

**México, D.F., 12 de abril de 2002.**

**A LAS INSTITUCIONES DE BANCA MÚLTIPLE Y  
SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO  
DEL RAMO HIPOTECARIO O INMOBILIARIO:**

**Referencia: 14/2002.**

**Asunto:** Adecuaciones a los compromisos adquiridos del FOVI.

Con el propósito de impulsar el mercado de vivienda a fin de que los derechos sobre créditos asignados por el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) y que fueron cedidos a esta Sociedad, puedan efectivamente ejercerse y beneficiar a un número mayor de población, el Consejo Directivo de esta Sociedad en su primera sesión aprobó las medidas siguientes:

**I. Prórrogas para ejercer créditos.**

Reducir la comisión por ampliar el plazo para ejercer los derechos sobre créditos, que es igual a la postura originalmente ofrecida, para cobrar una comisión del 0.25% de la postura en la primera y segunda prórroga y una comisión del 0.5% en la tercera y cuarta prórroga; en el entendido que cada prórroga será por periodos de seis meses.

**II. Prórrogas para obtener el registro de proyecto ejecutivo.**

El registro de proyecto ejecutivo es la presentación del proyecto arquitectónico y urbanístico, que incluye licencias y factibilidades de servicios para iniciar la construcción de viviendas y cuya presentación tiene un término, que se amplía hasta el 31 de diciembre de 2002.

**III. Penas impuestas por el no ejercicio de los derechos sobre créditos asignados.**

De conformidad con lo dispuesto en las Condiciones Generales de Financiamiento del FOVI y en las convocatorias de las subastas de derechos sobre créditos correspondientes, se estableció la aplicación de penas pecuniarias de 2% y 5% sobre el monto de crédito solicitado en Unidades de Inversión por no ejercer los

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL**  
**Sociedad Nacional de Crédito**  
**Institución de Banca de Desarrollo**

referidos derechos dentro de los plazos respectivos. Además, es conveniente señalar que las penas pecuniarias generadas a la fecha no son susceptibles de condonarse, por lo que:

Cuando las viviendas no se construyan por disposiciones de carácter general de la autoridad, o bien cuando por una caída en el mercado de una plaza las viviendas se vendan por abajo del precio con el que se estaban vendiendo con el FOVI, no se cobrará la pena correspondiente, considerando que de conformidad con el artículo 1847 del Código Civil para el Distrito Federal se establece que: "No podrá hacerse efectiva la pena cuando el obligado a ella no haya podido cumplir el contrato por hecho del acreedor, caso fortuito o fuerza insuperable".

Por otra parte, los proyectos asignados con anterioridad pueden cambiar al nuevo programa con fondeo de la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., mediante el pago de la pena, sin requerir nueva asignación, con el fin de que puedan obtener el beneficio de las nuevas condiciones de crédito.

**IV. Cambios en el registro de proyecto ejecutivo.**

Siendo el registro de proyecto ejecutivo la referencia que permite identificar técnicamente un proyecto, en los términos señalados en el numeral II anterior, se permite la modificación de dicho proyecto en los siguientes casos:

- a) Para cambiar el sembrado de las viviendas dentro del mismo conjunto habitacional siempre que no se hayan iniciado su edificación.
- b) Para edificar viviendas de mayor valor, sin exceder los nuevos valores máximos de la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., el monto total del crédito asignado originalmente.

**V. Comisión por mantenimiento.**

Los intermediarios financieros podrán optar por el cobro de la comisión por mantenimiento a que se refieren las convocatorias de las subastas de derechos sobre créditos correspondientes."

**Atentamente**