

México, D.F., 1º de marzo de 1996

CIRCULAR Núm. 1296

ASUNTO: PROGRAMA DE APOYO PARA DEUDORES DE CRÉDITOS DE VIVIENDA.- Modificaciones a las disposiciones aplicables a los créditos que se individualicen y se denominen en Unidades de Inversión (UDIS).

A LAS INSTITUCIONES DE BANCA MÚLTIPLE:

En atención a los planteamientos hechos por esas instituciones y con el propósito de ampliar los beneficios del Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda a los deudores de créditos individualizados, consistentes en reducir el importe del pago por millar, extender los apoyos a constructores de vivienda que las otorguen en arrendamiento y aumentar las opciones de amortización, esta Comisión Nacional Bancaria y de Valores, ha considerado pertinente efectuar adecuaciones a las disposiciones aplicables a la individualización de créditos en UDIS.

En virtud de lo anterior, 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, ha resuelto modificar el numeral 3.2.1, así como adicionar los numerales 3.2.7 y 3.3 a la Circular 1285, en los términos que a continuación se indican:

“3.2.1

Monto del crédito en miles de UDIS	Pago por millar	Tasa activa máxima	Tasa de fondeo
Menos de 230	9.50	9.75%	5.500%
De 230 a 330	10.00	10.50%	6.125%
Más de 330	10.50	11.00%	6.500%

.....”

“3.2.7 Asimismo, las instituciones podrán otorgar los beneficios del Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda a aquellos créditos que se individualicen, a los constructores que otorguen las viviendas en arrendamiento, siempre que el contrato respectivo contemple la opción a compra, incluyendo aquéllos a que se refiere el numeral anterior.”

“3.3 Pago bajo la opción de doble indexación.

Los créditos que sean susceptibles de individualizarse podrán hacerlo bajo un esquema de doble indexación, el cual se aplicará durante los tres primeros años del crédito. A partir del cuarto año, este esquema será cambiado por el de anualidades, que seguirá vigente por el periodo remanente del crédito. En todo caso, el plazo del crédito individualizado no podrá exceder de 25 años.

3.3.1 La amortización de los créditos por los tres primeros años bajo el esquema de doble indexación, se efectuará conforme a lo siguiente:

El primer pago se calculará en pesos conforme al pago por millar que corresponda, aplicando al efecto la tabla que se incluye en el numeral 3.3.2. Dicho pago se mantendrá constante en pesos por un periodo de 6 meses, plazo tras el cual se actualizará aplicando la variación porcentual que presente el Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, durante el semestre. Este proceso de indexación se realizará hasta por los 5 semestres siguientes, considerando para el cálculo el importe del pago indexado determinado en el semestre anterior.

3.3.2 A partir del cuarto año del crédito, se calculará bajo el esquema de anualidades un nuevo monto de pago, el cual será en UDIS y se mantendrá fijo en esa unidad de cuenta por el periodo remanente del crédito. Para el esquema de anualidades a que se hace referencia, se aplicarán los factores de pago que se señalan a continuación:

Monto del crédito en miles de UDIS	Pago por millar	Tasa activa máxima	Tasa de fondeo
Menos de 230	11.00	9.75%	5.500%
De 230 a 330	11.50	10.50%	6.125%
Más de 330	12.00	11.00%	6.500%

Atentamente,

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Eduardo Fernández García
Presidente