

REGLAMENTO DEL FONDO REVOLVENTE DE PRÉSTAMOS PARA AMPLIACIÓN, REMODELACION Y CONSTRUCCIÓN; ANTICIPO EN ADQUISICIÓN DE VIVIENDA; PAGO DE PASIVOS DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS BANCARIOS PARA VIVIENDA; Y ADQUISICIÓN DE TERRENO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Sindicato de Trabajadores Académicos de la Universidad de Sonora, STAUS, y la Universidad de Sonora pactan, en la revisión contractual de 1999, la creación de un Fondo Revolvente de Vivienda con la finalidad de que el/la trabajador/a académico/a tenga acceso a préstamos para ampliación y/o remodelación de vivienda. Dicho fondo se nutre de la recuperación de los préstamos, más las aportaciones económicas que se han obtenido de las últimas revisiones, lográndose un incremento significativo, lo cual permite realizar la siguiente propuesta de modificación del reglamento, que incluye un incremento del monto máximo del préstamo de \$250,000.00 (Son: Doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N) a \$500,000.00 (Son. Quinientos Mil pesos 00/100 M.N), con una reducción del interés cobrado para que quede en un 3% de tasa de interés neta anual.

Adicionalmente se plantean otros cambios que buscan dar certeza al uso adecuado de los préstamos, de forma que se cumpla con las obligaciones que surgen de la aplicación de recursos públicos de acuerdo con las leyes de transparencia.

CAPÍTULO I

Aspectos generales y características del Fondo Revolvente de Vivienda

Artículo 1.- El fondo revolvente se crea para que sea utilizado por los/las trabajadores/as académicos/as en ampliación y/o remodelación y/o construcción y/o pago de pasivos de crédito de vivienda y/o anticipo en adquisición de vivienda como lo estipula la Cláusula 157 punto 1 del Contrato Colectivo de Trabajo vigente.

Artículo 2.- El fondo constitutivo del programa de vivienda al 31 de Mayo de 2024 cuenta con un monto disponible de \$25,201,880.00 (Son: Veinticinco millones doscientos un mil ochocientos ochenta pesos .00/100 M.N.) Plasmado en la reciente revisión contractual 2024, el cual es producto de los acuerdos bilaterales en las revisiones salariales y contractuales de los últimos años. El fondo económico del programa se fortalece de los siguientes rubros:

- A. De las revisiones salariales y/o contractuales.
- B. De los intereses que se generan de los préstamos a los/las trabajadores/as académicos/as.
- C. De los intereses que se generan de los rendimientos financieros de la institución bancaria donde se encuentra depositado.

Artículo 3.- El manejo administrativo y resguardo del fondo revolvente de vivienda está a cargo de la Universidad de Sonora y ésta última acatará los acuerdos y disposiciones que la Comisión Mixta de Vivienda acuerde o dictamine sobre el manejo y uso del mismo con base en el presente Reglamento.

Artículo 4.- La ampliación y operación del presente Reglamento para Préstamo del Fondo Revolvente de Vivienda es responsabilidad de la Comisión Mixta de Vivienda, la cual está conformada por cinco miembros del STAUS y cinco miembros de la Administración de la Universidad de Sonora. Esta Comisión se reunirá por lo menos una vez al mes y tomará acuerdos por mayoría simple de sus miembros.

Artículo 5.- El préstamo para ampliación y/o remodelación y/o construcción y/o pago de pasivos de crédito de vivienda y/o anticipo en adquisición de vivienda se otorgará a los/las trabajadores/as académicos/as de la Universidad de Sonora cuyo carácter de contratación sea:

1. Indeterminado
 - A. En caso de ser profesor/a de asignatura, tener una carga académica mínima de 12 horas semana mes en ambos semestres.
2. Determinado, podrán acceder a esta prestación si cumple los siguientes requisitos:
 - A. Tener por lo menos 5 años de antigüedad de manera ininterrumpida como trabajador/a académico/a en la Universidad de Sonora
 - B. En caso de ser profesor/a de asignatura, tener una carga académica mínima de 12 horas semana mes en ambos semestres.
 - C. Firmar carta autorización en la que se especifique, que, en caso de que termine su relación laboral con la Universidad de Sonora, el adeudo por concepto de vivienda sea descontado del finiquito que le corresponda.
 - D. Tener capacidad de pago para descuento del préstamo por nómina, de acuerdo con la modalidad y plazo de pago correspondiente.

Capitulo II

Tipos de préstamos

Artículo 6.- Las Modalidades de Préstamos de Vivienda son:

Modalidad I.

Para Ampliación y/o Remodelación y/o Construcción de vivienda

Modalidad II.

Pago de Anticipo en Adquisición de Vivienda.

Modalidad III.

Pago de Pasivos de Créditos Hipotecarios Bancarios para Vivienda.

Modalidad IV.

Pago de Anticipo para adquisición de terreno con uso habitacional

Capítulo III

Requisitos para otorgar el préstamo

Artículo 7.- Requisitos para las modalidades de préstamo

Para la modalidad I; Ampliación y/o Remodelación y/o Construcción de Vivienda.

Los solicitantes deberán presentar la siguiente documentación:

- A. Solicitud dirigida a la CMV.
- B. Carta compromiso del/la trabajador/a académico/a de aplicar este recurso para el propósito estipulado.
- C. Carta de trabajo detallada expedida por la Dirección de Recursos Humanos expedida con fecha no mayor a 30 días naturales.
- D. Copia del último talón de cheque o recibo de nómina.
- E. Constancia de propiedad del inmueble con Escritura Pública del Inmueble en donde se hará la ampliación y/o remodelación y/o construcción, que contenga los datos de inscripción en el registro publico de la propiedad y del comercio o en vías de inscripción según certificación notarial
- F. Descripción y presupuesto detallado de obra desglosado, así como planos o croquis (nombre del propietario y ubicación) debidamente elaborados, donde se indique claramente lo que se va a ampliar y/o remodelar y/o construir, firmado por un Ingeniero, arquitecto o constructor.
- G. Llenar formato de solicitud y datos bancarios para aprobación y gestión administrativa del crédito ante la CMV y Contraloría Unison.
- H. No tener adeudo pendiente con el Fondo Revolvente de Vivienda
1. Para solicitar un nuevo préstamo, deberá haber transcurrido 6 meses posteriores a la liquidación total del crédito anterior.

Para la modalidad II; Para Anticipo en Adquisición de vivienda.

Los solicitantes deberán presentar la siguiente documentación:

- A. Solicitud dirigida a la CMV

La comprobación de los gastos se realizará de la siguiente manera:

- A. Para la Modalidad I del artículo 6, la comprobación se realizará con facturas de materiales y/o recibos de materiales o listas de rayas, ambas firmadas por el responsable de obra y patrón. Así mismo, acompañará estos documentos con fotografías o cualquier evidencia que compruebe el avance y/o terminación de obra. El tiempo para la comprobación no excederá de 6 meses a partir de la fecha del otorgamiento del crédito. En caso de omisión de lo anterior, la CMV llevará a cabo si así lo considera necesario, una inspección de los trabajos realizados.
- B. Para la Modalidad II, Se presentará el recibo de pago del anticipo y copia de la ficha de depósito realizado a favor de la constructora y/o institución financiera o Fondo de Vivienda. Así mismo, se presentará una copia del contrato de compraventa certificada por Notario Público. En el caso de ser entre particulares, presentar el recibo de pago firmado por el vendedor y dos testigos y copia de la ficha de depósito a favor del particular. Para presentar estos documentos tienen un plazo máximo de un mes a partir de la fecha de otorgamiento del crédito.
- C. Para la modalidad III, deberá presentar el documento legal expedido por la institución financiera hipotecaria que acredite el pago al menos, del monto del préstamo otorgado.
- D. Para la modalidad IV.- Deberá presentar comprobante de depósito realizado al vendedor del terreno. Así mismo una copia el contrato de compra-venta certificado por notario público. Dichos documentos se deberán presentar en un plazo máximo de un mes a partir de la fecha de otorgamiento del préstamo.

Artículo 17.- La Comisión Mixta de Vivienda tiene la atribución de vigilar y observar el buen uso del crédito otorgado.

SANCIONES

Artículo 18.- En caso de que el crédito otorgado no se aplique a los propósitos declarados por el beneficiario, éste perderá el derecho de acceder en el futuro al crédito del fondo revolvente de vivienda. Para efectos del presente artículo, la Comisión Mixta de Vivienda se basará en el mecanismo de comprobación señalado en el Artículo 16 del presente Reglamento.

Artículo 19.- Los casos no previstos en el presente Reglamento los resolverá la Comisión Mixta de Vivienda. Así mismo, se considera la posibilidad de extender el plazo del préstamo hasta 8 años a una tasa anual del 6%, cuando las condiciones especiales de la solicitud así lo amerite, argumentando el (la) solicitante con los elementos suficientes ya sean éstos económicos y por las condiciones extraordinarias presentadas por la modalidad referida, y siempre y cuando sea un nuevo préstamo por el monto máximo de \$500,000.00.

B. Carta de trabajo detallada expedida por la Dirección de Recursos Humanos, expedida con fecha no mayor a 30 días naturales.

C. Copia del último talón de cheque o recibo de nómina.

D. Carta de aprobación de crédito por parte de la institución crediticia

E. Presupuesto original de la empresa en el caso de persona física contrato compraventa, con la que se pretende adquirir vivienda en donde se indique total de crédito o cantidad a pagar, anticipo y forma de pago. El presupuesto deberá contener firma del representante legal de la empresa y el sello original de la misma. En el caso de contratos/convenios de compraventa deberá certificado por notario público.

F. Llenar formato de solicitud y datos bancarios de contraloría para aprobación y gestión administrativa del crédito.

G. No tener adeudo pendiente con el fondo revolvente de vivienda.

H. Para solicitar un nuevo préstamo deberá haber transcurrido 6 meses posteriores a la liquidación total del crédito anterior.

Para la Modalidad III; Para pago de pasivos hipotecarios bancarios de vivienda.

Los solicitantes deberán presentar la siguiente documentación:

A. Solicitud dirigida a la CMV.

B. Carta de trabajo detallada expedida por la Dirección de Recursos Humanos expedida con fecha no mayor a 30 días naturales.

C. Copia del último talón de cheque o recibo de nómina.

D. Último estado de cuenta del crédito de vivienda expedido por la institución financiera respectiva a nombre del/la trabajador/a académico/a, o contrato de compraventa celebrado ante un notario público en el cual conste el adeudo.

E. Llenar formato de contraloría para aprobación y gestión administrativa del crédito.

F. No tener adeudo pendiente con el Fondo Revolvente de Vivienda.

G. Para solicitar un nuevo préstamo, deberá haber transcurrido 6 meses posteriores a la liquidación total del crédito anterior.

Para la Modalidad IV.- Pago de anticipo para compra de Terreno para uso habitacional.

Los solicitantes deberán presentar la siguiente documentación:

A.-Solicitud dirigida a la Comisión Mixta de Vivienda.

B.-Carta compromiso del académico de aplicar este recurso para el propósito estipulado.

- C.-Carta de trabajo detallada expedida por la Dirección de Recursos Humanos.
- D.-Copia del último talón de cheque.
- E.- Constancia de uso de suelo habitacional expedido por el H. Ayuntamiento.
- F.-Constancia de propiedad del terreno con Escritura Pública o constancia notarial de que dicha escritura se encuentre en trámite a nombre del solicitante.
- G.-Llenar formato de solicitud y datos bancarios para aprobación y gestión administrativa del crédito ante la Comisión Mixta de Vivienda y Contraloría Unison.
- H.-No tener adeudo pendiente con el Fondo Revolvente de Vivienda.
- I.-Para solicitar un nuevo préstamo, deberá haber transcurrido 6 meses posteriores a la liquidación total del crédito anterior.

Capítulo IV

Procedimiento para otorgar el préstamo

Artículo 8.- La convocatoria para préstamos de vivienda es de carácter permanente por lo que el/la trabajador/a académico/a podrá hacer su solicitud en cualquier momento y en alguna de las modalidades descritas en el Artículo 6 del presente Reglamento.

Artículo 9.- Los solicitantes deberán presentar la documentación requerida según el artículo 7, en el local sindical ubicado en Niños Héroe 101, Col. Centro, Hermosillo, Sonora, México, de lunes a viernes en horas de oficina, o podrán enviarlos, firmados y escaneados en formato PDF, por correo electrónico a la Comisión de Vivienda del STAUS para su evaluación y dictaminación.

Artículo 10.- Revisada la solicitud y aprobada por la CMV, con base en el presente Reglamento, ésta hará la asignación del crédito en el orden que le corresponda de acuerdo con la fecha en que se recibió la solicitud con la documentación completa.

En caso de que los recursos económicos del fondo sean insuficientes para cubrir el total de solicitudes, quedarán en lista de espera según el orden de dictamen hasta que haya recursos disponibles en dicho fondo.

Capítulo V

Monto del préstamo e intereses

Artículo 11.- La cantidad máxima a prestar es de \$500,000,00 (Son: Quinientos mil pesos 00/100 M.N.).

El préstamo será descontable de forma quincenal líquido a través de nómina y en un plazo según se establece en la siguiente tabla. Cobrándose un interés del 3% anual. El interés se aplicará sobre el monto total otorgado y la cantidad resultante se distribuirá en pagos iguales de forma quincenal.

A continuación, se presenta tabla de montos, plazos, tasas y estimado de pago quincenal sobre tope de rangos.

Rango de Creditos	Plazo en Quincenas	Vigencia	Tasa Anual	Pago Est Quincenal
\$1.00 - \$50,000.00	48	2 Años	3%	\$1,104.17
\$51,000.00 - \$80,000.00	60	2.5 Años	3%	\$1,433.33
\$81,000.00 - \$150,000.00	72	3 Años	3%	\$2,270.83
\$151,000.00 - 250,000.00	96	4 Años	3%	\$2,916.67
\$251,000.00 - \$500,000.00	120	5 Años	3%	\$4,791.67

En caso de que el/la trabajador/a académico/a solicite licencia sin goce de sueldo, el monto del crédito deberá ser saldado con anticipación al inicio de su licencia.

La tasa de interés será revisable cada año por la CMV, para lo cual la CMV deberá tomar en cuenta el desempeño del fondo y las solicitudes que se presenten con el objetivo de modificarlo o bien dejar el interés del periodo anterior.

Capítulo VI

Dictamen y procedimientos para la liberación del préstamo

Artículo 12.- Para la elaboración del dictamen, la CMV tomará las solicitudes que se reciban y verificará el cumplimiento de los requisitos y la entrega de la documentación correspondiente.

Artículo 13.- El dictamen será dado a conocer a los interesados a más tardar el día último de cada mes por los medios oficiales de comunicación del STAUS.

Artículo 14.- Signado el dictamen, la Universidad dispondrá de un periodo mínimo de 5 días y máximo de 10 días hábiles para la liberación del cheque o la transferencia bancaria una vez que el dictamen ha sido entregado a Contraloría por la CMV.

Artículo 15.- El contra recibo será enviado por correo electrónico al beneficiario por la Secretaría de Finanzas y el depósito se realizará vía transferencia bancaria por parte de la Contraloría de la UNISON.

Capítulo VII

Comprobación de gastos y sanciones

Artículo 16.- Para efectos de asegurar que el fondo se utilice para los propósitos que le dio origen, se establece el siguiente mecanismo para comprobación del gasto correspondiente








Artículo 20.- El presente Reglamento será revisado cada seis meses por la Comisión Mixta de Vivienda.

TRANSITORIOS:

Artículo Primero. - El presente Reglamento entre en vigor al día siguiente de su aprobación.

Hermosillo, Sonora, a 28 de Mayo de 2024

ATENTAMENTE

POR LA COMISION MIXTA DE VIVIENDA	
POR EL STAUS	POR LA UNIVERSIDAD DE SONORA
ARTURO ALBERTO DURAZO ARMENTA 	ADOLFO ABOITES RASCÓN 
NORMA PATRICIA ADAN BANTE 	FRANCISCO GOZNÁLEZ LÓPEZ 
ANTONIO ROMO PAZ 	GILDARDO ESTRELLA ÁLVAREZ 
RAÚL ISIDRO GUTIÉRREZ RUIZ 	
JOSÉ MA. MÁRQUEZ GONZÁLEZ 