

## **CIRCULAR 1418**

México, D.F., a 16 de diciembre de 1998.

**ASUNTO: Acuerdo de Beneficios a los Deudores de Créditos para Vivienda.**

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

El día de hoy se suscribió el Acuerdo de Beneficios a los Deudores de Créditos para Vivienda entre el Gobierno Federal, representado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Asociación de Banqueros de México, A.C., con la comparecencia de los Coordinadores de los Grupos Parlamentarios del Partido Acción Nacional y del Partido Revolucionario Institucional en la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión.

Con el propósito de que esas instituciones reciban un ejemplar del citado Acuerdo, deberá ocurrir a la Coordinación General de Normatividad de esta Comisión, sita en Insurgentes Sur 1971, Plaza Inn, Torre Sur, piso 10, un funcionario debidamente facultado, en el entendido de que el acuse de recibo correspondiente implicará la adhesión de la institución respectiva al Acuerdo, y por lo tanto, su aceptación de los términos y condiciones establecidos en el mismo.

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

### **ACUERDO DE BENEFICIOS A LOS DEUDORES DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA**

El Gobierno Federal, representado por el Secretario de Hacienda y Crédito Público, Lic. José Ángel Gurria Treviño, conjuntamente con la banca, representada por el Presidente de la Asociación de Banqueros de México, A.C., Lic. Carlos Gómez y Gómez, con la comparecencia de los CC. Dip. Carlos Medina Plascencia, Coordinador del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en la Cámara de Diputados y Dip. Arturo Nuñez Jiménez, Coordinador del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional en la Cámara de Diputados, del H. Congreso de la Unión, suscriben el Acuerdo de Beneficios a los Deudores de Créditos Para Vivienda (en lo sucesivo el Acuerdo), con las características siguientes:

#### **I 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:

1. Los otorgados o reestructurados con anterioridad al 30 de abril de 1996, y
2. Los que se reestructuren a más tardar el 30 de septiembre de 1999, bajo los programas propios de la banca, 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.

## II DESCUENTO SOBRE EL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO

Para aliviar las presiones ocasionadas por el deterioro real de los salarios, se sustituye respecto de los deudores a que se refiere el numeral I anterior, los esquemas de descuentos en los pagos previstos en el Programa y en los programas propios de la banca, 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 (en UDIS o su equivalente en pesos)	Descuento por rango	Descuento ponderado
Hasta 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%

Los beneficios del Esquema de Pagos Mínimos Equivalentes a Rentas previstos en el Programa, podrá ser sustituidos por los establecidos en este 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 presente Acuerdo, así como en su caso, los beneficios obtenidos en el citado Esquema de Pagos Mínimos Equivalentes a Rentas.

### 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. 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% sobre el monto restante. De esta forma, recibirán 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.

### 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.

### 4. Distribución del monto de los descuentos entre la banca y el Gobierno Federal

El descuento sobre el saldo insoluto del crédito, será absorbido por el Gobierno Federal y la banca en los términos del Anexo de este Acuerdo.

### 5. Deudores 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.

### 6. 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 II, o bien, reestructurando sus adeudos al amparo de este Acuerdo a más tardar el 30 de septiembre de 1999.

A los deudores que procedan conforme a lo establecido en el párrafo anterior, la banca les condenará los intereses moratorios, entendiéndose por tales los adicionales a los que resulten de aplicar la tasa de interés ordinaria.

La banca mantendrá 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, la banca reitera su compromiso de absorber el 50% de los gastos notariales y de registro de los créditos que se reestructuren y ofrecer al acreditado financiamiento por el 50% restante de dichos gastos..

### 7. 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 II 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 tercer párrafo del mismo numeral II.

#### 8. Conservación de beneficios

Los deudores conservarán los beneficios de este Acuerdo, siempre y cuando se mantengan al corriente en el pago de sus obligaciones. En caso de incumplimiento los acreditados perderán el beneficio del descuento sobre el saldo insoluto del crédito.

### III OTRO COMPROMISO DE LA BANCA

Aquellos deudores que sean beneficiarios del Programa, distintos de los señalados en el numeral I del presente Acuerdo, conservarán los beneficios de los descuentos en los pagos previstos en el mismo Programa.

México, D.F., a 16 de diciembre de 1998.

Lic. José Ángel Gurria Treviño, Secretario de Hacienda y Crédito Público, Rúbrica.

Lic. Carlos Gómez y Gómez, Presidente de la Asociación de Banqueros de México, A.C., Rúbrica.

### TESTIGOS DE HONOR

Dip. Carlos Medina Plascencia, Coordinador del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional H. Cámara de Diputados, Rúbrica.

Dip. Arturo Nuñez Jiménez, Coordinador de Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional H. Cámara de Diputados, Rúbrica.

### ANEXO

#### COMPROMISOS ENTRE EL GOBIERNO FEDERAL Y LA BANCA

##### 1. Monto de los descuentos sobre el saldo insoluto de los créditos

La distribución en los costos de los descuentos sobre el saldo insoluto de los créditos entre el Gobierno Federal y la banca, se realizará conforme a la tabla y explicaciones que por rangos de saldos de adeudos a continuación se señalan:

Rango por saldos de adeudos Banca (en UDIS o su equivalente en pesos)	Descuento total ponderado	Descuento por rango	Gobierno Federal
Hasta 165,000 UDIS 17%	50%	50%	33%
Mayores de 165,000 y hasta de 500,000 UDIS 12%	50%-46.65%	45%	33%
Mayores de 500,000 UDIS 0%	Menor de 46.65%	0%	0%

a) Adeudos hasta de 165,000 UDIS.

- i. La banca absorbe 17 puntos porcentuales del descuento.
- ii. El Gobierno Federal absorbe 33 puntos porcentuales del descuento.

b) Adeudos mayores de 165,000 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 inciso a) anterior. La distribución de los costos adicionales entre la banca y el Gobierno Federal se hará de la siguiente manera:

- i. La banca absorbe 12 puntos porcentuales del descuento.
- ii. El Gobierno Federal absorbe 33 puntos porcentuales del descuento.

c) 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.

Los montos de los descuentos a absorber tanto por la banca como por el Gobierno Federal al que se refiere el presente numeral, se devengarán conforme los deudores cubran sus pagos.

## 2. Pago a la banca 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 presente Programa, mismas que

se liquidarán en un plazo máximo de 5 años y se capitalizarán trimestralmente a la tasa de los CETES a 91 días.

### 3. Información a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores

La banca entregará a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) información sobre los créditos para vivienda en los plazos y forma que al efecto establezca la propia CNBV.

En caso de que las instituciones no presenten la información correspondiente conforme al párrafo anterior, la CNBV podrá recomendar al Gobierno Federal que disminuya o suspenda los pagos que conforme a este Acuerdo deba efectuar a la banca, sin perjuicio de que los deudores continúen gozando de los beneficios del propio Acuerdo durante su vigencia.