

## FOVIT-SUTAAUAO

### REGLAMENTO QUE ESTABLECE LAS BASES Y ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA PARA EL OTORGAMIENTO DEL FONDO DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE, AFILIADOS AL SINDICATO DE TRABAJADORES ACÁDEMICOS Y ADMINISTRATIVOS DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE

#### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1.** Conforme a lo prescrito en el convenio celebrado por la Universidad Autónoma de Occidente y el Sindicato Único de Trabajadores Académicos y Administrativos de la Universidad Autónoma de Occidente, el \_\_\_\_\_ se establece el presente ordenamiento, con el objeto de definir y regular las bases y estructura administrativa, del financiamiento en vía de préstamo para adquirir, reparar, ampliar, remodelar o liberar gravámenes de vivienda, de los trabajadores al servicio de la Universidad Autónoma de Occidente, afiliados al Sindicato Único de Trabajadores Académicos y Administrativos de la Universidad Autónoma de Occidente por lo que su observancia es obligatoria para los participantes.

**ARTÍCULO 2.** Para efectos de este reglamento se entiende por:

- I. **UADEO.** Universidad Autónoma de Occidente.
- II. **SUTAAUAO.** Sindicato Único de Trabajadores Académicos y Administrativos de la Universidad Autónoma de Occidente.
- III. **COMITÉ TÉCNICO.** Órgano colegiado, cuyo objeto es administrar el fondo de vivienda para los trabajadores sindicalizados al servicio de la Universidad Autónoma de Occidente.
- IV. **APORTACIONES.** Los enteros de recursos que cubre la Universidad Autónoma de Occidente, en cumplimiento a las obligaciones en materia de vivienda a que se refiere el Capítulo III del Título IV de la Ley Federal del Trabajo.
- V. **AFILIADO.** El trabajador de base que pertenece al Sindicato de Trabajadores Académicos y Administrativos de la Universidad Autónoma de Occidente.
- VI. **RPP.** El Registro Público de la Propiedad.
- VII. **RUV.** El Registro Único de Vivienda en el que se inscribe y documental la oferta de vivienda con información proporcionada por el oferente o constructor de vivienda.

- VIII. **SALDO DE SUBCUENTA.** El saldo de subcuenta del fondo de vivienda, que corresponde a la aportación del 5% del sueldo base del cotizante.
- IX. **SUELDO BASE.** El Sueldo del tabulador que para cada puesto se tenga registrado ante la Universidad Autónoma de Occidente.
- X. **PROCEDIMIENTO ALEATORIO.** El mecanismo electrónico que utiliza criterios de selección y el azar para la asignación de crédito.
- XI. **PROCEDIMIENTO NO ALEATORIO.** El mecanismo de asignación fuera del procedimiento aleatorio.

## **CAPÍTULO II ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA**

**ARTÍCULO 3.** Para el debido cumplimiento del financiamiento en vía de préstamo para vivienda, como garantía de seguridad social, se crea el **Comité Técnico** que será el órgano supremo integrado por :

- I. **Presidente.** Secretario General del SUTAAUAO.
- II. **Secretario Técnico.** Secretario de Fomento de Vivienda del SUTAAUAO.
- III. **Comisario Vigilante.** Secretario de Finanzas del SUTAAUAO
- IV. **Dos Vocales.**
  - a. Presidente de la Comisión de Hacienda del SUTAAUAO.
  - b. Presidente de la Comisión de Honor y Justicia del SUTAAUAO.

**ARTÍCULO 4.** Los cargos del Comité Técnico son honoríficos y ex-oficio. Cada miembro tendrá derecho a un voto y las resoluciones que adopte el Comité Técnico se tomarán por mayoría de votos. El presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

**ARTÍCULO 5.** El Comité Técnico podrá sesionar las veces que sea necesario, previa convocatoria de su Presidente o Secretario Técnico, con diez días naturales anteriores a su celebración. Las sesiones serán presididas por su Presidente; en caso de ausencia, lo representará el Secretario Técnico.

**ARTÍCULO 6.** Las reuniones se podrán llevar a cabo cuando esté el total de los miembros del Comité Técnico; en ausencia del Presidente, el suplente será el Secretario Técnico de dicho Comité Técnico.

**ARTÍCULO 7.** Los acuerdos o dictámenes del Comité Técnico tomados en cada sesión se harán costar en las actas correspondientes, las que deberán ser autorizadas por el Presidente y Secretario Técnico.

**ARTÍCULO 8.** El Comité Técnico formulará, aprobará y publicará la convocatoria que contenga los requisitos para el otorgamiento del fondo de vivienda para los trabajadores al servicio de la UADEO, afiliados al SUTAAUAO, que se encuentran definidos en el presente reglamento.

**ARTÍCULO 9.** El Comité Técnico analizará y validará la documentación necesaria para el otorgamiento del financiamiento de vivienda, presentada por el trabajador.

**ARTÍCULO 10.** El Comité Técnico publicará los resultados del procedimiento aleatorio; estipulando la fecha de entrega del recurso a cada trabajador beneficiado, la cual no deberá exceder de 30 días hábiles.

**ARTÍCULO 11.** El Comité Técnico vigilará la operatividad de los recursos de esta acción de vivienda, entregando un informe anual al Pleno del Comité Ejecutivo del SUTAAUAO de todos los aspectos operativos y administrativos del fondo de vivienda de los trabajadores, con entrega a más tardar el quince de enero de cada año.

**ARTÍCULO 12.** El Comité Técnico informará a la UADEO sobre los descuentos que debe aplicar al trabajador beneficiado con el préstamo por concepto de vivienda; acompañando para tal efecto la documentación necesaria, incluyendo la autorización por escrito de dicho trabajador para la aplicación del descuento.

### **CAPITULO III DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL COMITÉ TECNICO**

**ARTÍCULO 13.** El Presidente del Consejo Técnico tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Presidir las sesiones del Comité Técnico y vigilar el cumplimiento de sus dictámenes, resoluciones o acuerdos.
- II. Convocar a los integrantes del Comité Técnico a las sesiones ordinarias y extraordinarias que sean necesarias llevar a cabo, o bien, instruir al Secretario Técnico para que lo realice.
- III. Dirigir y coordinar las intervenciones sobre proyectos y demás asuntos que se presenten a su consideración.
- IV. Someter a votación los asuntos que se presenten a la consideración del Comité Técnico, con la facultad de que podrá emitir voto de calidad en caso de empate.

- V. Delegar a los miembros del Comité Técnico la ejecución de responsabilidades específicas que contribuyan al cumplimiento del presente ordenamiento y fines del fondo de vivienda.
- VI. Determinar el importe de los préstamos para vivienda que serán otorgados a los trabajadores.
- VII. Firmar las actas que se generen de las sesiones del Comité Técnico, mismas que contendrán los dictámenes, resoluciones o acuerdos que se adopten.
- VIII. Elaborar el proyecto de reforma del presente ordenamiento, de ser necesario, y someterlo a la consideración de los miembros del Comité Técnico.

**ARTÍCULO 14.** El Secretario Técnico tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias que sean necesarias por instrucciones del Presidente del Comité Técnico.
- II. Formular y enviar con debida anticipación a los miembros del Comité Técnico el orden del día de las sesiones que deban celebrarse.
- III. Formular la convocatoria que contenga los requisitos para el otorgamiento del fondo de vivienda para los trabajadores al servicio de la UADEO, afiliados al SUTAAUAO, que se encuentran definidos en el presente reglamento; y someterla a aprobación del Comité Técnico.
- IV. Publicar en cada una de las unidades regionales de la UADEO la convocatoria autorizada que contenga los requisitos para el otorgamiento del fondo de vivienda para los trabajadores al servicio de la UADEO, afiliados al SUTAAUAO.
- V. Recibir, analizar y aprobar la documentación que se presente por el trabajador aspirante al otorgamiento de préstamo de vivienda, verificando que se cumplan cabalmente los requisitos establecidos en este ordenamiento.
- VI. Elaborar la lista que contenga el nombre de los trabajadores que participarán en el procedimiento aleatorio para la entrega del beneficio de préstamo de vivienda, y someterlo a aprobación del Comité Técnico.
- VII. Elaborar la lista que contenga el nombre de los trabajadores beneficiados para recibir el préstamo de vivienda; la cual deberá someter a revisión, cotejo y aprobación del Comité Técnico reunido en pleno.
- VIII. Publicar en cada una de las unidades regionales de la UADEO la lista que contenga los nombres de los trabajadores beneficiados para el otorgamiento de préstamo de vivienda.

- IX. Informar a la UADEO de los trabajadores beneficiados con el préstamo de vivienda, en un término no mayor de cinco días hábiles.
- X. Firmar las actas que se generen de las sesiones del Comité Técnico, mismas que contendrán los dictámenes, resoluciones o acuerdos que se adopten.

**ARTÍCULO 15.** El Comisario Vigilante tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Vigilar y promover el equilibrio del financiamiento para vivienda.
- II. Revisar la aportación de la patronal UADEO para el otorgamiento de vivienda digna, de acuerdo a las disposiciones que marca la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley Federal del Trabajo.
- III. Elaborar el proyecto que contenga el descuento que debe ser aplicable al trabajador, de acuerdo al tipo de préstamo para vivienda que haya recibido, y someterlo a aprobación del Comité Técnico.
- IV. Revisar los préstamos de vivienda otorgados.
- V. Analizar y aprobar el informe de actividades y estados financieros que se realicen respecto del fondo de vivienda para los trabajadores.
- VI. En caso de observar casos graves, citar al Comité Técnico, en un plazo no mayor de tres días, a sesión extraordinaria.
- VII. Firmar las actas que se generen de las sesiones del Comité Técnico, mismas que contendrán los dictámenes, resoluciones o acuerdos que se adopten.

**ARTÍCULO 16.** Los vocales tendrán las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Pasar lista de asistencia al inicio de cada sesión.
- II. Formalizar y firmar las actas que correspondan a cada sesión que se celebre del Comité Técnico, las que contendrán los dictámenes, resoluciones o acuerdos que se adopten.
- III. Las demás que señale el Presidente, o en su caso, el presente reglamento.

**CAPÍTULO IV  
PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO  
DE PRÉSTAMO DE VIVIENDA**

**ARTÍCULO 17.** La entrega del financiamiento para vivienda, en vía de préstamo, será un acto personalísimo del trabajador al servicio de la UADEO afiliado al SUTAAUAO, con una antigüedad de servicio basificado mínima de cinco años, y quienes deberán presentar ante el Comité Técnico la siguiente documentación:

- I. **Para ampliación:** Acta de nacimiento; 3 últimos talones de pago de nómina; identificación oficial INE; copia de escrituras; comprobante de domicilio de predial, agua y luz; acta de matrimonio, en caso de que aparezca la propiedad a nombre del cónyuge; croquis; presupuesto y mano de obra incluido.
- II. **Para compra:** Acta de nacimiento; 3 últimos talones de pago de nómina; identificación oficial INE; copia de escrituras libres de gravamen; carta de intención de venta; constancia de no propiedad del RPP y catastro.
- III. **Para liberar gravamen de vivienda:** Acta de nacimiento; 3 últimos talones de pago de nómina; identificación oficial INE; copia de escrituras; comprobante de domicilio de predial, agua y luz; acta de matrimonio, en caso de que aparezca la propiedad a nombre del cónyuge; estado de cuenta original.

**ARTÍCULO 18.** El otorgamiento del préstamo para adquirir, reparar, ampliar, remodelar o liberar gravámenes de vivienda cómoda e higiénica, será mediante procedimiento aleatorio, que previamente hayan reunido los requisitos y documentación validada que se estipula en el presente reglamento, siendo preferentes en todo momento los trabajadores en activo, afiliados al SUTAAUAO.

Para ser sujeto de préstamo de vivienda, no deberán estar en proceso de dictamen para el otorgamiento de una pensión temporal o definitiva por invalidez o por incapacidad total, parcial o temporal; o que presente descuentos por concepto de pensión alimenticia que le impida amortizar el préstamo.

De igual manera, no podrán ser sujetos de préstamo de vivienda aquellos trabajadores que estén en proceso de jubilación y que pertenezcan al régimen de cuentas individuales.

**ARTÍCULO 19.** El monto máximo del préstamo para ampliación de vivienda será de \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 m.n.), requiriendo que el trabajador tenga como mínimo una liquidez de \$2,500.00 (dos mil quinientos pesos 00/100 m.n.) quincenales.

**ARTÍCULO 20.** El monto máximo del préstamo para adquisición de vivienda será de \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 m.n.), requiriendo que el

trabajador tenga como mínimo una liquidez de \$3,500.00 (tres mil quinientos pesos 00/100 m.n.) quincenales.

**ARTÍCULO 21.** El monto máximo del préstamo para liberar gravamen será de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 m.n.), requiriendo que el trabajador tenga como mínimo una liquidez de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 m.n.) quincenales.

**ARTÍCULO 22.** El plazo de amortización del préstamo de vivienda otorgado no será mayor a veinte años o 480 quincenas de pagos efectivos.

**ARTICULO 23.** Los importes de los préstamos otorgados para vivienda devengarán intereses sobre su saldo insoluto, conforme a los montos máximos del préstamo que se hayan otorgado.

**ARTICULO 24.** Los gastos de escrituración que genere la formalización de la compra de vivienda ante notario público de su elección e inscripción en el RPP serán a cargo del trabajador beneficiado con el préstamo.

**ARTICULO 25.** Una vez que se haya formalizado en escritura pública y liberado el importe del préstamo, el Comité Técnico girará instrucción a la UADEO para que inicie la aplicación de los descuentos quincenales correspondientes al préstamo de vivienda, vía nómina.

**ARTÍCULO 26.** El saldo total de la aportación para beneficio de vivienda será manejado por el SUTAAUAO hasta el momento en que el titular: alcance los 65 años de edad, se incapacite permanentemente, se invalide o fallezca, o cuando cause baja por jubilación. Una vez que cumpla cualquiera de los supuestos indicados, el trabajador o sus beneficiarios podrán retirar el saldo de su cuenta de vivienda, en una sola exhibición, que será pagada en el mes de enero del año siguiente a la fecha que se haya generado ese derecho, siempre y cuando no hayan disfrutado de algún crédito de este programa de vivienda.

## **CAPITULO V ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO**

**ARTÍCULO 27.** El financiamiento que el trabajador cotizante reciba, será de una institución bancaria con quien el SUTAAUAO tenga celebrado convenio, por un monto máximo de \_\_\_\_\_ para \_\_\_\_\_: \$ \_\_\_\_\_ para \_\_\_\_\_ y \$ \_\_\_\_\_ para \_\_\_\_\_ a plazo hasta de \_\_\_\_\_, tasa fija de \_\_\_\_\_ y en pesos.

**ARTICULO 28.** Para ejercer el financiamiento vía préstamo se constituirá una garantía de pago, a través de un título de crédito, firmado por el trabajador beneficiado, extendido a nombre del SUTAAUAO.

**CUANDO EL MONTO DEL CRÉDITO SE DESTINE A CONSTRUCCIÓN**

Para ampliación: copia legible de la escritura pública inscrita en el RPP, que acredite la propiedad del cotizante, certificado de libertad de gravamen emitido por el RPP, licencia manifestación o permiso de

- construcción, proyecto, presupuesto programa de obra.

**PRIMA DE SEGURO A CARGO DEL TRABAJADOR, POR UNA CUESTIÓN PREVENTIVA DE RIESGO DEL CRÉDITO QUE SERVIRÁ PARA CUBRIR LA POSIBLE SINIESTRALIDAD DE LOS CASOS DE FALLECIMIENTO.**

**IMPORTANTE SEÑALAR QUE LAS POLIZAS DE SEGUROS NO PUEDEN SER CUBIERTAS CON RECURSOS PÚBLICOS, ES POR ESO QUE CADA TRABAJADOR DEBERÁ CUBRIR ESE CONCEPTO.**