

Acuerdo IVEY/13/03/2019 (SO) por el que se emiten las Reglas de operación del Programa de subsidios o ayudas denominado Créditos para Vivienda

La Junta de Gobierno del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, con fundamento en los artículos 8, fracción IX, de la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán y 133 y 135 de la Ley del Presupuesto y Contabilidad Gubernamental del Estado de Yucatán, y

Considerando:

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone, en su artículo 4, párrafo séptimo, que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa.

Que la Ley de Vivienda determina, en términos de su artículo 1, párrafo segundo, que el Estado impulsará y organizará las actividades en materia de vivienda por sí y con la participación de los sectores social y privado.

Que la ley referida establece, en su artículo 2, que se considera vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Que la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán dispone, en su artículo 3, que todos los habitantes del estado tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, con acceso a los servicios básicos, que cumpla con los criterios en la prevención de desastres naturales, brinde seguridad jurídica en lo relativo a su propiedad o legítima posesión y permita el disfrute de la intimidad e integración social y urbana.

Que la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán determina, en términos de sus artículos 2 y 4, fracción IX, que esta entidad tiene por objeto establecer las bases para formular y aplicar los planes y programas públicos en materia de vivienda y, entre otras, la atribución de instrumentar y ejecutar programas de vivienda y desarrollo inmobiliarios para personas de escasos recursos económicos.

Que, de acuerdo con el Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2019 de la Secretaría de Bienestar, el 15.8% de la población del estado de Yucatán presenta carencia por acceso a calidad y espacios de la vivienda, y 35.5% carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda.

Que el Plan Estatal de Desarrollo 2018-2024 define el eje “Yucatán con Calidad de Vida y Bienestar Social”, el cual establece la política 2.5, “Acceso a la vivienda”, que tiene el objetivo 2.5.1, “Mejorar la calidad de la vivienda en Yucatán” y la consecuente estrategia 2.5.1.1, “Impulsar esquemas de financiamiento para la adquisición, construcción, ampliación y mejoramiento de vivienda” y su línea de acción 2.5.1.1.1, “Gestionar recursos para la adquisición, construcción, ampliación y mejoramiento de viviendas, principalmente en comunidades marginadas”.

Que entre los compromisos dispuestos en el Plan Estatal de Desarrollo 2018-2024 se encuentra el número 56, “Impulsar acciones que eleven la calidad y espacios de las viviendas, priorizando los municipios con alta marginación”.

Que los programas presupuestarios son los instrumentos operativos que ayudan a cumplir los objetivos de la planeación estatal del desarrollo y, entre estos programas, se encuentra el identificado con el número 43, “Construcción, ampliación y mejoramiento de vivienda”, que tiene como propósito que las familias de escasos recursos con carencias en sus viviendas mejoren sus condiciones habitacionales.

Que la Ley del Presupuesto y Contabilidad Gubernamental del Estado de Yucatán establece, en su artículo 133, párrafo primero, que, para asegurar que la aplicación de los recursos se realice con corresponsabilidad, economía, eficacia, eficiencia, equidad social y de género, honradez, objetividad y transparencia, todos los subsidios y ayudas que se otorguen, en numerario o en especie, estarán sujetos a las reglas de operación.

Que la ley en comento dispone, en su artículo 135, párrafo primero, que las dependencias y entidades ejecutoras serán responsables de emitir, previo a su implementación, las reglas de operación de los programas que inicien su operación en el ejercicio fiscal siguiente o, en su caso, las modificaciones a aquellas que continúen vigentes.

Que los Lineamientos para la Elaboración y Aprobación de las Reglas de Operación de los Programas Presupuestarios expedidos por la Secretaría de Administración y Finanzas determinan los elementos que deberán integrar las reglas de operación así como el procedimiento que deberán seguir las dependencias o entidades para su validación y emisión.

Que, en este sentido, es necesario expedir el instrumento que garantice que los recursos del Programa de subsidios o ayudas denominado Créditos para Vivienda se ejerzan de manera eficiente, eficaz, oportuna y transparente, por lo que esta junta de gobierno ha tenido a bien expedir el presente:

Acuerdo IVEY/13/03/2019 (SO) por el que se emiten las Reglas de operación del Programa de subsidios o ayudas denominado Créditos para Vivienda

Artículo único. Se emiten las Reglas de operación del Programa de subsidios o ayudas denominado Créditos para Vivienda.

Reglas de operación del Programa de subsidios o ayudas denominado Créditos para Vivienda

Capítulo I Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto del acuerdo

Este acuerdo tiene por objeto establecer las reglas de operación del Programa de subsidios o ayudas denominado Créditos para Vivienda.

Artículo 2. Objetivo del programa

El Programa de subsidios o ayudas denominado Créditos para Vivienda, que forma parte del programa presupuestario Construcción, Ampliación y Mejoramiento de Vivienda, tiene como objetivo contribuir a que las familias de escasos recursos con carencias en sus viviendas mejoren sus condiciones habitacionales, mediante la entrega de créditos.

Artículo 3. Definiciones

Para efectos de este acuerdo, se entenderá por:

I. Ampliación: el incremento de la superficie de construcción habitable de una vivienda edificada con anterioridad.

II. Carencia por calidad y espacios en la vivienda: la condición en la que se puede encontrar una vivienda por presentar, de acuerdo con los criterios establecidos por la Comisión Nacional de Vivienda y el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, las siguientes características: el material de los pisos de la vivienda es de tierra; el material del techo de la vivienda es de lámina de cartón o desechos; el material de los muros de la vivienda es de barro o bajareque; de carrizo, bambú o palma; de lámina de cartón, metálica o asbesto; o material de desecho; y la razón de personas por cuarto es mayor que 2.5.

III. 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.

IV. Instituto: el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.

V. Mejoramiento: la intervención habitacional consistente en la consolidación o renovación de las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación.

VI. 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.

VII. Programa: el Programa de subsidios o ayudas denominado Créditos para Vivienda.

VIII. Programa de vivienda: el programa federal, estatal o municipal orientado hacia la construcción, la ampliación o el mejoramiento de viviendas que presenten carencias por calidad y espacios.

Artículo 4. Población objetivo

Podrán acceder a los apoyos del programa las personas mayores de edad que residan en el estado y que tengan carencia por calidad y espacios en la vivienda.

Artículo 5. Cobertura

El programa abarcará el territorio del estado de Yucatán.

Artículo 6. Aplicación

El programa se aplicará, de manera anual, conforme a lo establecido en este acuerdo. El Gobierno del estado determinará los recursos para su implementación, la cual será gradual y de conformidad con la disponibilidad presupuestaria.

Capítulo II Beneficiarios

Artículo 7. Requisitos para ser beneficiario

Las personas que deseen ser beneficiarias del programa deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Ser mayor de edad.

II. Residir en el estado.

III. Acreditar un ingreso diario de hasta cinco unidades de medida y actualización, calculado al mes.

IV. Habitar en una vivienda con carencia por calidad y espacios, de acuerdo con los criterios establecidos por la Comisión Nacional de Vivienda y el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.

V. Tener la propiedad o posesión legal del predio donde se realizará la acción de vivienda.

VI. Contar con un aval.

VII. No contar con adeudo alguno en el instituto.

Artículo 8. Documentación

Las personas que deseen ser beneficiarias del programa deberán presentar la siguiente documentación:

I. Identificación oficial vigente.

II. Clave Única de Registro de Población.

III. Último comprobante de ingresos o constancia de ingresos, en caso de no contar con empleo formal, cuyo formato se encuentra contenido en el anexo 2 de este acuerdo.

IV. Escritura o documento expedido por la autoridad competente que acredite la propiedad o posesión legal del predio donde se realizará la acción de vivienda.

V. Identificación oficial del aval.

VI. Solicitud de crédito debidamente completada, contenida en el anexo 1 de este acuerdo.

VII. Reglas de operación del programa de vivienda o documento donde se establezcan sus requisitos, en caso de solicitar el crédito para acceder a los beneficios de otro programa de vivienda.

Para efectos de este artículo, se considerarán documentos oficiales de identificación personal la credencial de elector, la licencia de conducir, el pasaporte, la cédula profesional o la cartilla militar.

Las personas solicitantes deberán presentar copias de los documentos a que hace referencia este artículo, con excepción de los previstos en las fracciones I, V y VI, que se entregarán también en original.

Artículo 9. Criterios de selección

Cuando los recursos destinados al programa no sean suficientes para atender todas las solicitudes de crédito que cumplan con los requisitos previstos en este acuerdo, se aplicarán, en el orden establecido, los siguientes criterios para la selección de las personas beneficiarias:

I. Personas solicitantes cuyas viviendas fueron afectadas por fenómenos o desastres naturales, de acuerdo con la información que proporcione la Secretaría de Desarrollo Social.

II. Personas solicitantes con discapacidad o que cuenten con alguna persona dependiente con discapacidad, de acuerdo con la información que proporcione la Secretaría de Desarrollo Social.

III. Personas solicitantes que presenten mayor grado de carencia o vulnerabilidad, de acuerdo con los criterios establecidos por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.

Artículo 10. Derechos

Las personas, en relación con el programa, tendrán los siguientes derechos:

I. Recibir, de manera clara, oportuna y gratuita, por parte del instituto, la información que soliciten con respecto al programa así como para conocer el estado de las solicitudes de crédito que presenten, su aprobación o rechazo, y las razones que lo justifiquen.

II. Recibir un trato digno, respetuoso, oportuno, equitativo y sin discriminación alguna, por parte del instituto.

III. Contar con la reserva y privacidad de su información personal, en términos de la legislación aplicable en materia de protección de datos personales.

IV. Presentar quejas o denuncias ante las autoridades competentes por irregularidades en el funcionamiento del programa.

Artículo 11. Obligaciones

Las personas beneficiarias tendrán las siguientes obligaciones:

I. Cumplir con los términos autorizados por el instituto para el uso de los créditos entregados, de conformidad con las reglas de operación del programa.

II. Cumplir con el contrato cuya firma se requiere para acceder a los créditos del programa.

III. Cubrir el monto del crédito entregado en los términos establecidos en el contrato firmado al respecto.

IV. Proporcionar al instituto, de manera oportuna y veraz, la información que solicite para comprobar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este acuerdo.

V. Atender las visitas que, en su caso, realice el instituto.

Artículo 12. Sanciones

En caso de que el instituto detecte el incumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo anterior de este acuerdo por parte de las personas beneficiarias, solicitará el reintegro de los recursos entregados y el pago de las cargas financieras correspondientes, de conformidad con las disposiciones legales y normativas aplicables. La persona infractora no podrá participar nuevamente en los programas del instituto.

El procedimiento para la imposición de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior de este artículo será desarrollado en términos de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán.

Capítulo III Apoyos

Artículo 13. Descripción

El programa consiste en la entrega de créditos para que, por medio del instituto, se realicen acciones de ampliación o mejoramiento de viviendas con carencia por calidad y espacios, o para cumplir con los requisitos para acceder a los beneficios de otros programas de vivienda. Los créditos tendrán las siguientes características:

I. Plazo de amortización: hasta veinticuatro meses.

II. Tasa de interés: hasta del 12% anual.

III. Interés moratorio: hasta del 5% mensual.

IV. Gastos de administración: hasta del 2% del monto del crédito autorizado.

Artículo 14. Monto máximo

El monto máximo del crédito a entregar por persona beneficiaria será de veinte unidades de medida y actualización.

Las personas beneficiarias podrán recibir el número de créditos que necesiten durante la vigencia del programa, siempre y cuando exista disponibilidad presupuestaria y no tengan adeudos anteriores.

Capítulo IV Operación

Artículo 15. Padrón permanente

El programa contará con un padrón permanente que integrará y mantendrá actualizado el instituto, con base en la información que, sobre la población susceptible de ser beneficiaria del programa, le proporcione la Secretaría de Desarrollo Social.

Para efectos de difusión y promoción del programa, el instituto deberá hacer del conocimiento público la información necesaria para acceder a sus apoyos, por medio de carteles informativos colocados en sus oficinas así como de su sitio web www.ivey.yucatan.gob.mx y de sus demás medios digitales de comunicación.

Artículo 16. Procedimiento

La entrega de los créditos del programa se ajustará al siguiente procedimiento:

I. El instituto hará del conocimiento público la información del programa, de conformidad con el artículo anterior de este acuerdo.

II. Las personas interesadas deberán acudir a cualquiera de las ventanillas del instituto y presentar la documentación prevista en el artículo 8 de este acuerdo.

III. El instituto verificará el cumplimiento de los requisitos y la documentación presentada. En caso de cumplimiento, integrará un expediente con la información de la persona interesada. En caso de incumplimiento, devolverá la documentación correspondiente. La persona solicitante podrá presentar nuevamente su documentación, siempre y cuando el programa se encuentre vigente.

IV. El instituto seleccionará a las personas que, en virtud de haber cumplido con los requisitos y la documentación correspondientes, deban ser beneficiarias del programa y autorizará los montos de los créditos solicitados, en su caso, de conformidad con los criterios de selección previstos en el artículo 9 de este acuerdo.

V. El instituto notificará por escrito a las personas beneficiarias sobre la autorización de los créditos correspondientes y les indicará la fecha, la hora y el lugar para que acudan a la firma del contrato de financiamiento, cuyo modelo se encuentra contenido en el anexo 3 de este acuerdo. Para ello, el instituto contará

con un plazo de treinta días hábiles, contado a partir de la fecha de presentación de la documentación de que se trate. En caso de no recibir respuesta por parte del instituto, se dará por entendida la negación del crédito.

VI. Las personas beneficiarias acudirán al instituto, en las fechas y horas que este determine para tal efecto, y firmarán el contrato de financiamiento y los pagarés correspondientes, cuyo modelo se encuentra contenido en el anexo 4 de este acuerdo. En caso de no acudir al acto y de no exponer ante el instituto, en tiempo, causa que justifique la inasistencia, el crédito autorizado se dará por cancelado.

VII. El instituto entregará los créditos autorizados y, en su caso, acordará con las personas beneficiarias la fecha y hora para la realización de la acción o las acciones de vivienda correspondientes.

Capítulo V Participantes

Artículo 17. Instancia ejecutora

El instituto será la instancia encargada de la ejecución del programa. Para tal efecto, establecerá los mecanismos de coordinación necesarios para su planeación, presupuestación, organización, ejecución, seguimiento y evaluación.

Artículo 18. Atribuciones de la instancia ejecutora

El instituto, en su carácter de instancia ejecutora, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Coordinar la integración del proyecto de presupuesto del programa.
- II. Establecer vínculos de coordinación con instituciones públicas o privadas para el desarrollo del programa.
- III. Difundir y promover el programa y sus reglas de operación.
- IV. Atender y proporcionar información a las personas interesadas en acceder a los créditos del programa.
- V. Recibir y sistematizar la documentación presentada por las personas interesadas en acceder a los créditos del programa, así como integrar y conservar los expedientes necesarios para el trámite de sus solicitudes.
- VI. Verificar el cumplimiento de los requisitos y de la documentación presentada por las personas interesadas en acceder a los créditos del programa.

VII. Definir los lineamientos y criterios para que la entrega de los créditos del programa se realice de manera oportuna y articulada.

VIII. Entregar los créditos del programa conforme a sus reglas de operación.

IX. Efectuar las visitas que considere necesarias para comprobar el adecuado desarrollo del programa.

X. Integrar la documentación que permita comprobar el adecuado uso de los créditos entregados como parte del programa y la ejecución de las acciones de vivienda que, en su caso, realice.

XI. Desarrollar acciones tendientes a recuperar los créditos entregados como parte del programa.

XII. Publicar anualmente en su sitio web el padrón de beneficiarios del programa, en términos de la legislación aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública.

XIII. Integrar la información del programa, para su seguimiento y evaluación, y difundir sus principales resultados.

XIV. Resolver las cuestiones legales y administrativas que se susciten con motivo de la aplicación del programa.

Capítulo VI **Seguimiento y evaluación**

Artículo 19. Seguimiento

El seguimiento del programa se realizará de manera trimestral y será responsabilidad de la instancia ejecutora.

El seguimiento del programa se realizará a través de los indicadores publicados en la matriz de indicadores para resultados, de conformidad con las disposiciones legales y normativas aplicables. La instancia ejecutora deberá generar información estadística que sea útil para realizar un informe de resultados con base en el siguiente indicador:

Programa	Componente	Indicador	Fórmula
Créditos para Vivienda	Créditos para vivienda entregados	Porcentaje de créditos para vivienda otorgados	$A = (B/C) * 100$ B = Total de créditos para vivienda

Programa	Componente	Indicador	Fórmula
			entregados C = Total de créditos para vivienda solicitados

Artículo 20. Evaluación

La evaluación del programa estará a cargo de la Secretaría Técnica de Planeación y Evaluación, y se realizará conforme a las disposiciones legales y normativas aplicables.

Artículo 21. Publicación de informes

La instancia ejecutora deberá publicar anualmente, en su sitio web, los resultados obtenidos del seguimiento y de la evaluación del programa, así como su padrón de beneficiarios.

Capítulo VII Disposiciones complementarias

Artículo 22. Publicidad del programa

En la papelería, los empaques y la publicidad del programa deberá mencionarse que este es gratuito así como incluir la leyenda siguiente: “Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de las contribuciones que pagan todos los tributantes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa será denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.

Artículo 23. Auditoría

La Secretaría de la Contraloría General será la dependencia encargada de las funciones de auditoría del programa, de conformidad con las atribuciones y los procedimientos establecidos en las disposiciones legales y normativas aplicables.

Artículo 24. Denuncias

Cuando se presuma la existencia de un acto de corrupción, el ciudadano podrá optar entre promover la queja o denuncia ante la Secretaría de la Contraloría General o el órgano de control interno del instituto, quien la tramitará en términos de las disposiciones legales aplicables.

En el instituto se establecerá un buzón al cual el público tendrá fácil acceso para que cualquier interesado pueda presentar quejas y denuncias por el incumplimiento de las obligaciones de los servidores públicos ante la Secretaría de la Contraloría General o el órgano de control interno del instituto.

Independientemente de lo anterior, en la papelería del programa deberá incluirse una dirección y un número telefónico donde cualquier ciudadano pueda solicitar información respecto de las opciones que tiene para denunciar conductas o hechos que contravengan las disposiciones de este acuerdo.

Las quejas o denuncias deberán contener datos o indicios suficientes y las circunstancias de tiempo, modo y lugar que permitan advertir la probable responsabilidad del servidor público. No se considerarán como tales los escritos que tengan por objeto dirimir la resolución del trámite de las solicitudes cuya resolución les corresponda determinar al propio instituto o a las instancias jurisdiccionales competentes, en términos de lo dispuesto en la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán o en las demás disposiciones legales que regulan los medios de impugnación. En estos casos, la autoridad que tenga conocimiento se limitará a orientar al ciudadano sobre la autoridad competente que deba conocer del asunto.

Artículo 25. Responsabilidades de los servidores públicos

Los servidores públicos que incumplan con las disposiciones de este acuerdo serán sancionados conforme a la legislación aplicable en materia de responsabilidades administrativas, con independencia de las responsabilidades penales en que puedan incurrir.

Artículos transitorios

Primero. Entrada en vigor

Este acuerdo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Segundo. Vigencia

Este acuerdo estará vigente hasta el 30 de septiembre de 2024.

Aprobado por la Junta de Gobierno del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, en su Tercera sesión Ordinaria, celebrada en Mérida, Yucatán, a 27 de Septiembre de 2019.

(RÚBRICA)

Arq. Carlos Francisco Viñas Heredia
Director general del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

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:

1. 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.

2. Me comprometo a informar al IVEY, en un máximo de siete días hábiles, en caso de cambio de domicilio o número telefónico para notificaciones.

3. 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.

4. 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

Anexo 2. Formato de constancia de ingresos**Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán****Programa Créditos para Vivienda****Constancia de ingresos**

_____, Yucatán, a ____ de _____ de _____

A quien corresponda:

Yo, _____, bajo protesta de decir verdad, hago constar que el promedio mensual de ingresos que percibo es de \$_____ (son: _____, 00/100, moneda nacional), por la realización de _____.

Autorizo a las instancias interesadas a efectuar la investigación de lo anteriormente expuesto.

Atentamente:

Nombre y firma de la persona solicitante**Dirección:****Teléfono:**

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 y Vivienda)
JEFE DE CRÉDITO Y VIVIENDA

(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

Anexo 5. Diagrama de flujo del procedimiento para acceder a los créditos que se entregan como parte del Programa de subsidios o ayudas denominado Créditos para Vivienda

