

CIRCULAR 1405

México, D.F., a 19 de mayo de 1998.

ASUNTO: PROGRAMA DE BENEFICIOS ADICIONALES A LOS DEUDORES DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.- Créditos para vivienda tipo FOVI.

A LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO:

En relación con la Circular 1314 que contiene disposiciones aplicables respecto del 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 (en lo sucesivo el Programa), en el que se contempla la sustitución de las bonificaciones mensuales previstas en el Anexo 8 del Acuerdo de Apoyo Inmediato a los Deudores de la Banca (ADE) para los créditos para vivienda tipo FOVI, por un esquema de descuento en los pagos, y en atención a los planteamientos hechos por esas instituciones, esta Comisión previo acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y 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. Deudores al corriente en sus pagos.

Los deudores de créditos para vivienda tipo FOVI referidos en los numerales 2.1.1 y 2.1.2 de la Circular 1314, que se hayan mantenido al corriente en sus pagos al 31 de diciembre de 1997, recibirán a más tardar el 31 de mayo de 1998 una bonificación equivalente a una mensualidad.

Adicionalmente, los deudores a que alude este numeral que al 31 de julio de 1998 se mantengan al corriente en sus pagos, recibirán el próximo mes de septiembre una bonificación equivalente a una mensualidad.

Para los efectos de esta Circular, las bonificaciones se aplicarán a las mensualidades sin considerar el importe de las primas de seguros.

2. Deudores que no estén al corriente en sus pagos.

Los deudores de créditos para vivienda tipo FOVI otorgados hasta el 30 de abril de 1996 que no estén al corriente en sus pagos y que deseen participar del beneficio de los descuentos en los pagos conforme a lo establecido en los numerales 2.1.1 o 2.1.2 de la Circular 1314, deberán a más tardar el 31 de mayo de 1998 optar por una de las dos alternativas siguientes:

a) Liquidar todas sus mensualidades vencidas, con lo que gozarán de los descuentos en los pagos a que se refiere el numeral 2.1.1 de la Circular 1314, a

partir de la mensualidad siguiente a la fecha en que paguen sus mensualidades vencidas.

No le serán aplicables los descuentos en los pagos a que se refiere el presente inciso, a los deudores que previamente hubieran gozado del beneficio del diferimiento o capitalización de pagos en los términos del Anexo 8 del ADE o del Programa y que liquiden mensualidades vencidas distintas de las que fueron objeto de ese beneficio, sino los previstos en el numeral 2.1.2 de la citada Circular 1314.

b) Reiniciar el pago de sus mensualidades y, en su caso, liquidar las mensualidades vencidas que excedan de dieciocho, tratándose de deudores a los que no se les hubiere diferido o capitalizado mensualidades vencidas en los términos del Anexo 8 del ADE o del Programa, con lo que les serán aplicables los descuentos en los pagos previstos en el numeral 2.1.1 de la Circular 1314, a partir de la mensualidad siguiente a la fecha en que reinicien el pago.

Los deudores a los que se les hubiere diferido o capitalizado mensualidades vencidas en los términos del Anexo 8 del ADE o del Programa, podrán gozar del beneficio de los descuentos en los pagos a que se refiere el numeral 2.1.2 de la mencionada Circular 1314, siempre que reinicien el pago de sus mensualidades y, en su caso, liquiden las mensualidades vencidas que excedan de treinta y cuatro, a partir de la mensualidad siguiente a la fecha en que reinicien el pago.

Los deudores que opten por regularizar su situación en los términos de este inciso, gozarán del diferimiento en el pago de hasta dieciocho o treinta y cuatro mensualidades vencidas, según se trate, al posponerse su liquidación o, en su caso, capitalizar dichas obligaciones vencidas cuando se trate de créditos con línea de refinanciamiento ilimitada.

El monto diferido y sus intereses se cubrirán mediante mensualidades calculadas en los términos originalmente pactados en el contrato de crédito respectivo, una vez que se haya hecho exigible el último pago mensual previsto en el propio contrato, sin exceder el plazo máximo estipulado en el mismo.

El diferimiento de las mensualidades vencidas no implicará alteración alguna en la forma en que se determinen los pagos mensuales que deberán continuar efectuando los deudores, ni en el plazo al que se contrató cada crédito.

En ningún caso, tratándose de deudores a los que se les hubiere diferido o capitalizado mensualidades vencidas en los términos del Anexo 8 del ADE o del Programa, las mensualidades vencidas que se difieran o capitalicen conforme a este inciso podrán exceder de treinta y cuatro, considerando para ello, las que, en su caso, se hubieren diferido o capitalizado previamente.

3. Pagos anticipados.

Se podrán realizar pagos anticipados, en cualquier momento, sin aplicar penalización alguna a los deudores de créditos para vivienda tipo FOVI referidos en la Circular 1314.

Los deudores recibirán un descuento mínimo del 10% cuando realicen pagos anticipados con anterioridad al 31 de mayo del 2000.

4. Liquidación del Gobierno Federal del monto de las bonificaciones adicionales y de los descuentos en los pagos anticipados.

4.1 El Gobierno Federal cubrirá a las instituciones el 50% del monto de las bonificaciones a que se refiere el numeral 1. de la presente Circular.

Asimismo, el Gobierno Federal reembolsará a las instituciones a partir del 1o. de junio de 1998, el 50% de los descuentos en los pagos anticipados, parciales o totales, siempre y cuando la porción a su cargo no rebase el 20% del saldo insoluto del crédito, no incluyendo para tal efecto los intereses moratorios.

Las instituciones aplicarán contra su estado de resultados las bonificaciones y descuentos en los pagos anticipados, parciales o totales, que sean a su cargo.

4.2 El reembolso lo podrá cubrir el Gobierno Federal en efectivo, o bien, mediante un crédito otorgado por las propias instituciones, a cinco años 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.

5. Reembolso del FOVI a las instituciones de las mensualidades diferidas.

El FOVI reembolsará a las instituciones a más tardar el 31 de mayo de 1998, el monto total de las mensualidades diferidas de créditos financiados con recursos del FOVI, en adición a las previstas en el Anexo 8 del ADE y en el Programa, por la parte que se hubiera acumulado durante el periodo del 1o. de enero al 31 de marzo de 1998. Por la parte que se acumule del 1o. de abril al 31 de mayo del presente año, el reembolso se efectuará el 30 de junio de 1998. Dichos reembolsos se harán por el total de las citadas mensualidades diferidas, dentro de las cuales contempla tanto el principal como los intereses y la prima de seguro.

Las instituciones reconocerán los reembolsos conforme a lo siguiente:

a) Tratándose de créditos con líneas de refinanciamiento de intereses ilimitada, como una ampliación del crédito original a la misma tasa de interés y plazo.

b) Tratándose de créditos con línea de refinanciamiento de intereses limitada, como un crédito adicional a tasa de CPP, al mismo plazo del crédito original.

6. Información a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

6.1 Las instituciones deberán entregar información mensual sobre su cartera hipotecaria tipo FOVI, especificando los distintos tipos de deudores al amparo del Programa y de lo previsto en la presente Circular, su número, los saldos de cartera vigente, vencida y total, así como información particularizada respecto de créditos individualizados, distinguiéndolos por la fecha de su individualización, especificando también el número de deudores y los saldos de cartera vigente, vencida y total, en la forma que como modelo se acompaña a la presente Circular como Anexo 1, a más tardar dentro los primeros 10 días hábiles del mes siguiente al que corresponda la información.

La información correspondiente a los meses de enero a mayo de 1998, deberá entregarse a más tardar el 1o. de julio del presente año.

6.2 Las instituciones deberán proporcionar información mensual sobre el cálculo del apoyo al amparo del Programa y de lo previsto en la presente Circular, especificando el número de acreditados, la fecha de pago, los montos del pago y de los pagos anticipados, así como el monto y los intereses del apoyo, en la forma que como modelo se acompaña a la presente Circular como Anexo 2, a más tardar dentro de los primeros 10 días hábiles del mes siguiente al que la información se refiera.

La información correspondiente al mes de mayo deberá entregarse a más tardar el 1° de julio del año en curso.

6.3 Las instituciones deberán presentar información sobre el cálculo del apoyo relativo a las bonificaciones a que se refiere el numeral 1. de la presente Circular, especificando el número de acreditados, la fecha y el monto de la bonificación, así como el monto y los intereses del apoyo, en la forma que como modelo se acompaña a la presente Circular como Anexo 3, a más tardar 1o. de julio del presente año por lo que se refiere a la información correspondiente a los meses de enero a mayo de 1998.

La información correspondiente a la bonificación que se cubra durante el mes de septiembre deberá entregarse a más tardar el 15 de octubre del presente año.

6.4 Las instituciones deberán entregar información relativa al monto total de mensualidades vencidas que hayan sido diferidas o capitalizadas en su cartera hipotecaria tipo FOVI al 31 de mayo de 1998, distinguiendo entre líneas de crédito con refinanciamiento de intereses ilimitada y limitada, especificando dentro de cada una de ellas el monto del principal, intereses y prima de seguro, así como el monto total por dichos conceptos, en la forma que como modelo se acompaña a la

presente Circular como Anexo 4, a más tardar el 1o. de julio del año en curso.

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 disquete acompañada de un ejemplar impreso.

Para estos efectos, esas instituciones deberán recoger el disquete respectivo en la citada Dirección General de Banca de Inversión a partir del próximo 20 de mayo del presente año.

8. Supletoriedad.

En lo no previsto en esta Circular se aplicará, en lo conducente, la Circular 1314 expedida por esta Comisión el 30 de mayo de 1996.

No serán aplicables los beneficios a que se refiere la presente Circular, a los créditos para vivienda tipo FOVI otorgados por el fondo de la vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, con cofinanciamiento del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario para la Vivienda (FOVI).

TRANSITORIA

ÚNICA.- Se deroga el segundo párrafo del numeral 5.2 y el numeral 9. de la Circular 1314.

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