

Código
PR-DVI-CRE-01 R00

Fecha de emisión
17/08/2022

Fecha de actualización
No Aplica

Procedimiento para Operar la Asignación de Créditos de Vivienda

ÍNDICE

	Página
I. OBJETIVO	2
II. ALCANCE	2
III. FUNDAMENTO LEGAL	2
IV. DEFINICIONES	2
V. RESPONSABILIDADES	3
VI. DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO	3
VII. INDICADOR	4
VIII. ANEXOS	4
IX. CONTROL DE CAMBIOS	5
X. FIRMA DE AUTORIZACIÓN DEL DOCUMENTO	5



Código
PR-DVI-CRE-01 R00

Fecha de emisión
17/08/2022

Fecha de actualización
No Aplica

Procedimiento para Operar la Asignación de Créditos de Vivienda

I. OBJETIVO

Establecer las actividades necesarias para la asignación de los créditos según los programas que otorga el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, con la finalidad de contribuir al cumplimiento de la misión del Instituto.

II. ALCANCE

Aplica al personal adscrito al Departamento de Crédito de la Dirección de Vivienda del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.

III. FUNDAMENTO LEGAL

Ámbito federal

Artículos 4 séptimo párrafo, 6, apartado A, fracción I y 134 primer párrafo; de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículos 1 primer párrafo; 2 y 4 fracción IX; de la Ley de Vivienda.

Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social, publicadas el 04 de febrero del 2020.

Ámbito estatal

Artículos 11 Bis primer párrafo y 48; del Código de la Administración Pública de Yucatán.

Artículos 1 fracciones II y VI; 3; 4 fracciones IX y XIV y 36; de la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán.

Artículos 2; 11 fracción VII; 15 fracción II inciso f); 17; 19 fracción V y 26; de la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.

Artículos 10; 12 fracción I; 15 fracciones I, IV y VI; del Estatuto Orgánico del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.

IV. DEFINICIONES

Beneficiario: Persona que acceda a los apoyos del programa.

Crédito: El cambio de una prestación presente por una contraprestación futura; es decir, se trata de un cambio en el que una de las partes entrega de inmediato un bien o servicio y el pago correspondiente más los intereses devengados los recibe más tarde.

Contrato: Acuerdo legal escrito mediante el cual se formaliza el crédito para el mejoramiento de su vivienda o para el financiamiento de programas para acciones de vivienda, por el que las partes se comprometen recíprocamente a respetar y cumplir una serie de condiciones.

Pagaré: El documento que deberá suscribir la persona beneficiaria y que contendrá la obligación de pago de una cantidad de dinero en un tiempo determinado, de acuerdo con el contrato respectivo.

Programa: El programa de subsidios o ayudas denominado Créditos de Vivienda.

Código
PR-DVI-CRE-01 R00

Fecha de emisión
17/08/2022

Fecha de actualización
No Aplica

Procedimiento para Operar la Asignación de Créditos de Vivienda

Solicitante: Persona que pretende obtener un crédito del programa.

V. RESPONSABILIDADES

1. Director de Vivienda:
 - 1.1. Ordenar la operación para la asignación de créditos.
2. Jefe del Departamento de Crédito:
 - 2.1. Recibir y turnar listados y expedientes de los solicitantes.
 - 2.2. Supervisar las actividades del Coordinador de Crédito.
3. Coordinador Crédito:
 - 3.1. Validar lista de candidatos que cumplan con requisitos y documentación.
 - 3.2. Generar y formalizar los contratos y pagarés.
 - 3.3. Resguardar los expedientes de los beneficiarios.

VI. DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

1. Director de Vivienda

1. Instruye al Jefe del Departamento de Crédito para la operación y asignación de los Créditos y entrega los listados de los solicitantes.

Jefe del Departamento de Crédito

2. Recibe del Director de Vivienda los listados de los solicitantes.
3. Recibe del solicitante la documentación.
4. Turna los listados y la documentación de los solicitantes al Coordinador de Crédito para su validación.

Coordinador de Crédito

5. Recibe y verifica la documentación prevista en el artículo 8 de las Reglas de Operación del Programa e integra el expediente.
6. Captura la información de los solicitantes en una base de datos en archivo Excel.
7. Comprueba si el solicitante tiene algún adeudo o crédito vigente.
8. ¿El solicitante tiene adeudo o crédito vigente?
 - Sí: Continúa en la actividad 9.
 - No: Continúa en la actividad 10.
9. Informa al Jefe del Departamento de Crédito que no procede la solicitud. **Fin del procedimiento.**
10. Informa al solicitante que es apto para el crédito.
11. Genera la lista de solicitantes aceptados para crédito y turna al Jefe del Departamento de Crédito.

Código
PR-DVI-CRE-01 R00

Fecha de emisión
17/08/2022

Fecha de actualización
No Aplica

Procedimiento para Operar la Asignación de Créditos de Vivienda

Jefe del Departamento de Crédito

12. Recibe, revisa y aprueba la lista de solicitantes aceptados para crédito y regresa al Coordinador de Crédito.

Coordinador de Crédito

13. Recibe la lista de solicitantes aprobados para crédito.
14. Genera y revisa el Anexo 3. Modelo de Contrato de Financiamiento y el Anexo 4. Formato de Pagaré, para su formalización.
15. Realiza la formalización del Anexo 3. Modelo de Contrato de Financiamiento y del Anexo 4. Formato de Pagaré con los beneficiarios y servidores públicos que intervienen.
16. Turna original del Anexo 3. Modelo de Contrato de Financiamiento y del Anexo 4. Formato de Pagaré al Director Administrativo para la administración de la cartera.
17. Archiva y resguarda los expedientes conforme al artículo 8 y los anexos de las Reglas de Operación.
18. Turna lista de beneficiarios del Programa, al Jefe del Departamento de Crédito.

Jefe del Departamento de Crédito

19. Recibe y resguarda la lista de beneficiarios del programa.

Fin del procedimiento.

VII. INDICADOR

Indicador	Fórmula	Unidad de medida	Periodicidad	Meta
Créditos otorgados	$(\text{Total de créditos otorgados} / \text{Total de créditos aprobados}) * 100$	Porcentaje	Anual	100%

VIII. ANEXOS

Código	Nombre del anexo	Ubicación	AT	AC	PTC	Disposición final
No aplica	Diagrama de flujo del procedimiento para operar la asignación de créditos de vivienda.	CRE	Indefinido	1 Año	1 Año	Eliminar
No aplica	Anexo 1. Formato de Solicitud de Crédito.	CRE	1 Año	9 Años	10 Años	Eliminar
No aplica	Anexo 3. Modelo de Contrato de Financiamiento.	CRE	1 Año	9 Años	10 Años	Eliminar



Código
PR-DVI-CRE-01 R00

Fecha de emisión
17/08/2022

Fecha de actualización
No Aplica

Procedimiento para Operar la Asignación de Créditos de Vivienda

No aplica	Anexo 4. Formato de Pagaré.	CRE	1 Año	9 Años	10 Años	Eliminar
-----------	-----------------------------	-----	-------	--------	---------	----------

IX. CONTROL DE CAMBIOS

Fecha	Número de revisión	Actividad
17/08/2022	00	Generación del procedimiento para operar la asignación de créditos de vivienda.

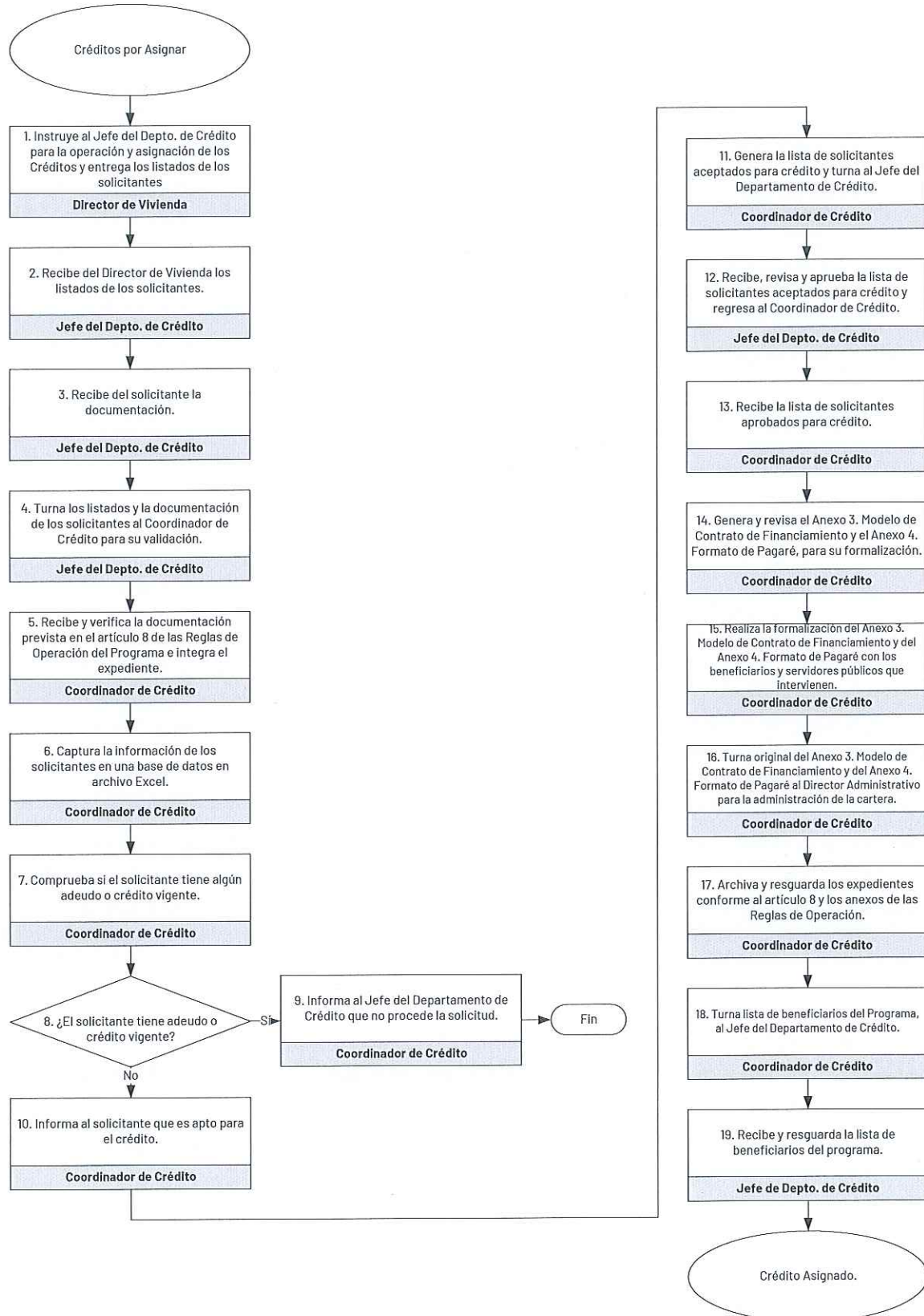
X. FIRMA DE AUTORIZACIÓN DEL DOCUMENTO

Autorizó



Arq. Luis Felipe Arjona Espinosa
Director de Vivienda

Diagrama de Flujo del Procedimiento para Operar la Asignación de Créditos de Vivienda



Anexo 1. Formato de solicitud de crédito
Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán
Programa Créditos para Vivienda
Solicitud de crédito

En _____, Yucatán, a ____ de _____ del ____, yo _____, nacido el ____ de _____ del ____, en _____, estado de _____, con numero de Clave Única de Registro de Población _____, solicito el apoyo del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán para recibir un crédito por la cantidad de \$ _____, para _____, acciones de vivienda que se realizarán dentro de mi predio ubicado en la calle ____, número ____, con cruzamientos ____ y ____ de la localidad de _____, municipio de _____, y que son necesarias para mejorar la calidad de vida de mi familia.

Marque y, en su caso, especifique la carencia que tiene en su vivienda:

Carencia por calidad y espacios en la vivienda	Comentarios
Piso de tierra	
Techo de lámina, cartón o desechos	
Muro de barro o bajareque, carrizo, bambú o palma, lámina de cartón, metálica o asbesto, o material de desecho	
Razón de personas por cuarto (hacinamiento) mayor que 2.5	
Otra	

Declaraciones:

- Estoy de acuerdo en que los datos asentados en mi solicitud de crédito son correctos y que el crédito será otorgado siempre y cuando el IVEY compruebe mi identidad; la veracidad y autenticidad de los datos que hubiese proporcionado; y la capacidad crediticia conforme a las sanas prácticas y condiciones de mercado, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley de Instituciones de Crédito, el artículo 6 de la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y las demás formalidades que se requieran.
- Me comprometo a informar al IVEY, en un máximo de siete días hábiles, en caso de cambio de domicilio o número telefónico para notificaciones.
- Acepto que no procederá el trámite de la presente solicitud si falta alguno de los documentos solicitados por el IVEY con respecto al objeto o destino del crédito solicitado.
- Estoy de acuerdo en que conozco: el esquema de crédito, los términos y condiciones del crédito y los gastos en que incurriré al firmar el crédito.

5. Autorizo al IVEY para utilizar la información que le haya proporcionado en la presente solicitud para actividades promocionales o para ofrecer operaciones o servicios de las que este sea parte.

6. Me comprometo a utilizar el monto del crédito para los fines señalados, y acepto y me obligo a que, en caso de no ser así, será una causal para no acceder a un crédito en el futuro.

7. Declaro, bajo protesta de decir verdad, que los datos manifestados en la presente solicitud son correctos y ciertos, y ratifico todas las autorizaciones realizadas en la presente solicitud.

Nombre y firma de la persona solicitante

A handwritten signature in blue ink, consisting of a circular scribble with a vertical line extending downwards from its center.

Anexo 3. Modelo de contrato de financiamiento

CONTRATO DE UN CRÉDITO DIRECTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE YUCATÁN, REPRESENTADO POR EL (Nombre del titular de la dirección general), EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN, PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, SE LE DENOMINARÁ "IVEY", Y, POR LA OTRA PARTE, EL/LA C. _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "ACREDITADO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1.- DECLARA EL "IVEY" POR MEDIO DE SU REPRESENTANTE LEGAL:

1.1.- Que mediante decreto número setenta y cinco emitido por el LVIII H. Congreso del Estado de Yucatán, de fecha diez de abril del año dos mil ocho y publicado el quince del mismo mes y año en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, se expidió la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, que reguló a este como un organismo público descentralizado de la Administración Pública paraestatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con domicilio en la ciudad de Mérida, Yucatán.

1.2.- Que con fecha primero de octubre de dos mil dieciocho, el Gobernador Constitucional del Estado de Yucatán, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 55, fracción III, de la Constitución Política del Estado de Yucatán; 14, fracción IV, y 75 del Código de la Administración Pública de Yucatán; y 6, fracción II, de la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, designó como director general del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán al (Nombre del titular de la dirección general), a quien se le otorgó las facultades suficientes para representar legalmente al instituto.

1.3.- Que entre sus objetivos se encuentra impulsar el desarrollo habitacional para atender la demanda de vivienda en el estado de Yucatán, otorgando financiamiento preferentemente a la población de bajos recursos económicos; y proporcionar en forma directa o con la intermediación de las instituciones federales, estatales o municipales competentes, así como con aquellas que integran el sistema bancario mexicano, financiamiento oportuno y a bajas tasas de interés, a las personas a que estén destinados los programas de vivienda que instrumente el propio instituto.

1.4.- Que con fundamento en la fracción XXI del artículo 4 de la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, la institución podrá celebrar, ejecutar o aplicar todo tipo de contratos, convenios, actos, operaciones y recursos que sean convenientes o necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.

1.5.- Que por medio de la Tercera sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, celebrada en fecha 27 de septiembre del 2019 fueron aprobadas las Reglas de operación del Programa de subsidios o ayudas denominado Créditos para Vivienda.

1.6.- Que el "ACREDITADO" ha cumplido con todos los requisitos establecidos en las Reglas de operación del Programa de subsidios o ayudas denominado Créditos para Vivienda para poder acceder al crédito respectivo.



1.7.- Que, con base en el artículo 16, fracción V, de las Reglas de operación del Programa de subsidios o ayudas denominado Créditos para Vivienda, es necesaria la suscripción del presente contrato.

1.8.- Que señala como domicilio para efectos del presente contrato el predio marcado con el número cuatrocientos diecinueve de la calle cincuenta y seis, cruzamiento entre las calles cuarenta y siete, y cuarenta y nueve, de la zona centro de esta ciudad de Mérida, Yucatán.

2.- DECLARA EL "ACREDITADO", POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO:

2.1.- Que es de nacionalidad mexicana, con plena capacidad legal para obligarse y contratar, nacido en, _____, Yucatán, el día ____ de ____ de ____, estado civil _____, de profesión _____ con domicilio en _____.

2.2.- Que comprueba ingresos mediante información proporcionada que consta en el expediente del que forma parte este contrato.

2.3.- Que el crédito que obtenga mediante la celebración del presente contrato será utilizado única y exclusivamente para los fines que fue solicitado.

2.4.- Que es propietario y tiene el pleno dominio o posesión legal del predio ubicado en _____, lo que acredita con copia del documento respectivo.

2.5.- Que desea beneficiarse de un crédito directo que otorgue el "IVEY", por lo cual manifiesta estar de acuerdo en respetar las políticas de esta institución, así como el clausulado del presente contrato.

2.6.- Que señala como domicilio para oír y recibir notificaciones, para efectos del presente contrato, el predio mencionado en la declaración 2.4 que antecede.

3.- HECHAS LAS DECLARACIONES ANTERIORES, LAS PARTES SE SOMETEN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.- El "IVEY", en virtud de que el "ACREDITADO" ha cumplido con los requisitos establecidos, otorga a su favor un crédito directo, para _____.

SEGUNDA. - DEL CRÉDITO.- El "IVEY" otorga en este acto al "ACREDITADO" una línea de crédito o financiamiento por la cantidad de \$ _____ (son: _____), correspondiente al crédito neto.

TERCERA.- PLAZO Y FORMA DE PAGO.- El "ACREDITADO" se obliga y compromete a pagar en efectivo la cantidad antes mencionada al "IVEY", mediante _____ mensualidades fijas, consecutivas y continuas por la cantidad de \$ _____ (son: _____) a cada una, que empezarán a contarse a partir del mes siguiente a la suscripción del presente contrato.

CUARTA.- OBLIGACIONES.- El "ACREDITADO" acepta y se compromete por voluntad propia a:

a.- Pagar en las oficinas del "IVEY", ubicadas en el predio marcado con el número cuatrocientos diecinueve de la calle cincuenta y seis, cruzamiento entre las calles cuarenta y siete y cuarenta y nueve, de la zona centro de esta ciudad de Mérida, Yucatán.

b.- Pagar la primera mensualidad del crédito al mes siguiente del presente contrato.

QUINTA.- INTERESES Y GASTOS.- Ambas partes están de acuerdo en que este crédito genere un interés del ___% anual, del ___% por concepto de gastos de administración sobre el monto del crédito y un ___% de interés moratorio.

SEXTA.- GARANTÍA.- El "ACREDITADO", con el fin de garantizar el debido cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato, suscribe un pagaré a favor del "IVEY" por el monto total del crédito otorgado. Una vez cubierta la totalidad del crédito otorgado, el "IVEY" se obliga a hacer la devolución del pagaré.

SÉPTIMA.- AVAL.- Toda vez que el "ACREDITADO" solo detenta la posesión sobre el predio donde se ejerce la acción de vivienda, en este acto comparece el/la C. _____, quien se constituye como su aval para garantizar el pago total del crédito otorgado y del adeudo por mora, en su caso, suscribiendo el pagaré mencionado en la cláusula sexta así como el presente contrato, y quien manifiesta, por sus generales, llamarse como queda escrito, ser natural y vecino/a de _____, empleado/a, con domicilio en el predio _____.

OCTAVA.- CONFORMIDAD.- En este acto, el "ACREDITADO" manifiesta estar de acuerdo en recibir el crédito que en este acto se otorga en los términos, condiciones y obligaciones señalados.

NOVENA.- RESCISIÓN.- Las partes expresamente convienen que el "IVEY" podrá rescindir el presente instrumento, sin responsabilidad alguna para él, cuando el "ACREDITADO" no cumpla con lo estipulado en este documento.

DÉCIMA.- VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.- Manifiestan ambas partes que en el presente contrato no existen error, dolo, lesión o vicio alguno de consentimiento que afecte lo pactado, pero que en caso de existir renuncian a las acciones que por tal motivo pudieran corresponderles.

DÉCIMO PRIMERA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- El presente contrato es producto de la buena fe de las partes, por lo que para cualquier controversia en cuanto a interpretación del cumplimiento lo resolverán de común acuerdo, y de no lograrlo aceptan someter la eventualidad a las leyes y a la competencia de los tribunales de la ciudad de Mérida, Yucatán, renunciando al fuero que por su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Leído el presente documento, enterados y conformes con su contenido, se firma por duplicado en la ciudad de Mérida, capital del estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, al _____.

“EL IVEY”

“EL ACREDITADO”

(Nombre del titular de la dirección
general)
DIRECTOR GENERAL

C. _____

CURP _____

“EL AVAL”

C. _____

(Nombre del titular de la Dirección de
Vivienda)
DIRECTOR DE VIVIENDA

(Nombre del titular del Departamento de
Crédito)
JEFE DE CRÉDITO

(Nombre del titular de la Dirección Jurídica y
de Regularización de Suelo)
DIRECTOR JURÍDICO Y DE
REGULARIZACIÓN DE SUELO



Anexo 4. Formato de pagaré

Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

Programa Créditos para Vivienda

Pagaré

___/___

BUENO POR: \$ _____

En Mérida, Yucatán, a _____.

Debo y pagaré incondicionalmente, por este pagaré a la orden del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, en la ciudad de Mérida, Yucatán, la cantidad de \$ _____ (son: _____, moneda nacional), el día ___ del mes de _____ del año _____.

Este pagaré forma parte de una serie de _____, siendo este ___/___, todos vinculados con el contrato número _____, por lo cual, el primer pago se realiza dentro del mes siguiente a la fecha de su suscripción, siendo el día ___ del mes de _____ del año _____, y así sucesivamente hasta concluir los doce pagos mensuales, consecutivos y continuos, cada uno por la suma de \$ _____ (son: _____, moneda nacional), hasta sumar la cantidad total de \$ _____ (son: _____, moneda nacional), valor recibido a mi (nuestra) entera satisfacción.

Este pagaré estará sujeto a la condición de que, al no cubrirse dos pagos mensuales a su vencimiento, se considerarán vencidos anticipadamente los consecutivos, por lo que será exigible la totalidad del saldo adeudado. Este pagaré causará intereses moratorios al tipo de ___ % mensual, por la totalidad del saldo y hasta que sea completamente liquidado.

**Nombre y datos de la persona
deudora:**

Nombre:

Domicilio:

Población:

Acepto/Aceptamos

Nombre y datos de la persona aval:

Nombre:

Domicilio:

Población:

Acepto/Aceptamos

