

FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION DEL
FONDO DE VIVIENDA
DEL AYUNTAMIENTO DE MERIDA

*Dictamen a los Estados Financieros
Por el periodo comprendido
Del 1° de enero al 31 de diciembre de 2008.*

RSM Bogarín, Erhard, Padilla, Alvarez & Martínez

Contadores Públicos y Consultores

RSM Bogarín, Erhard, Padilla, Alvarez, Martínez, S.C.
Calle 5 N° 67 entre 6 y 8 Reparto Dolores Patrón
Col. García Ginerés, 97070 Mérida, Yuc., México
Tel/Fax (999) 925 6680
www.rsmbepam.com.mx

Mérida, Yuc., a 15 de octubre de 2009

A LOS INTEGRANTES DEL COMITÉ DEL FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION DEL FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

He examinado el Estado de Origen y Aplicación de Recursos del Fideicomiso de Inversión y Administración del Fondo de Vivienda del Ayuntamiento de Mérida por el período comprendido del 1o. de enero al 31 de diciembre de 2008. Dicho estado financiero es responsabilidad de la administración de este Fideicomiso. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre el mismo con base en mi auditoría.

Mis exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que el Estado de Origen y Aplicación de Recursos no contiene errores importantes y de que está preparado de acuerdo con las bases contables aplicables al Fideicomiso. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones del Estado de Origen y Aplicación de Recursos; asimismo, incluye la evaluación de las bases contables utilizadas y de la presentación del Estado de Origen y Aplicación de Recursos. Considero que mis exámenes proporcionan una base razonable para sustentar mi opinión.

Como se explica en la nota 2 al Estado de Origen y Aplicación de Recursos, es política del Fideicomiso reconocer sus ingresos y egresos cuando se reciben y pagan efectivamente, y no cuando los ingresos y gastos se devengan y realizan, respectivamente. Consecuentemente, el Estado de Origen y Aplicación de Recursos que se acompaña no pretende presentar los ingresos y egresos del período de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

En mi opinión, el estado financiero antes mencionado presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, el origen y aplicación de los recursos del Fideicomiso de Inversión y Administración del Fondo de Vivienda del Ayuntamiento de Mérida por el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2008 de conformidad con las bases de contabilización indicadas en el párrafo anterior.

C. P. C. Rodolfo Alberto Martínez Gamboa
Cédula Profesional No. 231642

RSM Bogarín, Erhard, Padilla, Alvarez, Martínez, S.C.
is an independent member firm of RSM International,
an affiliation of independent accounting and
consulting firms.

FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION DEL
FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE MERIDA

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE RECURSOS
DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008.
(PESOS NOMINALES)

Origen de los Recursos
(Nota 3)

Aplicación de los recursos
(Nota 4)

Aportaciones mensuales del Ayuntamiento de Mérida, equivalentes al 5% del salario base de cotización de los trabajadores	\$13,109,692
Intereses ganados	3,469,626
Recuperación seguro de vida	55,825
Otros depósitos	205,335
Total de Ingresos	\$16,840,478

Honorarios Bancarios	\$137,924
Otros cargos y comisiones	139,394
Pago Seguro de vida	145,947
Honorarios terceros	23,345
Gastos Varios	40,876
Total de Egresos	\$487,486

Saldo en efectivo y equivalentes al principio del periodo 21,315,076

Saldo en efectivo y equivalentes al final del periodo 29,949,670

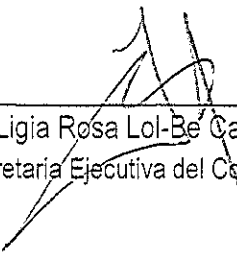
Cuentas por cobrar a fideicomisarios (Nota 5) 7,718,398

Sumas Iguales \$38,155,554

\$38,155,554

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.


L.A.E. Claudia del Rosario Canto Mézquita
Presidenta del Comité Técnico


C. P. Ligia Rosa Lol-Be Carrillo Jiménez
Secretaría Ejecutiva del Comité Técnico

FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION DEL FONDO DE VIVIENDA
DEL AYUNTAMIENTO DE MERIDA

NOTAS AL ESTADO DE ORIGENES Y APLICACIÓN DE RECURSOS
PERIODO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008.

Nota 1.

Actividades y fines del Fideicomiso

El Fideicomiso relativo al Fondo de Vivienda del Ayuntamiento de Mérida es un fideicomiso creado por acuerdo del Cabildo del Ayuntamiento del Municipio de Mérida, en sesión ordinaria celebrada el 24 de abril de 2003 y autorizado por el H. Congreso del Estado de Yucatán, mediante decreto numero 297 publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado el 5 de agosto de 2003. El contrato del Fideicomiso se formalizó en instrumento jurídico el 14 de agosto de 2003.

En sesión ordinaria de fecha 30 de junio de 2006 se reunió el Comité Técnico del Fideicomiso de Inversión y Administración del Fondo de Vivienda del Ayuntamiento de Mérida con el fin de someter a consideración y aprobación en su caso, la propuesta de modificar las reglas de operación del fondo de vivienda del Ayuntamiento de Mérida F1623 con el fin de que sea turnado al Cabildo de Mérida para su autorización. Dicha propuesta fue aprobada y turnada al Cabildo que con fecha 30 de agosto de 2006, mediante Sesión Ordinaria, se aprobó la modificación de Contrato F-1623 del Fideicomiso de Inversión y de Administración del FOVIM en sus capítulos I; II; III; IV fracciones IV, V; VII; VIII; IX; X; XII fracción II numeral 1, con el fin de incluir a los trabajadores de confianza hasta el nivel de Jefes de Departamento en el Fideicomiso del Fondo de Vivienda, así como ampliar de siete a diez los programas de crédito.

La finalidad del Fideicomiso es la de crear un fondo de financiamiento amplio y revolvente, que permita apoyar económicamente a los trabajadores de base y de confianza, hasta el nivel de Jefes de Departamento del H. Ayuntamiento del Municipio de Mérida Yucatán, específicamente para obtener un crédito a fin de proporcionar la prestación de vivienda contractual a que tienen derecho a través del financiamiento correspondiente de acuerdo con el programa que elija el trabajador, que podrá ser cualesquiera de los siguientes programas, los cuales están regulados por las "Reglas de operación del Fondo de Vivienda del Ayuntamiento de Mérida" aprobadas por el Comité Técnico del Fideicomiso:

- I. Dotación de servicios Básicos y Adicionales
- II. Mantenimiento menor de Vivienda
- III. Mejoramiento de vivienda
- IV. Crédito para Programas de subsidios que se emitan en materia de vivienda
- V. Ampliación de vivienda
- VI. Dotación del enganche para la adquisición de vivienda
- VII. Adquisición de terreno para construir vivienda
- VIII. Construcción de vivienda
- IX. Pago de pasivos adquiridos por concepto de vivienda
- X. Adquisición de vivienda

Son partes de este fideicomiso las siguientes:

- a) Fideicomitente El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Mérida.
- b) Fiduciario Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria
- c) Fideicomisarios Los trabajadores de base y de confianza, hasta el nivel de jefes de Departamento, que trabajen para el H. Ayuntamiento del Municipio de Mérida Yucatán, que sean designados por escrito por el Comité Técnico para recibir las cantidades de dinero que dicho Comité determine.

El patrimonio del fideicomiso se incrementará con las aportaciones que se detallan a continuación:

1. La cantidad inicial de \$2'000,000. aportada por el fideicomitente.
2. Las cantidades de dinero que con posterioridad aporte el fideicomitente al patrimonio del fideicomiso, equivalente al 5% de la base de cotización de cada trabajador, aportaciones que serán mensuales.
3. Las cantidades de dinero que, en su caso, con posterioridad aporte el fideicomitente al patrimonio del fideicomiso.
4. Los recursos recuperados que los fideicomisarios aporten, ya sea por descuento vía nómina o directamente, por conducto del fideicomitente, en concepto de las amortizaciones derivadas de los financiamientos obtenidos con cargo al fondo del fideicomiso, mismas que serán aportadas por el comité técnico a través de su representante ejecutivo.
5. Los dividendos que se obtengan por los seguros contratados para el pago de los créditos otorgados.
6. Los rendimientos, dividendos, ganancias y los productos que generen las inversiones, que en su caso realice el fiduciario, en cumplimiento de los fines y que sean de naturaleza análoga a la materia del mismo. Y se disminuirá por los pagos, gastos de administración y pérdidas de capital de las inversiones del patrimonio.
7. Las aportaciones en efectivo, valores o especie que efectúen dependencias gubernamentales, agrupaciones altruistas y público en general, interesados en el desarrollo del programa de vivienda, que se efectúen con posterioridad a este fideicomiso y se destinen para el cumplimiento de sus fines.
8. Las facturas, pagarés o cualquier título de crédito, bien mueble o inmueble que amparen los financiamientos que el fideicomiso haya otorgado, en cumplimiento de los fines del contrato, así como los intereses que se deriven de éstos.

Nota 2

Resumen de las principales políticas y prácticas contables.

(a) *Período del Estado de Origen y Aplicación de Recursos*

El Estado de origen y aplicación de recursos que se presenta incluye los ingresos y egresos del periodo comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2008.

(b) *Efectivo y equivalentes*

El efectivo y equivalentes incluyen los fondos en fideicomiso y valores de inmediata realización con vencimientos menores a tres meses. Los valores de inmediata realización se expresan al costo de adquisición y se incluyen como parte los fondos del fideicomiso. Los aumentos y disminuciones en estos valores se consideran como ingresos y egresos del período, respectivamente.

(c) *Ingresos y egresos.*

Es política del Fideicomiso reconocer sus ingresos y egresos cuando se reciben y pagan efectivamente, y no cuando los ingresos y gastos se devengan y realizan, respectivamente.

(d) *Intereses*

Los rendimientos generados por los fondos del fideicomiso, se reconocen cuando el fiduciario los incluye en el estado de cuenta bancario del fideicomiso.

Nota 3

Ingresos

Los ingresos se integran como sigue:

Aportaciones mensuales del Ayuntamiento de Mérida, equivalentes al 5% del salario base de cotización de los trabajadores	\$13,109,692
Intereses ganados	3,469,626
Recuperación seguro de vida	55,825
Otros depósitos	205,335
Total de Ingresos	\$16,840,478

Egresos

El fideicomiso deberá pagar a Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria, por concepto de administración y manejo anual del fideicomiso, una cantidad progresiva resultante de aplicar una tabla de porcentajes sobre el valor del patrimonio fideicomitado.

Los egresos se integran de la siguiente manera:

Honorarios Bancarios	\$ 137,924
Otros cargos y comisiones	139,394
Pago Seguro de vida	145,947
Honorarios terceros	23,345
Gastos Varios	40,876
Total de Egresos	\$ 487,486

Nota 5

Cuentas por cobrar a fideicomisarios

El 1º de marzo de 2003, el Fideicomiso inició el programa de otorgamiento de créditos a los trabajadores del Municipio de Mérida. Para la aprobación de las solicitudes de crédito, el Comité Técnico del fideicomiso debe tomar en cuenta los siguientes criterios:

1. Las necesidades que se tratan de cubrir, atendiendo a las más importantes a criterio del comité técnico, con base en el estudio socioeconómico que haya realizado el Ayuntamiento, fundado en la solicitud respectiva y el análisis que se haga caso por caso;
2. La situación económica del solicitante, considerando preferentemente a quien no tenga otra forma de solventar el problema objeto de la solicitud;
3. La situación económica familiar, procurando atender a quien por su estado civil y el número de familiares que dependan de él requiera más apoyo;
4. La antigüedad en el Ayuntamiento, dando preferencia al más antiguo;
5. Que se cumplan todos los requisitos y las condiciones de crédito.

Los plazos para pagar los créditos otorgados a los trabajadores van desde 24 quincenas o 52 semanas hasta 624 quincenas, 1352 semanas o (26 años) dependiendo del programa elegido. La tasa de interés se establece en razón del número de veces del salario mínimo del trabajador y oscila entre 4% y 9%; en ningún caso los intereses serán superiores a los que cobren las instituciones de crédito por los créditos para la adquisición de vivienda, salvo en los casos de rescisión, en que los que el interés a cobrar será establecido por el Comité Técnico, debiendo el acreditado dar su conformidad en el contrato de crédito respectivo.

Al 31 de diciembre de 2008, la cuenta por cobrar a los beneficiarios de los créditos se integra como sigue:

CONCEPTO	Saldo total de la Cuenta por cobrar a los beneficiarios al 31 de diciembre de 2007	Del 1o. enero al 31 de diciembre de 2008	Saldo total de la Cuenta por cobrar a los beneficiarios al 31 de diciembre de 2008
Créditos otorgados	\$ 31,329,770.00	\$12,111,678.00	\$43,441,448.00
(-) Cobros Efectuados	5,374,178.00	4,393,280.00	9,767,458.00
Total Neto	\$25,955,592.00	\$7,718,398.00	\$33,673,990.00

Al 31 de diciembre de 2008, el fideicomiso de vivienda tenía una cartera vencida por \$903,744.67 misma que se integra de la siguiente manera:

Nº	Nombre Deudor	Programa	Saldo Capital
5333	SOLIS DEL CASTILLO ALBERTO DE JESUS	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	1,710.85
9477	PEREZ SANCHEZ JORGE ALBERTO CONCEPCION	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	7,273.71
8752	VAZQUEZ CETINA MARIA GUADALUPE	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	9,877.98
5971	PEDRERO CERON CELIA JOSEFINA	AMPLIACION DE VIVIENDA	48,480.64
904	POLANCO SANCHEZ ROBERTO	AMPLIACION DE VIVIENDA	8,614.12
8172	ROSAS LOPEZ MANUEL EFRAIN	AMPLIACION DE VIVIENDA	39,130.69
6303	ESCALANTE ORTIZ MANUEL OMAR	AMPLIACION DE VIVIENDA	30,180.93
8247	GUERRA GALVAN MARGARITA	AMPLIACION DE VIVIENDA	33,827.67
4381	TUN KANTUN JAIME OMAR	AMPLIACION DE VIVIENDA	43,265.09
6119	TAMAY EK DAVID DEL CARMEN	ADQUISICION DE VIVIENDA	290,957.73
6846	SOBERANIS EUAN LUIS FERNANDO	ADQUISICION DE VIVIENDA	163,500.14
60	NOH CANCHE MAXIMILIANO	ADQUISICION DE VIVIENDA	100,972.20
4000	MAY YERVES FREDDY GABRIEL	ADQUISICION DE VIVIENDA	91,649.60
3711	RIVAS PECH GUADALUPE MANUEL DE JESUS	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	34,303.31

De acuerdo a oficio núm. 4253/09/2009, recibido del Lic. Alejandro Ivan Ruz Castro, de la Subdirección de asuntos Jurídicos de la Dirección del Ayuntamiento de Mérida con fecha 9 de septiembre de 2009, se indica que con respecto a la recuperación de dichos créditos se ha realizado primeramente un requerimiento extrajudicial, en el que se les otorga un tiempo prudente dado que se trata de personas que fueron despedidas y que en la mayoría de los casos, no tienen trabajo. En caso de que en dicha etapa no realicen pago alguno se procederá a entablar el correspondiente proceso judicial. Asimismo, dicho oficio indica que la posibilidad de recuperación de dichos créditos depende de la capacidad de los deudores, así como de la garantía otorgada, sea una hipoteca o de un embargo, así como del proceso judicial entablado.

Estas notas son parte integrante del Estado de origen y aplicación de recursos.