

## DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL APLICABLES A LAS INSTITUCIONES DE BANCA MULTIPLE EN LA TERMINACION ANTICIPADA DE LOS PROGRAMAS HIPOTECARIOS

Publicadas en el Diario Oficial de la  
Federación el 26 de julio de 2010.



La Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 65, 97, 99, 101, 101 Bis y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito y 4, fracciones I, II, III, IV, V, VI y XXXVI, 6, 16, fracción I, y 19 de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y

## CONSIDERANDO

Que resulta pertinente dar a conocer a las instituciones de crédito las reglas de registro contable y los requerimientos de información y auditoría, conducente a la **operación del “Convenio para extinguir anticipadamente los programas de apoyo para deudores” (Convenio) entre el Gobierno Federal**, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y algunas instituciones de banca múltiple con la comparecencia de la Asociación de Bancos de México, A.C., y

Que es pertinente dictar reglas especiales que contribuyan al adecuado proceso de reestructuración de los créditos susceptibles de recibir los beneficios de los Programas Hipotecarios y del Convenio, ha resuelto expedir las siguientes:

## DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL APLICABLES A LAS INSTITUCIONES DE BANCA MÚLTIPLE EN LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DE LOS PROGRAMAS HIPOTECARIOS

### INDICE

#### CAPITULO PRIMERO

Definiciones

#### CAPITULO SEGUNDO

De la integración de expedientes de crédito

#### CAPITULO TERCERO

De la información financiera y su revelación

#### Sección Primera

De las normas para el reconocimiento contable del Esquema de Terminación Anticipada en las Instituciones y en los Fideicomisos

#### Sección Segunda

De las normas de auditoría que deberán utilizarse para la elaboración del Informe de Correcta Aplicación e Informes Anuales a que se refiere el Convenio

#### CAPITULO CUARTO

Del envío de información

## CAPITULO QUINTO

Disposiciones finales

## TRANSITORIOS

### Listado de Anexos

- Anexo A** Documentación e información que deberá integrarse a los expedientes de reestructura de los créditos para la vivienda.
- Anexo B** Normas para el reconocimiento contable del Esquema de Terminación Anticipada en las instituciones de banca múltiple y en los Fideicomisos.
- Anexo C** Información de los créditos susceptibles de participar en el Esquema de Terminación Anticipada al 30 de junio de 2010.
- Anexo D** Información para el seguimiento de los créditos susceptibles de participar en el Esquema de Terminación Anticipada.
- Anexo E** Información al 31 de diciembre de 2010 de los créditos susceptibles de participar en el Esquema de Terminación Anticipada.
- Anexo F** Información para el seguimiento de los créditos pendientes de demostrar Cumplimiento de Pago.
- Anexo G** Información con la que se determina qué créditos podrán ser incorporados al Esquema de Terminación Anticipada.

## CAPITULO PRIMERO DEFINICIONES

**Artículo 1.-** Para efectos de las presentes disposiciones, se entenderá, en singular o plural, por:

- I. **Circular Única de Bancos:** a las “Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito” publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 2005, y sus modificaciones.
- II. **Auditor Externo Independiente:** al contador público o licenciado en contaduría pública que cumpla, en lo conducente, con las características y requisitos contenidos en el Capítulo III del Título Tercero de la Circular Unica de Bancos.

- III. Comisión: a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- IV. Convenio: al convenio para extinguir anticipadamente los programas de apoyo para deudores de créditos de vivienda, que en el mismo se citan, celebrado el 15 de julio de 2010 por el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y las instituciones de banca múltiple, con la comparecencia de la Asociación de Bancos de México A.C.
- V. Esquema de Terminación Anticipada: al esquema contenido en el Convenio.
- VI. Fecha de Corte: a la fecha a que se refiere el segundo párrafo de la Cláusula PRIMERA del Convenio.
- VII. Fideicomisos: a los fideicomisos constituidos conforme a los Programas en UDIS.
- VIII. Informe de Correcta Aplicación: al informe de auditoría sobre la correcta aplicación y ejecución del Convenio a que se refiere la Cláusula SEGUNDA, numeral 2, del Convenio.
- IX. Informe Anual: al informe de auditoría a que se refiere la Cláusula SEGUNDA, numeral 6, del Convenio.
- X. Institución: a las instituciones de banca múltiple a que se refiere el Artículo 2 de la Ley de Instituciones de Crédito que suscriben el Convenio.
- XI. Programas en UDIS: a los programas siguientes: (i) Programa de Apoyo para Deudores de Créditos de Vivienda, y (ii) Programa de Apoyo para la Edificación de Vivienda en Proceso de Construcción en su etapa de créditos individualizados, contenidos en la Circular 1285 y 1430 emitidas por la Comisión el 17 de enero de 1996 y el 16 de marzo de 1999, respectivamente.
- XII. Programa de Descuentos: al Acuerdo de Beneficios a los Deudores de Créditos para Vivienda contenido en la Circular 1430 emitida por la Comisión el 16 de marzo de 1999.
- XIII. Programas Hipotecarios: a los Programas en UDIS y al Programa de Descuentos, en su conjunto.
- XIV. SITI: al Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información, el cual es propiedad de la Comisión y es el medio oficial para el envío y recepción de información a que se refieren estas disposiciones.
- XV. UDIS: a las unidades de cuenta llamadas “Unidades de Inversión” establecidas en el “Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del

Impuesto sobre la Renta” publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de abril de 1995, tal como el mismo sea modificado o adicionado de tiempo en tiempo.

XVI. Cumplimiento de Pago: a la evidencia de cumplimiento de pago sin retraso de los deudores respectivos, por el monto total exigible de capital e intereses y demás accesorios, como mínimo de tres amortizaciones consecutivas, conforme al esquema de pagos establecidos en los contratos o, en su caso, en el de reestructura al amparo del Convenio, a que se refiere el tercer párrafo de la Cláusula PRIMERA del Convenio.

## CAPITULO SEGUNDO

### De la integración de expedientes de crédito

**Artículo 2.-** Las reestructuras que se realicen en términos del Convenio, como excepción a lo previsto en el artículo 24 de la Circular Única de Bancos, no tendrán que pasar por las distintas etapas del proceso crediticio desde la originación.

Asimismo, a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto por la fracción II del artículo 46 de la Circular Única de Bancos, bastará que las Instituciones se ajusten a lo dispuesto por el Anexo A de las presentes disposiciones.

## CAPITULO TERCERO

### De la información financiera y su revelación

#### Sección Primera

#### De las normas para el reconocimiento contable del Esquema de Terminación Anticipada en las Instituciones y en los Fideicomisos

**Artículo 3.-** Las Instituciones se ajustarán a las normas para el reconocimiento contable del Esquema de Terminación Anticipada que se adjuntan a las presentes disposiciones como Anexo B, las cuales se encuentran divididas en los apartados que se indican a continuación:

- I. Reconocimiento contable en las Instituciones del Esquema de Terminación Anticipada.
- II. Reconocimiento contable en los Fideicomisos del Esquema de Terminación Anticipada.



## Sección Segunda

### De las normas de auditoría que deberán utilizarse para la elaboración del Informe de Correcta Aplicación e Informes Anuales a que se refiere el Convenio

**Artículo 4.-** El Informe de Correcta Aplicación y los Informes Anuales a que se refiere el Convenio, deberán ser elaborados por el Auditor Externo Independiente que en el año correspondiente lleve a cabo la auditoría de los estados financieros de la Institución respectiva, observando lo establecido en el Boletín 4040 “Otras opiniones del auditor” emitido por la Comisión de Normas y Procedimientos de Auditoría (CONPA) del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., que se encuentre vigente a la fecha de la firma del Convenio, aún y cuando dicho Boletín fuese derogado por la propia CONPA.

## CAPITULO CUARTO

### Del envío de información

**Artículo 5.-** Las Instituciones deberán entregar a la Comisión, con la periodicidad indicada, la información que se señala a continuación:

- I. A más tardar el 28 de julio de 2010, la información por cada uno de los créditos susceptibles de participar en el Esquema de Terminación Anticipada al cierre de junio de 2010, clasificándolos por Fideicomiso o, en su caso señalando si están en moneda nacional, así como para los créditos que participan en el Programa de Descuentos, señalar el saldo que tenía el crédito al 30 de noviembre de 1998, el monto del descuento que se le hubiera otorgado con anterioridad a la suscripción del Programa de Descuentos valorizado al 30 de noviembre de 1998 y el porcentaje de descuento que le corresponde conforme a lo previsto en el Programa de Descuentos, en la forma que como modelo se acompaña a las presentes disposiciones como Anexo C.
- II. Únicamente por cada uno de los meses comprendidos en el periodo de junio a diciembre de 2010, y dentro de los primeros diez días hábiles bancarios del mes inmediato siguiente a aquél al que la información se refiera, la relativa al seguimiento de la cartera de crédito susceptible de participar en el Esquema de Terminación Anticipada a que se refiere el Convenio, por cada uno de los créditos, especificando el saldo del crédito al cierre del mes, el monto de los pagos, el cálculo del beneficio determinado con base a lo establecido en el Programa de Descuentos, el monto de las reestructuras realizadas al amparo del Convenio, el cálculo del beneficio asociado a dichas reestructuras, así como el monto de los pagos y disminuciones que no reciben beneficios en términos del Programa de Descuentos ni del Convenio, en la forma que como modelo se acompaña a las presentes disposiciones como Anexo D.

La información correspondiente al mes de junio de 2010 deberá entregarse a más tardar el 28 de julio de 2010.

- III. A más tardar el 21 de enero de 2011, la información con las características al 31 de diciembre de 2010 de cada uno de los créditos susceptibles de participar en el Esquema de Terminación Anticipada, especificando para cada uno de ellos la situación que guardan con relación a lo establecido en el Convenio, indicando para los créditos que se reestructuraron al amparo de éste, su saldo conforme al convenio de reestructura respectivo y para los créditos que no se reestructuraron y se encuentran vigentes a la Fecha de Corte, su saldo a dicha fecha, señalando en cada uno de los casos los beneficios asociados conforme al Convenio, en caso de aplicar, en la forma que como modelo se acompaña a las presentes disposiciones como Anexo E.
- IV. Por cada uno de los meses comprendidos en el periodo de enero a marzo de 2011, y dentro de los primeros diez días hábiles bancarios del mes inmediato siguiente a aquél al que la información se refiera, la relativa a los créditos que tengan pendiente demostrar Cumplimiento de Pago a la Fecha de Corte incluyendo los saldos y pagos de los créditos que se hayan reestructurado al amparo del Convenio a más tardar en la Fecha de Corte y que se encuentren vencidos en dicha fecha, así como la relativa a los saldos y los pagos de los créditos que para estar vigentes a la Fecha de Corte hubieran recibido de las Instituciones, en forma lisa y llana, el diferimiento de hasta un máximo de nueve mensualidades vencidas o bien les haya sido otorgada de la misma forma una quita, descuento o bonificación, cualquiera que sea su importe, en la forma que como modelo se acompaña a las presentes disposiciones como Anexo F.
- V. A más tardar el 14 de abril de 2011, la información con las características de cada uno de los créditos susceptibles de participar en el Esquema de Terminación Anticipada, especificando para cada uno de ellos la situación que guardan con relación a lo establecido en el Convenio a la Fecha de Corte, o, en su caso, al 31 de marzo de 2011, indicando para los créditos que se reestructuraron al amparo de éste, su saldo conforme al convenio de reestructura respectivo, y para los créditos que no se reestructuraron y se encuentran vigentes a la Fecha de Corte, su saldo a dicha fecha, señalando para cada uno de los casos los beneficios asociados conforme al Convenio en caso de aplicar, en la forma que como modelo se acompaña a las presentes disposiciones como Anexo G.
- VI. Las Instituciones continuarán entregando de manera mensual la información requerida en el numeral 7 de la Circular 1430 de fecha 16 de marzo de 1999, en la forma que como modelo contienen los Anexos 1, 2, 4, 5, 6 y 7 de la Circular 1442 emitida por la Comisión el 29 de julio de 1999 y el Anexo 3 de la Circular 1454 emitida por la Comisión el 14 de diciembre de 1999, así como la información requerida en la Circular 1483 emitida por la Comisión el 6 de octubre de 2000, en la forma que como modelo contienen los Anexos 5 y 6 de dicha Circular 1483, hasta la correspondiente a diciembre de 2010.

**Artículo 6.-** Las Instituciones deberán enviar a la Comisión la información que se menciona en el artículo 5 de las presentes disposiciones, según corresponda, mediante su transmisión vía electrónica a través del SITI en los términos del cuarto párrafo de este artículo.

La información se recibirá asumiendo que reúne todas las características requeridas, generando el SITI un acuse de recibo electrónico.

Una vez recibida la información, será revisada y de no reunir la calidad y características exigibles o de ser presentada en forma incompleta, no se tendrá por cumplida la obligación de su presentación, por lo que las Instituciones, a más tardar el último día hábil bancario del mes en que dicha información debió ser entregada, deberán efectuar las rectificaciones que, en su caso, correspondan. Una vez concluido el mes que corresponda para la entrega, si la información continúa sin reunir la calidad y las características requeridas, se considerará incumplida la obligación de su presentación y, en consecuencia, se procederá conforme a lo dispuesto por el artículo 8 de las presentes disposiciones.

En caso de que la persona responsable de proporcionar la información a que se refiere el presente artículo sea distinta de la persona responsable de proporcionar la información a que se refieren las Circulares 1430, 1442, 1454 o 1483 emitidas por la Comisión con fechas 16 de marzo de 1999, el 29 de julio de 1999, el 14 de diciembre de 1999 y el 6 de octubre de 2000, respectivamente, las Instituciones deberán notificar a la Comisión por escrito dirigido a la Dirección General Adjunta de Diseño y Recepción de Información, el nombre de la persona responsable de proporcionar la información a que se refieren las presentes disposiciones, utilizando para ello el formato de Solicitud de Alta, Actualización o Baja de usuarios del SITI, que se encuentra en la sección de SOLICITUD DE ACCESO A SITI de la página de ayuda para usuarios del SITI, en el sitio de Internet: "<http://www.cnbv.gob.mx/ad/siti>". Dicho formato deberá ser enviado de forma digitalizada a la dirección de correo electrónico: "[cesiti@cnbv.gob.mx](mailto:cesiti@cnbv.gob.mx)," firmado por un funcionario que se encuentre dentro de las dos jerarquías inferiores a la del Director General de la Institución y que tenga a su cargo la responsabilidad del manejo de la información.

Sin perjuicio de lo anterior, las Instituciones podrán designar como responsables a más de una persona, en función del tipo de información de que se trate.

La sustitución de cualquiera de los funcionarios responsables, deberá ser notificada a la propia Comisión en los términos del cuarto párrafo de este artículo, dentro de los tres días hábiles siguientes al de la sustitución.



## CAPITULO QUINTO Disposiciones finales

**Artículo 7.-** Las Instituciones, respecto de los créditos que no sean objeto del Esquema de Terminación Anticipada, deberán asumir las obligaciones a cargo del Gobierno Federal a que se refieren las Circulares emitidas por la Comisión aplicables a los Programas Hipotecarios de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula DECIMA TERCERA del Convenio.

**Artículo 8.-** Las Instituciones ante el incumplimiento a las presentes disposiciones, estarán a lo pactado en el Convenio.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Las presentes disposiciones entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**SEGUNDO.-** Las Circulares 1310, 1313, 1340, 1358, 1359, 1367, 1377, 1390, 1402, 1442, 1454 y 1483, expedidas por la Comisión con fechas 16 de mayo de 1996, 31 de mayo de 1996, 23 de diciembre de 1996, 22 de abril de 1997, 30 de abril de 1997, 22 de julio de 1997, 30 de septiembre de 1997, 23 de diciembre de 1997, 1 de abril de 1998, 29 de julio de 1999, 14 de diciembre de 1999 y 6 de octubre de 2000 respectivamente, quedarán derogadas el 3 de enero de 2011.

Asimismo, las Circulares 1269, 1300, 1302, 1327 y 1446, emitidas por la Comisión con fechas 6 de noviembre de 1995, 28 de marzo de 1996, 30 de abril de 1996, 30 de septiembre de 1996 y 30 de septiembre de 1999 respectivamente, quedarán derogadas el 1 de marzo de 2011.