

Ciudad de México a 23 de enero de 2019.

**A LAS INSTITUCIONES DE BANCA MÚLTIPLE O FIDUCIARIAS, ADMINISTRADORES DE CARTERA Y SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE DEL RAMO HIPOTECARIO O INMOBILIARIO:**

Referencia: 4/2019

**Asunto: Incremento en la mensualidad de los acreditados finales en créditos antes indexados al Salario Mínimo**

Hacemos referencia al “Decreto por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo” publicado el 27 de enero de 2016 (en lo sucesivo, el “Decreto”), en particular al artículo Octavo Transitorio referente a Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF) y al Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI).

En cumplimiento del Decreto que establece que, en los créditos, garantías, coberturas y otros esquemas financieros otorgados o respaldados por el FOVI o por SHF, en los que para procurar la accesibilidad del crédito a la vivienda se haya previsto como referencia del incremento del saldo del crédito o de sus mensualidades el salario mínimo; al respecto, se determinó que el incremento en la mensualidad del acreditado final será el menor de entre: (i) el incremento anual observado en el Salario Mínimo (SM) o (ii) la inflación del año inmediato anterior, medida por la diferencia porcentual anual del Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de diciembre. Dicha determinación también es aplicable para aquellos créditos que hayan sido otorgados en dación en pago a SHF, sin distinción por su fuente de fondeo.

Al respecto cabe señalar que:

- El 26 de diciembre de 2018 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la “Resolución del H. Consejo de Representantes de la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos que fija los salarios mínimos general y profesionales vigentes a partir del 1 de enero de 2019”. En dicha resolución se determinó que el monto del salario mínimo general vigente a partir del 1 de enero de 2019 será de \$102.68 diarios, lo que implica un incremento de 16.21 por ciento, en relación con el salario mínimo general vigente del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018, cuyo monto fue de \$88.36 pesos diarios.
- La inflación anual del 2018 conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor publicada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía a diciembre de 2018 fue de 4.8305 por ciento.

Por lo anterior, se hace del conocimiento que el incremento de la mensualidad del acreditado final **será de 4.8305 por ciento**, ajuste que deberá realizarse en el pago de la mensualidad del acreditado final a partir **del mes de febrero de 2019**.

Para cualquier aclaración con respecto al presente comunicado, favor de contactar a la Subdirección de Instrumentación de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF), en la extensión 4738 o al correo [eyepiz@shf.gob.mx](mailto:eyepiz@shf.gob.mx)

**Atentamente**

**Ing. Luz Stella Lozano Chona**  
**Directora General Adjunta de Crédito**