar:	2,158.8
Descuento a cargo del Gobierno Federal (30%):	647.7
Pago a realizar por el deudor:	1,511.2

## ANEXO 2

### PROCEDIMIENTO PARA CALCULAR EL BENEFICIO A LOS DEUDORES QUE NO SE ENCUENTREN AL CORRIENTE EN SUS PAGOS

#### PRIMER PASO:

Identificar el total de UDIS liquidadas por el deudor correspondientes a los meses de enero a mayo de 1996, sin incluir pagos anticipados ni primas de seguros.

#### SEGUNDO PASO:

Obtener el monto del apoyo por concepto de la retroactividad. Para dicho cálculo deberá multiplicarse el resultado del primer paso por 0.3. Esto equivale al monto que el Gobierno Federal abonará al acreditado por haber estado al corriente. Dicho monto se establece en UDIS, de esta forma garantiza que el beneficio en términos reales es igual que si se hubiera realizado el descuento en el momento del pago. (si el adeudo es mayor a 500,000 UDIS ver observación 2)

**OBSERVACIÓN 1:** Este beneficio sólo podrá aplicarse como abono al capital del deudor, no podrá utilizarse para hacer frente a sus pagos vencidos y solo lo recibirán si liquidan sus mensualidades vencidas.

#### TERCER PASO:

Identificar el total de UDIS no liquidadas por el deudor correspondientes a los meses de enero a mayo de 1996, sin incluir intereses moratorias ni primas de seguros.

#### CUARTO PASO:

Obtener el monto total de las mensualidades vencidas a pagar.

Para dicho cálculo deberá multiplicarse el resultado del primer paso por uno menos el descuento. Esto equivale al monto que el deudor tendrá que liquidar para gozar de los descuentos. (si el adeudo es mayor a 500,000 UDIS ver observación 2)

#### QUINTO PASO:

Establecer los mecanismos para que dicho deudor reciba los descuentos en sus pagos en las fechas de pago subsecuentes, siempre y cuando mantenga la

puntualidad en los mismos. Para calcular los descuentos se debe de multiplicar el pago que tiene que realizar el deudor según contrato (sin incluir primas de seguros) por el descuento correspondiente.

OBSERVACIÓN 2: Si el adeudo del acreditado es mayor a 500,000 UDIS el descuento a aplicar debe ser aquel derivado de dividir 500,000 UDIS entre el saldo en UDIS correspondiente a ese mes, y multiplicar esto por los descuentos establecidos.

**EJEMPLO:**

Fecha de reestructuración: 10-dic-95  
 Saldo del crédito (pesos): 350,000.0  
 Valor de la UDI 1.314912  
 Monto de la reestructura: 266,177.5  
 Programa: 30 años, esquema de anualidades.

Pago al millar por las primeras 165,000 UDIS: 7.70  
 Pago al millar por las primeras 101,177.5 UDIS: 8.78  
 Pago al millar ponderado: 8.1105

266,177.5 multiplicado por 8.1105 y dividido entre 1,000  
 Pago mensual constante: 2,158.8

NOTA: No considera comisiones ni prima de seguros.

**UDIS**

Fechas de pago	Monto del pago	Descuentos	Pago que debió realizar	Diferencia a favor
10-dic-95	2,158.8	0	2,158.8	0.0
10-ene-96	2,158.8	30%	1,511.2	647.7
10-feb-96	NO PAGÓ	30%	-	0.0
10-mar-96	NO PAGÓ	30%	-	0.0
10-abr-96	NO PAGÓ	30%	-	0.0
10-may-96	NO PAGÓ	30%	-	0.0

Total del beneficio retroactivo mensualidades al corriente: 647.7

Si el cliente se pone al corriente:

647.7 UDIS serán abonadas al capital durante el mes de junio, por concepto de la retroactividad del programa por el pago al corriente.

Monto de mensualidades vencidas: 8,635.4  
 Descuento a cargo del Gobierno Federal: 2,590.6  
 Total a liquidar para ponerse al corriente: 6,044.7

El pago en UDIS de la próxima mensualidad se conforma de la siguiente manera:

Pago a realizar:	2,158.8
Descuento a cargo del Gobierno Federal (30%):	647.7
Pago a realizar por el deudor:	1,511.2

### ANEXO 3

#### PAGOS ANTICIPADOS

#### PROCEDIMIENTO PARA CALCULAR EL DESCUENTO EN LOS PAGOS ANTICIPADOS

Forma de Cálculo:

PAGO ANTICIPADO ENTRE 0.9  
= ABONO A CAPITAL.

Para pagos totales una fórmula equivalente sería:

SALDO DEL ADEUDO MULTIPLICADO  
POR 0.9.

DANDO DE ESTA FORMA UN DESCUENTO DEL 10% SOBRE SU ADEUDO.

(Cifras en UDIS)

#### EJEMPLO:

Fecha de reestructuración:	25-oct-95
Saldo del crédito (pesos):	350,000.0
Valor de la UDI:	1.528416
Monto de la reestructura (UDIS):	228,995.2

Pago anticipado total (liquidación del adeudo):

Monto del crédito:	228,995.2
Descuento a cargo del Gobierno Federal (10%):	22,899.5
Monto a pagar por el deudor:	206,095.7

Pago anticipado parcial:

Monto que prepaga el acreditado:	50,000.0
Monto que le abonan a capital:	55,555.6
Descuento que absorbe el Gobierno federal (10%):	5,555.6

(anexos 4, 5, 6, 7, 8 y 9 no transcritos)

- 131907.- Créditos de habilitación o avío
- 13190701.- Con garantía propia del crédito
- 13190702.- Con garantía adicional
- 13190704.- Tomados a instituciones de crédito
- 13190710.- Con garantía del Gobierno Federal
- 131908.- Créditos refaccionarios
- 13190801.- Con garantía propia del crédito
- 13190802.- Con garantía adicional
- 13190804.- Tomados a instituciones de crédito
- 13190810.- Con garantía del Gobierno Federal
- 131909.- Préstamos inmobiliarios a empresas de producción de bienes o servicios
- 13190901.- Financiamiento directo
- 13190904.- Tomados a instituciones de crédito
- 13190910.- Con garantía del Gobierno Federal
- 131910.- Préstamos para la vivienda
- 13191001.- Financiamiento directo
- 13191002.- Tomados a instituciones de crédito
- 13191004.- Vivienda de tipo medio
- 13191005.- Vivienda de tipo residencial
- 13191090.- Otras viviendas
- 131911.- Otros créditos con garantía inmobiliaria
- 13191101.- Financiamiento directo
- 13191104.- Tomados a instituciones de crédito
- 131912.- Créditos personales al consumo
- 13191201.- Adquisición de bienes de consumo duradero
- 13191202.- Tarjetas de crédito
- 13191203.- Préstamos personales
- 131917.- Créditos venidos a menos asegurados con garantías adicionales
- 13191701.- Con garantía inmobiliaria
- 13191790.- Con otras garantías
- 131918.- Por anticipas a proveedores, fabricantes o constructores en operaciones de arrendamiento financiero
- 13191801.- Del país
- 13191802.- Del extranjero
- 131919.- Por créditos reestructurados
- 13191901.- Del Programa "Bono Cupón Cero"
- 13191902.- Otros
- 131920.- Por créditos renovados
- 131921.- Por créditos reestructurados del Programa "SIRECA"
- 131922.- Por Swaps de tasas de interés sobre "Bono Cupón Cero"
- 131925.- Por préstamo al Gobierno Federal. Programa de beneficios adicionales a los deudores de créditos para vivienda
- 131990.- Otros

## CODIFICACIÓN SECTORIAL

<u>Cuenta</u>	<u>Subcuenta</u>	<u>Subsubcuenta</u>	<u>Sector</u>
		11/15/16	31
		13	14
		90	14-25-26-31-32
06			42
			14-22-23-25-26
			31-32
		01	14
		04	22-23
		10	14-25
07			13-14-22-23-26
			31-32
		01/02	13-14-26-31-32
		04	22-23
		10	13-14
08			13-14-22-23-26
			31-32-42
		01/02	13-14-26-31-32
			42
		04	22-23
		10	13-14
09			14-22-23-31-32
			41-42
		01	14-31-32
		04	22-23
		10	14
10			12-13-14-22-23
			31-32
		01/04/05	
		90	12-13-14-31-32
			41-42
		02	22-23
11			22-23-31-32
		01	31-32
		04	22-23
12		01/02/03	32
17			14-31-32-41-42
		01/90	14-31-32-41-42
18			31-32-42
		01	31-32
		02	42
19			31-32
		01	31
		02	31-32
20			31-32

21	31-32
22	31
25	11
90	32

1331.- GOBIERNO FEDERAL. DESCUENTO EN PAGOS DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA. PROGRAMA DE BENEFICIOS ADICIONALES

- 133101.- Principal
- 133102.- Intereses capitalizados

CODIFICACIÓN SECTORIAL

<u>Cuenta</u>	<u>Sector</u>
1331	11

En esta cuenta se registrará el diferencial a cargo del Gobierno Federal entre el pago a efectuar por el acreditado, de conformidad con el contrato de crédito respectivo y el que realice una vez hecho el descuento, así como el que corresponda tratándose de pagos anticipados.

- 5201400504.- Por disposiciones en exceso de depósitos a la vista en cuenta corriente
- 52014090.- Otros
- 520141.- Por operaciones de arrendamiento financiero
- 520142.- Por créditos reestructurados
- 52014201.- Del Programa "Bono Cupón Cero"
- 52014202.- Otros
- 520143.- Por créditos renovados
- 520144.- Por Swaps de tasas de interés sobre "Bono Cupón Cero"

En esta subcuenta se registrará al final de cada período el diferencial que resulte a favor de esas Instituciones por la compensación de tasas de interés que efectúe con Nafin.

- 520145.- Por créditos reestructurados del Programa "SIRECA"
- 520148.- Por Bonos Gubernamentales Programas UDIS
- 520149.- Por Bonos Gubernamentales, Programa de apoyo para la vivienda de interés social tipo FOVI
- 520158.- Por pago del Gobierno Federal por diferencial en las tasas de financiamiento ADE
- 52015801.- Por tarjeta de crédito
- 52015802.- Por créditos para la adquisición de bienes de consumo duradero y personales
- 52015803.- Por créditos para empresas
- 52015804.- Por créditos para empresas UDIS
- 52015805.- Por créditos descontados a intermediarios no bancarios

- 52015806.- Por créditos descontados en UDIS a intermediarios no bancarios
- 52015807.- Por créditos del sector agropecuario
- 520159.- Por créditos reestructurados del programa ADE
- 520162.- Por órdenes de pago retenidas del SPEUA
- 520164.- Por créditos para vivienda. Programa de beneficios adicionales a los deudores de créditos para vivienda
- 520190.- Otros

Las subsubcuentas 52010601, 52010701, 52010702 y 52011001 tendrán como subsubsubcuentas las siguientes:

01.- Intereses provenientes de la cartera en moneda nacional

### CODIFICACIÓN SECTORIAL

<u>Cuenta</u>	<u>Subcuenta</u>	<u>Subsubcuenta</u>	<u>Sector</u>
	45		31-32
	48		11
	49		11
	58		11
	59		31-32
	62		22-23
	64		11
	90		32

### 247.- CRÉDITOS AL GOBIERNO FEDERAL. PROGRAMAS ADE Y DE BENEFICIOS ADICIONALES

- 131925.- Por préstamo al Gobierno Federal. Programa de beneficios adicionales a los deudores de créditos para vivienda
- 1325.- Gobierno Federal. Pago por diferencial en la tasa de financiamiento ADE
- 1329.- Gobierno Federal. Bonificación en créditos para vivienda tipo FOVI, programa ADE
- 1331.- Gobierno Federal. Descuento en pagos de créditos para vivienda. Programa de beneficios adicionales

### 250. VALORES EN PRÉSTAMO

- 1508.- Deudores por certificados de tesorería cedidos en préstamo

### 260.- FUTUROS A RECIBIR

- 1401.- Futuros a recibir
- 150403.- Por futuros