

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO DE VIVIENDA DEL "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 Y DE CONFIANZA, HASTA EL NIVEL DE JEFES DE DEPARTAMENTO, LA PRESTACIÓN DE VIVIENDA CONTRACTUAL A QUE TIENEN DERECHO, A TRAVÉS DEL FINANCIAMIENTO CORRESPONDIENTE DE ACUERDO CON EL PROGRAMA QUE ELIJA EL TRABAJADOR, QUIEN PREVIAMENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LOS REQUISITOS Y CONDICIONES QUE ESTABLEZCAN LAS PRESENTES REGLAS DE OPERACIÓN.

CAPÍTULO PRIMERO PROGRAMAS

ESTAS "REGLAS DE OPERACIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA" SE CREAN PARA SER APLICABLES A LOS TRABAJADORES, DE BASE Y DE CONFIANZA, HASTA EL NIVEL DE JEFES DE DEPARTAMENTO, QUE PRESTAN SUS SERVICIOS AL "AYUNTAMIENTO" Y CONSTARA DE LOS SIGUIENTES PROGRAMAS:

- I.- DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ADICIONALES.
- II.- MANTENIMIENTO MENOR DE VIVIENDA.
- III.- MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.
- IV.- CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE SUBSIDIOS FEDERALES 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.

CAPÍTULO SEGUNDO 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 Y CONFIANZA, HASTA EL NIVEL DE JEFES DE DEPARTAMENTO, DEL "AYUNTAMIENTO" DEL MUNICIPIO 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 BÁSICOS Y ADICIONALES. CONSISTE EN EL FINANCIAMIENTO QUE SE OTORGA AL EMPLEADO PARA QUE PUEDA CONTRATAR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELÉFONO, **ASÍ COMO** PARA PAGAR LAS COOPERACIONES QUE LE PUEDAN CORRESPONDER POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, QUE BENEFICIEN SU VIVIENDA.

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

VII.- MANTENIMIENTO MENOR DE VIVIENDA.- CONSISTE EN EL PROCESO DE REALIZACIÓN DE OBRAS MENORES NO COMPRENDIDAS EN EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, CON EL PROPÓSITO DE QUE LOS TRABAJADORES TENGAN UNA VIVIENDA FUNCIONAL ACORDE CON SUS NECESIDADES.

VIII.- 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.

IX.- CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE SUBSIDIOS FEDERALES QUE SE EMITAN EN MATERIA DE VIVIENDA. CONSISTE EN OTORGAR RECURSOS ECONÓMICOS AL TRABAJADOR PARA QUE PUEDA OBTENER SU VIVIENDA O TERRENO A TRAVÉS DE PROGRAMAS OFICIALES, INCLUYENDO ADQUISICIÓN DE PIE DE CASA, REGULARIZACIÓN, ESCRITURACIÓN O CUALQUIER OTRO TRÁMITE ADMINISTRATIVO.

X.- 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.

XI.- 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.

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

XIII.- 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.

XIV.- PAGO DE PASIVOS POR CONCEPTO DE VIVIENDA. CONSISTE EN PROPORCIONAR AL TRABAJADOR LOS RECURSOS NECESARIOS PARA FINIQUITAR LA DEUDA CONTRAÍDA POR CONCEPTO DE ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CON INSTITUCIONES PÚBLICAS O PRIVADAS.

XV.- 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 TERCERO REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS

GENERALES

I.- ACREDITAR COMO TRABAJADOR DEL "AYUNTAMIENTO" SU CATEGORÍA, PUESTO, ANTIGÜEDAD (MÍNIMO 1 AÑO) Y SUELDO (RECIBO DE ÚLTIMO PAGO DE NOMINA Y CREDENCIAL DEL AYUNTAMIENTO).

II.- SUSCRIBIR LA SOLICITUD DE CRÉDITO;

III.- OBTENER EL DICTAMEN FAVORABLE DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO PARA EL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO, DE ACUERDO A LA REGLAMENTACIÓN DEL PROGRAMA CORRESPONDIENTE;

IV.- SUSCRIBIR EL PAGARÉ QUE GARANTICE EL MONTO DEL CRÉDITO O OTORGAR LA GARANTÍA QUE

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

REQUIERA EL COMITÉ TÉCNICO.

V.- EXHIBIR LO DOCUMENTOS NECESARIOS QUE ACREDITEN AFINIDAD O PARENTESCO, EN SU CASO.

VI.- LA VIVIENDA QUE SE PRETENDA ADQUIRIR, CONSTRUIR, REPARAR, AMPLIAR, MEJORAR O CUBRIR PASIVOS ADQUIRIDOS, DEBERÁ SER CÓMODA E HIGIÉNICA, CONTAR CON SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y GARANTIZAR DE MANERA SUFICIENTE EL IMPORTE DEL CRÉDITO.

VII.- MANIFESTAR POR ESCRITO ANTE EL COMITÉ EL COMPROMISO DE QUE LA VIVIENDA DE QUE SE TRATE TENDRÁ EXCLUSIVAMENTE USO HABITACIONAL.

VIII.- LOS TRABAJADORES PODRÁN SOLICITAR LOS PROGRAMAS DE CRÉDITO DE ADQUISICIÓN DE TERRENO, PAGO DE PASIVOS ADQUIRIDOS POR CONCEPTO DE VIVIENDA Y ADQUISICIÓN DE VIVIENDA, PREVIO CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS REQUISITOS QUE EN ELLOS SE SEÑALAN, TENIENDO UN PLAZO MÁXIMO DE SESENTA DÍAS NATURALES POSTERIORES A LA APROBACIÓN DEL CRÉDITO RESPECTIVO POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO, PARA ENTREGAR LA DOCUMENTACIÓN DEL PREDIO QUE SE PRETENDE ADQUIRIR O LIQUIDAR.

ESPECÍFICOS

I.- DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ADICIONALES.

1.- ACREDITAR LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL TRABAJADOR, SU CÓNYUGE, HIJOS, O SUS PADRES EN CASO DE VIVIR CON ELLOS, DEL PREDIO EN EL CUAL SE PRETENDA INVERTIR EL CRÉDITO Y DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.

2.- TENER UNA ANTIGÜEDAD MÍNIMA ININTERRUMPIDA DE UN AÑO AL SERVICIO DEL "AYUNTAMIENTO";

3.- 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 APLICADO EL PAGO DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO SOLICITADO.

II.- MANTENIMIENTO MENOR DE VIVIENDA.

1.- ACREDITAR LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL TRABAJADOR, SU CÓNYUGE, HIJOS, O SUS PADRES EN CASO DE VIVIR CON ELLOS, DEL PREDIO EN EL CUAL SE PRETENDA INVERTIR EL CRÉDITO Y DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.

2.- TENER UNA ANTIGÜEDAD MÍNIMA ININTERRUMPIDA DE UN AÑO AL SERVICIO DEL "AYUNTAMIENTO".

III.- MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

1.- ACREDITAR LA PROPIEDAD DEL TRABAJADOR, SU CÓNYUGE, HIJOS, O SUS PADRES EN CASO DE VIVIR CON ELLOS, DEL PREDIO EN EL CUAL SE PRETENDA INVERTIR EL CRÉDITO CON COPIA CERTIFICADA DE INSCRIPCIÓN VIGENTE DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO.

2.- ACREDITAR QUE EL PREDIO SE ENCUENTRE AL CORRIENTE DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.

3.- ACREDITAR SU DOMICILIO O VECINDAD MEDIANTE LA CERTIFICACIÓN O INSCRIPCIÓN VIGENTE DEL PADRÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

4.- TENER UNA ANTIGÜEDAD MÍNIMA ININTERRUMPIDA DE UN AÑO AL SERVICIO DEL "AYUNTAMIENTO".

5.- ACREDITAR AL COMITÉ TÉCNICO A TRAVÉS DEL REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL FIDEICOMISO EN UN PLAZO NO MAYOR DE SESENTA DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO, EL HABER REALIZADO LA DEBIDA APLICACIÓN DEL CRÉDITO AL FIN ESPECÍFICO PARA EL

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

QUE LO SOLICITO, SUJETÁNDOSE A LA SUPERVISIÓN TÉCNICA QUE EFECTÚE EL COMITÉ TÉCNICO O LA PERSONA QUE ESTE DESIGNE.

IV.- CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE SUBSIDIOS FEDERALES QUE SE EMITAN EN MATERIA DE VIVIENDA.

- 1.- EL TRABAJADOR DEBERÁ ACREDITAR NO POSEER PROPIEDAD INMUEBLE UBICADA EN EL ESTADO, MEDIANTE LOS DOCUMENTOS CATASTRALES RESPECTIVOS;
- 2.- TENER UNA ANTIGÜEDAD MÍNIMA ININTERRUMPIDA DE DOS AÑOS AL SERVICIO DEL "AYUNTAMIENTO";
- 3.- 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, EL HABER APLICADO EL MISMO AL FIN ESPECÍFICO PARA EL QUE FUE OTORGADO.

V.- AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

- 1.- ACREDITAR LA PROPIEDAD DEL TRABAJADOR, SU CÓNYUGE, HIJOS, O SUS PADRES EN CASO DE VIVIR CON ELLOS, EL PREDIO EN EL CUAL SE PRETENDA INVERTIR EL CRÉDITO CON COPIA CERTIFICADA DE INSCRIPCIÓN VIGENTE DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO.
- 2.- PRESENTAR EL CROQUIS DE LA AMPLIACIÓN QUE SE PRETENDA REALIZAR.
- 3.- QUE EL PREDIO ESTÉ AL CORRIENTE DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.
- 4.- ACREDITAR SU DOMICILIO O VECINDAD MEDIANTE LA CERTIFICACIÓN O INSCRIPCIÓN VIGENTE DEL PADRÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.
- 5.- TENER UNA ANTIGÜEDAD MÍNIMA ININTERRUMPIDA DE DOS AÑOS AL SERVICIO DEL "AYUNTAMIENTO".
- 6.- EL TRABAJADOR DEBERÁ DE CONTRATAR UN SEGURO DE VIDA SUFICIENTE PARA CUBRIR EL MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO A FAVOR DEL FIDEICOMISO FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO.
- 7.- ACREDITAR AL COMITÉ TÉCNICO A TRAVÉS DEL REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL FIDEICOMISO EN UN PLAZO NO MAYOR DE NOVENTA DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO, LA DEBIDA APLICACIÓN DEL CRÉDITO AL FIN ESPECÍFICO PARA EL QUE LO SOLICITO, CUMPLIENDO CON LA NORMATIVIDAD EN LA MATERIA, SUJETÁNDOSE A LA SUPERVISIÓN TÉCNICA QUE EFECTÚE EL COMITÉ TÉCNICO O LA PERSONA QUE ESTE DESIGNE.

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

- 1.- EL TRABAJADOR DEBERÁ ACREDITAR NO POSEER PROPIEDAD INMUEBLE UBICADA EN EL ESTADO, MEDIANTE LOS DOCUMENTOS CATASTRALES RESPECTIVOS;
- 2.- QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL CRÉDITO SE ENCUENTRE AL CORRIENTE DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL;
- 3.- TENER UNA ANTIGÜEDAD MÍNIMA ININTERRUMPIDA DE TRES AÑOS AL SERVICIO DEL "AYUNTAMIENTO";
- 4.- EL TRABAJADOR DEBERÁ DE CONTRATAR UN SEGURO DE VIDA SUFICIENTE PARA CUBRIR EL MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO A FAVOR DEL FIDEICOMISO FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO.
- 5.- ACREDITAR AL COMITÉ TÉCNICO A TRAVÉS DEL REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL FIDEICOMISO EN UN PLAZO NO MAYOR DE NOVENTA DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO, EL HABER CUBIERTO EL PAGO DEL ENGANCHE.

VII.- ADQUISICIÓN DE TERRENO PARA CONSTRUIR VIVIENDA

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

- 1.- EL TRABAJADOR DEBERÁ ACREDITAR NO POSEER PROPIEDAD INMUEBLE UBICADA EN EL ESTADO, MEDIANTE LOS DOCUMENTOS CATASTRALES RESPECTIVOS.
- 2.- QUE EL TERRENO DEL QUE SE TRATE ESTÉ LIBRE DE GRAVAMEN Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL;
- 3.- TENER UNA ANTIGÜEDAD MÍNIMA ININTERRUMPIDA DE TRES AÑOS AL SERVICIO DEL "AYUNTAMIENTO";
- 4.- GARANTIZAR EL CRÉDITO MEDIANTE UN CONTRATO DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR A FAVOR DEL FIDEICOMISO DEL FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO POR EL MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO;
- 5.- PRESENTAR EL AVALÚO CORRESPONDIENTE DEL TERRENO QUE SE PRETENDE ADQUIRIR
- 6.- EL TRABAJADOR DEBERÁ DE CONTRATAR UN SEGURO DE VIDA SUFICIENTE PARA CUBRIR EL MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO A FAVOR DEL FIDEICOMISO FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO.
- 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.

VIII.- CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

- 1.- ACREDITAR MEDIANTE LOS DOCUMENTOS CATASTRALES RESPECTIVOS QUE EL TRABAJADOR NO ES PROPIETARIO DE ALGÚN OTRO INMUEBLE EN EL ESTADO.
- 2.- ACREDITAR CON COPIA CERTIFICADA DE INSCRIPCIÓN VIGENTE DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO LA PROPIEDAD SOBRE EL PREDIO EN EL CUAL SE PRETENDA INVERTIR EL CRÉDITO.
- 3.- 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.
- 4.- EXHIBIR EL PROYECTO DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL CALENDARIO DE OBRA QUE SE PRETENDE REALIZAR.
- 5.- GARANTIZAR EL CRÉDITO MEDIANTE UN CONTRATO DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR A FAVOR DEL FIDEICOMISO DEL FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO POR EL MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO.
- 6.- TENER UNA ANTIGÜEDAD MÍNIMA DE TRES AÑOS AL SERVICIO DEL "AYUNTAMIENTO".
- 7.- EL CRÉDITO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA SERÁ OTORGADO MEDIANTE UNA SOLA MINISTRACIÓN.
- 8.- 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;
- 9.- EL TRABAJADOR DEBERÁ CONTRATAR UN SEGURO DE VIDA SUFICIENTE PARA CUBRIR EL MONTO DEL CREDITO OTORGADO A FAVOR DEL FIDEICOMISO FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO.
- 10.- CUMPLIR CON LOS DEMÁS REQUISITOS LEGALES NECESARIOS PARA EL CORRECTO Y PLENO OTORGAMIENTO E INSCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA CORRESPONDIENTE.

IX.- PAGO DE PASIVOS POR CONCEPTO DE VIVIENDA

- 1.- EL TRABAJADOR DEBERÁ ACREDITAR TENER UN CONTRATO DE CRÉDITO DE VIVIENDA CON ALGUNA INSTITUCIÓN OFICIAL O PRIVADA, MEDIANTE EL CERTIFICADO DE GRAVAMEN QUE

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

PESA SOBRE EL BIEN Y EL CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE EMITIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

2.- QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE AL CORRIENTE DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y SERVICIO DE AGUA POTABLE.

3.- TENER UNA ANTIGÜEDAD MÍNIMA ININTERRUMPIDA DE CUATRO AÑOS AL SERVICIO DEL "AYUNTAMIENTO".

4.- GARANTIZAR EL CRÉDITO MEDIANTE UN CONTRATO DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR A FAVOR DEL FIDEICOMISO DEL FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO, POR EL MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO.

5.- EL TRABAJADOR DEBERÁ DE CONTRATAR UN SEGURO DE VIDA SUFICIENTE PARA CUBRIR EL MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO A FAVOR DEL FIDEICOMISO FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO.

6.- PROPORCIONAR UN DOCUMENTO MEDIANTE LA CUAL EL ACREEDOR HIPOTECARIO SE COMPROMETA A EXPEDIR LA CARTA DE INSTRUCCIÓN PARA LA LIBERACIÓN DE LA HIPOTECA.

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.

X.- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

1.- EL TRABAJADOR DEBERÁ ACREDITAR QUE NO POSEE PROPIEDAD INMUEBLE UBICADA EN EL ESTADO, MEDIANTE LOS DOCUMENTOS CATASTRALES RESPECTIVOS.

2.- ACREDITAR QUE EL PREDIO QUE SE PRETENDA ADQUIRIR QUE ESTÁ LIBRE DE GRAVAMEN MEDIANTE CERTIFICADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO Y AL CORRIENTE EN LOS PAGOS DE IMPUESTO PREDIAL, DERECHOS POR COOPERACIÓN AL "AYUNTAMIENTO" Y SERVICIO DE AGUA POTABLE.

3.- GARANTIZAR EL CRÉDITO MEDIANTE UN CONTRATO DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR A FAVOR DEL FIDEICOMISO DEL FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO POR EL MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO.

4.- TENER UNA ANTIGÜEDAD MÍNIMA ININTERRUMPIDA DE CUATRO AÑOS AL SERVICIO DEL "AYUNTAMIENTO".

5.- PRESENTAR EL AVALÚO CORRESPONDIENTE DEL PREDIO QUE SE PRETENDE ADQUIRIR.

6.- EL TRABAJADOR DEBERÁ DE CONTRATAR UN SEGURO DE VIDA SUFICIENTE PARA CUBRIR EL MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO A FAVOR DEL FIDEICOMISO FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO.

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 CUARTO

FORMAS DE PAGO DE LOS CRÉDITOS

I.- EN EL CASO DE LOS PROGRAMA ANTERIORES, LOS PAGOS DE LOS TRABAJADORES SE INICIARÁN A PARTIR DE LA SIGUIENTE QUINCENA A LA ENTREGA DEL CHEQUE RESPECTIVO.

II.- 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.

III.- 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

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

EJECUTIVO DEL FIDEICOMISO.

IV.- EL TRABAJADOR ACREDITADO PODRÁ, EN CUALQUIER TIEMPO, EFECTUAR PAGOS ANTICIPADOS A CUENTA DEL PRINCIPAL DURANTE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO. TODO PAGO ANTICIPADO SE APLICARÁ A REDUCIR EL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO Y TENDRÁ EFECTO A PARTIR DEL MES SIGUIENTE AL QUE SE REALICE.

CAPÍTULO QUINTO CONDICIONES DE CRÉDITO

I.- QUE EL TRABAJADOR HAYA CUMPLIDO CON TODOS LOS REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS, APLICABLES PARA EL PROGRAMA QUE SOLICITÓ.

II.- QUE EL TRABAJADOR PUEDA CUBRIR LAS AMORTIZACIONES CORRESPONDIENTES HASTA CON EL 20% MENSUAL DE SU SALARIO BASE INCLUYENDO, EN SU CASO, AYUDA DE TRANSPORTE, COMPENSACIÓN FIJA Y QUINQUENIO, DESCONTÁNDOLO VÍA NÓMINA O HACIENDO LOS PAGOS EN FORMA DIRECTA, RESPETANDO LOS PLAZOS SEÑALADOS EN EL CAPÍTULO DE LINEAMIENTOS FINANCIEROS.

III.- EL MONTO DEL CRÉDITO QUE OTORQUE EL FIDEICOMISO DEL "FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA", EN NINGÚN CASO PODRÁ EXCEDER DEL MONTO SEÑALADO EN EL CAPITULO NOVENO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

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

V.- LOS GASTOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS DE LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO, ASÍ 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 INCLUIRÁN EN EL CRÉDITO AUTORIZADO AL TRABAJADOR.

PARA LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE HIPOTECA, DERIVADO DEL CRÉDITO OTORGADO A TRAVÉS DEL FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, EL TRABAJADOR O EL BENEFICIARIO, SEGÚN EL CASO, SERÁN LOS OBLIGADOS A REALIZAR EL TRÁMITE Y CUBRIR LOS GASTOS QUE SE GENEREN PARA TAL EFECTO.

CAPITULO SEXTO LINEAMIENTOS FINANCIEROS

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

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

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 %

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

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 %

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

2.9	5.90 %	4.7	8.60 %
3.0	6.00 %	4.8	8.70 %
3.1	6.30 %	4.9	8.80 %
3.2	6.60 %	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.

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 SÉPTIMO RESCISIÓN

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

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

II.- QUE EL TRABAJADOR UTILICE LA VIVIENDA OBJETO DEL CRÉDITO PARA FINES DISTINTOS AL DE CASA-HABITACIÓN.

III.- QUE EL TRABAJADOR VENDA, ARRENDE O GRAVE EL INMUEBLE OBJETO DEL CRÉDITO QUE SE LE OTORQUE.

IV.- QUE EL TRABAJADOR INCURRA EN FALSEDAD U OMISIÓN AL REALIZAR LA SOLICITUD DE CRÉDITO RESPECTIVA O APORTE DOCUMENTOS FALSOS.

V.- EN EL CASO DE QUE NO SE LE ESTÉ DESCONTANDO VÍA NÓMINA AL TRABAJADOR POR TÉRMINO DE LA RELACIÓN LABORAL O PORQUE SE LE OTORQUE LICENCIA SIN GOCE DE SUELDO Y ÉSTE DEJE DE PAGAR DOS AMORTIZACIONES CONSECUTIVAS DEL CRÉDITO OTORGADO.

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

LOS TRABAJADORES QUE DEJEN DE PRESTAR SU SERVICIO AL "AYUNTAMIENTO", INDEPENDIENTEMENTE DE LAS OBLIGACIONES QUE CORRESPONDAN Y DEL PAGO DEL CRÉDITO RESPECTIVO, DEBERÁN PAGAR UN INTERÉS EQUIVALENTE AL VIGENTE EN EL MERCADO BANCARIO Y FINANCIERO.

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.

CAPÍTULO OCTAVO SEGURO

EL TRABAJADOR SE OBLIGA A CONTRATAR UN SEGURO DE VIDA A FAVOR DEL FIDEICOMISO DEL FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA ANTE LA ASEGURADORA QUE OFREZCA UN COSTO ACCESIBLE 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 SE MOMENTO TENGA CON EL "AYUNTAMIENTO", DE TAL FORMA QUE SUS BENEFICIARIOS NO TENGAN QUE CONTINUAR CON EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES.

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

CAPÍTULO NOVENO PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

TECHOS FINANCIEROS

- I.- DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ADICIONALES.
CRÉDITOS HASTA POR 3.6 VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL PARA PAGAR HASTA 24 QUINCENAS O 52 SEMANAS (1 AÑO)
- II.- MANTENIMIENTO MENOR DE VIVIENDA
CRÉDITOS HASTA POR 3.6 VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL PARA PAGAR HASTA 24 QUINCENAS O 52 SEMANAS (1 AÑO)
- III.- MEJORAMIENTO DE VIVIENDA;
CRÉDITOS DE 4.4 HASTA POR 14.4 VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL PARA PAGAR HASTA 96 QUINCENAS O 208 SEMANAS (4 AÑOS)
- IV.- CRÉDITO PARA PROGRAMAS DE SUBSIDIOS FEDERALES QUE SE EMITAN EN MATERIA DE VIVIENDA.
CRÉDITOS DE 5.8 HASTA POR 14.4 VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL PARA PAGAR HASTA 144 QUINCENAS O 312 SEMANAS. (6 AÑOS)
- V.- AMPLIACIÓN DE VIVIENDA.
CRÉDITOS DE 7.2 HASTA POR 43.1 VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL PARA PAGAR HASTA 168 QUINCENAS O 364 SEMANAS. (7 AÑOS)
- VI.- DOTACIÓN DEL ENGANCHE PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA.
CRÉDITOS DE 7.2 HASTA POR 43.1 VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL PARA PAGAR HASTA 168 QUINCENAS O 364 SEMANAS. (7 AÑOS)
- VII.- ADQUISICIÓN DE TERRENO PARA CONSTRUIR VIVIENDA;
CRÉDITOS DE 21.6 HASTA POR 86.2 VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL PARA PAGAR HASTA 360 QUINCENAS O 780 SEMANAS.(15 AÑOS)
- VIII.- CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA;
CRÉDITOS DE 21.6 HASTA POR 143.7 VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL PARA PAGAR HASTA 480 QUINCENAS O 1040 SEMANAS.(20 AÑOS)
- IX.- PAGO DE PASIVOS ADQUIRIDOS POR ADQUISICIÓN DE VIVIENDA
CRÉDITOS DE 36 HASTA POR 107.8 VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL PARA PAGAR HASTA 360 QUINCENAS O 780 SEMANAS. (15 AÑOS)
- X.- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA.
CRÉDITOS DE 43.1 HASTA POR 215.5 VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL PARA PAGAR HASTA 624 QUINCENAS O 1352 SEMANAS. (26 AÑOS)

EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL QUE DEBERÁ CONSIDERARSE PARA LOS CRÉDITOS MENCIONADOS, SERÁ EL VIGENTE PARA LA ZONA GEOGRÁFICA A LA QUE PERTENECE EL ESTADO DE YUCATÁN

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

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 RECURSOS HUMANOS DEL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA.

RECEPCIÓN DE SOLICITUDES

LAS SOLICITUDES DEBERÁN SUSCRIBIRSE POR LOS INTERESADOS Y SER ENTREGADAS EN LA

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS HUMANOS DEL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, JUNTAMENTE CON LOS DOCUMENTOS QUE SE REQUIERAN.

ESTUDIO DE LAS SOLICITUDES

I.- 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.

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

III.- 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.

IV.- 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.

CRITERIOS OPERACIONALES PARA LA APROBACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO

EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO DEBERÁ TOMAR EN CUENTA LOS SIGUIENTES CRITERIOS:

I.- 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.

II.- LA SITUACIÓN ECONÓMICA DEL SOLICITANTE, CONSIDERANDO PREFERENTEMENTE A QUIEN NO TENGA OTRA FORMA DE SOLVENTAR EL PROBLEMA OBJETO DE LA SOLICITUD.

III.- LA SITUACIÓN ECONÓMICA FAMILIAR, PROCURANDO ATENDER A QUIEN POR SU ESTADO CIVIL Y EL NÚMERO DE FAMILIARES QUE DEPENDAN DE ÉL REQUIERA MÁS APOYO.

IV.- LA ANTIGÜEDAD EN EL "AYUNTAMIENTO", DANDO PREFERENCIA AL MÁS ANTIGUO.

V.- QUE SE CUMPLAN TODOS LOS REQUISITOS Y LAS CONDICIONES DE CRÉDITO.

CRITERIOS OPERACIONALES PARA LA ASIGNACIÓN DE CRÉDITOS

I.- NO SE DEBERÁN ASIGNAR MÁS QUE LAS SOLICITUDES QUE SE PUEDAN SATISFACER EN VIRTUD DE HABER LOS FONDOS CORRESPONDIENTES.

II.- PARA ASIGNAR UN CRÉDITO SE DEBERÁN CUMPLIR PREVIAMENTE TODOS LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS.

III.- SE PROCURARÁ BENEFICIAR AL MAYOR NÚMERO POSIBLE DE CENTROS DE TRABAJO.

IV.- REALIZAR MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE UN SORTEO CADA TRES MESES PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS CRÉDITOS AUTORIZADOS, PROGRESIVAMENTE EN LA MEDIDA QUE EXISTA LOS RECURSOS FINANCIEROS PARA SU ASIGNACIÓN.

V.- NO SE OTORGARÁ MÁS DE UN CRÉDITO A LA MISMA PERSONA EN TANTO NO SE LIQUIDE EL ANTERIOR.

VI.- SI EL TRABAJADOR CUMPLE CON LOS REQUISITOS PARA SER BENEFICIARIO DE LOS PROGRAMAS DE ADQUISICIÓN DE TERRENO PARA CONSTRUIR VIVIENDA O ADQUISICIÓN DE VIVIENDA DEL FIDEICOMISO DEL "FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, EN LOS TÉRMINOS DEL CAPITULO III DE LAS REGLAS Y DESEE AUMENTAR EL MONTO DE CRÉDITO, SU CÓNYUGE PODRÁ OBTENER UN CRÉDITO HASTA POR EL CINCUENTA POR CIENTO DEL MONTO MÁXIMO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE A ESTE ÚLTIMO, SIEMPRE Y CUANDO SEA

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

TRABAJADOR(A) DEL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA Y AMBOS CRÉDITOS SE APLIQUEN AL MISMO PROGRAMA.

EN EL SUPUESTO A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO ANTERIOR, EL CÓNYUGE DEBERÁ PRESENTAR COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE MATRIMONIO, ADEMÁS DE LOS DOCUMENTOS SEÑALADOS EN ESTAS REGLAS, QUE EL INMUEBLE SE DESTINE COMO GARANTÍA HIPOTECARIA DEL CRÉDITO Y DEBERÁ ESTAR ESCRITURADO BAJO EL RÉGIMEN DE COPROPIEDAD.

CAPÍTULO DÉCIMO REGLAS Y POLÍTICAS FINANCIERAS

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

I.- 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.

II.- EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO CUANDO MENOS CADA TRES MESES, REALIZARA UN ESTUDIO Y MODIFICACIÓN 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.

III.- 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 RECURSOS HUMANOS DEL "AYUNTAMIENTO".

IV.- SE ESTABLECE QUE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO DE VIVIENDA DEL "AYUNTAMIENTO" 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, AL DEPARTAMENTO DE PRESTACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN DE PERSONAL DEL "AYUNTAMIENTO" O EL CARGO EQUIVALENTE, PARA LLEVAR A CABO LOS CONTRATOS Y GARANTÍAS QUE PROCEDAN, COMUNICÁNDOLO A LA DIRECCIÓN DE FINANZAS Y TESORERÍA PARA EL EFECTO DE EXPEDIR EL O LOS CHEQUES CORRESPONDIENTES.

SEGUIMIENTO

I.- EL DEPARTAMENTO DE PRESTACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN DE PERSONAL DEL "AYUNTAMIENTO" O EL CARGO EQUIVALENTE DEBERÁ ELABORAR EL OFICIO DE INSTRUCCIÓN AL FEDATARIO PÚBLICO AUTORIZADO POR EL COMITÉ TÉCNICO PARA FORMALIZAR LOS CONTRATOS DE CRÉDITO Y LA INSCRIPCIÓN DE LAS GARANTÍAS DE QUE SE TRATE, EN COORDINACIÓN CON LA SUBDIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS.

II.- EL DEPARTAMENTO DE PRESTACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN DE PERSONAL O EL CARGO EQUIVALENTE EN COORDINACIÓN CON LA SUBDIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS DEL "AYUNTAMIENTO", DEBERÁ ENCARGARSE DE LA RECUPERACIÓN DEL CRÉDITO OTORGADO HASTA SU TOTAL LIQUIDACIÓN.

III.- UNA VEZ CONCLUIDA LA RECUPERACIÓN, EL DEPARTAMENTO DE PRESTACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN DE PERSONAL, POR CONDUCTO DEL REPRESENTANTE EJECUTIVO DEL FIDEICOMISO, LO COMUNICARÁ AL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO PARA QUE PROCEDA A EFECTUAR LA CANCELACIÓN CORRESPONDIENTE.

IV.- 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 DECIMO PRIMERO

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

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 DÉCIMO SEGUNDO FUNCIONES Y ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO

I.- 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.

II.- EL COMITÉ TÉCNICO SE INTEGRARÁ 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 MUNICIPAL; EL **DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN O CARGO QUE LO SUSTITUYA EN SUS FUNCIONES** 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

CONVENIO MODIFICATORIO DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

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 PARA 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, ÓRGANO 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.

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 OBTENGAN EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

D) LLEVAR EL REGISTRO DE CADA UNO DE LOS FIDEICOMISARIOS ASÍ 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 TRAVÉS 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 ACOMPAÑARÁ 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 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

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

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 DECIMO TERCERO **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.

CAPÍTULO DECIMO CUARTO **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 DICHS 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.

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, YUCATÁN

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 TENDRA 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 CONTROL DE LOS PAGOS DE LOS CRÉDITOS OPERADOS, ASI 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 31 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SEIS.

POR EL "AYUNTAMIENTO"

ING. MANUEL JESUS FUENTES ALCOCER
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. LEANDRO MARTINEZ GARCIA
SECRETARIO MUNICIPAL