UADY

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE YUCATAN

PLAN DE VIVIENDA

DEL PERSONAL ACADÉMICO SINDICALIZADO DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE YUCATÁN

2 DE FEBRERO DE 2012

Í N D I C E

PLAN DE VIVIENDA DEL PERSONAL ACADÉMICO SINDICALIZADO DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE YUCATÁN

Página

DISPOSICIONES GENERALES

DENOMINACIONES Y DEFINICIONES - ---------- 1

CAPÍTULO 1

PROGRAMAS

CLASIFICACIÓN - ---------- 2

1.1. PROGRAMAS PARA VIVIENDA

DEFINICIONES - ---------- 3

REQUISITOS - ----------

REQUISITOS GENERALES - ---------- 4

REQUISITOS ESPECÍFICOS

1.1.1. DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS - ---------- 5

1.1.2. REMODELACIÓN DE VIVIENDA ---------- 5

1.1.3. AMPLIACIÓN O MEJORAS DE VIVIENDA ---------- 6

1.1.4. ADQUISICIÓN DE TERRENO PARA CONSTRUIR VIVIENDA -- 6

1.1.5. DOTACIÓN DEL IMPORTE DEL ENGANCHE PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA ---------- 7

1.1.6. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ---------- 8

1.1.7. ADQUISICIÓN DE VIVIENDA ---------- 9

LINEAMIENTOS FINANCIEROS

TECHOS FINANCIEROS ---------- 10

TASAS DE INTERESES ---------- 10

PLAZOS PARA PAGAR CRÉDITOS ---------- 11

FORMAS DE PAGO

GENERALES ---------- 12

ESPECÍFICAS ---------- 13

1.2. VIVIENDA ADICIONAL

DEFINICIONES - ---------- 14

REQUISITOS ----------

REQUISITOS GENERALES ---------- 14

REQUISITOS ESPECÍFICOS

1.2.1. VIVIENDA ADICIONAL A) ---------- 14

1.2.2. VIVIENDA ADICIONAL B) ---------- 15

1.2.3. LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PARA VIVIENDA A INSTITUCIÓN - FINANCIERA ---------- 16

1.2.4. LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PARA VIVIENDA ADICIONAL A - INSTITUCIÓN FINANCIERA - ---------- 18

LINEAMIENTOS FINANCIEROS

TECHOS FINANCIEROS ---------- 19

TASAS DE INTERESES ---------- 20

PLAZOS PARA PAGAR CRÉDITOS ---------- 20

FORMAS DE PAGO

GENERALES ---------- 21

ESPECÍFICAS ---------- 21

CONDICIONES ESPECÍFICAS ---------- 21

1.3. PROGRAMAS PARA ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES

DEFINICIONES - ---------- 22

REQUISITOS ----------

REQUISITOS GENERALES ---------- 22

REQUISITOS ESPECÍFICOS

1.3.1. ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES A) ---------- 22

1.3.2. ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES B) ---------- 23

1.3.3. ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES C) ---------- 23

LINEAMIENTOS FINANCIEROS

TECHOS FINANCIEROS ---------- 24

TASAS DE INTERESES ---------- 24

PLAZOS PARA PAGAR CRÉDITOS ---------- 25

FORMAS DE PAGO

GENERALES ---------- 25

ESPECÍFICAS ---------- 25

CONDICIONES ESPECÍFICAS ---------- 25

CAPÍTULO 2
GARANTÍAS DE PAGO

ÚNICO ---------- 27

CAPÍTULO 3
SEGURO DE VIDA

ÚNICO ---------- 29

CAPÍTULO 4
DEVOLUCIÓN DE APORTACIONES

ÚNICO ---------- 31

CAPÍTULO 5
RESCISIÓN

ÚNICO ---------- 33

CAPÍTULO 6
MANUAL DE OPERACIONES

6.1. COMISIÓN DE VIVIENDA

6.1.1. INTEGRACIÓN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA ---------- 34

6.1.2. POLÍTICAS DE FUNCIONAMIENTO DE LA COMISIÓN ------ 34

6.1.3. CRITERIOS OPERACIONALES PARA LA APROBACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE CRÉDITOS ---------- 35

6.1.4. CRITERIOS OPERACIONALES PARA LA ASIGNACIÓN DE CRÉDITOS ---------- 35

6.2. CONDICIONES DE CRÉDITO ---------- 36

6.3. SEGUIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS ---------- 37

6.4. REGLAS Y POLÍTICAS FINANCIERAS ---------- 38

DOCUMENTOS ANEXOS

CALENDARIO DEL AÑO 2012 PARA LA RECEPCIÓN DE SOLICITUDES Y OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA, DEL PERSONAL ACADÉMICO SINDICALIZADO

CONVENIO PARA LA DEVOLUCIÓN DE APORTACIONES DEL FONDO DE VIVIENDA CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE YUCATÁN Y LA ASOCIACIÓN DEL PERSONAL ACADÉMICO DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE YUCATÁN

PLAN DE VIVIENDA
DEL PERSONAL ACADÉMICO SINDICALIZADO DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE YUCATÁN

CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE YUCATÁN Y LA ASOCIACIÓN DE PERSONAL ACADÉMICO DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE YUCATÁN

La Universidad Autónoma de Yucatán (UADY), en cumplimiento a lo pactado en el Contrato Colectivo de Trabajo que tiene con la Asociación de Personal Académico de la Universidad Autónoma de Yucatán (APAUADY) y con fundamento en lo dispuesto en los artículos ciento treinta y seis y trescientos cincuenta y tres letra U de la Ley Federal del Trabajo, creó un Fondo para la Vivienda a fin de proporcionar a los trabajadores afiliados a la Asociación mencionada, la prestación de vivienda a que tienen derecho, a través del financiamiento del crédito que elija el trabajador solicitante, quien deberá cumplir previamente con los requisitos que correspondan y satisfacer las condiciones establecidas en este documento.

DISPOSICIONES GENERALES

Este Plan será aplicado a todo el personal afiliado a la Asociación de Personal Académico de la Universidad Autónoma de Yucatán, que sea de base y se encuentre en servicio activo.

Podrán estar vigentes a favor de un mismo trabajador, hasta tres créditos del Fondo de Vivienda de la Universidad Autónoma de Yucatán, independientemente del fondo o partida especial al que correspondan. El pleno de la Comisión de Vivienda queda facultado para la autorización de otro tipo de descuentos, por programas especiales o emergentes que se otorguen del Fondo de Vivienda.

DENOMINACIONES Y DEFINICIONES

Para la debida interpretación y aplicación del presente Plan de Vivienda, se acuerda que las denominaciones y definiciones serán las descritas en el Contrato Colectivo de Trabajo UADY-APAUADY que esté vigente a la fecha en que se ejerza el derecho, así como las que a continuación se relacionan:

INSTITUCIÓN.- Universidad Autónoma de Yucatán.

TRABAJADOR DE BASE.- Trabajador contratado en forma definitiva por la Universidad.

CRÉDITO.- Crédito que se otorgue del Fondo de Vivienda de la Universidad Autónoma de Yucatán.

CONTRATO DE CRÉDITO.- Contrato que se celebre entre la Universidad Autónoma de Yucatán y sus trabajadores, por el otorgamiento de créditos del Fondo de Vivienda de la nombrada Universidad.

COMISIÓN DE VIVIENDA Y/O COMISIÓN.- Comisión de Vivienda del Personal Académico Sindicalizado de la Universidad Autónoma de Yucatán.

PLAN Y/O PLAN DE VIVIENDA.- Plan de Vivienda del Personal Académico Sindicalizado de la Universidad Autónoma de Yucatán.

CAPÍTULO 1

P R O G R A M A S

El Fondo de Vivienda del Personal Académico Sindicalizado, destinado a satisfacer las necesidades de los trabajadores afiliados a la APAUADY, se hará efectivo a través de los programas contenidos en este Capítulo y que se relacionan a continuación:

CLASIFICACIÓN

1.1. - PROGRAMAS PARA VIVIENDA

1.1.1. DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS
1.1.2. REMODELACIÓN DE VIVIENDA
1.1.3. AMPLIACIÓN O MEJORAS DE VIVIENDA
1.1.4. ADQUISICIÓN DE TERRENO PARA CONSTRUIR VIVIENDA
1.1.5. DOTACIÓN DEL IMPORTE DEL ENGANCHE PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA
1.1.6. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA
1.1.7. ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

1.2.- VIVIENDA ADICIONAL

1.2.1. VIVIENDA ADICIONAL A)
1.2.2. VIVIENDA ADICIONAL B)
1.2.3. LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PARA VIVIENDA A INSTITUCIÓN FINANCIERA
1.2.4. LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PARA VIVIENDA ADICIONAL A INSTITUCIÓN FINANCIERA

1.3.- ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES

1.3.1. ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES A)
1.3.2. ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES B)
1.3.3. ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES C)

1.1. PROGRAMAS PARA VIVIENDA

Se regirán conforme a lo establecido en este apartado, los créditos destinados a satisfacer necesidades primarias de vivienda de los trabajadores y sus familias a fin de mejorar sus condiciones de vida.

1.1. PROGRAMAS PARA VIVIENDA

1.1.1. DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS
1.1.2. REMODELACIÓN DE VIVIENDA
1.1.3. AMPLIACIÓN O MEJORAS DE VIVIENDA
1.1.4. ADQUISICIÓN DE TERRENO PARA CONSTRUIR VIVIENDA
1.1.5. DOTACIÓN DEL IMPORTE DEL ENGANCHE PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA
1.1.6. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA
1.1.7. ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

DEFINICIONES

Para la asignación de los programas que aquí se relacionan, se tomarán en cuenta las necesidades que pretenda cubrir el trabajador solicitante, de acuerdo a las definiciones siguientes:

DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.- Consiste en el financiamiento que se otorga al trabajador para que, siendo propietario o posesionario de una vivienda o terreno, pueda contratar los servicios de agua potable, energía eléctrica, teléfono y/o pagar cooperaciones que le puedan corresponder por la construcción de obras públicas municipales que beneficien su vivienda. Será otorgado a trabajadores con un mínimo de diez horas semanales definitivas de labores.

REMODELACIÓN DE VIVIENDA.- Consiste en un proceso de construcción que permite al trabajador que ya tenga en propiedad o posesión una casa habitación, rehabilitarla o acondicionarla 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 tendentes al buen equipamiento y funcionalidad de una vivienda, sin que ésta crezca en sus dimensiones o superficie construida. Será otorgado a trabajadores con un mínimo de quince horas semanales definitivas de labores.

AMPLIACIÓN O MEJORAS DE VIVIENDA.- Consiste en un proceso que permite al trabajador que ya tiene en propiedad una casa habitación, continuar la construcción de ésta 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 y al mismo tiempo realizar las mejoras y mantenimiento de la construcción existente, tales como la aplicación de pintura, resanes y acabados en muros y techos; cambiar puertas, ventanas, pisos, losetas, muebles de baño y cocina; vestir armarios; ampliar o modificar la distribución de las estancias, en general todas las obras necesarias para una mejor funcionalidad de la vivienda. Será otorgado a trabajadores con un mínimo de quince horas semanales definitivas de labores.

ADQUISICIÓN DE TERRENO PARA CONSTRUIR VIVIENDA.- Consiste en apoyar económicamente al trabajador para que adquiera un terreno ubicado en la población en que establezca su residencia en el Estado de Yucatán, en donde pueda construir con posterioridad su casa habitación. Será otorgado a trabajadores con un mínimo de quince horas semanales definitivas de labores.

DOTACIÓN DEL IMPORTE DEL ENGANCHE PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA.- Consiste en apoyar económicamente al trabajador para que pueda pagar el enganche que en su caso requiera para adquirir una vivienda en la población en que establezca su residencia en el Estado de Yucatán, a través de un crédito otorgado por una Institución ajena a la Universidad. Será otorgado a trabajadores con un mínimo de quince horas semanales definitivas de labores.

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.- Consiste en apoyar económicamente al trabajador para que pueda construir su casa habitación en un terreno de su propiedad ubicado en la población en que establezca su residencia en el Estado de Yucatán, y de acuerdo a los límites de crédito a que tenga derecho. Será otorgado a trabajadores con un mínimo de veinte horas semanales definitivas de labores.

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA.- Consiste en apoyar económicamente al trabajador para que pueda adquirir su vivienda en la población en que establezca su residencia en el Estado de Yucatán, de acuerdo a los límites de crédito a que tenga derecho. Será otorgado a trabajadores con un mínimo de veinte horas semanales definitivas de labores, que no tengan propiedad inmueble, ni su cónyuge en caso de ser casados.

REQUISITOS

Para el otorgamiento de los programas que refiere este apartado, el trabajador solicitante debe cumplir con los requisitos generales así como con los específicos que correspondan al programa que solicite, en los términos que se relacionan a continuación:

REQUISITOS GENERALES

1.- Ser trabajador definitivo al servicio de la Universidad.

2.- Acreditar sus ingresos en la Universidad, con la última tira de pago correspondiente a cada centro de trabajo en los cuales preste sus servicios dentro de esta Institución.

3.- Suscribir la solicitud de crédito y el cuestionario correspondiente.

4.- Acreditar su identidad con la copia certificada del acta de nacimiento y copia de la credencial de identificación expedida por la Universidad.

5.- Acreditar su estado civil con las copias certificadas de las actas de matrimonio o de divorcio, según el caso. Tratándose de acta de matrimonio, la copia debe estar certificada por el Oficial del Registro Civil correspondiente y expedida en un período no mayor de sesenta días anteriores a la fecha en que sea presentada la solicitud de crédito.

6.- Acreditar ingresos y antigüedad en otros centros de trabajo, en su caso.

7.- Si el crédito aprobado conforme a alguno de los *Programas para Vivienda* queda condicionado a la enajenación de alguna propiedad inmueble del trabajador, esa enajenación deberá formalizarse a través de compraventa.

8.- Obtener la aprobación de la Comisión de Vivienda para el otorgamiento del crédito, de acuerdo a la reglamentación del programa que solicite.

9.- Otorgar las garantías de pago que establece este Plan de Vivienda y suscribir el contrato de crédito en los términos que se requieran.

10.- Contratar un seguro de vida en los términos que se precisan en el capítulo correspondiente de este Plan.

11.- Exhibir los documentos necesarios para el otorgamiento del crédito.

REQUISITOS ESPECÍFICOS

1.1.1. DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

1.- Tener una antigüedad mínima ininterrumpida de dos años al servicio de la Universidad.

2.- Laborar en forma definitiva un mínimo de diez horas semanales al servicio de la Universidad.

3.- No adeudar más de dos créditos otorgados conforme a los programas del Fondo de Vivienda de la UADY.

4.- Acreditar con la copia del título de propiedad, su calidad de propietario o exhibir los documentos que avalen sus derechos sobre el predio en el cual pretende invertir el crédito.

5.- Acreditar su vecindad o domicilio actual, mediante la cédula de inscripción al Registro de Población (Padrón Municipal).

6.- Acreditar con la solicitud correspondiente, haber formulado la petición del servicio público para el cual se solicite el crédito, ante el organismo responsable de la prestación del mismo.

7.- Garantizar el pago del crédito mediante un pagaré debida y suficientemente avalado, en las condiciones que se establecen como *GARANTÍAS DE PAGO* en el capítulo correspondiente. La Universidad podrá determinar otro tipo de garantía, tomando en cuenta el monto del crédito y la situación económica del trabajador.

8.- Acreditar ante la Universidad, en un plazo no mayor de treinta días contados a partir del otorgamiento del crédito, haber cubierto el pago de la contratación del servicio solicitado.

1.1.2. REMODELACIÓN DE VIVIENDA

1.- Tener una antigüedad mínima ininterrumpida de dos años al servicio de la Universidad.

2.- Laborar en forma definitiva un mínimo de quince horas semanales al servicio de la Universidad.

3.- No adeudar más de dos créditos otorgados conforme a los programas del Fondo de Vivienda de la UADY.

4.- Acreditar con la copia del título de propiedad, su calidad de propietario o exhibir los documentos que avalen sus derechos sobre el predio en el cual pretenda invertir el crédito.

5.- Acreditar con la cédula de inscripción al Registro de Población (Padrón Municipal), que el domicilio o vecindad del solicitante, se encuentra en el predio en el cual pretenda aplicar el crédito.

6.- No ser propietario de otra propiedad inmueble en su lugar de residencia, acreditándolo con la constancia de única propiedad o de no propiedad en el Estado de Yucatán, expedida por la Dirección General del Catastro.

7.- Garantizar el pago del crédito, en las condiciones que se establecen como *GARANTÍAS DE PAGO* en el capítulo correspondiente. La Universidad podrá determinar otro tipo de garantía, tomando en cuenta el monto del crédito y la situación económica del trabajador.

8.- Sujetarse después de los sesenta días contados a partir del otorgamiento del crédito, a la supervisión técnica que efectúe la Universidad para confirmar la debida aplicación del mismo al fin específico para el cual se contrate.

1.1.3. AMPLIACIÓN O MEJORAS DE VIVIENDA

1.- Tener una antigüedad mínima ininterrumpida de tres años al servicio de la Universidad.

2.- Laborar en forma definitiva un mínimo de quince horas semanales al servicio de la Universidad.

3.- No adeudar más de dos créditos otorgados conforme a los programas del Fondo de Vivienda de la UADY.

4.- Acreditar con la copia del título de propiedad, su calidad de propietario del predio en el cual pretende invertir el crédito.

5.-Exhibir los planos y presupuesto de la obra que pretenda realizar para ampliar o mejorar la vivienda. Si solicita sólo para mejoras en su casa-habitación, exhibir el presupuesto de las modificaciones que pretende realizar.

6.- Acreditar con la cédula de inscripción al Registro de Población (Padrón Municipal), que el domicilio o vecindad del solicitante, se encuentra en el predio en el cual pretende aplicar el crédito.

7.- No ser propietario el trabajador ni su cónyuge, en caso de ser casado, de otra propiedad inmueble destinada a casa habitación en el lugar en que tenga establecida su residencia. Para el caso de los residentes en el Municipio de Mérida, podrán acreditarlo con las constancias de única propiedad en este Municipio; para el caso de residentes fuera de esta ciudad, será necesario que exhiban constancias de reporte de propiedades en el Estado de Yucatán; ambos documentos expedidos por la Dirección General del Catastro.

8.- Preferentemente que el predio donde pretenda aplicar el crédito, esté libre de gravamen y al corriente en los pagos de Impuesto Predial, cooperación al Ayuntamiento y servicio de agua potable.

9.- Garantizar el pago del crédito, en las condiciones que se establecen como *GARANTÍAS DE PAGO* en el capítulo correspondiente. La Universidad podrá determinar otro tipo de garantía tomando en cuenta el monto del crédito y la situación económica del trabajador solicitante.

10.- Cumplir con los requisitos legales necesarios para el correcto y pleno otorgamiento e inscripción de la garantía correspondiente.

11.- Sujetarse después de los noventa días contados a partir del otorgamiento del crédito, a la supervisión técnica que efectúe la Universidad para verificar la debida aplicación del crédito al fin específico que se contrate.

1.1.4. ADQUISICIÓN DE TERRENO PARA CONSTRUIR VIVIENDA

1.- Tener una antigüedad mínima ininterrumpida de tres años al servicio de la Universidad.

2.- Laborar en forma definitiva un mínimo de quince horas semanales al servicio de la Universidad.

3.- No adeudar más de dos créditos al Fondo de Vivienda de la UADY. No adeudar crédito otorgado conforme a este programa o que se haya otorgado para *"ampliación o mejoras de vivienda", "dotación del importe del enganche para la adquisición de vivienda", "construcción de vivienda", "adquisición de vivienda", "vivienda adicional A)", "vivienda adicional B)", "liquidación de crédito para vivienda a Institución Financiera" o "liquidación de crédito para vivienda adicional a Institución Financiera".*

4.- No ser propietario el trabajador ni su cónyuge, en caso de ser casado, de propiedad inmueble en el lugar en que tenga establecida su residencia. Para el caso de los residentes en el Municipio de Mérida, podrán acreditarlo con las constancias de no propiedad en este Municipio; para el caso de residentes fuera de esta ciudad, será necesario que exhiban constancias de reporte de propiedades en el Estado de Yucatán; ambos documentos expedidos por la Dirección General del Catastro.

Si el trabajador o su cónyuge eran propietarios de casa-habitación antes de solicitar el crédito, la traslación de la propiedad deberá haberse formalizado cuando menos un año antes de la solicitud de crédito, si se celebró a favor personas con las que tengan parentescos en línea recta ascendente o descendente.

5.- Acreditar que el terreno que pretende adquirir esté libre de gravamen y de restricciones al derecho de propiedad, con el Certificado expedido para el caso por el Registro Público de la Propiedad del Estado.

Acreditar que el predio está al corriente en los pagos de Impuesto Predial, derechos por cooperación al Ayuntamiento y servicio de agua potable, con los documentos expedidos para el caso por el Ayuntamiento que corresponda.

6.- Cumplir con los requisitos legales necesarios para la adquisición del inmueble.

7.- Garantizar el pago del crédito, en las condiciones que se establecen como *GARANTÍAS DE PAGO* en el capítulo correspondiente. La Universidad podrá determinar otro tipo de garantía tomando en cuenta el monto del crédito y la situación económica del trabajador solicitante.

8.- Ejercer el crédito en un plazo no mayor de seis meses, contados a partir de la aprobación del mismo. De no hacerlo, el crédito será cancelado automáticamente.

9.- Sujetarse a la supervisión que realice la Universidad, a fin de verificar la inscripción de la adquisición de la propiedad, en el Registro Público de la Propiedad del Estado y en la Dirección General del Catastro.

1.1.5. DOTACIÓN DEL IMPORTE DEL ENGANCHE PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

1.- Tener una antigüedad mínima ininterrumpida de tres años al servicio de la Universidad.

2.- Laborar en forma definitiva un mínimo de quince horas semanales al servicio de la Universidad.

3.- No adeudar más de dos créditos al Fondo de Vivienda de la UADY. No adeudar crédito otorgado conforme a este programa o que se haya otorgado para *"ampliación o mejoras de vivienda", "adquisición de terreno para construir vivienda", "construcción de vivienda", "adquisición de vivienda", "vivienda adicional A)", "vivienda adicional B)", "liquidación de crédito para vivienda a Institución Financiera" o "liquidación de crédito para vivienda adicional a Institución Financiera".*

4.- No ser propietario el trabajador ni su cónyuge, en caso de ser casado, de propiedad inmueble en el lugar en que tenga establecida su residencia. Para el caso de los residentes en el Municipio de Mérida, podrán acreditarlo con las constancias de no propiedad en este Municipio; para el caso de residentes fuera de esta ciudad, será necesario que exhiban constancias de reporte de propiedades en el Estado de Yucatán; ambos documentos expedidos por la Dirección General del Catastro.

Si el trabajador o su cónyuge eran propietarios de casa-habitación antes de solicitar el crédito, la traslación de la propiedad deberá haberse formalizado cuando menos un año antes de la solicitud de crédito, si se celebró a favor personas con las que tengan parentescos en línea recta ascendente o descendente.

5.- Acreditar con la copia de la solicitud hecha ante la inmobiliaria correspondiente, que el importe del crédito que se solicite será aplicado en su totalidad al pago del enganche para la adquisición del predio que pretende contratar.

6.- Cumplir con los requisitos legales necesarios para la contratación y en su caso adquisición del inmueble.

7.- Garantizar el pago del crédito, en las condiciones que se establecen como *GARANTÍAS DE PAGO* en el capítulo correspondiente. La Universidad podrá determinar otro tipo de garantía tomando en cuenta el monto del crédito y la situación económica del trabajador.

8.- Ejercer el crédito en un plazo no mayor de seis meses, contados a partir de la aprobación del mismo. De no hacerlo, el crédito será cancelado automáticamente.

9.- Acreditar haber pagado el enganche para adquirir el predio descrito en el fin específico del contrato de crédito para vivienda que celebre con la Universidad.

10.- Sujetarse después de los noventa días contados a partir del otorgamiento del crédito, a la supervisión técnica que efectúe la Universidad a fin de verificar si el trabajador tiene su casa-habitación en el predio contratado.

1.1.6. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

1.- Tener una antigüedad mínima ininterrumpida de cinco años al servicio de la Universidad.

2.- Laborar en forma definitiva un mínimo de veinte horas semanales al servicio de la Universidad.

3.- No adeudar más de dos créditos al Fondo de Vivienda de la UADY. No adeudar crédito otorgado conforme a este programa o que se haya otorgado para *"ampliación o mejoras de vivienda", "dotación del importe del enganche para la adquisición de vivienda", "adquisición de vivienda", "vivienda adicional A)", "vivienda adicional B)", "liquidación de crédito para vivienda a Institución Financiera"* o *"liquidación de crédito para vivienda adicional a Institución Financiera"*.

4.- No ser propietario el trabajador ni su cónyuge, en caso de ser casado, de otra propiedad inmueble en el lugar en que tenga establecida su residencia. Para el caso de los residentes en el Municipio de Mérida, podrán acreditarlo con las constancias de propiedad en este Municipio; para el caso de residentes fuera de esta ciudad, será necesario que exhiban constancias de reporte de propiedades en el Estado de Yucatán; ambos documentos expedidos por la Dirección General del Catastro.

Si el trabajador o su cónyuge eran propietarios de casa-habitación antes de solicitar el crédito, la traslación de la propiedad deberá haberse formalizado cuando menos un año antes de la solicitud de crédito, si se celebró a favor personas con las que tengan parentescos en línea recta ascendente o descendente.

5.- Exhibir el proyecto de la construcción y el programa calendarizado de ejecución de obra correspondiente a la casa-habitación que se pretende construir.

6.- Acreditar con la copia del título de propiedad, su calidad de propietario o exhibir los documentos que avalen sus derechos sobre el predio en el cual pretende invertir el crédito.

Si el crédito excede de ciento cuarenta mil pesos, Moneda Nacional, será requisito indispensable que la propiedad esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado y en la Dirección General del Catastro, acreditándolo con las copias de la cédula y plano catastrales.

7.- Preferentemente que el terreno donde pretenda aplicar el crédito, esté libre de gravamen y de restricciones al derecho de propiedad, al corriente en los pagos de Impuesto Predial,

cooperación al Ayuntamiento y servicio de agua potable. Estos requisitos serán indispensables para los créditos que excedan de trescientos cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, lo cual acreditará con los certificados correspondientes.

8.- Los créditos cuyos montos excedan de trescientos cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, se harán efectivos mediante dos ministraciones por cantidades iguales. La segunda ministración será entregada previa comprobación de la aplicación de la primera ministración en gastos efectuados según el avance de la obra, de acuerdo al proyecto de construcción y el programa calendarizado de ejecución de la obra exhibidos.

9.- Ejercer el crédito en un plazo no mayor de seis meses, contados a partir de la aprobación del mismo. De no hacerlo, el crédito será cancelado automáticamente.

10.- Sujetarse a partir de la aprobación del crédito, a la supervisión técnica que efectúe la Universidad para verificar las condiciones físicas del predio y el avance de la construcción de la casa-habitación de acuerdo al presupuesto y plano exhibidos. Se fija como fecha límite de construcción, la que sea aprobada en el proyecto de construcción y el programa calendarizado de ejecución de obra exhibidos.

Sujetarse a la supervisión técnica que efectúe la Universidad, a partir de los noventa días contados a partir de la fecha límite de construcción, para verificar que el trabajador tenga establecida su casa-habitación, en el predio en el cual se aplique el crédito.

11.- Garantizar el pago del crédito, en las condiciones que se establecen como *GARANTIAS DE PAGO* en el capítulo correspondiente. La Universidad podrá determinar otro tipo de garantía tomando en cuenta el monto del crédito y la situación económica del trabajador.

11.- Cumplir con los requisitos legales necesarios para el correcto y pleno otorgamiento e inscripción de la garantía correspondiente.

1.1.7. ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

1.- Tener una antigüedad mínima ininterrumpida de cinco años al servicio de la Universidad.

2.- Laborar en forma definitiva un mínimo de veinte horas semanales al servicio de la Universidad.

3.- No adeudar más de dos créditos al Fondo de Vivienda de la UADY. No adeudar crédito otorgado conforme a este programa o que se haya otorgado para *"ampliación o mejoras de vivienda", "adquisición de terreno para construir vivienda", "dotación del importe del enganche para la adquisición de vivienda", "construcción de vivienda", "vivienda adicional A)", "vivienda adicional B)", "liquidación de crédito para vivienda a Institución Financiera" o "liquidación de crédito para vivienda adicional a Institución Financiera".*

4.- No ser propietario el trabajador ni su cónyuge, en caso de ser casado, de alguna propiedad inmueble en el Estado de Yucatán, acreditándolo con las constancias de no propiedad en este Estado, expedidas por la Dirección General del Catastro.

Si el trabajador o su cónyuge eran propietarios de casa-habitación antes de solicitar el crédito, la traslación de la propiedad deberá haberse formalizado cuando menos un año antes de la solicitud de crédito, si se celebró a favor personas con las que tengan parentescos en línea recta ascendente o descendente.

5.- Acreditar que el predio que pretenda adquirir esté libre de gravamen y de restricciones al derecho de propiedad, con el Certificado expedido para el caso por el Registro Público de la Propiedad del Estado.

Acreditar que el predio está al corriente en los pagos de Impuesto Predial, derechos por cooperación al Ayuntamiento y servicio de agua potable, con los documentos expedidos para el caso por el Ayuntamiento que corresponda.

6.- Preferentemente, que el predio sea propiedad privada.

7.- Cumplir con los requisitos legales necesarios para la adquisición del inmueble y el correcto y pleno otorgamiento e inscripción de la garantía correspondiente y exhibir los documentos que se requieran para el caso.

8.- Garantizar el pago del crédito, en las condiciones que se establecen como *GARANTÍAS DE PAGO* en el capítulo correspondiente. La Universidad podrá determinar otro tipo de garantía tomando en cuenta el monto del crédito y la situación económica del trabajador.

9.- Ejercer el crédito en un plazo no mayor de seis meses, contados a partir de la aprobación del mismo. De no hacerlo, el crédito será cancelado automáticamente.

10.- Sujetarse a partir de la aprobación del crédito, a la supervisión técnica que efectúe la Universidad para verificar las condiciones físicas y avalúo del predio que pretende adquirir. Sujetarse después de los treinta días contados a partir del otorgamiento del crédito, a la supervisión técnica que efectúe la Universidad a fin de verificar que el trabajador tenga establecida su casa-habitación en el predio contratado.

LINEAMIENTOS FINANCIEROS

TECHOS FINANCIEROS

Se establecen como techos financieros de los *Programas para Vivienda*, las cantidades que se relacionan a continuación:

PROGRAMAS	TECHOS FINANCIEROS
1.1.1.- DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	Hasta $ 50,000.00 M/N
1.1.2.- REMODELACIÓN DE VIVIENDA	Hasta $140,000.00 M/N
1.1.3.- AMPLIACIÓN O MEJORAS DE VIVIENDA	Hasta $350,000.00 M/N
1.1.4.- ADQUISICIÓN DE TERRENO PARA CONSTRUIR VIVIENDA	Hasta $280,000.00 M/N
1.1.5.- DOTACIÓN DEL IMPORTE DEL ENGANCHE PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	Hasta $280,000.00 M/N
1.1.6.- CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	Hasta $850,000.00 M/N
1.1.7.- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	Hasta $1,250,000.00 M/N

Los techos financieros que ahora se fijan, podrán ser modificados por la Comisión de Vivienda.

Para determinar el programa al cual corresponde cada crédito, se tomarán en cuenta las necesidades que pretenda cubrir el solicitante.

Los créditos autorizados conforme a estos programas, serán otorgados del Fondo de Vivienda del Personal Académico Sindicalizado, el cual será administrado por la Comisión de Vivienda.

TASAS DE INTERESES

Los intereses que se cobren por los créditos que se otorguen conforme a los *Programas para Vivienda*, se regirán en los términos que se precisan a continuación:

1.- La Comisión de Vivienda se reunirá cuando menos cada año para estudiar y en su caso modificar los porcentajes aplicables al cobro de los intereses, tanto de los créditos otorgados como de los créditos por otorgar, de acuerdo a las siguientes condiciones:

a) Si la inflación del año de calendario inmediato anterior, medida con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor es inferior al 5 % (cinco por ciento), la tasa a cobrar será del 5 % (cinco por ciento) anual sobre saldos insolutos;

b) Si la tasa de inflación mencionada en el inciso anterior es mayor al 5 % (cinco por ciento) pero inferior al 8 % (ocho por ciento), la tasa a cobrar será del 8 % (ocho por ciento) anual sobre saldos insolutos;

c) En el caso de que la inflación mencionada en el inciso a) sea mayor al 8 % (ocho por ciento), la tasa a cobrar será del 10 % (diez por ciento) anual sobre saldos insolutos.

2.- De acuerdo a lo anterior, se fija un interés ordinario del 5 % (cinco por ciento) anual sobre saldos insolutos para los créditos que se otorguen a partir del dos de febrero del año 2012, considerando que la inflación del año 2011 medida con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, fue del 3.92 %.

3.- Cada uno de los pagos quincenales que no sea cubierto en su oportunidad, causará un interés moratorio adicional, del 2 % (dos por ciento) quincenal, exigible a partir del segundo pago no efectuado oportunamente.

4.- No se generarán intereses moratorios, si la demora en los pagos del crédito o créditos adeudados, deriva de la falta de aplicación oportuna de los descuentos contratados, al salario que perciba el acreditado en la Universidad, debido a los procesos administrativos que deba realizar esa Institución para regularizar la situación laboral del trabajador en los casos siguientes:

4.1. Cuando el acreditado solicite licencia sin goce de salario para prestar sus servicios en otro centro de trabajo dentro de la misma Universidad;

4.2. Cuando el acreditado se reincorpore después de una licencia sin goce de salario.

Los pagos atrasados que refieren los incisos 4.1. y 4.2., no generarán intereses moratorios, únicamente en cuanto a los descuentos que correspondan al salario que perciba el acreditado en forma retroactiva. Estos pagos se descontarán a partir de la quincena en que se reanude el pago de salario al trabajador acreditado, en cuyo caso se aplicará un descuento por cada quincena pagada en forma retroactiva y el descuento correspondiente a la quincena vigente, a fin de que los saldos adeudados se ajusten a la forma de pago establecida en el contrato de crédito y el trabajador acreditado no incurra en mora.

5.- El crédito rescindido conforme a lo dispuesto en el Capítulo 5 de este Plan, causará un interés del 20 % (veinte por ciento) anual sobre el saldo del capital adeudado, que se hará efectivo a partir de la fecha en que se rescinda el contrato hasta su total liquidación, en sustitución del interés ordinario que se esté cobrando a la fecha en que se rescinda.

6.- Los intereses que se cobren, se aplicarán íntegramente para incrementar el fondo del cual se hayan ejercido los créditos que los generen.

7.- En ningún caso los intereses serán superiores a los que cobren las Instituciones Bancarias por los créditos que otorguen para adquisición de vivienda.

PLAZOS PARA PAGAR CRÉDITOS

Para los créditos que se otorguen conforme a los *Programas para Vivienda*, se fijan los plazos para pagar con pagos quincenales, iguales y consecutivos que se indican a continuación:

PROGRAMAS	PLAZOS PARA PAGAR
1.1.1.- DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	Hasta 36 pagos (un año seis meses)
1.1.2.- REMODELACIÓN DE VIVIENDA	Hasta 72 pagos (tres años)
1.1.3.- AMPLIACIÓN O MEJORAS DE VIVIENDA	Hasta 144 pagos (seis años)
1.1.4.- ADQUISICIÓN DE TERRENO PARA CONSTRUIR VIVIENDA	Hasta 120 pagos (cinco años)
1.1.5.- DOTACIÓN DEL IMPORTE DEL ENGANCHE PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	Hasta 144 pagos (seis años)
1.1.6.- CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	Hasta 360 pagos (quince años)
1.1.7.- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	Hasta 360 pagos (quince años)

FORMAS DE PAGO

Los créditos otorgados conforme a los programas que refiere este apartado, quedan sujetos a las formas de pagos siguientes:

GENERALES

1.- Los créditos serán liquidados con pagos quincenales, iguales y consecutivos, incluyendo en los mismos los intereses acordados que se generen. Este cálculo se realizará a través de tablas de amortizaciones.

Los pagos serán descontados del salario que perciba en la Universidad el trabajador acreditado, de acuerdo a las *Condiciones de Crédito* que refiere este Plan de Vivienda.

2.- La obligación de pago que refiere el inciso anterior, subsistirá aún en caso de que trabajador acreditado obtenga una licencia sin goce de salario. A falta de cumplimiento, la Universidad queda facultada para rescindir el contrato de crédito en los términos contenidos en este Plan.

3.- Cada uno de los pagos quincenales que no sea cubierto en su oportunidad, causará intereses moratorios, exigibles a partir del segundo pago no efectuado oportunamente. Los pagos e intereses moratorios que se generen, podrán ser descontados del salario del trabajador, siempre y cuando éste lo solicite por escrito y el crédito no haya sido rescindido.

4.- No se generarán intereses moratorios, únicamente en los casos que se precisan en *LINEAMIENTOS FINANCIEROS-TASAS DE INTERESES- inciso 4* de este apartado.

5.- De ser rescindido el contrato de crédito, la cantidad adeudada causará el interés rescisorio fijado en *LINEAMIENTOS FINANCIEROS-TASAS DE INTERESES* de este apartado y será liquidado en la forma establecida en el capítulo de RESCISIÓN de este Plan.

6.- Cada crédito podrá ser liquidado en menos tiempo de aquel por el que haya sido contratado, a solicitud del trabajador acreditado, en cuyo caso se ajustarán los intereses considerando el plazo solicitado y la capacidad de pago del solicitante.

De realizar pagos anticipados, serán aplicados al capital de los pagos con vencimientos más próximos a la fecha del pago anticipado y el capital por pagar se ajustará para ser liquidado con pagos iguales o mayores al vigente a la fecha del abono.

7.- Cuando terminen las relaciones laborales entre la Universidad y el trabajador acreditado, la cantidad adeudada derivada del contrato de crédito que se celebre, será descontada de la cantidad que deba pagar la Universidad en concepto de liquidación al trabajador acreditado, obligándose éste a pagar en forma inmediata el saldo pendiente hasta la total liquidación.

8.- De ocurrir el fallecimiento del trabajador acreditado, la deuda derivada del contrato de crédito que se celebre, será descontada de la cantidad que la Universidad deba de pagar en concepto del seguro de vida que le otorga, de los salarios tabulados y demás cantidades y prestaciones que deba pagar al ocurrir el deceso.

9.- Si el trabajador acreditado que fallece, contrató un seguro de vida a favor de la Universidad para proteger créditos otorgados del Fondo de Vivienda, la cantidad adeudada será liquidada en los términos establecidos en el capítulo correspondiente de este Plan.

10.- En todo caso, de existir dos o más saldos en contra del trabajador en concepto de créditos que le hayan sido otorgados del Fondo de Vivienda de la Universidad, se liquidarán esos créditos adeudados, en el orden cronológico en que hayan sido contratados, dando prioridad al más antiguo.

11.- Los intereses que se cobren se aplicarán íntegramente para incrementar el fondo general o la partida especial de donde se haya ejercido el crédito adeudado.

12.- Se establece como lugar de pago, el domicilio de la Universidad Autónoma de Yucatán ubicado en el predio número cuatrocientos noventa y uno "A" de la calle sesenta por cincuenta y siete de esta ciudad. La Universidad notificará al trabajador el cambio de lugar de pago, en su caso.

ESPECÍFICAS

1.- Para el programa "construcción de vivienda", los pagos de la totalidad del crédito incluyendo capital e intereses, se iniciarán inmediatamente después de concluido el plazo fijado para el otorgamiento de la segunda ministración, aún cuando ésta se haga efectiva posteriormente por causas imputables al acreditado.

2.- En caso de jubilación del trabajador acreditado, la cantidad adeudada derivada de créditos otorgados del Fondo de Vivienda, se liquidará considerando la devolución de aportaciones del Fondo de Vivienda en los términos relativos establecidos en este Plan, teniendo en cuenta las condiciones que enseguida se indican:

2.1.- De existir saldos de dos o más créditos otorgados del Fondo de Vivienda de la Universidad, en contra del trabajador jubilado, se liquidarán en el orden cronológico en que hayan sido contratados, dando prioridad al más antiguo, independientemente del fondo o partida especial al que correspondan.

2.2. De quedar saldos por pagar, serán liquidados con pagos por cantidades iguales o mayores a los pagos quincenales acordados en el contrato del crédito por liquidar, en el entendimiento que los pagos incluirán los intereses correspondientes. Estos pagos se calcularán quincenales, iguales y consecutivos y por cuestiones administrativas se aplicarán mediante descuentos dobles cada mes de la pensión que perciba el jubilado en la Institución.

3.- De ocurrir el fallecimiento del trabajador acreditado con diez o más años de antigüedad reconocida por la Universidad, la cantidad adeudada derivada de créditos otorgados del Fondo de Vivienda, se liquidará considerando la devolución de aportaciones del Fondo de Vivienda en los términos relativos establecidos en este Plan.

1.2. VIVIENDA ADICIONAL

Se regirán conforme a lo dispuesto en este apartado, los créditos destinados a apoyar económicamente al trabajador para que pueda asegurar un patrimonio que le permita mejorar las condiciones de vida de él y de su familia.

1.2.- VIVIENDA ADICIONAL

1.2.1. VIVIENDA ADICIONAL A)
1.2.2. VIVIENDA ADICIONAL B)
1.2.3. LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PARA VIVIENDA A INSTITUCIÓN FINANCIERA
1.2.4. LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PARA VIVIENDA ADICIONAL A INSTITUCIÓN FINANCIERA

Para la asignación de los programas que aquí se relacionan, se tomarán en cuenta las necesidades que pretenda cubrir el trabajador solicitante, de acuerdo a las siguientes:

D E F I N I C I O N E S

VIVIENDA ADICIONAL A).- Consiste en apoyar económicamente al trabajador para que pueda adquirir una casa-habitación dentro del Estado de Yucatán, de acuerdo a los límites de crédito a que tenga derecho.

VIVIENDA ADICIONAL B).- Consiste en apoyar económicamente al trabajador para que pueda construir una casa-habitación dentro del Estado de Yucatán, de acuerdo a los límites de crédito a que tenga derecho.

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PARA VIVIENDA A INSTITUCIÓN FINANCIERA.- Consiste en apoyar económicamente al trabajador para que liquide a una Institución Financiera, un crédito contratado para adquirir a su nombre el predio en el que tenga establecida su casa-habitación en el Estado de Yucatán, por el cual haya otorgado en garantía, hipoteca constituida sobre el mismo predio.

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PARA VIVIENDA ADICIONAL A INSTITUCIÓN FINANCIERA.- Consiste en apoyar económicamente al trabajador para que liquide a una Institución Financiera, un crédito hipotecario contratado para adquirir a su nombre una casa-habitación en el Estado de Yucatán, sobre el cual esté constituido ese gravamen.

R E Q U I S I T O S

Para el otorgamiento de estos programas, el trabajador solicitante debe cumplir con los requisitos generales así como con los específicos que se relacionan a continuación:

REQUISITOS GENERALES

1.- Los establecidos en los incisos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11 y 12 del apartado 1.1. – PROGRAMAS PARA VIVIENDA - *"REQUISITOS- REQUISITOS GENERALES"* que refiere este Plan y que se tienen aquí por reproducidos.

REQUISITOS ESPECÍFICOS

1.2.1.- VIVIENDA ADICIONAL A)

1.- Laborar en forma definitiva un mínimo de veinte horas semanales al servicio de la Universidad.

2.- Que las aportaciones realizadas por la Universidad al Fondo de Vivienda a favor del solicitante, sean cuando menos de cinco años.

3.- No adeudar más de dos créditos al Fondo de Vivienda de la UADY. No adeudar crédito otorgado conforme a este programa o que se haya otorgado para "*adquisición de terreno para construir vivienda", "dotación del importe del enganche para la adquisición de vivienda", "construcción de vivienda", "adquisición de vivienda", "vivienda adicional B)", "liquidación de crédito para vivienda a Institución Financiera"* o *"liquidación de crédito para vivienda adicional a Institución Financiera".*

4.- Exponer por escrito, a la Comisión de Vivienda, las necesidades de vivienda que pretende cubrir.

5.- Acreditar los bienes inmuebles que poseen en el Estado de Yucatán, el trabajador y su cónyuge, en caso de ser casado, con las constancias de reporte de propiedades expedidas por la Dirección General del Catastro.

6.- Que el predio que pretenda adquirir el trabajador, este ubicado en el Estado de Yucatán y que sea casa-habitación.

7.- Acreditar que el predio que pretende adquirir, esté libre de gravamen y de restricciones al derecho de propiedad, con el Certificado expedido para el caso por el Registro Público de la Propiedad del Estado.

Acreditar que el predio esté al corriente en los pagos de Impuesto Predial, derechos por cooperación al Ayuntamiento y servicio de agua potable, con los documentos expedidos para el caso por el Ayuntamiento que corresponda.

8.- Sujetarse a partir de la aprobación del crédito, a la supervisión técnica que efectúe la Universidad para verificar las condiciones físicas de la casa-habitación que se pretende adquirir y el avalúo total del predio. Sujetarse después de los treinta días contados a partir del otorgamiento del crédito, a la supervisión técnica que efectúe la Universidad a fin de verificar el uso del predio sobre el cual se aplicó el crédito.

9.- Garantizar el pago del crédito, en las condiciones que se establecen como *GARANTÍAS DE PAGO* en el capítulo correspondiente. La Universidad podrá determinar otro tipo de garantía tomando en cuenta el monto del crédito y la situación económica del trabajador.

10.-Cumplir con los requisitos legales necesarios para la adquisición del inmueble y el correcto y pleno otorgamiento e inscripción de la garantía correspondiente y exhibir los documentos que se requieran para el caso.

11.- Ejercer el crédito en un plazo no mayor de 6 meses, contados a partir de la aprobación del mismo. De no hacerlo, el crédito será cancelado automáticamente.

1.2.2.- VIVIENDA ADICIONAL B)

1.- Laborar en forma definitiva un mínimo de veinte horas semanales al servicio de la Universidad.

2.- Que las aportaciones realizadas por la Universidad al Fondo de Vivienda a favor del solicitante, sean cuando menos de cinco años.

3.- No adeudar más de dos créditos al Fondo de Vivienda de la UADY. No adeudar crédito otorgado conforme a este programa o que se haya otorgado para "*adquisición de terreno para construir vivienda", "dotación del importe del enganche para la adquisición de vivienda", "construcción de vivienda", "adquisición de vivienda", "vivienda adicional A)", "liquidación de crédito para vivienda a Institución Financiera"* o *"liquidación de crédito para vivienda adicional a Institución Financiera".*

4.- Exponer por escrito, a la Comisión de Vivienda, las necesidades de vivienda que pretende cubrir.

5.- Acreditar los bienes inmuebles que poseen en el Estado de Yucatán, el trabajador y su cónyuge, en caso de ser casado, con las constancias de reporte de propiedades expedidas por la Dirección General del Catastro.

6.- Que el terreno en el cual pretende realizar la construcción de la casa-habitación, esté ubicado en el Estado de Yucatán.

7.- Exhibir el proyecto de la construcción y el programa calendarizado de ejecución de obra correspondiente a la casa-habitación que se pretende construir.

8.- Acreditar con la copia del título de propiedad, su calidad de propietario o exhibir los documentos que avalen sus derechos sobre el terreno en el cual pretende invertir el crédito.

Si el crédito excede de ciento cuarenta mil pesos, Moneda Nacional, será requisito indispensable que la propiedad a favor del solicitante, esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado y en la Dirección General del Catastro, acreditándolo con las copias de la cédula y plano catastrales.

9.- Preferentemente que el terreno donde pretenda aplicar el crédito, esté libre de gravamen y de restricciones al derecho de propiedad, al corriente en los pagos de Impuesto Predial, cooperación al Ayuntamiento y servicio de agua potable. Estos requisitos serán indispensables para los créditos que excedan de trescientos cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, lo cual acreditará con los certificados correspondientes.

10.- Los créditos cuyos montos excedan de trescientos cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, se harán efectivos mediante dos ministraciones por cantidades iguales. La segunda ministración será entregada previa comprobación de la aplicación de la primera ministración en gastos efectuados según el avance de la obra, de acuerdo al proyecto de construcción y el programa calendarizado de ejecución de la obra exhibidos.

11.- Ejercer el crédito en un plazo no mayor de 6 meses, contados a partir de la aprobación del mismo. De no hacerlo, el crédito será cancelado automáticamente.

12.- Sujetarse a partir de la aprobación del crédito, a la supervisión técnica que efectúe la Universidad para verificar las condiciones físicas del predio y el avance de la construcción de la casa-habitación de acuerdo al presupuesto y plano exhibidos. Se fija como fecha límite de construcción, la que sea aprobada en el proyecto de construcción y el programa calendarizado de ejecución de obra exhibidos.

Sujetarse a la supervisión técnica que efectúe la Universidad, a partir del otorgamiento del crédito. Para verificar el uso del predio sobre el cual se haya aplicado el crédito.

13.- Garantizar el pago del crédito, en las condiciones que se establecen como *GARANTIAS DE PAGO* en el capítulo correspondiente. La Universidad podrá determinar otro tipo de garantía tomando en cuenta el monto del crédito y la situación económica del trabajador.

14.- Cumplir con los requisitos legales necesarios para el correcto y pleno otorgamiento e inscripción de la garantía correspondiente.

1.2.3.- LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PARA VIVIENDA A INSTITUCIÓN FINANCIERA

1.- Laborar en forma definitiva un mínimo de veinte horas semanales al servicio de la Universidad.

2.- Que las aportaciones realizadas por la Universidad al Fondo de Vivienda a favor del solicitante, sean cuando menos de cinco años.

3.- No adeudar más de dos créditos al Fondo de Vivienda de la UADY. No adeudar crédito otorgado conforme a este programa o que se haya otorgado para "*adquisición de terreno para construir vivienda*", "*construcción de vivienda*", "*adquisición de vivienda*", "*vivienda adicional A*",

"vivienda adicional B)", o "liquidación de crédito para vivienda adicional a Institución Financiera".

4.- Acreditar con la cédula de inscripción al Registro de Población (Padrón Municipal), que el domicilio o vecindad del solicitante, se encuentra en el predio en el cual pretende aplicar el crédito.

5.- No ser propietario el trabajador ni su cónyuge, en caso de ser casado, de otra propiedad inmueble destinada a casa habitación en el lugar en que tenga establecida su residencia en el Estado de Yucatán. Para el caso de los residentes en el Municipio de Mérida, podrán acreditarlo con las constancias de única propiedad en este Municipio; para el caso de residentes fuera de esta ciudad, será necesario que exhiban constancias de reporte de propiedades en el Estado de Yucatán; ambos documentos expedidos por la Dirección General del Catastro.

6.- Exponer por escrito, a la Comisión de Vivienda, las razones que motivan la necesidad de liquidar el crédito hipotecario que adeuda a la Institución Financiera.

7.- Exhibir el original del estado de cuenta actualizado del crédito que pretenda liquidar, expedido por la Institución Financiera acreedora.

8.- Ser propietario de la casa-habitación sobre la que esté constituida la hipoteca dada en garantía a la Institución Financiera, lo cual debe acreditar con la copia del título de propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán y con la copia de la cédula catastral expedida por la Dirección General del Catastro.

9.- Ser deudor principal del crédito hipotecario que pretende liquidar y que ese crédito se le haya otorgado para adquirir la casa-habitación que pretende liberar, lo cual debe acreditar con la copia del acta de la escritura pública en la que se constituyó la hipoteca.

10.- Que la hipoteca que se pretende liberar, sea el único gravamen constituido sobre el predio dado en garantía, acreditándolo con el certificado de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad del Estado.

11.- Cumplir con los requisitos legales necesarios para el otorgamiento e inscripción de la escritura pública de liberación de hipoteca correspondiente, quedando a cargo del trabajador, el pago de gastos, impuestos y honorarios que se generen para tal fin.

12.- Los créditos que se otorguen conforme a este programa, que no estén condicionados a ser garantizados con hipoteca a favor de la Universidad, se harán efectivos directamente al acreditado, quien quedará obligado a comprobar la liquidación del crédito a la Institución Financiera en un plazo no mayor de quince días naturales contados a partir del otorgamiento del crédito. Igualmente quedará obligado el trabajador, a acreditar la liberación de la hipoteca, a través de la copia de la escritura pública correspondiente, en un plazo no mayor de noventa días naturales contados a partir de la fecha de pago a la Institución Financiera acreedora.

13.- Los créditos que se otorguen al trabajador conforme a este programa, condicionados a ser garantizados con hipoteca a favor de la Universidad, se harán efectivos al momento en que el trabajador liquide el crédito a la Institución Financiera y ésta suscriba la liberación de la hipoteca correspondiente, de tal forma que en el mismo acto se den las condiciones legales para formalizar la hipoteca que se constituya a favor de la UADY.

14.- Ejercer el crédito en un plazo no mayor de 6 meses, contados a partir de la aprobación del mismo. De no hacerlo, el crédito será cancelado automáticamente.

15.- Sujetarse a partir de la aprobación del crédito, a la supervisión técnica que efectúe la Universidad para verificar que el trabajador tenga establecida su casa-habitación en el predio que pretende liberar, así como las condiciones físicas y avalúo de ese predio.

16.- Garantizar el pago del crédito que le otorgue la Universidad, en las condiciones que se establecen como *GARANTIAS DE PAGO* en el capítulo correspondiente. La Universidad podrá

determinar otro tipo de garantía tomando en cuenta el monto del crédito y la situación económica del trabajador.

17.- Cumplir con los requisitos legales necesarios para el correcto y pleno otorgamiento e inscripción de la garantía correspondiente.

1.2.4.- LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PARA VIVIENDA ADICIONAL A INSTITUCIÓN FINANCIERA

1.- Laborar en forma definitiva un mínimo de veinte horas semanales al servicio de la Universidad.

2.- Que las aportaciones realizadas por la Universidad al Fondo de Vivienda a favor del solicitante, sean cuando menos de cinco años.

3.- No adeudar más de dos créditos al Fondo de Vivienda de la UADY. No adeudar crédito otorgado conforme a este programa o que se haya otorgado para *"adquisición de terreno para construir vivienda", "dotación del importe del enganche para la adquisición de vivienda", "construcción de vivienda", "adquisición de vivienda", "vivienda adicional A", "vivienda adicional B)", o "liquidación de crédito para vivienda a Institución Financiera".*

4.- Acreditar los bienes inmuebles que poseen en el Estado de Yucatán, el trabajador y su cónyuge, en caso de ser casado, con las constancias de reporte de propiedades expedidas por la Dirección General del Catastro.

5.- Exponer por escrito, a la Comisión de Vivienda, las razones que motivan la necesidad de liquidar el crédito hipotecario que adeuda a la Institución Financiera.

6.- Exhibir el original del estado de cuenta actualizado del crédito que pretenda liquidar, expedido por la Institución Financiera acreedora.

7.- Que el predio que pretende liberar de hipoteca, esté ubicado en el Estado de Yucatán y que sea casa-habitación.

8.- Ser propietario de la casa-habitación sobre la que esté constituida la hipoteca dada en garantía a la Institución Financiera, lo cual debe acreditar con la copia del título de propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado y con la copia de la cédula catastral expedida por la Dirección General del Catastro.

9.- Ser deudor principal del crédito hipotecario que pretende liquidar y que ese crédito se le haya otorgado para adquirir la casa-habitación que pretende liberar, lo cual debe acreditar con la copia del acta de la escritura pública en la que se constituyó la hipoteca.

10.- Que la hipoteca que se pretende liberar, sea el único gravamen constituido sobre el predio dado en garantía, acreditándolo con el certificado de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad del Estado.

11.- Cumplir con los requisitos legales necesarios para el otorgamiento e inscripción de la escritura pública de liberación de hipoteca correspondiente, quedando a cargo del trabajador, el pago de gastos, impuestos y honorarios que se generen para tal fin.

12.- Los créditos que se otorguen conforme a este programa, que no estén condicionados a ser garantizados con hipoteca a favor de la Universidad, se harán efectivos directamente al acreditado quien quedará obligado a comprobar la liquidación del crédito a la Institución Financiera, en un plazo no mayor de quince días naturales contados a partir del otorgamiento del crédito. Igualmente quedará obligado el trabajador, a acreditar la liberación de la hipoteca, a través de la copia de la escritura pública correspondiente, en un plazo no mayor de noventa días naturales contados a partir de la fecha de pago a la Institución Financiera acreedora.

13.- Los créditos que se otorguen al trabajador conforme a este programa, condicionados a ser garantizados con hipoteca a favor de la Universidad, se harán efectivos al momento en que el

trabajador liquide el crédito a la Institución Financiera y ésta suscriba la liberación de la hipoteca correspondiente, de tal forma que en el mismo acto se den las condiciones legales para formalizar la hipoteca que se constituya a favor de la UADY.

14.- Ejercer el crédito en un plazo no mayor de 6 meses, contados a partir de la aprobación del mismo. De no hacerlo, el crédito será cancelado automáticamente.

15.- Sujetarse a partir de la aprobación del crédito, a la supervisión técnica que efectúe la Universidad para verificar que el predio en el cual se aplique el crédito, sea utilizado como casa-habitación, así como las condiciones físicas y avalúo del mismo.

16.- Garantizar el pago del crédito que le otorgue la Universidad, en las condiciones que se establecen como *GARANTIAS DE PAGO* en el capítulo correspondiente. La Universidad podrá determinar otro tipo de garantía tomando en cuenta el monto del crédito y la situación económica del trabajador.

17.- Cumplir con los requisitos legales necesarios para el correcto y pleno otorgamiento e inscripción de la garantía correspondiente.

LINEAMIENTOS FINANCIEROS

TECHOS FINANCIEROS

Para estos programas, se fijan los techos financieros siguientes:

PROGRAMA	TECHO FINANCIERO
1.2.1. VIVIENDA ADICIONAL A) (adquisición de vivienda)	$ 850,000.00 M/N
1.2.2. VIVIENDA ADICIONAL B) (construcción de vivienda)	$ 630,000.00 M/N
1.2.3. LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PARA VIVIENDA A INSTITUCIÓN FINANCIERA	$ 850,000.00 M/N
1.2.4. LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PARA VIVIENDA ADICIONAL A INSTITUCIÓN FINANCIERA	$ 850,000.00 M/N

Los techos financieros que ahora se fijan, podrán ser modificados por la Comisión de Vivienda.

Para determinar el programa al cual corresponde cada crédito, se tomará en cuenta las necesidades que pretende cubrir el solicitante.

Los créditos aprobados conforme a estos programas, serán otorgados a través de una partida especial creada dentro del Fondo de Vivienda del Personal Académico Sindicalizado, la cual será administrada por la Comisión de Vivienda.

La modificación de los montos financieros asignados a dicha partida, queda sujeta al pleno de la Comisión de Vivienda.

TASAS DE INTERESES

Los intereses que se cobren por los créditos que se otorguen conforme a los programas para *Vivienda Adicional*, se regirán en los términos que se precisan a continuación:

1.- La Comisión de Vivienda se reunirá cuando menos cada año para estudiar y en su caso modificar los porcentajes aplicables al cobro de los intereses, tanto de los créditos otorgados como de los créditos por otorgar.

De acuerdo a lo anterior, a partir de la presente fecha se fijan los intereses siguientes:

PROGRAMAS	INTERÉS ANUAL
1.2.1. VIVIENDA ADICIONAL A) (adquisición de vivienda)	10 % sobre saldos insolutos
1.2.2. VIVIENDA ADICIONAL B) (construcción de vivienda)	10 % sobre saldos insolutos
1.2.3. LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PARA VIVIENDA A INSTITUCIÓN FINANCIERA	5 % sobre saldos insolutos
1.2.4. LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PARA VIVIENDA ADICIONAL A INSTITUCIÓN FINANCIERA	10 % sobre saldos insolutos

2.- Cada uno de los pagos quincenales que no sea cubierto en su oportunidad, causará un interés moratorio adicional, del 2 % (dos por ciento) quincenal, exigible a partir del segundo pago no efectuado oportunamente.

3.- No se generarán intereses moratorios, si la demora en los pagos del crédito o créditos adeudados, deriva de la falta de aplicación oportuna de los descuentos contratados, al salario que perciba el acreditado en la Universidad, debido a los procesos administrativos que deba realizar esa Institución para regularizar la situación laboral del trabajador en los casos siguientes:

3.1. Cuando el acreditado solicite licencia sin goce de salario para prestar sus servicios en otro centro de trabajo dentro de la misma Universidad;

3.2. Cuando el acreditado se reincorpore después de una licencia sin goce de salario.

Los pagos atrasados que refieren los incisos 3.1. y 3.2., no generarán intereses moratorios, únicamente en cuanto a los descuentos que correspondan al salario que perciba el acreditado en forma retroactiva. Estos pagos se descontarán a partir de la quincena en que se reanude el pago de salario al trabajador acreditado, en cuyo caso se aplicará un descuento por cada quincena pagada en forma retroactiva y el descuento correspondiente a la quincena vigente, a fin de que los saldos adeudados se ajusten a la forma de pago establecida en el contrato de crédito y el trabajador acreditado no incurra en mora.

4.- El crédito rescindido causará un interés del 20 % (veinte por ciento) anual sobre el saldo del capital adeudado, que se hará efectivo a partir de la fecha en que se rescinda el contrato hasta su total liquidación, en sustitución del interés ordinario que se esté cobrando a la fecha en que se rescinda.

5.- Los intereses que se cobren en concepto de los créditos otorgados, se aplicarán íntegramente para incrementar la partida especial de la cual se hayan ejercido los créditos que los generen.

PLAZOS PARA PAGAR CRÉDITOS

Para los créditos que se otorguen conforme a los programas para *Vivienda Adicional*, se fijan los plazos para pagar con pagos quincenales, iguales y consecutivos que se indican a continuación:

PROGRAMA	PLAZO PARA PAGAR
1.2.1. VIVIENDA ADICIONAL A) (adquisición de vivienda)	Hasta 360 pagos (quince años)
1.2.2. VIVIENDA ADICIONAL B) (construcción de vivienda)	Hasta 360 pagos (quince años)
1.2.3. LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PARA VIVIENDA A INSTITUCIÓN FINANCIERA	Hasta 240 pagos (diez años)

1.2.4. LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PARA VIVIENDA ADICIONAL A INSTITUCIÓN FINANCIERA	Hasta 240 pagos (diez años)

FORMAS DE PAGO

Para los créditos que se otorguen conforme a estos programas, se establecen las formas de pago que se relacionan a continuación:

GENERALES

Las establecidas en el apartado 1.1. – PROGRAMAS PARA VIVIENDA - *FORMAS DE PAGO – GENERALES* que refiere este Plan y que se tienen aquí por reproducidas.

ESPECÍFICAS

Las establecidas en el apartado 1.1 – PROGRAMAS PARA VIVIENDA - *FORMAS DE PAGO - ESPECÍFICAS* que refiere este Plan y que se tienen aquí por reproducidas, en el entendimiento que lo dispuesto para el programa de "construcción de vivienda" aplica para "vivienda adicional B".

CONDICIONES ESPECÍFICAS

Los programas para *Vivienda Adicional* que refiere este apartado, quedan sujetos a las condiciones específicas que se indican a continuación:

1.- Los créditos que se autoricen conforme a estos programas, se harán efectivos únicamente de la Partida Especial creada específicamente para el caso, en el Fondo de Vivienda del Personal Académico Sindicalizado. Esta partida será administrada por la Comisión de Vivienda del Personal Académico Sindicalizado.

2.- Los programas para *Vivienda Adicional* sólo podrán ser otorgados en tanto existan los fondos económicos suficientes que permitan garantizar ampliamente la solvencia económica para cubrir a los trabajadores afiliados a la APAUADY, las necesidades primarias de vivienda que refiere el apartado 1.1. PROGRAMAS PARA VIVIENDA de este Capítulo.

3.- El trabajador podrá elegir únicamente un crédito conforme a los programas que refiere este apartado, de acuerdo a las necesidades que pretenda cubrir y se otorgará por una sola ocasión. En caso de que el trabajador y su cónyuge presten sus servicios a la Universidad, se autorizará únicamente el monto de un crédito, pudiendo ser propietarios ambos trabajadores del predio en el cual se aplique el crédito.

4.- En todo caso se tomarán en cuenta las necesidades que trata de cubrir el trabajador y su capacidad de pago.

5.- El monto del crédito aprobado, podrá ajustarse a la capacidad de pago del trabajador acreditado al momento de hacerlo efectivo, pero en ningún caso podrá otorgarse por cantidad mayor a la aprobada.

6.- La Comisión contará con todas las facultades para resolver lo no previsto en cuanto a estos programas.

1.3. PROGRAMAS PARA ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES

Se regirán conforme a lo dispuesto en este apartado, los créditos destinados a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores, a través de la adquisición de bienes muebles.

1.3.- **ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES**
1.3.1. ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES A) 1.3.2. ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES B) 1.3.3. ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES C)

Para la asignación de los programas que aquí se relacionan, se tomarán en cuenta las necesidades que pretenda cubrir el trabajador solicitante, de acuerdo a las siguientes:

D E F I N I C I O N E S

ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES A).- Consiste en apoyar económicamente a los trabajadores académicos para que puedan adquirir línea blanca y muebles en general, necesarios para mejorar sus viviendas y/o sus condiciones de vida.

ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES B).- Consiste en apoyar económicamente a los trabajadores académicos para que puedan adquirir automóviles o camionetas que les permitan mejorar sus condiciones de vida.

ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES C).- Consiste en apoyar económicamente a los trabajadores académicos para que puedan adquirir bienes o servicios, que les permitan mejorar sus condiciones de vida.

R E Q U I S I T O S

Para el otorgamiento de los programas que refiere este apartado, el trabajador solicitante debe cumplir con los requisitos generales así como con los específicos que correspondan al programa que solicite, en los términos que se relacionan a continuación:

REQUISITOS GENERALES

1.- Los establecidos en el apartado 1.1.– PROGRAMAS PARA VIVIENDA - *"REQUISITOS - REQUISITOS GENERALES"* que refiere este Plan y que se tienen aquí por reproducidos.

REQUISITOS ESPECÍFICOS

1.3.1. ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES A)

1.- Laborar en forma definitiva un mínimo de quince horas semanales al servicio de la Universidad.

2.-Tener una antigüedad mínima ininterrumpida de tres años al servicio de la Universidad.

3.- No adeudar más de dos créditos del Fondo de Vivienda de la UADY.

4.- Acreditar con la cédula de inscripción al Registro de Población (Padrón Municipal), que su domicilio o vecindad se encuentra en el predio en donde pretende utilizar los bienes muebles.

5.- Garantizar el pago del crédito que le otorgue la Universidad, en las condiciones que se establecen como *GARANTIAS DE PAGO* en el capítulo correspondiente. La Universidad podrá

determinar otro tipo de garantía tomando en cuenta el monto del crédito y la situación económica del trabajador.

6.- Ejercer el crédito en un plazo no mayor de treinta días, contados a partir de la aprobación del mismo. De no hacerlo, el crédito será cancelado automáticamente.

1.3.2. ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES B)

1.- Laborar en forma definitiva un mínimo de veinte horas semanales al servicio de la Universidad.

2.-Tener una antigüedad mínima ininterrumpida de siete años al servicio de la Universidad.

3.- No adeudar más de dos créditos del Fondo de Vivienda de la UADY.

4.- Cumplir con los requisitos legales necesarios para la contratación y en su caso adquisición del vehículo.

5.- Ejercer el crédito en un plazo no mayor de dos meses, contado a partir de la aprobación del mismo. De no hacerlo, el crédito será cancelado automáticamente.

6.- Garantizar el pago del crédito que le otorgue la Universidad, en las condiciones que se establecen como *GARANTIAS DE PAGO* en el capítulo correspondiente. La Universidad podrá determinar otro tipo de garantía tomando en cuenta el monto del crédito y la situación económica del trabajador.

7.- Acreditar en un plazo de sesenta días contados a partir del otorgamiento del crédito, haber efectuado la compra o pagado el enganche para adquirir el vehículo, con la copia de la factura correspondiente debidamente certificada por Fedatario Público.

8.- Contratar un seguro que proteja el automóvil adquirido con el crédito, acreditándolo con la póliza correspondiente.

1.3.3. ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES C)

1.- Laborar en forma definitiva un mínimo de veinte horas semanales al servicio de la Universidad.

2.- Tener una antigüedad mínima ininterrumpida de siete años al servicio de la Universidad.

3.- No adeudar más de dos créditos al Fondo de Vivienda de la UADY. No adeudar crédito otorgado conforme a este programa.

4.- Garantizar el pago del crédito que le otorgue la Universidad, con hipoteca que se constituya en las condiciones que se establecen como *GARANTIAS DE PAGO – inciso 2.2.* del capítulo correspondiente, independientemente del monto del crédito.

5.- Sujetarse a la supervisión que efectúe la Universidad, a fin de verificar el avalúo del predio dado en garantía.

6.- Cumplir con los requisitos legales necesarios para el correcto y pleno otorgamiento e inscripción de la garantía correspondiente y exhibir los documentos que se requieran para el caso.

7.- Ejercer el crédito en un plazo no mayor de sesenta días contados a partir de la aprobación del mismo. De no hacerlo, el crédito será cancelado.

LINEAMIENTOS FINANCIEROS

TECHOS FINANCIEROS

Se establecen como techos financieros para estos programas, las cantidades que se relacionan a continuación:

PROGRAMAS	TECHOS FINANCIEROS	
1.3.1.- ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES A)	Hasta	$ 115,000.00 M/N
1.3.2.- ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES B)	Hasta	$ 280,000.00 M/N
1.3.3.- ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES C)	Hasta	$ 280,000.00 M/N

Los techos financieros que ahora se fijan, podrán ser modificados por la Comisión de Vivienda.

Para determinar el programa al cual corresponde cada crédito, se tomará en cuenta las necesidades que pretende cubrir el solicitante.

Los créditos aprobados conforme a estos programas, serán otorgados a través de una partida especial creada dentro del Fondo de Vivienda del Personal Académico Sindicalizado y será administrada por la Comisión de Vivienda.

La modificación de los montos financieros asignados a dicha partida, queda sujeta al pleno de la Comisión de Vivienda.

TASAS DE INTERESES

Los intereses que se cobren por los créditos que se otorguen conforme a los *Programas para Adquisición de Bienes Muebles*, se regirán en los términos que se precisan a continuación:

1.- La Comisión de Vivienda se reunirá cuando menos cada año para estudiar y en su caso modificar los porcentajes aplicables al cobro de los intereses, tanto de los créditos otorgados como de los créditos por otorgar.

De acuerdo a lo anterior, se fijan los intereses siguientes:

PROGRAMAS	INTERÉS ANUAL
1.3.1.- ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES A)	5 % sobre saldos insolutos
1.3.2.- ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES B)	5 % sobre saldos insolutos
1.3.3.- ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES C)	10 % sobre saldos insolutos

2.- Cada uno de los pagos quincenales que no sea cubierto en su oportunidad, causará un interés moratorio adicional, del 2 % (dos por ciento) quincenal, exigible a partir del segundo pago no efectuado oportunamente.

3.- No se generarán intereses moratorios, si la demora en los pagos del crédito o créditos adeudados, deriva de la falta de aplicación oportuna de los descuentos contratados, al salario que perciba el acreditado en la Universidad, debido a los procesos administrativos que deba realizar esa Institución para regularizar la situación laboral del trabajador en los casos siguientes:

3.1. Cuando el acreditado solicite licencia sin goce de salario para prestar sus servicios en otro centro de trabajo dentro de la misma Universidad;

3.2. Cuando el acreditado se reincorpore después de una licencia sin goce de salario.

Los pagos atrasados que refieren los incisos 3.1. y 3.2., no generarán intereses moratorios, únicamente en cuanto a los descuentos que correspondan al salario que perciba el acreditado en forma retroactiva. Estos pagos se descontarán a partir de la quincena en que se reanude el pago de salario al trabajador acreditado, en cuyo caso se aplicará un descuento por cada quincena pagada en forma retroactiva y el descuento correspondiente a la quincena vigente, a fin de que los saldos adeudados se ajusten a la forma de pago establecida en el contrato de crédito y el trabajador acreditado no incurra en mora.

4.- El crédito rescindido causará un interés del 20 % (veinte por ciento) anual sobre el saldo del capital adeudado, que se hará efectivo a partir de la fecha en que se rescinda el contrato hasta su total liquidación, en sustitución del interés ordinario que se esté cobrando a la fecha en que se rescinda.

5.- Los intereses que se cobren en concepto de los créditos otorgados, se aplicarán íntegramente para incrementar la partida especial de la cual se hayan ejercido los créditos que los generen.

6.- En ningún caso los intereses serán superiores a los que cobren las Instituciones Bancarias por los créditos que otorguen para adquisición de vivienda.

PLAZOS PARA PAGAR CRÉDITOS

Para los créditos que se otorguen conforme a los *Programas para Adquisición de Bienes Muebles*, se fijan los plazos para pagar con pagos quincenales, iguales y consecutivos, que se indican a continuación:

PROGRAMAS	PLAZOS PARA PAGAR
1.3.1.- ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES A)	Hasta 48 pagos (dos años)
1.3.2.- ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES B)	Hasta 96 pagos (cuatro años)
1.3.3.- ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES C)	Hasta 96 pagos (cuatro años)

FORMAS DE PAGO

Los programas que refiere este apartado, quedan sujetos a las formas de pago que se precisan a continuación:

GENERALES

Las establecidas en el apartado 1.1. PROGRAMAS PARA VIVIENDA – *FORMAS DE PAGO - GENERALES* de este Plan, las cuales se tienen aquí por reproducidas.

ESPECÍFICAS

Las establecidas en los incisos 2, 2.1., 2.2. y 3 que refiere 1.1. PROGRAMAS PARA VIVIENDA – *FORMAS DE PAGO - ESPECIFICAS* de este Plan, las cuales se tienen aquí por reproducidas.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

Para el otorgamiento de los créditos conforme a los *Programas para Adquisición de Bienes Muebles*, se establecen las condiciones específicas que se indican a continuación:

1.- Se harán efectivos únicamente de la Partida Especial creada específicamente dentro del Fondo de Vivienda del Personal Académico Sindicalizado. Esta partida será administrada por la Comisión de Vivienda del Personal Académico Sindicalizado.

2.- Tomando en cuenta el principal fin para el que fue creado el Fondo de Vivienda, se acuerda que en todo caso se dará prioridad a los *PROGRAMAS PARA VIVIENDA* que refiere este Capítulo, por lo que los *Programas para Adquisición de Bienes Muebles*, se harán efectivos en tanto existan los fondos económicos suficientes asignados en la Partida Especial y no se afecten los intereses de los que soliciten los *programas para vivienda*.

3.- El trabajador podrá elegir hasta dos créditos conforme a los programas que refiere este apartado, de acuerdo a las necesidades que pretenda cubrir.

4.- El monto del crédito aprobado, podrá ajustarse a la capacidad de pago del trabajador acreditado al momento de hacerlo efectivo, pero en ningún caso podrá otorgarse por cantidad mayor a la aprobada.

5.- En caso de que el trabajador y su cónyuge presten sus servicios a la Universidad, sólo se otorgará crédito a ambos para el mismo programa, si acreditan que el costo de los bienes que pretenden adquirir, es igual o superior a la cantidad total por otorgar, pudiendo estar expedidas las facturas o escrituras de propiedad, a nombre de cualquiera de ellos o de ambos.

Si el crédito se autoriza para adquirir vehículo, sólo se otorgará crédito a ambos para adquirir el mismo vehículo, si acreditan que el costo es igual o superior a la cantidad total por otorgar, pudiendo expedirse la factura a nombre de cualquiera de ellos o de ambos.

6.- La Comisión contará con todas las facultades para resolver lo no previsto en cuanto a este programa.

CAPÍTULO 2

GARANTÍAS DE PAGO

Para los créditos que se otorguen conforme a alguno de los programas que refiere este Plan de Vivienda, se establecen las garantías de pago siguientes:

2.1.- Los créditos que se otorguen conforme a los *"programas para vivienda", "vivienda adicional", "adquisición de bienes muebles A) y adquisición de bienes muebles B)",* quedan sujetos a las garantías de pago que se precisan a continuación:

2.1.1.- Cada crédito cuyo monto no exceda de cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, deberá ser garantizado a través de un pagaré suscrito por el trabajador acreditado y avalado por una persona.

2.1.2.- El crédito cuyo monto no exceda de ciento cuarenta mil pesos, Moneda Nacional, deberá ser garantizado a través de un pagaré suscrito por el trabajador acreditado y avalado por un mínimo de dos personas.

2.1.3.- El crédito cuyo monto no exceda de doscientos ochenta mil pesos, Moneda Nacional, deberá ser garantizado a través de un pagaré suscrito por el trabajador acreditado y avalado por un mínimo de dos personas, de las cuales cuando menos una de ellas acredite ser propietaria de algún bien inmueble.

2.1.4.- El crédito cuyo monto no exceda de trescientos cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, deberá ser garantizado a través de un pagaré suscrito por el trabajador acreditado y avalado por un mínimo de dos personas, de las cuales cuando menos una de ellas acredite ser propietaria de algún bien inmueble que se encuentre libre de gravamen.

2.1.5.- Para el crédito cuyo monto exceda de trescientos cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, será requisito indispensable que el trabajador acreditado otorgue garantía hipotecaria a favor de la Universidad Autónoma de Yucatán. Este gravamen deberá constituirse como única hipoteca sobre el predio propiedad del trabajador en el cual aplique el crédito.

El predio dado en garantía, deberá estar libre de gravamen y de restricciones al derecho de propiedad; al corriente en los pagos de Impuesto Predial, derechos por cooperación al Ayuntamiento y servicio de agua potable; y cumplir con todos los requisitos legales necesarios para poder formalizar la hipoteca.

2.2.- El crédito que se otorgue conforme al programa *"adquisición de bienes muebles C)",* deberá ser garantizado con hipoteca que se constituya a favor de la Universidad Autónoma de Yucatán, independientemente del monto autorizado, en los términos que se precisan a continuación:

2.2.1.- El gravamen deberá constituirse como única hipoteca sobre bien o bienes inmuebles ubicados en el Estado de Yucatán, que sean propiedad del trabajador acreditado y cuyos avalúos cubran cuando menos el monto del crédito que garantizan.

2.2.2.- Los predios dados en garantía deberán estar libres de gravamen y de restricciones al derecho de propiedad, lo cual deberá acreditar el trabajador con el Certificado expedido para el caso por el Registro Público de la Propiedad del Estado.

2.2.3.- Los predios dados en garantía, deberán estar al corriente en los pagos de Impuesto Predial, derechos por cooperación al Ayuntamiento y servicio de agua potable, lo cual se deberá acreditar el trabajador con los documentos expedidos para el caso por el Ayuntamiento que corresponda.

2.3..- El pleno de la Comisión de Vivienda determinará, en su caso, el otorgamiento de cualquier otra garantía que considere necesaria o suficiente para asegurar el pago de capital e intereses de los créditos que se otorguen.

CAPÍTULO 3

SEGURO DE VIDA

Con el fin de proteger el patrimonio del trabajador acreditado, los créditos que se otorguen conforme a todos y cada uno de los programas que establece este Plan de Vivienda, quedan sujetos a la contratación de seguros de vida en los términos que se indican a continuación:

1.- Serán sujetos de seguro de vida obligatorio, todos los créditos autorizados a partir de $50,000.00 M/N (CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), independientemente del programa que se trate.

2.- El trabajador podrá contratar el seguro de vida con la Aseguradora que estime conveniente, siendo indispensable que en el contrato que celebre, se haga constar que el seguro se otorga a favor del trabajador acreditado por una cantidad no menor al capital total del crédito autorizado, nombrando a la Universidad Autónoma de Yucatán como primer beneficiario para que en caso de ocurrir su deceso, el importe del seguro sirva para pagar el adeudo que hasta ese momento tenga con dicha Institución, pudiendo nombrar a otros beneficiarios por los remanentes. La póliza del seguro de vida contratado, se exhibirá ante la Coordinación General de Recursos Humanos.

El seguro de vida deberá permanecer vigente hasta la liquidación del crédito asegurado para lo cual el trabajador pagará a la Aseguradora, las renovaciones que sean necesarias.

3.- Para hacer efectivo el seguro de vida, se estará a lo dispuesto en el contrato de seguro que haya celebrado el trabajador acreditado. Si la Aseguradora no paga a la Universidad la cantidad adeudada por causas ajenas a la Institución, la Universidad procederá al cobro en los términos establecidos en este Plan de Vivienda y en los contratos de crédito que se celebren.

4.- De quedar saldos por pagar, luego de abonar la cantidad asegurada, éstos serán liquidados en las condiciones establecidas en los contratos de crédito celebrados entre el trabajador y la Universidad, la cual queda facultada para hacer efectivas las garantías de pago otorgadas por el acreditado.

5.- El remanente que quede después de pagar lo adeudado a la Universidad y las cancelaciones respectivas, en su caso, le será entregado a los beneficiarios del trabajador designados en la póliza correspondiente, o a sus herederos legales.

6.- El trabajador acreditado podrá contratar un solo seguro de vida para proteger dos o más créditos del Fondo de Vivienda de la Universidad, siempre y cuando el monto asegurado cubra cuando menos el total del capital de todos los créditos adeudados.

7.- El trabajador acreditado podrá contratar los seguros de vida que considere necesarios para cubrir el monto de cada crédito adeudado al Fondo de Vivienda de la Universidad. Cada contrato de seguro deberá cumplir con las condiciones establecidas en este capítulo y se harán efectivos en forma independiente, en los términos ya indicados para el caso.

El trabajador indicará en el contrato de crédito que celebre con la Universidad, el orden prioritario en que deberán hacerse efectivos los seguros de vida contratados. El trabajador podrá modificar posteriormente el orden establecido en el contrato de crédito, a través de un escrito dirigido a la Comisión de Vivienda para su conocimiento.

8.- Para los créditos cuyos montos no excedan de cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, el trabajador acreditado podrá optar por la contratación del seguro de vida en los términos anteriores, pero de no hacerlo, otorgará su conformidad para que de ocurrir su fallecimiento, la deuda derivada del crédito que le haya sido otorgado, la descuente la Universidad de las cantidades que ésta deba pagar conforme a lo dispuesto en el Contrato Colectivo de trabajo UADY-APAUADY que esté vigente al ocurrir el deceso.

9.- El crédito autorizado sólo se hará efectivo, hasta que se cumpla con lo dispuesto en este capítulo.

10.- La Comisión de Vivienda contará con todas las facultades para resolver lo no previsto en lo relativo a este capítulo.

CAPÍTULO 4

DEVOLUCIÓN DE APORTACIONES

Para la devolución de aportaciones hechas por la Universidad Autónoma de Yucatán al fondo destinado a la vivienda de los trabajadores que por sus categorías y niveles corresponden al Personal Académico Sindicalizado, se estará a lo dispuesto en el convenio celebrado entre la UADY y la APAUADY el día 6 de enero de 1998 que regula lo dispuesto en las cláusulas 64 y 65 del Contrato Colectivo de Trabajo UADY-APAUADY vigente y que forma parte de este Plan, así como a las disposiciones que se relacionan a continuación:

1.- Al trabajador académico definitivo con diez o más años de antigüedad reconocida por la UADY, que se jubile en los términos del Contrato Colectivo de Trabajo UADY-APAUADY que esté vigente o que fallezca estando en servicio activo, la Universidad se obliga a entregarle a él o a sus beneficiarios en caso de fallecimiento, el importe proporcional de las aportaciones efectuadas a favor del trabajador, de acuerdo a la jornada de trabajo que éste haya tenido durante todo el tiempo que prestó sus servicios a la Institución.

2.- Las aportaciones se devolverán en un ciento por ciento por treinta o más años de servicios y para el caso de que esa antigüedad fuese inferior, se devolverá única y exclusivamente en su parte proporcional. Estas aportaciones se entregarán al trabajador o a sus beneficiarios, según el caso, mediante un recibo que otorguen a favor de la Universidad.

3.- Si el trabajador con derecho al pago de esta prestación, adeuda créditos al Fondo de Vivienda de la Universidad, independientemente del fondo o partida especial al que correspondan, las aportaciones se liquidarán en la forma que se precisa a continuación:

3.1.- En caso de jubilación, la cantidad que le corresponda al jubilado en concepto de devolución de aportaciones, se aplicará en concepto de abono o de liquidación de los créditos adeudados, según el caso.

De existir saldos de dos o más créditos en contra del trabajador jubilado, se liquidarán en el orden cronológico en que hayan sido contratados, dando prioridad al más antiguo.

El remanente que quede luego de descontar la cantidad adeudada, le será entregado al trabajador, de conformidad al procedimiento establecido para tal efecto.

De quedar saldos por pagar, serán liquidados con pagos por cantidades iguales o mayores a los pagos quincenales acordados en el contrato del crédito por liquidar, en el entendimiento que los pagos incluirán los intereses correspondientes. Estos pagos se calcularán quincenales, iguales y consecutivos y por cuestiones administrativas se aplicarán mediante descuentos dobles cada mes de la pensión que perciba el jubilado en la Institución.

3.2.- De ocurrir el fallecimiento del trabajador con derecho al pago de esta prestación, la cantidad que corresponda en concepto de devolución de aportaciones, se aplicará en concepto de abono o de liquidación de los créditos adeudados, según el caso.

De existir saldos de dos o más créditos en contra del trabajador fallecido, se liquidarán en el orden cronológico en que hayan sido contratados, dando prioridad al más antiguo.

El remanente que quede luego de descontar la cantidad adeudada, será entregado a los beneficiarios designados por el trabajador en la plica del seguro de vida firmada por el trabajador con la Universidad y en caso de no existir ésta, se otorgará a los beneficiarios que legalmente corresponda.

Si la deuda es mayor a las aportaciones que se deban entregar, se abonarán éstas y el saldo será descontado de la cantidad que la Universidad deba de pagar a los beneficiarios del trabajador en concepto del seguro de vida que le otorga y de las demás cantidades y prestaciones que correspondan de acuerdo con lo dispuesto en el Contrato Colectivo de Trabajo y en la legislación universitaria que esté vigente.

De existir uno o más seguros de vida independientes para proteger los créditos contratados, los saldos adeudados serán liquidados en los términos contenidos en el capítulo correspondiente de este Plan.

4.- Queda a cargo de la Coordinación General de Recursos Humanos, los trámites para el otorgamiento de esta prestación.

5.- La Universidad queda facultada para hacer efectivas las garantías de pago otorgadas, hasta obtener la liquidación total de los créditos adeudados.

CAPÍTULO 5

R E S C I S I Ó N

1.- Serán causas inmediatas de rescisión del contrato de crédito para vivienda y consecuentemente de exigir la Universidad al trabajador acreditado o a quien lo represente, el pago anticipado del crédito adeudado ejerciendo las acciones legales que procedan, las siguientes:

1.1.- Que el trabajador no aplique la totalidad de la cantidad otorgada, al fin expresamente señalado en su solicitud y/o en el contrato de crédito que celebre con la Universidad;

1.2.- Cuando terminen las relaciones laborales entre el trabajador y la Universidad;

1.3.- Que el trabajador venda, arriende o grave el inmueble objeto del crédito que se le otorgue, sin el consentimiento de la Universidad dado por escrito;

1.4.- Que el trabajador venda o grave el inmueble que haya otorgado como garantía hipotecaria a favor de la Universidad Autónoma de Yucatán;

1.5.- Que el trabajador no habite o dejase de habitar el inmueble objeto del crédito que contrate, sin haberlo notificado oportunamente a la Universidad;

1.6.- Que el trabajador incurra en falsedad al contestar el cuestionario del Plan de Vivienda o la solicitud respectiva o aporte documentos falsos;

1.7.- Que el trabajador deje de pagar dos amortizaciones consecutivas del crédito que la Universidad le conceda;

1.8.- Cualquiera otra señalada por la Ley o por el contrato de crédito que celebre.

2.- La Coordinación General de Recursos Humanos, a través del Área de Prestaciones, someterá a consideración del Pleno de la Comisión de Vivienda, los casos en que considere que se ha incurrido en alguna de las causales rescisorias. El acuerdo tomado por la mencionada Comisión, será ejecutado por conducto de la Coordinación General de Recursos Humanos.

3.- En caso de rescisión, el trabajador comenzará a pagar, independientemente de las acciones legales que intente la Universidad, el interés fijado específicamente para cada uno de los programas que refiere este Plan de Vivienda, en LINEAMIENTOS FINANCIEROS - *TASAS DE INTERESES*. Este interés se cobrará a partir de que se rescinda el contrato, hasta obtener la liquidación total del crédito rescindido.

4.- Para el caso de jubilación o fallecimiento del trabajador cuyo crédito haya sido rescindido, se tomará en cuenta lo dispuesto para la DEVOLUCIÓN DE APORTACIONES de este Plan y lo dispuesto en el contrato del crédito adeudado sujeto a proceso rescisorio.

5.- Todos los gastos, impuestos y honorarios que se causen en razón y con motivo del cobro de la cantidad adeudada, a través de procedimientos judiciales o extrajudiciales, serán por cuenta exclusiva del trabajador acreditado, o de los deudores solidarios que legalmente correspondan.

CAPÍTULO 6

MANUAL DE OPERACIONES

Para el mejor funcionamiento de los fines para los que fue creado el Fondo de Vivienda, se establece que la administración de los créditos para vivienda del Personal Académico Sindicalizado, se regirá de acuerdo a lo establecido en este manual.

6.1 COMISIÓN DE VIVIENDA

6.1.1. INTEGRACIÓN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA

La Comisión de Vivienda del Personal Académico Sindicalizado de la Universidad Autónoma de Yucatán, estará integrada de la siguiente forma:

1.- Por dos representantes de la Universidad que serán nombrados por el Rector;

2.- Por dos representantes de la APAUADY que serán designados por esa Asociación:

3.- Por un representante de la Dirección General de Finanzas, quien asistirá para efectos informativos.

6.1.2. POLÍTICAS DE FUNCIONAMIENTO DE LA COMISIÓN

1.- La Comisión se reunirá para estudiar las solicitudes de créditos presentadas ante la Coordinación General de Recursos Humanos, de acuerdo al calendario que se apruebe para el caso.

La propuesta del calendario será elaborada por la Coordinación General de Recursos Humanos. Se hará en forma anual incluyendo períodos para la recepción de solicitudes, fechas para sesiones de la Comisión de Vivienda y fechas para hacer efectivos los créditos. Cada calendario será sometido a la aprobación de la Comisión de Vivienda.

2.- Las sesiones serán presididas por uno de los representantes de la Universidad.

3.- La Comisión de Vivienda deberá tomar en cuenta las siguientes reglas:

3.1. Se estudiaran las solicitudes en el orden cronológico en que hayan sido presentadas.

3.2. Las decisiones se tomarán por unanimidad. En caso de desacuerdo de cualquiera de los integrantes, la decisión será tomada por el Secretario General de la APAUADY.

4.- La Comisión deberá reunirse cuando menos cada año para estudiar y modificar, en su caso, los techos financieros y los porcentajes aplicables al cobro de los intereses, tanto de los créditos otorgados como de los créditos por otorgar en el período próximo.

5.- Cuando la Comisión de Vivienda varíe los techos financieros, lo hará del conocimiento de la Dirección General de Finanzas y de la Coordinación General de Recursos Humanos.

6.- La Comisión contará con todas las facultades para resolver lo no previsto en este Manual, así como para obviar los requisitos que considere por la naturaleza del caso.

6.1.3 CRITERIOS OPERACIONALES PARA LA APROBACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE CRÉDITOS

La Comisión de Vivienda analizará cada una de las solicitudes presentadas, tomando en cuenta la información proporcionada en los informes técnicos que elabore la Coordinación General de Recursos Humanos por cada crédito solicitado y los documentos que avalen dicha información y determinará lo procedente con base a los siguientes criterios:

1.- Necesidades que se tratan de cubrir, atendiendo preferentemente a las que considere más importantes.

2.- Situación económica del solicitante, considerando preferentemente a quien no tenga otra forma de solventar la necesidad objeto de la solicitud.

3.- Situación económica familiar del trabajador, procurando atender a quien por su estado civil y el número de dependientes económicos, requiera más apoyo.

4.- Antigüedad del trabajador al servicio de la Universidad, dando preferencia al más antiguo.

5.- Con el fin de beneficiar al mayor número de trabajadores, la solicitud de los trabajadores que adeuden tres créditos al Fondo de Vivienda de la UADY, sólo será procedente hasta que transcurran cuando menos dos terceras partes del plazo de pago fijado al crédito que deba liquidar.

6.- Se aprobará crédito para el mismo programa que adeude el trabajador, cuando el fin específico en el cual se pretenda aplicar, sea distinto al autorizado para el crédito inicial.

7.- En caso de que el solicitante y su cónyuge presten sus servicios a la Universidad, sólo se otorgarán créditos a ambos, si se consideran procedentes de acuerdo a las condiciones establecidas para el programa que soliciten.

8.- Que el trabajador solicitante cumpla todos los requisitos y condiciones establecidas para el programa que solicite.

6.1.4. CRITERIOS OPERACIONALES PARA LA ASIGNACIÓN DE CRÉDITOS

Para asignar los créditos que la Comisión de Vivienda considere procedentes, tomará en cuenta los criterios siguientes:

1.- Sólo se asignarán los créditos aprobados que se puedan otorgar en virtud de haber los fondos económicos suficientes.

2.- Se procurará beneficiar al mayor número de centros de trabajo.

3.- El trabajador podrá tener vigentes hasta tres créditos del Fondo de Vivienda de la Universidad, independientemente del fondo o partida especial del cual se hayan otorgado y dentro de los cuales se incluirán los créditos aprobados por programas especiales o emergentes que también se otorguen del Fondo de Vivienda.

4.- Para asignar un crédito, se deberán cumplir previamente todos los requisitos establecidos en este Plan.

6.2 CONDICIONES DE CRÉDITO

Para el otorgamiento de los créditos que refiere este Plan de Vivienda, el trabajador acreditado debe cumplir con las condiciones siguientes:

1.- Que el trabajador haya cumplido con todos los requisitos para la aprobación y asignación del crédito solicitado.

2.- Que el trabajador pueda cubrir las amortizaciones correspondientes hasta con el 30 % (treinta por ciento) de su salario tabulado más antigüedad, incluyendo dentro de ese porcentaje cualquier otro descuento vigente en la Universidad. El impuesto sobre el producto del trabajo, se descontará del salario tabulado más antigüedad y de la cantidad resultante se calculará el porcentaje.

3.- Que el trabajador acepte la afectación al salario que perciba en la Universidad, por la cantidad y en las condiciones que queden establecidas en el contrato de crédito que celebre con la Universidad, obligándose a efectuar puntualmente los pagos, en caso de disfrutar de licencias sin goce de salario.

4.- Que el trabajador otorgue las garantías de pago correspondientes.

5.- Que el trabajador autorice a la Universidad para que en caso de dejar de prestar sus servicios a la misma, ésta descuente de su liquidación la deuda que tenga con ella con motivo del crédito que le haya sido otorgado, obligándose a pagar el saldo que quede pendiente, en su caso, en los términos establecidos en el contrato de crédito que celebre con la Universidad.

6.- Que el trabajador autorice a la Universidad para que en caso de que ocurra su defunción sin que haya contratado el seguro de vida que refiere este Plan, la deuda derivada del crédito que le haya sido otorgado, la descuente la Universidad de la cantidad que esta Institución deba de pagar en concepto del seguro de vida que le otorga, de los salarios tabulados y demás cantidades y prestaciones que correspondan de acuerdo con lo dispuesto en el Contrato Colectivo de Trabajo y en la Legislación universitaria que esté vigente.

7.-Que el trabajador se obligue a liquidar el saldo por pagar, en las condiciones establecidas en el contrato de crédito que celebre con la Universidad, facultando a la Institución a hacer efectivas las garantías de pago otorgadas.

8.-Que el trabajador acreditado otorgue su consentimiento para que en caso de haber contratado un seguro de vida a favor de la Universidad en relación con el crédito para vivienda que se le otorgue, el crédito sea liquidado conforme a lo dispuesto en el Contrato de seguro correspondiente, teniendo en cuenta que si la Aseguradora no paga a la Institución la cantidad adeudada por causas ajenas a ésta, la Universidad podrá proceder al cobro en los términos contenidos en este Plan. El remanente que quede después de pagar lo adeudado a la Universidad y las cancelaciones respectivas, en su caso, será entregado a los beneficiarios del trabajador o a sus herederos legales.

9.- Que el trabajador acepte las formas de pago establecidas en este Plan.

10.- Que el trabajador permita la supervisión técnica que efectué la Universidad a fin de verificar las condiciones del predio en el cual pretenda aplicar el crédito, así como la aplicación del crédito al fin específico que contrate.

11.- En caso de haberse otorgado crédito al cónyuge del solicitante, conforme al mismo programa, sólo se le otorgará crédito a éste si se considera procedente de acuerdo a las condiciones establecidas para el programa que solicite.

12.- Todos los gastos, impuestos y honorarios que se causen en razón y con motivo del otorgamiento del crédito, serán de cuenta exclusiva del trabajador y ante los fedatarios que señale la Universidad.

13.- Para cuando cambien las condiciones laborales del acreditado antes de que se le haga efectivo el crédito aprobado a su favor, se someterá el caso a la Comisión de Vivienda a fin de que determine lo procedente en cuanto a las nuevas condiciones de crédito.

14.- El monto del crédito aprobado, podrá otorgarse por otra cantidad, a solicitud del trabajador acreditado o para ajustarlo a la capacidad de pago del mismo al momento de hacerlo efectivo, pero en ningún caso podrá otorgarse por cantidad mayor a la aprobada.

15.- El crédito hecho efectivo, queda sujeto a las condiciones establecidas en el contrato de crédito que celebre el trabajador con la Universidad, hasta su total liquidación, independientemente de que cambien las condiciones laborales del acreditado.

6.3 SEGUIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS

1.- Los formatos de las solicitudes y cuestionarios para créditos de acuerdo a los programas de este Plan, serán elaborados por la Coordinación General de Recursos Humanos, la cual los entregará a la APAUADY para que distribuya entre los trabajadores agremiados.

2.- Las solicitudes y los cuestionarios deberán suscribirse por los interesados y ser entregadas juntamente con los documentos que se requieran, en las oficinas de la APAUADY, la cual se encargará de turnarlos a la Coordinación General de Recursos Humanos.

3.- La Coordinación General de Recursos Humanos se encargará de recepcionar las solicitudes y los documentos exhibidos e integrará expedientes por cada solicitante.

4.- La Coordinación General de Recursos Humanos, analizará las solicitudes de créditos en el orden cronológico en que hayan sido presentadas y elaborará un informe técnico de cada solicitud, tomando en cuenta las condiciones establecidas para el programa que se solicite y los criterios operacionales que refiere este Capítulo.

5.- La Coordinación General de Recursos Humanos, a través del Área de Prestaciones, turnará a la Comisión de Vivienda las solicitudes de créditos con los informes técnicos y los documentos exhibidos, a efecto de que dicha Comisión determine lo procedente, de acuerdo a los criterios y procedimientos establecidos.

6.- Ninguna solicitud podrá ser aprobada si no está acompañada de todos los documentos que se requieran.

7.- La Comisión de Vivienda resolverá la procedencia o improcedencia de las solicitudes. Los acuerdos de la Comisión de Vivienda serán redactados por la Coordinación General de Recursos Humanos, la cual se encargará de realizar los procedimientos necesarios para darles cumplimiento.

8.- La Dirección General de Administración y Desarrollo de Personal, solicitará a la Dirección General de Finanzas, que expida los cheques correspondientes a los créditos aprobados y los entregue a la Coordinación General de Recursos Humanos.

9.- La Coordinación General de Recursos Humanos, se encargará de elaborar y recabar las firmas en los contratos, tablas de amortizaciones de pagos, pagarés o demás documentos que se requieran para formalizar las entregas de los créditos y el otorgamiento de las garantías de pago que correspondan, de acuerdo a lo dispuesto en este Plan.

La Dirección General de Administración y Desarrollo de Personal, determinará los Notarios ante quienes se celebren las escrituras públicas por hipotecas que se constituyan a favor de la Universidad para garantizar pagos de créditos otorgados del Fondo de Vivienda, quedando a cargo de la Coordinación General de Recursos Humanos, realizar los trámites que sean necesarios para tal fin y supervisar que esos documentos se otorguen en las condiciones que establece este Plan de Vivienda.

Los documentos suscritos como garantías de pago, quedarán bajo el resguardo de la Coordinación General de Recursos Humanos.

10.- La Coordinación General de Recursos Humanos, se encargará de la entrega de los cheques correspondientes a cada acreditado y devolverá las pólizas debidamente firmadas, al Departamento de Tesorería de la Dirección General de Finanzas.

11.- La Dirección General de Finanzas, de común acuerdo con la Coordinación General de Recursos Humanos, se encargará de la recuperación de los créditos otorgados hasta su total liquidación. Para el caso, la Dirección General de Finanzas informará a la Coordinación General de Recursos Humanos, la situación de los créditos cuyos pagos no se realicen oportunamente. La Coordinación General de Recursos Humanos realizará los trámites extrajudiciales para obtener el cobro de los pagos atrasados y a falta de pago, turnará el asunto a la Comisión de Vivienda para que determine lo procedente.

12.- Una vez concluida la recuperación total de cada crédito, el Departamento de Tesorería de la Dirección General de Finanzas, lo comunicará a la Coordinación General de Recursos Humanos para que proceda a la cancelación de las garantías correspondientes.

13.- Por cuestiones de carácter administrativo, la Coordinación General de Recursos Humanos conservará a disposición de los suscriptores, los pagarés correspondientes a los créditos que hayan sido liquidados, hasta por un término de tres meses contados a partir de la fecha de liquidación, a cuyo vencimiento dichos documentos podrán ser destruidos sin responsabilidad para la Universidad.

Las hipotecas constituidas a favor de la Universidad para garantizar créditos del Fondo de Vivienda, se considerarán extinguidas una vez liquidados los créditos que garantizan. Los oficios de liberación de cada hipoteca, serán expedidos por la Coordinación General de Recursos Humanos, a solicitud del trabajador acreditado o de quien legalmente lo represente, para lo cual deberá proporcionar los datos del Fedatario Público ante quien se formalizará la extinción, quedando a cargo de la parte acreditada, el pago de los gastos, impuestos y honorarios que se causen en razón y con motivo de la escritura que se celebre.

14.- La Coordinación General de Recursos Humanos, será la encargada de realizar la supervisión técnica de las condiciones en que se encuentren los predios antes y después del otorgamiento de los créditos, para determinar el avalúo de los mismos en relación con los créditos que garantizan y para verificar la debida aplicación de los créditos a los fines específicos que se contraten.

15.- Todos los casos no previstos para los otorgamientos de los créditos, serán sometidos a la consideración de la Comisión de Vivienda.

6.4 REGLAS Y POLÍTICAS FINANCIERAS

Para obtener un mejor funcionamiento en la aplicación de este Plan de Vivienda, se establece que las reglas y políticas financieras que lo rijan serán las siguientes:

1.- El Fondo de Vivienda del Personal Académico Sindicalizado de la Universidad Autónoma de Yucatán, se integra con las aportaciones al fondo destinado a la vivienda de los trabajadores académicos afiliados a la APAUADY, en los términos de lo dispuesto en la cláusula 64 del Contrato Colectivo de Trabajo celebrado entre la Universidad y la APAUADY vigente.

2.- La Dirección General de Finanzas, a través de su Departamento de Tesorería, enviará cada mes a la Coordinación General de Recursos Humanos, un estado de cuenta en el que se relacionen los fondos disponibles, señalando el incremento que haya habido tanto por las recuperaciones como por las nuevas aportaciones y desglosará debidamente las cantidades que correspondan a cada grupo.

3.- La Dirección General de Finanzas de común acuerdo con la Coordinación General de Recursos Humanos, calculará qué tanto por ciento de la nómina corresponde al Fondo de Vivienda del Personal Académico Sindicalizado. El resultado de este cálculo, se hará del conocimiento de la Comisión de Vivienda.

Las partidas especiales quedan integradas dentro del Fondo de Vivienda del Personal Académico Sindicalizado, de acuerdo a lo dispuesto en los apartados correspondientes.

4.- Para el otorgamiento de los créditos que refiere este Plan, el Fondo de Vivienda del Personal Académico Sindicalizado, se clasifica de la forma que se precisa a continuación:

FONDO DE VIVIENDA DEL PERSONAL ACADÉMICO SINDICALIZADO	
FONDO GENERAL DEL PERSONAL ACADÉMICO SINDICALIZADO - *Programas para vivienda*	Partida especial de los *Programas para Adquisición de Bienes Muebles*
	Partida especial *para Vivienda Adicional*

5.- El pleno de la Comisión de Vivienda se encargará de estudiar y modificar, en su caso, los techos financieros y los porcentajes del cobro de los intereses, con base en lo dispuesto en este Plan.

- - - El Plan de Vivienda contenido en este documento, podrá ser modificado en su contenido para el efecto de ajustarlo a las necesidades que se presenten, debiendo ser aprobadas dichas modificaciones por el pleno de la Comisión de Vivienda del Personal Académico Sindicalizado de la Universidad Autónoma de Yucatán.

- - - Este Plan de Vivienda, entra en vigor a partir de la presente fecha y deja sin efectos el Plan de Vivienda celebrado entre la Universidad Autónoma de Yucatán y la Asociación de Personal Académico de la Universidad Autónoma de Yucatán, el día veintiocho de enero del año dos mil once.

Enterados los integrantes de la Comisión de Vivienda del Personal Académico Sindicalizado de la Universidad Autónoma de Yucatán, del alcance y contenido de este documento, lo firman por duplicado para quedar un ejemplar en poder de cada una de las partes, en la ciudad de Mérida, Yucatán, México, a los dos días del mes de febrero del año dos mil doce.

POR LA "UNIVERSIDAD"

Mtro. en Imp. MANUEL DE JESÚS ESCOFFIÉ AGUILAR
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO DE PERSONAL

C.P. MARIO ALBERTO ALAYOLA MONTAÑEZ
COORDINADOR GENERAL DE RECURSOS HUMANOS

Mtro. en Finanzas AURELIANO MARTÍNEZ CASTILLO
DIRECTOR GENERAL DE FINANZAS

POR LA "A.P.A.U.A.D.Y."

L.M. CARLOS FERNANDO AZNAR DENIS
SECRETARIO GENERAL

ABOG. HÉCTOR HUMBERTO HERRERA HEREDIA
ASESOR JURÍDICO