

27 de junio 2002.

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

Referencia: 23/2002.

**Asunto: Modificación a las Condiciones
Generales de Financiamiento (III).**

De conformidad con lo acordado por el Consejo Directivo de esta Sociedad en su sesión número 3 del pasado 30 de mayo, se autoriza el otorgamiento de crédito para la adquisición de vivienda por personas físicas con residencia en el extranjero en los términos y condiciones que se precisan en documento anexo. En consecuencia, se modifica el punto 1.3 de las Condiciones Generales de Financiamiento, por lo que se deberá sustituir la página 2 de dichas Condiciones.

Atentamente

1.3 Acreditados.

Son las personas físicas que adquieren o construyen una vivienda para habitarla y los inversionistas, personas físicas o morales, que la adquieran para destinarla al arrendamiento o que adquieren equipamiento comercial. Los acreditados deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Anexo 1 de estas Condiciones.

También podrán ser considerados acreditados, las personas físicas con residencia en el extranjero que no habiten la vivienda, siempre y cuando el que lo haga sea su deudor solidario.

En el supuesto contenido en el párrafo anterior, no se aplicará lo dispuesto en el inciso e) de la cláusula Tercera del Contrato Maestro, en lo que respecta a la obligación de habitar la vivienda, así como, lo señalado en el numeral 1.A. incisos c) y h) del Anexo 1 de éstas Condiciones, para el acreditado.

1.3.1 Deudor sustituto.

Se considerará al deudor sustituto como acreditado siempre y cuando se obligue en los mismos términos que el acreditado original. En la escritura en la que se haga constar el contrato de apertura de crédito debe estipularse, en cláusula específica, que el acreedor sólo podrá aceptar la sustitución del deudor, cuando quien se sustituya en sus derechos y obligaciones reúna los requisitos para que se le considere como sujeto de crédito.

1.3.2 Concentración gremial.

No podrán concentrarse adquirentes o arrendatarios de un solo patrón o un solo gremio, inclusive tomando al sector público federal como un todo y al estatal también como un todo, en más del 25% de un mismo conjunto habitacional o grupo de conjuntos contiguos.

El porcentaje que se indica en el párrafo anterior, podrá ser rebasado cuando se trate de adquirentes o arrendatarios de un solo patrón o un solo gremio, de empresas privadas y se cubran las siguientes primas.

a) Por Concentración Gremial:

Cuando se concentren adquirentes o arrendatarios de un solo patrón ó gremio en el mismo conjunto habitacional, se cobrarán, sobre el saldo inicial del crédito, las siguientes primas de acuerdo con el índice de concentración:

