

REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

REGLAS DE OPERACIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN, EN LO SUCESIVO EL "AYUNTAMIENTO", CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 136 Y 149 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO Y EL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN VI INCISO G) DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE YUCATÁN, CREÓ EL FONDO PARA LA VIVIENDA A FIN DE PROPORCIONAR A LOS TRABAJADORES DE BASE, INCLUYENDO A LOS JEFES DE DEPARTAMENTO, LA PRESTACIÓN DE VIVIENDA CONTRACTUAL A QUE TIENEN DERECHO, A TRAVÉS DEL FINANCIAMIENTO CORRESPONDIENTE DE ACUERDO CON EL PROGRAMA QUE ESCOJA EL TRABAJADOR, QUIEN DEBERÁ CUMPLIR PREVIAMENTE CON LOS REQUISITOS QUE CORRESPONDAN Y SATISFACER LA CONDICIONES ESTABLECIDAS.

ESTAS REGLAS DE OPERACIÓN PROPUGNAN VELAR POR LA SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES DEL "AYUNTAMIENTO", POR LO QUE SE HA DECIDIDO IMPLANTARLO PARA COMPLEMENTAR LAS PRESTACIONES QUE SE LES OTORGAN.

CAPÍTULO I PROGRAMAS

ESTAS "REGLAS DE OPERACIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE MERIDA" SE CREAN PARA SER APLICABLES AL PERSONAL DE BASE, INCLUYENDO A LOS JEFES DE DEPARTAMENTO, QUE PRESTAN SUS SERVICIOS A EL "AYUNTAMIENTO" Y CONSTARÁ DE LOS SIGUIENTES PROGRAMAS:

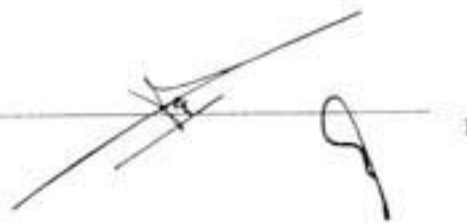
- I.- DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS;
- II.- MEJORAMIENTO DE VIVIENDA;
- III.- AMPLIACIÓN DE VIVIENDA;
- IV.- DOTACIÓN DEL ENGANCHE PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA;
- V.- ADQUISICIÓN DE TERRENO PARA CONSTRUIR VIVIENDA;
- VI.- CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA;
- VII.- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA.

CAPÍTULO II DEFINICIONES

PARA LOS EFECTOS DE ESTE DOCUMENTO SE ENTIENDE POR:

I.- "AYUNTAMIENTO". EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN.

II.- TRABAJADORES. LOS TRABAJADORES DE BASE, INCLUYENDO LOS JEFES DE DEPARTAMENTO, DEL "AYUNTAMIENTO" DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN.

A horizontal line is drawn across the page. To the right of the line, there is a handwritten signature in black ink. The signature appears to be a stylized name, possibly starting with 'A' and ending with 'g'.

REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

III.- FIDEICOMISO. EL INSTRUMENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN DE LOS RECURSOS PARA EL FINANCIAMIENTO DE LOS BENEFICIOS OTORGADOS.

IV.- COMITÉ TÉCNICO.- EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO.

V.- REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL COMITÉ TÉCNICO.- EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO SERÁ REPRESENTADO ANTE EL FIDUCIARIO POR CONDUCTO DEL REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO, ESTA REPRESENTACIÓN NO IMPLICA FACULTAD ALGUNA DE DECISIÓN Y TENDRÁ LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES QUE SE PACTAN EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y EN ESTAS REGLAS DE OPERACIÓN.

VI.- DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. CONSISTE EN EL FINANCIAMIENTO QUE SE OTORGA AL EMPLEADO PARA QUE PUEDA CONTRATAR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONO Y/O PAGAR LAS COOPERACIONES QUE LE PUEDAN CORRESPONDER POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES QUE BENEFICIEN SU VIVIENDA.

VII.- MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. CONSISTE EN UN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN QUE PERMITE AL EMPLEADO REHABILITAR O ACONDICIONAR SU VIVIENDA DE ACUERDO A SUS NECESIDADES, SUSTITUYENDO LOS COMPONENTES DE LA VIVIENDA POR OTROS DE MAYOR CALIDAD Y SEGURIDAD. EN ESTE SENTIDO PODRÁN SUSTITUIRSE TECHOS, MUROS, ACERAS, CISTERNAS; INSTALAR PROTECTORES; MODIFICAR CUARTOS DE BAÑO, COCINAS Y RECÁMARAS; REPARAR PAREDES, TECHOS, PINTURAS Y PISOS; Y EN GENERAL TODAS LAS OBRAS NECESARIAS TENDIENTES AL BUEN EQUIPAMIENTO Y FUNCIONALIDAD DE UNA VIVIENDA, SIN QUE ÉSTA CREZCA EN SUS DIMENSIONES O SUPERFICIE CONSTRUIDA.

VIII.- AMPLIACIÓN DE VIVIENDA. CONSISTE EN UN PROCESO QUE PERMITE AL TRABAJADOR CONTINUAR LA CONSTRUCCIÓN DE SU VIVIENDA MEDIANTE LA EDIFICACIÓN DE RECÁMARAS, CUARTOS DE BAÑO, COCINAS Y OTRAS ÁREAS NECESARIAS PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA VIVIENDA. ESTE PROCESO PERMITIRÁ AL TRABAJADOR CONSTRUIR POR ETAPAS SU CASA-HABITACIÓN.

IX.- DOTACIÓN DEL IMPORTE DEL ENGANCHE PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. CONSISTE EN APOYAR ECONÓMICAMENTE A LOS TRABAJADORES PARA QUE PUEDAN OTORGAR EL ENGANCHE QUE EN SU CASO REQUIERAN PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA A TRAVÉS DE UN CRÉDITO.

X.- ADQUISICIÓN DE TERRENO. CONSISTE EN APOYAR ECONÓMICAMENTE A LOS TRABAJADORES PARA QUE ADQUIERAN UN TERRENO EN DONDE PUEDAN CONSTRUIR CON POSTERIORIDAD.

XI.- CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA. CONSISTE EN APOYAR ECONÓMICAMENTE A LOS TRABAJADORES PARA QUE PUEDAN CONSTRUIR SU CASA-HABITACIÓN EN UN TERRENO DE SU PROPIEDAD, DE SU CÓNYUGE O SUS HIJOS.



2

REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

XII.- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. CONSISTE EN APOYAR ECONÓMICAMENTE A LOS TRABAJADORES PARA QUE PUEDAN ADQUIRIR SU VIVIENDA EN ALGÚN SECTOR DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA O EN ALGÚN OTRO LUGAR DEL ESTADO.

CAPÍTULO III **REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS**

A) GENERALES

- 1.- ACREDITAR SU CATEGORÍA, PUESTO, ANTIGÜEDAD (MÍNIMO 2 AÑOS) Y SUELDO, COMO TRABAJADOR DEL "AYUNTAMIENTO", CON LA CONSTANCIA CORRESPONDIENTE EXPEDIDA POR EL DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS Y SU CREDENCIAL DEL "AYUNTAMIENTO";
- 2.- SUSCRIBIR LA SOLICITUD DE CRÉDITO;
- 3.- OBTENER EL DICTAMEN FAVORABLE DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO PARA EL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO, DE ACUERDO A LA REGLAMENTACIÓN DEL PROGRAMA CORRESPONDIENTE;
- 4.- SUSCRIBIR EL PAGARÉ QUE GARANTICE EL MONTO DEL CRÉDITO U OTORGAR LA GARANTÍA QUE REQUIERA EL COMITÉ TÉCNICO.
- 5.- EXHIBIR LOS DOCUMENTOS NECESARIOS QUE ACREDITEN SU AFINIDAD O PERENTESCO.

B) ESPECÍFICOS

1.- DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

- 1.- ACREDITAR FEHACIENTEMENTE LA VECINDAD O DOMICILIO MEDIANTE LA CERTIFICACIÓN DEL PADRÓN MUNICIPAL;
- 2.- ACREDITAR LA PROPIEDAD O POSESIÓN SOBRE EL PREDIO EN EL CUAL SE PRETENDA INVERTIR EL CRÉDITO;
- 3.- TENER UNA ANTIGÜEDAD MÍNIMA ININTERRUMPIDA DE DOS AÑOS AL SERVICIO DEL "AYUNTAMIENTO";
- 4.- LABORAR UN MÍNIMO DE 30 HORAS A LA SEMANA, AL SERVICIO DEL "AYUNTAMIENTO";
- 5.- ACREDITAR AL "COMITÉ TÉCNICO" A TRAVÉS DEL REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL FIDEICOMISO, EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO, HABER CUBIERTO EL PAGO DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO SOLICITADO.



3

REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

II.- MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

- 1.- ACREDITAR FEHACIENTEMENTE LA PROPIEDAD DEL TRABAJADOR, SU CÓNYUGE O HIJOS, SOBRE EL PREDIO EN EL CUAL SE PRETENDA INVERTIR EL CRÉDITO;
- 2.- ACREDITAR SU DOMICILIO O VECINDAD MEDIANTE LA CERTIFICACIÓN DEL PADRÓN MUNICIPAL;
- 3.- NO SER PROPIETARIO EL TRABAJADOR DE NINGUNA OTRA PROPIEDAD, ACREDITÁNDOLO CON EL DOCUMENTO CATASTRAL RESPECTIVO;
- 4.- TENER UNA ANTIGÜEDAD MÍNIMA ININTERRUMPIDA DE DOS AÑOS AL SERVICIO DEL "AYUNTAMIENTO";
- 5.- LABORAR UN MÍNIMO DE 30 HORAS SEMANALES AL SERVICIO DEL "AYUNTAMIENTO";
- 6.- SUJETARSE DESPUÉS DE LOS SESENTA DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO, A LA SUPERVISIÓN TÉCNICA QUE EFECTÚE EL "COMITÉ TÉCNICO" O LA PERSONA QUE ÉSTE DESIGNE, PARA CONFIRMAR LA DEBIDA APLICACIÓN DEL CRÉDITO AL FIN ESPECÍFICO PARA EL QUE SE SOLICITÓ.

III.- AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

- 1.- ACREDITAR SU CALIDAD DE PROPIETARIO EL TRABAJADOR, SU CÓNYUGE O HIJOS, DEL PREDIO EN EL CUAL SE PRETENDA INVERTIR EL CRÉDITO;
- 2.- EXHIBIR LOS PLANOS DE LA AMPLIACIÓN QUE SE PROGRAME REALIZAR;
- 3.- ACREDITAR SU DOMICILIO O VECINDAD MEDIANTE LA CERTIFICACIÓN DEL PADRÓN MUNICIPAL;
- 4.- NO SER PROPIETARIO EL TRABAJADOR DE NINGUNA OTRA PROPIEDAD, LO CUAL DEBERÁ ACREDITAR MEDIANTE EL DOCUMENTO CATASTRAL RESPECTIVO;
- 5.- TENER UNA ANTIGÜEDAD MÍNIMA ININTERRUMPIDA DE CINCO AÑOS AL SERVICIO DEL "AYUNTAMIENTO";
- 6.- LABORAR PARA EL "AYUNTAMIENTO" CUANDO MENOS 30 HORAS SEMANALES;
- 7.- QUE EL PREDIO ESTÉ LIBRE DE GRAVAMEN Y AL CORRIENTE DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL;
- 8.- SUJETARSE DESPUÉS DE LOS NOVENTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO, A LA SUPERVISIÓN TÉCNICA QUE EFECTÚE EL

A handwritten signature in black ink is written over a horizontal line. To the left of the signature, there is a rectangular stamp with some illegible text inside. The number '4' is printed at the end of the line.

REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

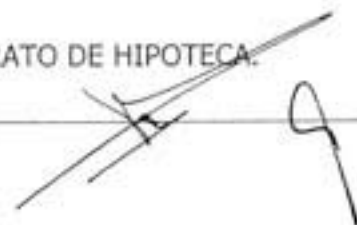
"COMITÉ TÉCNICO" O LA PERSONA QUE ÉSTE DESIGNE, PARA CONFIRMAR LA DEBIDA APLICACIÓN DEL CRÉDITO AL FIN ESPECÍFICO PARA EL QUE SE OTORGÓ.

IV.- DOTACIÓN DEL IMPORTE DEL ENGANCHE PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

- 1.- NO SER PROPIETARIO EL TRABAJADOR DE NINGUNA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL ESTADO, LO CUAL DEBERÁ ACREDITAR CON LOS DOCUMENTOS CATASTRALES RESPECTIVOS;
- 2.- TENER UNA ANTIGÜEDAD MÍNIMA ININTERRUMPIDA DE CINCO AÑOS AL SERVICIO DEL "AYUNTAMIENTO";
- 3.- LABORAR PARA EL "AYUNTAMIENTO" UN MÍNIMO DE 30 HORAS SEMANALES;
- 4.- GARANTIZAR EL CRÉDITO MEDIANTE UN CONTRATO DE HIPOTECA.
- 5.- JUSTIFICAR FEHACIEMENTE QUE EL IMPORTE DEL CRÉDITO QUE SE SOLICITA SE APLICARÁ EN SU TOTALIDAD AL FIN ESPECÍFICO QUE SE SEÑALE;
- 6.- QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE LIBRE DE GRAVAMEN Y AL CORRIENTE DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL;
- 7.- CUMPLIR CON LOS DEMÁS REQUISITOS LEGALES NECESARIOS PARA LA CONTRATACIÓN Y ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE Y EL CORRECTO Y PLENO OTORGAMIENTO E INSCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA CORRESPONDIENTE.

V.- ADQUISICIÓN DE TERRENO PARA CONSTRUIR VIVIENDA

- 1.- NO SER PROPIETARIO EL TRABAJADOR DE NINGUNA PROPIEDAD INMUEBLE UBICADA EN EL ESTADO, ACREDITÁNDOLO MEDIANTE LOS DOCUMENTOS CATASTRALES RESPECTIVOS;
- 2.- TENER UNA ANTIGÜEDAD MÍNIMA ININTERRUMPIDA DE CINCO AÑOS AL SERVICIO DEL "AYUNTAMIENTO";
- 3.- QUE EL TERRENO DEL QUE SE TRATE ESTÉ LIBRE DE GRAVAMEN Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL;
- 4.- CUMPLIR CON LOS DEMÁS REQUISITOS LEGALES NECESARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE Y EL CORRECTO Y PLENO OTORGAMIENTO E INSCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA CORRESPONDIENTE;
- 5.- QUE EL ACREDITADO LABORE PARA EL "AYUNTAMIENTO" UN MÍNIMO DE 30 HORAS SEMANALES;
- 6.- GARANTIZAR EL CRÉDITO MEDIANTE UN CONTRATO DE HIPOTECA.



REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

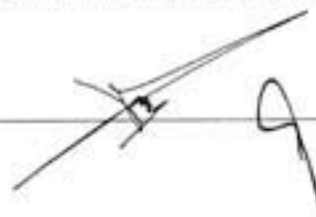
AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

VI.- CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

- 1.- NO SER PROPIETARIO EL TRABAJADOR DE NINGUNA OTRA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL ESTADO, ACREDITÁNDOLO MEDIANTE LOS DOCUMENTOS CATASTRALES RESPECTIVOS;
- 2.- TENER UNA ANTIGÜEDAD MÍNIMA DE SIETE AÑOS AL SERVICIO DEL "AYUNTAMIENTO";
- 3.- LABORAR PARA EL "AYUNTAMIENTO" UN MÍNIMO DE 30 HORAS SEMANALES;
- 4.- GARANTIZAR EL CRÉDITO MEDIANTE UNA HIPOTECA;
- 5.- ACREDITAR FEHACIENTEMENTE LA PROPIEDAD SOBRE EL PREDIO EN EL CUAL SE PRETENDA INVERTIR EL CRÉDITO, SIENDO REQUISITO INDISPENSABLE QUE ESTÉ DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO;
- 6.- QUE EL PREDIO CORRESPONDIENTE ESTÉ LIBRE DE GRAVAMEN Y AL CORRIENTE EN LOS PAGOS DE IMPUESTO PREDIAL, DERECHOS POR COOPERACIÓN AL "AYUNTAMIENTO" Y SERVICIO DE AGUA POTABLE;
- 7.- EXHIBIR EL PROYECTO DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL CALENDARIO DE OBRA QUE SE PRETENDA REALIZAR;
- 8.- EL CRÉDITO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA SERÁ OTORGADO MEDIANTE MINISTRACIONES, SIENDO LA PRIMERA EN LA FECHA DE FIRMA DEL CORRESPONDIENTE CONTRATO DE CRÉDITO Y LAS SIGUIENTES SERÁN OTORGADAS SEGÚN COMPROBACIÓN DE GASTOS POR EL AVANCE DE LA OBRA, FIJÁNDOSE COMO FECHA LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN LA QUE SEA APROBADA EN EL PROYECTO REFERIDO EN EL INCISO ANTERIOR;
- 9.- SUJETARSE A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO, A LA SUPERVISIÓN TÉCNICA QUE EFECTÚE EL "COMITÉ TÉCNICO" O LA PERSONA QUE ÉSTE DESIGNE, PARA CONFIRMAR LA DEBIDA APLICACIÓN DEL CRÉDITO AL FIN ESPECÍFICO PARA EL QUE SE SOLICITÓ;
- 10.- CUMPLIR CON LOS DEMÁS REQUISITOS LEGALES NECESARIOS PARA EL CORRECTO Y PLENO OTORGAMIENTO E INSCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA CORRESPONDIENTE.

VII.- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

- 1.- NO SER PROPIETARIO EL TRABAJADOR DE NINGUNA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL ESTADO, ACREDITÁNDOLO MEDIANTE LOS DOCUMENTOS CATASTRALES RESPECTIVOS;

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a vertical stroke and a horizontal stroke, positioned above a horizontal line.

REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

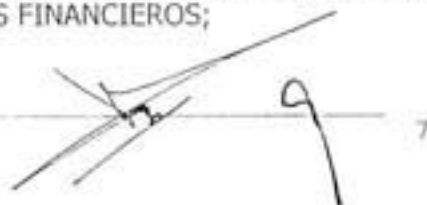
- 2.- TENER UNA ANTIGÜEDAD MÍNIMA ININTERRUMPIDA DE SIETE AÑOS AL SERVICIO DEL "AYUNTAMIENTO";
- 3.- LABORAR PARA EL "AYUNTAMIENTO" UN MÍNIMO DE 30 HORAS SEMANALES;
- 4.- GARANTIZAR MEDIANTE HIPOTECA EL PAGO DEL CRÉDITO OTORGADO;
- 5.- QUE EL PREDIO QUE SE PRETENDA ADQUIRIR ESTÉ LIBRE DE GRAVAMEN Y AL CORRIENTE EN LOS PAGOS DE IMPUESTO PREDIAL, DERECHOS POR COOPERACIÓN AL "AYUNTAMIENTO" Y SERVICIO DE AGUA POTABLE;
- 6.- QUE EL PREDIO SEA PROPIEDAD PRIVADA;
- 7.- CUMPLIR CON LOS DEMÁS REQUISITOS LEGALES NECESARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE Y EL CORRECTO Y PLENO OTORGAMIENTO E INSCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA CORRESPONDIENTE.

CAPÍTULO IV **FORMAS DE PAGO DE LOS CRÉDITOS**

- 1.- LOS TRABAJADORES DEBERÁN ACEPTAR LA AFECTACIÓN A SUS SALARIOS, EN LA CANTIDAD Y CONDICIONES QUE QUEDEN ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE CRÉDITO, DICHA ACEPTACIÓN SE HARÁ CONSTAR EN DOCUMENTO POR SEPARADO Y DE ÉSTA SE TURNARÁ UNA COPIA AL FIDUCIARIO;
- 2.- EN EL CASO DEL PROGRAMA DE "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA", LOS PAGOS DE LOS TRABAJADORES SE INICIARÁN A PARTIR DE LA SIGUIENTE QUINCENA A LA ENTREGA DEL CHEQUE RESPECTIVO.
- 3.- EN EL CASO DE QUE EL TRABAJADOR OBTENGA UNA LICENCIA SIN GOCE DE SUELDO, DEBERÁ DE CONTINUAR SUS PAGOS, EN FORMA DIRECTA AL "COMITÉ TÉCNICO" A TRAVÉS DEL REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL FIDEICOMISO.

CAPÍTULO V **CONDICIONES DE CRÉDITO**

- 1.- QUE EL TRABAJADOR HAYA CUMPLIDO CON TODOS LOS REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS, APLICABLES PARA EL PROGRAMA QUE SOLICITÓ;
- 2.- QUE EL TRABAJADOR PUEDA CUBRIR LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES HASTA CON EL 20% MENSUAL GLOBAL DE SU SALARIO EN EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN, DESCONTÁNDOLO VÍA NÓMINA O HACIENDO LOS PAGOS EN FORMA DIRECTA, TOMANDO EN CUENTA QUE DENTRO DE ESE PORCENTAJE SE DEBERÁN INCLUIR TAMBIÉN TODOS LOS DESCUENTOS QUE LE HAGA LA MENCIONADA INSTITUCIÓN CON MOTIVO DE OTRAS DEUDAS Y RESPETANDO LOS PLAZOS SEÑALADOS EN EL CAPÍTULO DE LINEAMIENTOS FINANCIEROS;



Handwritten signature and the number 9.

REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

3.- EL TRABAJADOR TENDRÁ A SU CARGO EL PAGO DE TODOS LOS GASTOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS QUE ORIGINE EL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO CORRESPONDIENTE.

4.- LOS GASTOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS DE LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO, ASI COMO DEL SEGURO DE VIDA A QUE SE REFIERE EL CAPITULO VIII DE LAS PRESENTES "REGLAS DE OPERACIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE MERIDA" SERÁ A CARGO DEL FIDUCIARIO Y SE INCLUIRAN EN EL CRÉDITO AUTORIZADO AL TRABAJADOR.

CAPÍTULO VI LINEAMIENTOS FINANCIEROS

I.- TASAS DE INTERES ANUAL: SERÁN DE ACUERDO A LA SIGUIENTE TABLA

TABLA DE TASAS DE INTERES ANUAL APLICABLES EN RAZÓN DEL SALARIO DEL TRABAJADOR

| SALARIO (VSM) | TASA DE INTERES % |
|---------------|-------------------|
|---------------|-------------------|

| SALARIO (VSM) | TASA DE INTERES % |
|---------------|-------------------|
|---------------|-------------------|

| | |
|-----------|--------|
| 1.0 a 1.5 | 4.00 % |
| 1.6 | 4.20 % |
| 1.7 | 4.40 % |
| 1.8 | 4.60 % |
| 1.9 | 4.80 % |
| 2.0 | 5.00 % |
| 2.1 | 5.10 % |
| 2.2 | 5.20 % |
| 2.3 | 5.30 % |
| 2.4 | 5.40 % |
| 2.5 | 5.50 % |
| 2.6 | 5.60 % |
| 2.7 | 5.70 % |
| 2.8 | 5.80 % |
| 2.9 | 5.90 % |
| 3.0 | 6.00 % |
| 3.1 | 6.30 % |
| 3.2 | 6.60 % |

| | |
|-----------|--------|
| 3.3 | 6.90 % |
| 3.4 | 7.00 % |
| 3.5 | 7.30 % |
| 3.6 | 7.50 % |
| 3.7 | 7.70 % |
| 3.8 | 7.90 % |
| 3.9 | 8.00 % |
| 4.0 | 8.00 % |
| 4.1 | 8.10 % |
| 4.2 | 8.20 % |
| 4.3 | 8.30 % |
| 4.4 | 8.40 % |
| 4.5 | 8.50 % |
| 4.6 | 8.50 % |
| 4.7 | 8.60 % |
| 4.8 | 8.70 % |
| 4.9 | 8.80 % |
| 5.0 y mas | 9.00 % |

II.- LOS PLAZOS PARA PAGAR LOS CRÉDITOS OTORGADOS A LOS TRABAJADORES SERÁN LOS QUE SE SEÑALAN EN EL CAPITULO IX "PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO" DE LAS PRESENTES REGLAS DE OPERACIÓN.



REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

III.- EN NINGÚN CASO LOS INTERESES SERÁN SUPERIORES A LOS QUE COBREN LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO POR LOS QUE OTORGUEN PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA, SALVO EN LOS CASOS DE RESCISIÓN, EN LOS QUE EL INTERÉS A COBRAR SERÁ ESTABLECIDO POR EL "COMITÉ TÉCNICO", DEBIENDO EL ACREDITADO DAR SU CONFORMIDAD EN EL CONTRATO DE CRÉDITO RESPECTIVO;

IV.- LOS INTERESES COBRADOS SE APLICARÁN ÍNTEGRAMENTE PARA INCREMENTAR EL FONDO PARA LA VIVIENDA.

CAPÍTULO VII **RESCISIÓN**

SERÁN CAUSAS INMEDIATAS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO Y CONSECUENTEMENTE DE EXIGIR EL PAGO ANTICIPADO DEL CRÉDITO EJERCIENDO EL "COMITÉ TÉCNICO" A TRAVES DE SU REPRESENTANTE EJECUTIVO LAS ACCIONES LEGALES QUE PROCEDAN, LAS SIGUIENTES:

1.- QUE EL TRABAJADOR NO APLIQUE LA TOTALIDAD DE LA CANTIDAD OTORGADA AL FIN EXPRESAMENTE SEÑALADO EN SUS SOLICITUD Y/O EN EL CONTRATO RESPECTIVO;

3.- QUE EL TRABAJADOR VENDA, ARRIENDE O GRAVE EL INMUEBLE OBJETO DEL CRÉDITO QUE SE LE OTORQUE;

4.- QUE EL TRABAJADOR INCURRA EN FALSEDAD AL REALIZAR LA SOLICITUD DE CRÉDITO RESPECTIVA O APORTE DOCUMENTOS FALSOS;

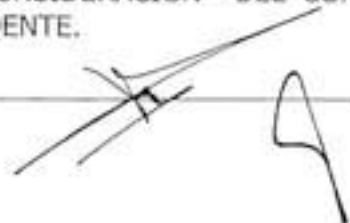
5.- QUE EN CASO DE QUE NO SE LE ESTÉ DESCONTANDO VÍA NÓMINA AL TRABAJADOR Y ÉSTE DEJE DE PAGAR DOS AMORTIZACIONES CONSECUTIVAS DEL CRÉDITO OTORGADO.

6.- CUALQUIERA OTRA SEÑALADA POR LA LEY O POR EL CONTRATO QUE SE CELEBRE.

EN EL CASO DE MORA DE CUALQUIER PAGO, DE RESCISIÓN DEL CONTRATO DE CREDITO O QUE EL TRABAJADOR DEJE DE PRESTAR SUS SERVICIOS AL "AYUNTAMIENTO" COMENZARÁ A PAGAR, INDEPENDIENTEMENTE DE LAS ACCIONES LEGALES QUE INTENTE EL "COMITÉ TÉCNICO" A TRAVES DE SU REPRESENTANTE EJECUTIVO, UN INTERÉS EQUIVALENTE AL VIGENTE EN EL MERCADO.

EN EL CASO DE QUE EL TRABAJADOR OBTENGA UNA LICENCIA SIN GOCE DE SUELDO, DEBERÁ DE CONTINUAR SUS PAGOS. SI NO LO HACE SE PODRÁ RESCINDIR SU CONTRATO EN LOS TÉRMINOS ANTERIORES.

LOS CASOS NO PREVISTOS PARA LOS OTORGAMIENTOS DE LOS CRÉDITOS, ASÍ COMO LOS CASOS RESCISORIOS, SERÁN SOMETIDOS A LA CONSIDERACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO QUIEN DECIDIRÁ LO PROCEDENTE.

A handwritten signature in black ink is written over a horizontal line. To the right of the signature is a small, square stamp or mark.

REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

CAPÍTULO VIII SEGURO

EL TRABAJADOR SE OBLIGA A CONTRATAR UN SEGURO DE VIDA A FAVOR DEL "AYUNTAMIENTO" ANTE LA ASEGURADORA QUE OFREZCA UN COSTO ACESIBLE Y QUE TENGA LAS MEJORES CONDICIONES, MISMA QUE SE DETERMINARA POR TRES PROPUESTAS, PARA SU ASIGNACIÓN, DICHO SEGURO SERÁ, HASTA CUANDO MENOS POR EL MONTO TOTAL DEL CRÉDITO OTORGADO CON EL OBJETO DE QUE, EN EL CASO DEL FALLECIMIENTO DEL TRABAJADOR, EL IMPORTE DEL SEGURO SIRVA PARA CUBRIR EL ADEUDO QUE HASTA ESE MOMENTO TENGA CON EL "AYUNTAMIENTO", DE TAL FORMA QUE SUS BENEFICIARIOS NO TENGAN QUE CONTINUAR CON EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES .

CAPÍTULO IX PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

A) TECHOS FINANCIEROS

I.- DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS;

- 1.- Créditos hasta por \$ 3,000.00 M/N
- 2.- Para pagar hasta 48 quincenas o 104 semanas (2 AÑOS)

II.- MEJORAMIENTO DE VIVIENDA;

- 1.- Créditos de más de \$ 6,000.00 M/N hasta \$ 8,000.00 M/N
- 2.- Créditos de más de \$ 8,000.00 M/N hasta \$ 10,000.00 M/N
- 3.- Para pagar hasta 96 quincenas o 208 semanas (4 AÑOS)

III.- AMPLIACIÓN DE VIVIENDA;

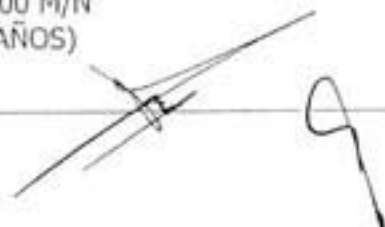
- 1.- Créditos de más de \$ 10,000.00 M/N hasta \$ 14,000.00 M/N
- 2.- Créditos de más de \$ 14,000.00 M/N hasta \$ 16,000.00 M/N
- 4.- Créditos de más de \$ 16,000.00 M/N hasta \$ 18,000.00 M/N
- 5.- Créditos de más de \$ 18,000.00 M/N hasta \$ 20,000.00 M/N
- 6.- Para pagar hasta 168 quincenas o 364 semanas. (7 AÑOS)

IV.- DOTACIÓN DEL ENGANCHE PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA;

- 1.- Créditos de más de \$ 14,000.00 M/N hasta \$ 16,000.00 M/N
- 2.- Créditos de más de \$ 18,000.00 M/N hasta \$ 20,000.00 M/N
- 3.- Para pagar hasta 168 quincenas o 364 semanas. (7 AÑOS)

V.- ADQUISICIÓN DE TERRENO PARA CONSTRUIR VIVIENDA;

- 1.- Créditos de más de \$ 20,000.00 M/N hasta \$ 25,000.00 M/N
- 2.- Créditos de más de \$ 26,000.00 M/N hasta \$ 35,000.00 M/N
- 3.- Créditos de más de \$ 35,000.00 M/N hasta \$ 50,000.00 M/N
- 4.- Para pagar hasta 264 quincenas o 572 semanas.(11 AÑOS)



REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

VI.- CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA;

- 1.- Créditos de más de \$ 26,000.00 M/N hasta \$ 35,000.00 M/N
- 2.- Créditos de más de \$ 35,000.00 M/N hasta \$ 50,000.00 M/N
- 3.- Para pagar hasta 264 quincenas o 572 semanas.(11 AÑOS)

VII.- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA.

- 1.- Créditos de más de \$ 50,000.00 M/N hasta \$ 80,000.00 M/N
- 2.- Créditos de más de \$ 80,000.00 M/N hasta \$ 120,000. M/N
- 3.- Créditos de más de \$ 120,000.00 hasta \$ 180,000.00 M/N
- 4.- Para pagar hasta 624 quincenas o 1,352 semanas. (26 AÑOS)

LA LIQUIDACIÓN DE TODOS LOS CRÉDITOS SERÁN DE MANERA TOTAL SIENDO LOS PAGOS IGUALES Y CONSECUTIVOS.

B) ENTREGA DE SOLICITUDES

LAS SOLICITUDES PARA ASIGNACIONES DE CRÉDITOS DE ACUERDO A LOS PROGRAMAS ESTABLECIDOS EN ESTAS REGLAS DE OPERACIÓN Y EN EL FIDEICOMISO DE VIVIENDA DEL "AYUNTAMIENTO", SE PODRÁN OBTENER EN LAS OFICINAS DE LA SUBDIRECCIÓN DE PERSONAL DEL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA.

C) RECEPCIÓN DE SOLICITUDES

LAS SOLICITUDES DEBERÁN SUSCRIBIRSE POR LOS INTERESADOS Y SER ENTREGADAS EN LA SUBDIRECCIÓN DE PERSONAL DEL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, JUNTAMENTE CON LOS DOCUMENTOS QUE SE REQUIERAN.

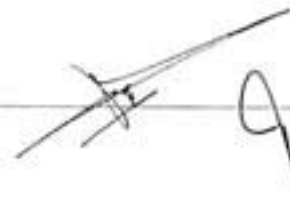
D) .- ESTUDIO DE LAS SOLICITUDES

a).- LA SUBDIRECCIÓN DE PERSONAL ANALIZARÁ LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO EN EL ORDEN CRONOLÓGICO EN QUE HAYAN SIDO PRESENTADAS Y EMITIRÁ UN DICTAMEN ACERCA DE SU PROCEDENCIA O IMPROCEDENCIA, TOMANDO EN CUENTA LOS CRITERIOS OPERACIONALES PREESTABLECIDOS;

b).- NINGUNA SOLICITUD PODRÁ SER APROBADA SI NO ESTÁ ACOMPAÑADA DE TODOS LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES;

c).- LA SUBDIRECCIÓN DE PERSONAL TURNARÁ POR CONDUCTO DEL REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL FIDEICOMISO AL COMITÉ TÉCNICO LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO DICTAMINADAS CON LAS OBSERVACIONES PERTINENTES, JUNTAMENTE CON LOS DOCUMENTOS QUE SE HAYAN ANEXADO, A EFECTO DE QUE DICHO COMITÉ DETERMINE LAS ASIGNACIONES PROCEDENTES.

d).- LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO PARA VIVIENDA SERÁN ESTUDIADAS POR EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO, EL CUAL LAS ASIGNARÁ, EN SU CASO, DE ACUERDO A LAS REGLAS Y PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS.



REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

E) CRITERIOS OPERACIONALES PARA LA APROBACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO

EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO DEBERÁ 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.

F) CRITERIOS OPERACIONALES PARA LA ASIGNACIÓN DE CRÉDITOS

- a).- NO SE DEBERÁN ASIGNAR MÁS QUE LAS SOLICITUDES QUE SE PUEDAN SATISFACER EN VIRTUD DE HABER LOS FONDOS CORRESPONDIENTES;
- b).- PARA ASIGNAR UN CRÉDITO SE DEBERÁN CUMPLIR PREVIAMENTE TODOS LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS;
- c).- SE PROCURARÁ BENEFICIAR AL MAYOR NÚMERO POSIBLE DE CENTROS DE TRABAJO;
- d).- REALIZAR MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE UN SORTEO CADA TRES MESES PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS CREDITOS AUTORIZADOS, PROGRESIVAMENTE EN LA MEDIDA QUE EXISTA LOS RECURSOS FINANCIEROS PARA SU ASIGNACIÓN.
- e).- NO SE OTORGARÁ MÁS DE UN CRÉDITO A LA MISMA PERSONA EN TANTO NO SE LIQUIDE EL ANTERIOR. EN CASO DE ESTAR CASADO EL SOLICITANTE, NO SE LE OTORGARÁ CRÉDITO SI YA LE HA SIDO OTORGADO A SU CÓNYUGE, HASTA QUE ÉSTE SEA LIQUIDADO.

CAPÍTULO X **REGLAS Y POLÍTICAS FINANCIERAS**

REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

A FIN DE OBTENER UN MEJOR FUNCIONAMIENTO EN LA APLICACIÓN DE ESTAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL "AYUNTAMIENTO", SE ESTABLECE QUE LAS POLÍTICAS FINANCIERAS QUE LO RIJAN SERÁN LAS SIGUIENTES:

- 1.- LA DIRECCIÓN DE FINANZAS Y TESORERÍA DEL "AYUNTAMIENTO" DEBERÁ ENVIAR CADA MES, POR CONDUCTO DEL REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL FIDEICOMISO, AL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO, UN ESTADO DE CUENTA EN EL QUE APAREZCAN LOS FONDOS QUE HAYAN DISPONIBLES, SEÑALANDO EL INCREMENTO QUE HAYA HABIDO TANTO POR LAS RECUPERACIONES COMO POR LAS NUEVAS APORTACIONES Y DESGLOSARÁ DEBIDAMENTE LAS CANTIDADES;
- 2.- EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO CUANDO MENOS CADA TRES MESES, REALIZARA UN ESTUDIO Y MODIFICACION EN SU CASO, PARA FIJAR LOS TECHOS FINANCIEROS Y LOS PORCENTAJES APLICABLES AL COBRO DE LOS INTERESES DE CADA UNO DE LOS PROGRAMAS QUE SE APLICARÁN;
- 3.- CUANDO EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO VARÍE LOS TECHOS FINANCIEROS, LO HARÁ DEL CONOCIMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE FINANZAS Y TESORERÍA, ASÍ COMO DE LA SUBDIRECCIÓN DE PERSONAL DEL "AYUNTAMIENTO";
- 4.- SE ESTABLECE QUE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO DE VIVIENDA DEL "AYUNTAMIENTO" DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, PODRÁN SER MODIFICADAS EN SU CONTENIDO, PARA EL EFECTO DE AJUSTARLAS A LAS NECESIDADES QUE SE PRESENTEN, DEBIENDO SER APROBADAS DICHAS MODIFICACIONES POR EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO.

OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO

UNA VEZ QUE EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO ASIGNE UN CRÉDITO, SE TURNARÁ LA SOLICITUD, DEBIDAMENTE APROBADA Y CON LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE, POR CONDUCTO DEL REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL FIDEICOMISO, A LA SUBDIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS DEL "AYUNTAMIENTO" DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, PARA QUE ELABORE LOS CONTRATOS Y GARANTÍAS QUE PROCEDAN, COMUNICÁNDOLO A LA DIRECCIÓN DE FINANZAS Y TESORERÍA PARA EL EFECTO DE EXPEDIR EL O LOS CHEQUES CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO A LA SUBDIRECCIÓN DE PERSONAL.

SEGUIMIENTO

- A).- LA SUBDIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS DEL "AYUNTAMIENTO" DEBERÁ ELABORAR Y FIRMAR LOS CONTRATOS DE CRÉDITO Y LA INSCRIPCIÓN DE LAS GARANTÍAS DE QUE SE TRATE, EN COORDINACIÓN CON LA SUBDIRECCIÓN DE PERSONAL;
- B).- LA SUBDIRECCIÓN DE PERSONAL EN COORDINACIÓN CON LA DIRECCIÓN DE FINANZAS Y TESORERÍA DEL "AYUNTAMIENTO", DEBERÁ ENCARGARSE DE LA RECUPERACIÓN DEL CRÉDITO OTORGADO HASTA SU TOTAL LIQUIDACIÓN;



REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

C).- UNA VEZ CONCLUIDA LA RECUPERACIÓN, LA DIRECCIÓN DE FINANZAS Y TESORERÍA, POR CONDUCTO DEL REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL FIDEICOMISO, LO COMUNICARÁ AL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO PARA QUE PROCEDA A EFECTUAR LA CANCELACIÓN CORRESPONDIENTE;

D).- PARA LOS EFECTOS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO DE CRÉDITO, SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO CORRESPONDIENTE DE LAS PRESENTES REGLAS DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO DE VIVIENDA.

CAPÍTULO XI **DEL FIDEICOMISO**

A) SE CONSTITUIRÁ UN FIDEICOMISO EL CUAL TENDRÁ POR FINALIDAD LA ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN DE LOS RECURSOS PARA EL FINANCIAMIENTO DE LOS CRÉDITOS A QUE ESTE DOCUMENTO SE REFIERE.

B) LOS RECURSOS DEL FIDEICOMISO DEBERÁN SER INVERTIDOS EXCLUSIVAMENTE EN LOS INSTRUMENTOS Y VALORES QUE CUMPLAN CON LAS SIGUIENTES PREVENCIÓNES:

I. REUNIR LOS REQUISITOS QUE DETERMINE EL BANCO DE MÉXICO PARA LAS INVERSIONES A TRAVÉS DE FIDEICOMISOS; Y

II. REUNIR LOS REQUISITOS PARA SER CALIFICADOS COMO DE ALTA CALIDAD CREDITICIA, DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL QUE PARA TAL EFECTO EMITA LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES. EN NINGÚN CASO SE DEBERÁN EFECTUAR INVERSIONES EN INSTRUMENTOS O PLAZOS QUE COMPROMETAN LA SEGURIDAD Y LIQUIDEZ DE ESTOS RECURSOS.

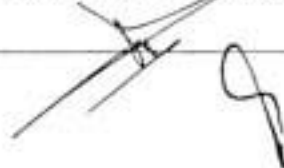
C) LA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA PODRÁ DESCONTAR DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, LOS GASTOS POR CONCEPTO DE COMISIONES Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

CAPÍTULO XII **FUNCIONES Y ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO**

A) EL FIDEICOMISO CONTARÁ CON UN COMITÉ TÉCNICO, EL CUAL TENDRÁ COMO OBJETO VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE ESTAS REGLAS DE OPERACIÓN, ASÍ COMO LA ADMINISTRACIÓN DEL PROPIO FIDEICOMISO, CONJUNTAMENTE CON EL FIDUCIARIO.

B) EL COMITÉ TÉCNICO SE INTEGRARA Y FUNCIONARÁ DE ACUERDO CON LO SIGUIENTE:

1.- CONFORMARÁN EL COMITÉ TÉCNICO: LOS REGIDORES QUE INTEGRAN LA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN; EL DIRECTOR DE FINANZAS Y TESORERO



REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

MUNICIPAL; EL DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y EL DIRECTOR DE GOBERNACIÓN. SERÁ PRESIDENTE DEL COMITÉ, EL DIRECTOR DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL.

2.- EN LA PRIMERA REUNIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO CADA UNO DE SUS MIEMBROS DESIGNARÁ A UN SUPLENTE, POR LO QUE NO PODRÁ SER DESEMPEÑADO EL CARGO EN NINGÚN CASO POR MANDATARIOS O APODERADOS.

3.- PARA QUE EL COMITÉ TÉCNICO SESIONE VÁLIDAMENTE, DEBERÁN CONCURRIR MÁS DEL CINCUENTA POR CIENTO DE SUS INTEGRANTES Y EN CASO DE AUSENCIA SUS RESPECTIVOS SUPLENTE. EN CASO DE EMPATE EL PRESIDENTE TENDRÁ VOTO DE CALIDAD.

4.- EL COMITÉ TÉCNICO TENDRÁ UN SECRETARIO, CARGO QUE SERÁ EJERCIDO POR EL DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE EL AYUNTAMIENTO O EL CARGO QUE LO SUSTITUYA EN SUS FUNCIONES. TENDRÁ A SU CARGO LOS LIBROS Y DOCUMENTACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO, LLEVARÁ LA CORRESPONDENCIA INTERNA Y EXTERNA DEL MISMO Y EJERCERÁ LAS DEMÁS ATRIBUCIONES QUE SE ESTABLECEN EN EL PRESENTE CONTRATO DE FIDEICOMISO. EL SECRETARIO DEL COMITÉ TENDRÁ DERECHO A VOZ Y VOTO. SE NOMBRARÁ A UN PROSECRETARIO, CUYA FUNCIÓN SERÁ DESEMPEÑADA POR EL TITULAR DE LA SUBDIRECCIÓN DE PERSONAL DEL AYUNTAMIENTO O EL CARGO EQUIVALENTE. TENDRÁ LOS MISMOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL SECRETARIO.

5.- EL "COMITÉ TÉCNICO" DEL FIDEICOMISO SESIONARÁ DE MANERA ORDINARIA CUANDO MENOS CADA TRES MESES Y DE MANERA EXTRAORDINARIA CUANDO SEA NECESARIO A SOLICITUD DE CUALQUIERA DE SUS MIEMBROS O DEL FIDUCIARIO. CORRESPONDERÁ AL SECRETARIO Y EN SU AUSENCIA AL PROSECRETARIO, Y EN AUSENCIA DE AMBOS AL PRESIDENTE, Y EN AUSENCIA DE TODOS LOS NOMBRADOS AL FIDUCIARIO, HACER LAS CONVOCATORIAS A TODAS LAS SESIONES. LAS SESIONES EXTRAORDINARIAS SOLAMENTE PODRÁN CONVOCARSE POR ORDEN ESCRITA DEL PRESIDENTE O DEL FIDUCIARIO.

6.- EL SECRETARIO LEVANTARÁ UN ACTA DE CADA SESIÓN, EN LA QUE CONSTEN SUS RESOLUCIONES, Y UN EJEMPLAR DE ESTÁ SE ENVIARÁ AL FIDUCIARIO DEBIDAMENTE FIRMADA POR LOS MIEMBROS QUE HUBIEREN ASISTIDO A LA MISMA, CON LAS INSTRUCCIONES PRECISAS PAR DAR CUMPLIMIENTO A LOS FINES DEL FIDEICOMISO. TODAS LAS INSTRUCCIONES QUE DÉ EL COMITÉ TÉCNICO AL FIDUCIARIO DEBERÁN SER POR ESCRITO.

7.- PODRÁN ASISTIR A LAS SESIONES DEL COMITÉ TÉCNICO, LOS ASESORES QUE SE ESTIMEN CONVENIENTES, ASÍ COMO EL FIDUCIARIO, QUIENES TENDRÁN VOZ PERO NO VOTO; LO ANTERIOR, PREVIA SOLICITUD QUE SE HAGA AL COMITÉ TÉCNICO, ORGANO QUE EVALUARÁ LA PLENA JUSTIFICACIÓN DE LA ASISTENCIA DEL ASESOR O ASESORES DE QUE SE TRATE.

8.- EL CARGO DE MIEMBRO DEL COMITÉ TÉCNICO ES HONORÍFICO, SIN DERECHO A RETRIBUCIÓN.



15

REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

C) CORRESPONDE AL COMITÉ TÉCNICO:

A) NOMBRAR AL REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO, ESTE NOMBRAMIENTO SE REALIZARÁ EN LA PRIMERA JUNTA DEL COMITÉ TÉCNICO, Y NO PODRÁ HACERSE NINGUN MOVIMIENTO OPERATIVO DENTRO DEL FIDEICOMISO, HASTA EN TANTO NO SEA NOMBRADO.

B) ESTABLECER LA POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO Y DARLA A CONOCER A "EL FIDUCIARIO" MEDIANTE COMUNICACIÓN POR ESCRITO.

C) INSTRUIR A "EL FIDUCIARIO" PARA QUE ÉSTE REALICE LAS INVERSIONES DE LAS CANTIDADES QUE OBREN EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

D) LLEVAR EL REGISTRO DE CADA UNO DE LOS FIDEICOMISARIOS ASI COMO TODA LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRÉDITOS QUE SE OTORGUEN, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LAS PRESENTES REGLAS DE OPERACIÓN, Y NOTIFICAR A "EL FIDUCIARIO" RESPECTO DE LAS PERSONAS FÍSICAS QUE CONFORME AL PRESENTE FIDEICOMISO, SEAN DESIGNADAS FIDEICOMISARIOS, A TRAVES DE SU REPRESENTANTE EJECUTIVO.

E) ANALIZAR, DETERMINAR Y AUTORIZAR, EN SU CASO LAS SOLICITUDES DE CRÉDITOS QUE LE PRESENTE EL REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO, A OTORGARSE CON CARGO AL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS FINES DEL FIDEICOMISO Y EN ESTAS REGLAS DE OPERACIÓN.

F) INSTRUIR AL FIDUCIARIO, POR ESCRITO, RESPECTO DE LAS CANTIDADES DE DINERO QUE CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y HASTA DONDE ALCANCE, DEBA ENTREGAR POR CONDUCTO DEL REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO, A LOS FIDEICOMISARIOS, QUE DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL INCISO ANTERIOR, CON LOS FINES DEL CONTRATO Y DE ESTAS REGLAS DE OPERACIÓN, SEAN APROBADOS POR ELLOS MISMOS. ESTA INSTRUCCIÓN SE ACOMPAÑARA DE LA COPIA DEL ACTA DE SESIÓN DONDE CONSTE LA APROBACIÓN.

G) LLEVAR A CABO LAS ACCIONES CONDUCENTES PARA RECUPERAR EL MONTO DEL FINANCIAMIENTO, A TRAVÉS DEL REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO, OTORGADO A LOS FIDEICOMISARIOS QUE INCURRAN EN EL INCUMPLIMIENTO DE DOS PAGOS DE ACUERDO CON SU TABLA DE AMORTIZACIONES AUTORIZADA, CORRESPONDIENTES AL APOYO RECIBIDO CON RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

H) AUTORIZAR POR ESCRITO A "EL FIDUCIARIO" PARA QUE CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y HASTA DONDE EL MISMO ALCANCE, EFECTÚE TODOS LOS PAGOS A QUE HAYA LUGAR, A LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE HAYAN

 16

REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

SIDO DESIGNADOS POR EL COMITÉ TÉCNICO, DE ACUERDO CON LOS FINES DEL MISMO.

I) REVISAR Y APROBAR EN SU CASO LA INFORMACIÓN FINANCIERA Y CONTABLE QUE LE PRESENTE EL REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO Y DICTAR LAS MEDIDAS CORRECTIVAS QUE SEAN PROCEDENTES.

J) ESTUDIAR Y EN SU CASO APROBAR LA INFORMACIÓN FINANCIERA Y CONTABLE, QUE RECIBA DEL FIDUCIARIO SOBRE EL MANEJO Y ADMINISTRACIÓN GLOBAL DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, PARA TAL EFECTO, EL COMITÉ TÉCNICO DISPONDRÁ DE UN PLAZO DE 15 DÍAS HÁBILES A PARTIR DE LA FECHA EN QUE LA INFORMACIÓN LLEGUE A SU PODER PARA ANALIZARLA Y HACER LAS OBSERVACIONES CORRESPONDIENTES, PASADO DICHO TERMINO EL ESTADO DE CUENTA HARÁ PRUEBA PLENA EN JUICIO, SIN NECESIDAD DE REQUISITO PREVIO ALGUNO

K) EN CASO DE SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA INSTRUIR A "EL FIDUCIARIO" PARA QUE ENTREGUE EL REMANENTE DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, A LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO QUE DICHO COMITÉ TÉCNICO INDIQUE POR ESCRITO.

L) ESTABLECER LOS MECANISMOS DE CONTROL Y SUPERVISIÓN DE LOS PROYECTOS Y ACTIVIDADES DEL FIDEICOMISO, ASÍ COMO DE SEÑALAR LAS MEDIDAS CORRECTIVAS NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES.

M) INSTRUIR AL FIDUCIARIO, POR ESCRITO, PARA EL OTORGAMIENTO, POR PARTE DE ÉSTE DE LOS PODERES QUE SEAN NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LA DEFENSA DEL PATRIMONIO EN FIDEICOMISO.

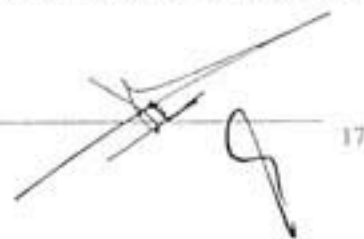
N) RESOLVER CUALQUIER SITUACIÓN O PROBLEMA QUE SE PRESENTE EN RELACIÓN A LO DISPUESTO EN EL FIDEICOMISO.

O) INFORMAR OPORTUNAMENTE AL FIDUCIARIO DE TODO LO QUE ESTE REQUIERA O SOLICITE.

P) EN GENERAL, RESOLVER SOBRE CUALQUIER SITUACIÓN RELACIONADA CON LOS FINES DEL FIDEICOMISO, INSTRUYENDO POR ESCRITO A "EL FIDUCIARIO" PARA TAL EFECTO.

CAPÍTULO XIII **REPRESENTACION DEL COMITÉ TECNICO**

EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO DESIGNARÁ ENTRE SUS MIEMBROS UN REPRESENTANTE ANTE EL FIDUCIARIO, QUIEN SERÁ EL REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL FIDEICOMISO. ESTA REPRESENTACIÓN NO IMPLICA FACULTAD ALGUNA DE DECISIÓN Y PERSISTIRÁ HASTA NUEVA DESIGNACIÓN.

A handwritten signature in black ink is written over a horizontal line. To the right of the signature is a circular stamp, partially obscured by the signature's loops. The page number '17' is visible at the bottom right corner.

REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

CAPÍTULO XIV **FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL COMITÉ** **TÉCNICO DEL FIDEICOMISO**

EL REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO TENDRÁ DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA LAS SIGUIENTES FUNCIONES Y FACULTADES:

A) SOMETER A CONSIDERACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO, PARA SU APROBACIÓN, LAS SOLICITUDES DE CRÉDITOS A OTORGARSE EN CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DEL FIDEICOMISO Y DE ESTAS REGLAS DE OPERACIÓN.

B) LLEVAR EL REGISTRO CONTABLE DE CADA UNA DE LAS CANTIDADES DE DINERO, QUE POR SU CONDUCTO Y CON AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO, LE SEAN ENTREGADAS A LOS FIDEICOMISARIOS, ASÍ COMO DE LOS RENDIMIENTOS QUE GENEREN DICHS FINANCIAMIENTOS.

C) RECABAR DE LOS FIDEICOMISARIOS LAS CANTIDADES DE DINERO QUE EN CONCEPTO DE AMORTIZACIONES REALICEN, EN VIRTUD DEL FINANCIAMIENTO OBTENIDO, ASÍ COMO DE ENTREGAR DICHAS CANTIDADES AL FIDUCIARIO PARA SU INVERSIÓN Y APLICACIÓN DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO CORRESPONDIENTE Y EN LAS PRESENTES REGLAS DE OPERACIÓN.

ASIMISMO DEBERÁ LLEVAR EL REGISTRO CONTABLE DE CADA UNA DE ESTAS APORTACIONES EN EL REGISTRO DE ADEUDO DE CADA UNO DE LOS FIDEICOMISARIOS.

D) PRESENTAR MENSUALMENTE AL FIDUCIARIO Y AL COMITÉ TÉCNICO CUANDO MENOS CADA TRES MESES LA INFORMACIÓN CONTABLE Y FINANCIERA DE LAS OPERACIONES REALIZADAS, PARA PRECISAR LA SITUACIÓN DEL FIDEICOMISO.

E) ASIMISMO TENDRÁ A SU CARGO LA VIGILANCIA, SUPERVISIÓN Y CONTROL DE LA ESTRUCTURA OPERATIVA, LA CUAL FUNCIONARÁ EN EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN, MISMA QUE SE ENCARGARÁ DE LA COORDINACIÓN DE LA RECEPCIÓN DE LAS SOLICITUDES, REALIZACIÓN DE LA ENTREVISTA EJECUTIVA, ANÁLISIS Y ESTUDIO DE CRÉDITO, ESTUDIOS SOCIOECONÓMICOS, PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES ANTE EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO, INSTRUMENTACIÓN DEL FINANCIAMIENTO, VERIFICACIÓN DEL DESTINO DE LOS CRÉDITOS, REGISTRO Y



18

REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

CONTROL DE LOS PAGOS DE LOS CRÉDITOS OPERADOS, ASÍ COMO LA RECUPERACIÓN DE LOS MISMOS. ETC.

DE IGUAL FORMA SERÁ RESPONSABLE DE LA COORDINACIÓN, RESGUARDO Y SEGUIMIENTO DE TODO LO PACTADO EN LAS PRESENTES REGLAS DE OPERACIÓN.

F) CUMPLIR CON TODOS LOS REQUERIMIENTOS QUE LE FIJEN EL COMITÉ TÉCNICO Y EL FIDUCIARIO.

Y PARA DEBIDA CONSTANCIA, SE FIRMAN ESTAS REGLAS DE OPERACIÓN, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRES.

POR EL "AYUNTAMIENTO"



C.P. ANA ROSA PAYÁN CERVERA
PRESIDENTA MUNICIPAL



C.P. JOSÉ PERFECTO PINTO MATOS
SECRETARIO MUNICIPAL