



BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



REGLAS de Operación del Fideicomiso denominado, "Fondo de la Vivienda de los Trabajadores de la Benemérita y Centenaria Escuela Normal del Estado de Durango y sus Escuelas Anexas".

El Comité Técnico del Fideicomiso "Fondo de la Vivienda de los Trabajadores de la Benemérita y Centenaria Escuela Normal del Estado de Durango y sus Escuelas Anexas" en el ejercicio de las facultades que le confiere el Artículo 9 fracción I del Decreto de Creación del citado Fideicomiso y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que el día 20 de mayo de 2010 se publica el Decreto por el cual se aprobó el Fideicomiso denominado, "Fondo de la Vivienda de los Trabajadores de la Benemérita y Centenaria Escuela Normal del Estado de Durango y sus Escuelas Anexas", cuyos objetivos son mejorar el acceso a una vivienda digna, a través del otorgamiento de crédito encaminados a cumplir dicho objetivo, así como generar un mecanismo que opere con eficiencia los recursos de los trabajadores de la Benemérita y Centenaria Escuela Normal del Estado de Durango (ByCENED) y sus Escuelas Anexas.

SEGUNDO.- Que el Gobierno del Estado de Durango, aportará para el Fondo de la Vivienda de los Trabajadores de la Benemérita y Centenaria Escuela Normal del Estado de Durango y sus Escuelas Anexas, un monto específico claramente determinado de acuerdo a las aportaciones que realiza el Fideicomitente en sus cuentas individuales, observando para tal efecto lo dispuesto en la cláusula Tercera del Contrato del Fideicomiso, correspondiente al 5% mensual sobre los sueldos base de los trabajadores de la Benemérita y Centenaria Escuela Normal del Estado y sus Escuelas Anexas.

Que la emisión de estas Reglas de Operación se sujetará a las normas generales que regulan el actuar de las Entidades Paraestatales del Estado de Durango por así estar definido en su Decreto de Creación.

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

[Vertical handwritten text on the left margin]



Entidad: Gobierno del Estado de Durango
Benemérita y Centenaria Escuela Normal del Estado de Durango
Calle: 1974, Centro, Durango
C.P. 24000, Durango, Coahuila de Zaragoza, México





BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



TERCERO.- Que la Ley de Vivienda del Estado de Durango, establece las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda que considera los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la auto producida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios básicos; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual se incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr su propósito.

CUARTO.- Que con el objeto de asegurar la aplicación de los criterios legales y programáticos antes mencionados se ha tenido a bien emitir las siguientes:

**REGLAS DE OPERACIÓN DEL FONDO DE LA VIVIENDA DE LOS
TRABAJADORES DE LA BENEMÉRITA Y CENTENARIA ESCUELA NORMAL
DEL ESTADO DE DURANGO Y SUS ESCUELAS ANEXAS**

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES
Capítulo I**

Del Objeto de la Reglas de Operación y Glosario de Términos

Artículo 1. Objeto. Las presentes Reglas de Operación tienen por objeto reglamentar el proceso para el otorgamiento de financiamiento de Vivienda a los trabajadores de la Benemérita y Centenaria Escuela Normal del Estado de Durango y sus Escuelas Anexas; en estricto apego al fin para el que fue creado el Fideicomiso Fondo de la Vivienda de los Trabajadores de la Benemérita y Centenaria Escuela Normal del Estado de Durango y sus Escuelas Anexas.

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



BENEMÉRITA Y CENTENARIA ESCUELA NORMAL DEL ESTADO DE DURANGO



Acorde a lo establecido en la Ley de Vivienda del Estado de Durango y en estricta congruencia con la política de Desarrollo Urbano del Estado de Durango, las Reglas de Operación del Fondo de la Vivienda de los Trabajadores de la Benemérita y Centenaria Escuela Normal del Estado de Durango y sus Escuelas Anexas, ofrecen a la población de trabajadores adscritos a estas Instituciones una alternativa para acceder a una vivienda digna y sustentable.

Artículo 2. Glosario de Términos. Para los efectos de estas Reglas de Operación del Fondo de la Vivienda de los Trabajadores de la Benemérita y Centenaria Escuela Normal del Estado de Durango y sus Escuelas Anexas, se entenderá y utilizará cada uno de los siguientes términos, en singular o plural, según corresponda, con inicial mayúscula o con mayúsculas, como indica su definición.

Adquisición de Vivienda: Modalidad del Fondo en la que la solución habitacional consiste en la compra de una vivienda nueva o de una vivienda usada.

Ampliación de Vivienda: Modalidad del fondo en la que la solución habitacional consiste en el incremento en la superficie de construcción habitable de una vivienda edificada con anterioridad.

Anexo: Documento adjunto a las presentes Reglas de Operación en los cuales se indican precisiones a los conceptos previstos en estas Reglas, los cuales forman parte integral de este documento, mismos que en seguida se indican:

- Anexo 1: Solicitud de Financiamiento.
- Anexo 2: Tablas de Montos Máximos.
- Anexo 3: Solicitud de Avalúo Inmobiliario.
- Anexo 4: Proyecto de Obra de acuerdo a la modalidad del crédito solicitado (construcción, ampliación y/o remodelación).
- Anexo 5: Formato de Documentos Requeridos para cada una de las modalidades de crédito.

Amortización: Es la disminución del pasivo que tienen los beneficiarios del crédito obtenido.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and several initials below.

Vertical handwritten text on the left margin, partially legible as '...del ...'.





BENEMÉRITA Y CENTÉNARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



F.O. - Universidad de la Producción del Instituto de Vivienda

Aportaciones: Son los recursos aportados por el Gobierno del Estado de Durango al patrimonio del Fideicomiso, correspondiente al 5% mensual sobre el sueldo base de los trabajadores de la Benemérita y Centenaria Escuela Normal del Estado de Durango y sus Escuelas Anexas.

Avalúo: El dictamen que analiza factores arquitectónicos, urbanísticos, estructurales y de mercado para establecer el valor de un bien inmueble en una fecha determinada; el cual es emitido por un perito calificado en la materia por la autoridad competente.

Beneficiario: Trabajadores de la ByCENED y sus escuelas Anexas que cumplan con los requisitos establecidos en las presentes Reglas de Operación.

Buró de Crédito: Sociedad autorizada para constituirse y operar como Sociedad de Información Crediticia en términos de la Ley.

ByCENED: Se refiere a Benemérita y Centenaria Escuela Normal del Estado de Durango y sus Escuelas Anexas.

Capacidad de Crédito: La capacidad de pago con base en el sueldo base del trabajador y conforme a las Tablas de Montos Máximos de crédito aprobadas por el Comité Técnico.

CAT: Costo Anual Total.- Es la tasa de interés real, que se paga por un crédito determinado tomando en cuenta, además de la tasa pactada, el costo de financiamiento de los accesorios de dicho crédito.

Coefficiente de Endeudamiento: Es el porcentaje de sueldo que el trabajador destina para pagar sus deudas con Instituciones de Crédito.

Comité Técnico: Instancia Normativa y Órgano Colegiado máximo y responsable de que se cumplan los objetivos y fines del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 del Decreto de Creación del FOVI.

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



Benemérita y Centenaria Escuela Normal del Estado de Durango
Av. Universidad de la Producción s/n, Durango, Coahuila de Zaragoza
C.P. 27000, Durango, Coahuila de Zaragoza
Tel. (463) 241 2000
www.gobdgo.gob.mx



BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



1.70. Proceso de la población del Instituto de Vivienda

Comisión de Selección: Órgano colegiado que será constituido por: un integrante del Comité Técnico designado por él mismo, el Director General de la ByCENED, el Secretario General del STENED, el Gerente del FOVI, el Coordinador Administrativo del FOVI; todos con voz y voto; así como, un representante de la Contraloría Estatal, quien únicamente tendrá voz; debidamente establecido en las presentes Reglas de Operación.

Construcción de Vivienda: Modalidad del Fondo para la Vivienda que consiste en el proceso de diseño y construcción de una vivienda en terreno propio.

Crédito Conyugal: Tipo de financiamiento por el que la Entidad Ejecutora entrega a los beneficiarios una cantidad de dinero para ser devuelta a futuro, en un plazo y con un determinado interés, bajo las condiciones financieras pactadas, para destinarla a una solución habitacional a trabajadores de la ByCENED que comprueben que cumplen con los requisitos para tal fin.

CURP: Clave Única de Registro de Población.

Entidad Ejecutora: La administración del FOVI.

Entidad supervisora: Persona física o moral autorizada por la Instancia Normativa para verificar la aplicación del financiamiento.

Financiamiento: Es el acto por el que la Entidad Ejecutora entrega a un Beneficiario una cantidad de dinero para ser devuelta a futuro, en un plazo, tasa y bajo las condiciones financieras pactadas.

Fideicomiso: Fondo originado por decreto que administra el patrimonio de las aportaciones hechas por el Fideicomitente de acuerdo con el Artículo 5 del Decreto por el cual se autorizan y establecen las bases de operación del FOVI.

Fideicomisarios: Los trabajadores de base, que laboran en la ByCENED, que sean designados por el Comité Técnico para recibir los beneficios del Fideicomiso.

Fideicomitente: El Gobierno del Estado de Durango, por conducto de la Secretaría de Finanzas y de Administración.

Fideicomitido: Bienes que integran el patrimonio del Fideicomiso.





BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



Fiduciario: Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México.

FOVI: Fondo de la Vivienda de los Trabajadores de la Benemérita y Centenaria Escuela Normal del Estado de Durango y sus Escuelas Anexas.

Ingreso Individual: Total de los ingresos ordinarios del solicitante del financiamiento al Fondo, posterior a las deducciones de impuestos o contribuciones establecidas por ley.

Instancia Normativa: El Comité Técnico, que acorde a su objeto o fines y contando con las autorizaciones previas que la Entidad Ejecutora apoye a la obtención de un financiamiento a través de crédito.

Jubilación: Es la acción por la que un trabajador deja de estar activo por su edad. A cambio recibe una pensión.

Lote Urbano: Modalidad del Fondo para la vivienda que consiste en la adquisición de una superficie de suelo destinada a la producción de vivienda que cuente con el grado de equipamiento y servidumbre urbana mínimos, para cumplir con la legislación vigente local.

Remodelación y/o Ampliación: Modalidad del Fondo para la vivienda que consiste en la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas, mediante actividades de reparación, reforzamiento estructural, remodelación, rehabilitación o ampliación.

Manual de Organización: Se refiere al documento Técnico y Normativo de gestión Institucional donde se describe y establece la función básica, las funciones específicas, las relaciones de autoridad, dependencia y coordinación, así como los requisitos de los cargos o puestos de trabajo del FOVI.

Notario Público: Fedatario encargado de garantizar la legitimidad de las actividades relacionadas con los créditos.

Organismo Ejecutor de Obra/Desarrollador Social: Persona moral o Agencias Productoras de Vivienda autorizadas por la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), y registradas ante la Instancia Normativa conforme a sus requerimientos, responsables de otorgar Asesoría Técnica Integral y Cohesión Social en el

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

Benemérita y Centenaria Escuela Normal del Estado de Durango
Av. Adolfo López Mateos 3411 Durango, Coahuila de Zaragoza
TEL: (477) 811 0476 y 812 3113
www.benemerita.gob.mx



BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



proceso constructivo.

Padrón de Beneficiarios en materia de Vivienda: Base de datos de los trabajadores de la ByCENED que cumplen con los requisitos de elegibilidad para ser acreedores a un crédito de cualquiera de las modalidades del Fondo.

Pensión: Es una cantidad de dinero que el trabajador recibe al finalizar la actividad laboral.

Perito Valuador: Persona certificada por la Sociedad Hipotecaria Federal para determinar el valor comercial de la vivienda, del lote urbano, de la ampliación o remodelación, construcción en terreno propio o pago de pasivos relacionados al crédito.

Reglas: Reglas de Operación del Fondo de la Vivienda de los Trabajadores de la Benemérita y Centenaria Escuela Normal del Estado de Durango y sus Escuelas Anexas.

RPP: Registro Público de la Propiedad del Estado de Durango.

Seguro de Crédito a la Vivienda: La cobertura para el caso de daños y de vida; así como en los casos de Incapacidad Total y Permanente que, en términos del contrato de seguro respectivo, otorga la compañía de seguros autorizada, en primer grado y a favor del FOVI.

Sociedad Hipotecaria Federal (SHF): Institución de la Banca de Desarrollo, que se encarga de la promoción del desarrollo, de las capacidades productivas y tecnológicas del sector vivienda.

Sorteo. Mecanismo aleatorio para la selección de Beneficiarios susceptibles de obtener un Crédito con cargo al patrimonio del Fideicomiso.

Unidad de Valuación: Persona moral certificada por la SHF para determinar el valor comercial de la vivienda, del lote urbano, de la ampliación o remodelación, construcción en terreno propio o pago de pasivos relacionados al crédito.

Vivienda: Solución habitacional.

Vivienda Nueva: Es la vivienda terminada y que nunca ha sido habitada y que cumple con los lineamientos, criterios y parámetros de sustentabilidad establecidos en términos del Artículo 46 de la Ley General de

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

[Vertical handwritten text on the left margin]





BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Vivienda Usada: Vivienda adquirida en segunda o posterior transmisión y que cumple con los parámetros establecidos por la Unidad de Valuación.

Verificador de Obra: Persona encargada de verificar la construcción de la vivienda que los desarrolladores ofrecen a los trabajadores, para que cumplan con las especificaciones del proyecto autorizado.

**TÍTULO II
DEL OBJETIVO Y FINES DEL FIDEICOMISO
Capítulo II**

Artículo 3.- Objetivo General. Contribuir a que los trabajadores de la ByCENED, tengan acceso a una vivienda digna y sustentable.

Objetivo Específico. Crear un Fondo de Financiamiento que permita apoyar a los trabajadores de base de la ByCENED, de acuerdo a lo establecido en el Decreto de Creación y a las presentes Reglas de Operación.

Artículo 4. La finalidad del FOVI, es beneficiar a los trabajadores de la ByCENED para la adquisición de Vivienda nueva o usada, Construcción, Ampliación y/o Remodelación, Adquisición de Lote Urbano y/o Pago de Pasivos relativos a vivienda.

Para su cumplimiento, la administración del FOVI, deberá observar a las siguientes fracciones:

- I. Administrar e invertir, por instrucciones del Comité Técnico, las cantidades que integren el patrimonio del presente Fideicomiso en la forma y términos establecidos en el Artículo 5 del Decreto de Creación del FOVI.
- II. Absorber los gastos de operación que se den por la puesta en marcha y operación del Fideicomiso; así como de los actos o contratos que sean necesarios para efectuar las inversiones y/o pago a proveedores de los bienes o servicios relacionados con el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso.
- III. Otorgar a los Fideicomisarios (beneficiarios) por instrucciones del Comité Técnico, el monto total de financiamiento.

M. de C. M. ...
P. ...
P. ...
P. ...

Administración de la producción del Instituto de Vivienda





BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



- IV. Para la administración de los recursos que conforman el patrimonio del Fideicomiso, la institución fiduciaria establecerá dos subcuentas a fin de administrar de manera separada los recursos que corresponden a las aportaciones del Fideicomitente y sus rendimientos financieros, y la otra para los pagos realizados por amortización de los créditos otorgados y el cobro de intereses, precisando que ambas subcuentas deben de estar bajo la modalidad de cuentas productivas.
- V. Para la entrega de las aportaciones y amortizaciones al Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomitente deberá notificar, directamente o por conducto del Comité Técnico, al Fiduciario por escrito o por correo electrónico con acuse de recibo, respecto de la realización de dicha aportación o depósito, el mismo día en que se realice, en el entendido de que se deberá agregar copia del documento en el que conste el depósito, así como la referencia al número de Fideicomiso de que se trata.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

**Capítulo III
DEL COMITÉ TÉCNICO**

Artículo 5.- La integración y funcionamiento del Comité Técnico se efectuará de conformidad a lo dispuesto en el Capítulo III y los Artículos que lo componen, del Decreto de Creación del Fideicomiso y sus términos se tendrán aquí por reproducidos como si a la letra se insertaran.

Artículo 6. Es obligación del Comité Técnico aprobar la reserva patrimonial del Fideicomiso, con base en proyecciones financieras, presentados por el Gerente del FOVI, con el propósito de asegurar la entrega de los depósitos acumulados por el 5% del sueldo base.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Vertical handwritten text on the left margin]





BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



Artículo 7.- Además de las facultades y obligaciones del Comité Técnico que se establecen en el Capítulo III del Decreto de Creación del Fideicomiso, se adicionarán las que se determinen en las presentes Reglas de Operación para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

Capítulo IV

DE LOS REQUISITOS PARA SER BENEFICIADO

Artículo 8. Población Potencial. Trabajadores de la ByCENED, con necesidades de adquirir una vivienda, lote urbano con servicios, construcción, ampliación y/o remodelación y pago de pasivos.

Artículo 9. Beneficiarios. Trabajadores de la ByCENED que cumplan con los requisitos definidos en las presentes Reglas de Operación.

Artículo 10. Requisitos. Los Trabajadores de la ByCENED, podrán obtener el financiamiento del Fondo, siempre y cuando cumplan con lo siguiente:

- a. Contar con antigüedad comprobable de 2 años de servicio con base y en activo avalada por la constancia de antigüedad expedida por la Dirección de Pensiones del Estado de Durango.
- b. Copia de identificación oficial.
- c. Acta de nacimiento original.
- d. Acta de matrimonio en caso de aplicar (copia).
- e. Copia de cédula CURP.
- f. Comprobante de domicilio con antigüedad no mayor a 3 meses.
- g. Último talón de pago original.
- h. En caso solicitar un crédito conyugal presentar los mismos documentos para el cónyuge.
- i. Presentar la solicitud de Financiamiento debidamente requisitada (Anexo 1), que será proporcionada por la Entidad Ejecutora (FOVI). Esta solicitud deberá incluir un escrito firmado bajo protesta de decir verdad con las siguientes declaraciones:

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



- No haber recibido un financiamiento para Vivienda del FOVI en el presente ejercicio o anteriores ejercicios fiscales. Salvo en las siguientes excepciones:

- 1) Quien haya recibido un financiamiento para adquisición de vivienda y que a la fecha de la solicitud de financiamiento al Fondo, ya tenga el anterior libre de gravamen, para lo cual deberá presentar la documentación correspondiente que acredite lo anterior.
 - 2) Quien haya sido Beneficiario en la modalidad de adquisición de Lote de terreno, podrá solicitar financiamiento en las modalidades de Construcción, Ampliación y/o Remodelación, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en los Artículos 30 y 31 de las presentes Reglas, respectivamente y se haya liquidado al cien por ciento el primer crédito, situación que también deberá ser declarada en la solicitud.
 - 3) Quien haya sido Beneficiario en la modalidad de Ampliación y/o Remodelación, podrá solicitar nuevamente financiamiento para la misma modalidad, siempre y cuando la suma de ambos créditos no rebase el monto máximo que se otorga para adquisición de vivienda y se haya liquidado al cien por ciento el primer crédito; lo anterior, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el Artículo 31 de las presentes Reglas, situación que también deberá ser declarada en la solicitud.
 - 4) Quien haya sido Beneficiario en la modalidad de Construcción, podrá solicitar financiamiento en la modalidad de Mejoramiento y/o Ampliación, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el Artículo 31 de las presentes Reglas y se haya liquidado al cien por ciento el primer crédito, situación que también deberá ser declarada en la solicitud.
 - Cumplir con los requisitos señalados en las presentes Reglas.
 - Ser propietario de la vivienda en donde se aplicará el financiamiento, presentando la documentación que acredite la propiedad.
- j. Ser trabajador activo de la ByCENED y cumpla con las siguientes características:

[Handwritten signatures and notes on the right margin]



BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



- 1) Tener mínimo 21 años de edad.
- 2) Tener buen antecedente crediticio (buró de crédito).
- 3) Contar con un mínimo de 2 años de servicio como personal de base.
- 4) Poseer capacidad de pago.
- 5) Que la edad del beneficiario más el plazo del crédito, no rebase los 64 años 11 meses.
- 6) Constancia de trabajador en activo expedida por el centro de trabajo al que pertenezca el beneficiario.

Artículo 11. Los financiamientos para Vivienda se asignarán a todas aquellas personas que los soliciten y cumplan con los requisitos señalados en estas Reglas de Operación, en los términos de la disponibilidad programática y presupuestaria del FOVI que establezca la Instancia Normativa; considerando además que el coeficiente de endeudamiento del trabajador no debe rebasar el 60% de su sueldo base, de acuerdo con la siguiente fórmula:

Coeficiente de endeudamiento = (Pago mensual de deudas sin hipoteca + pago mensual de hipoteca + primer pago de crédito solicitado) + (saldo vencido * 0.25) / (total de ingresos mensuales netos * 100).

Capítulo V

DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE LOS BENEFICIARIOS

Artículo 12. La Comisión de Selección, será un Órgano Colegiado, constituido por 6 integrantes, la cual será responsable de revisar el cumplimiento de las solicitudes de los beneficiarios de conformidad con los requisitos establecidos en las presentes Reglas de Operación, misma que se integrará por:

- a) Un integrante del Comité Técnico designado por él mismo.
- b) El Director General de la ByCENED.
- c) El Secretario General del STENED.
- d) El Gerente del FOVI.
- e) El Coordinador Administrativo del FOVI.
- f) Un representante de la Contraloría Estatal.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including names like 'M. S. C. M.', 'A. S. P.', and 'D. E. S. S. A.'.



BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



Todos con voz y voto a excepción del representante de la Contraloría Estatal, quien únicamente contará con voz.

La selección se realizará de acuerdo a la propuesta presentada por el Gerente del FOVI, dicha propuesta se llevará a cabo bajo las modalidades que se establecen en las presentes Reglas; es decir, vivienda nueva o usada, adquisición de lote de terreno, construcción, ampliación y/o remodelación, así como pago de pasivos (rescate de hipoteca) siempre y cuando ésta cubra el total del adeudo que se tenga.

Artículo 13. El procedimiento iniciará con la publicación de la convocatoria que realice el Gerente del FOVI y con el registro de la solicitud que lleve a cabo el trabajador para participar en el sorteo ante las oficinas del FOVI, en el entendido de que el registro de una solicitud no es garantía de que el solicitante disponga del financiamiento, sino únicamente es un requisito para el inicio del trámite.

En la convocatoria a participar en el sorteo, se establecerán los requisitos que deberán reunir los participantes, los cuales serán acordes a los establecidos en las presentes Reglas de Operación.

Artículo 14. Para participar en el sorteo, el trabajador deberá estar activo y contar con una antigüedad mínima de dos años con plaza con categoría de base e ingresar la solicitud debidamente requisitada. Los trabajadores recibirán el comprobante correspondiente a la solicitud registrada en las oficinas del FOVI, conteniendo el número de registro con el cual participarán en el sorteo que realizará la Comisión de Selección.

Artículo 15. El Gerente del FOVI, presentará las solicitudes de financiamiento ante la Comisión de Selección, misma que llevará a cabo el (los) Sorteo (s) dejando constancia en Acta del método abierto y transparente del mismo.

Artículo 16. De la selección que mediante sorteo realice la Comisión de Selección, el Comité Técnico llevará a cabo un análisis determinando el monto, modalidades y número de créditos a otorgar, emitiendo un certificado de financiamiento, en el que se haga constar la procedencia de otorgar el crédito al trabajador con cargo a los recursos del FOVI, el cual, tendrá el carácter de

Handwritten signatures and notes on the right margin.

Vertical handwritten note on the left margin: "C. D. Gerente del FOVI, de la Dirección de..."



BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



asignación formal del mismo y deberá contener los siguientes datos:

- a) Nombre del trabajador; o trabajadores en caso de ser crédito conyugal.
- b) La antigüedad del trabajador avalada por Dirección de Pensiones del Estado de Durango.
- c) El monto del crédito autorizado.
- d) El plazo y la tasa para ejercer dicho crédito.
- e) Tabla de amortización del crédito.
- f) La indicación del tipo o modalidad del crédito que deberá ser aplicado para cualquiera de los fines establecidos en las presentes Reglas.
- g) La instrucción notarial de que una vez integrada por parte del trabajador la documentación adicional que se requiera, de acuerdo con el fin específico para el cual se hubiere autorizado el crédito, se procedan a efectuar los trámites conducentes para la formalización del crédito.

Artículo 17. La Entidad Ejecutora comunicará en función de las disponibilidades de recursos del Fideicomiso, conforme a la suficiencia presupuestaria y previa autorización del Comité Técnico, el número y tipos de créditos que mediante sorteo se adjudicarán anualmente a los trabajadores.

La relación de solicitudes de financiamiento que hayan sido seleccionadas mediante el sorteo y aprobadas por el Comité Técnico, serán publicadas en las instalaciones del FOVI, en la ByCENED

Capítulo VI

DE LAS OBLIGACIONES E INCUMPLIMIENTO DE LOS BENEFICIARIOS

Artículo 18. De las obligaciones de los beneficiarios:

- a) Proporcionar información veraz y bajo protesta de decir verdad relativa a los datos personales e información que se le requiera.
- b) Destinar el financiamiento del FOVI para la modalidad que fue solicitada.
- c) Abstenerse de solicitar otro financiamiento del FOVI, salvo en los casos previstos en estas Reglas.
- d) Permitir las acciones de supervisión y seguimiento que requieran la Entidad Ejecutora y/o Instancia Normativa.

(Vertical text on the right side of the page, likely a signature or stamp)

(Vertical text on the left side of the page, likely a signature or stamp)

Benemérita y Centenaria Escuela Normal del Estado de Durango
Paseo de la Independencia s/n, Durango, Coahuila de Zaragoza
C.P. 27000, Durango, Coahuila de Zaragoza
Tel: 474 411 1111 y 474 411 1112
www.becened.org.mx



BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



e) Cumplir con los requisitos previstos en estas Reglas.

Artículo 19. Del Incumplimiento. Los Beneficiarios del Fondo que incumplan las obligaciones, condiciones y requisitos establecidos en estas Reglas, quedarán obligados a reembolsar el monto total del financiamiento del FOVI; recibido a través de la Entidad Ejecutora o bajo los mecanismos que determine la Instancia Normativa, independientemente de las responsabilidades civiles, penales o de cualquier otra índole en que incurrieren.

Capítulo VII

DEL DESTINO, TIPO Y MONTO DEL FINANCIAMIENTO

Artículo 20. Cobertura. El Fondo tendrá cobertura Estatal y está dirigido únicamente para los trabajadores de base en activo de la ByCENED.

Artículo 21. En cumplimiento a los fines del Fideicomiso, el Fideicomitente por conducto del FOVI, otorgará financiamientos para vivienda a los Fideicomisarios que reúnan los requisitos establecidos en las presentes Reglas.

El otorgamiento de los financiamientos con cargo al patrimonio fideicomitado, se hará con estricto apego a las disposiciones y modalidades que emita el Comité Técnico.

Artículo 22. Los financiamientos que se otorguen con cargo al patrimonio del Fideicomiso, se aplicarán a los siguientes fines:

- 1) Adquisición de vivienda nueva o usada.
- 2) Adquisición de lote de terreno urbano con servicios.
- 3) Construcción en terreno propio.
- 4) Remodelación y/o ampliación de vivienda en terreno propio.
- 5) Pago de pasivos (rescate de crédito hipotecario).

1.30. Autorizado de la presidencia del Instituto de Vivienda

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and several initials below, possibly 'J. Enrique B. Q.']





BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



Artículo 23. Los financiamientos para cada una de las modalidades que señala el artículo 22 de las presentes Reglas se establecerán hasta por los montos máximos plasmados en las presentes Reglas y que determine el Comité Técnico a través de la Comisión de Selección, tomando como referencia el sueldo base del trabajador y su capacidad de pago.

Los montos que determine el Comité Técnico se harán del conocimiento de los trabajadores de la ByCENED, a través de la Comisión de Selección.

La capacidad de pago estará determinada por el monto de la mensualidad que sea suficiente para cubrir la amortización del capital, los intereses del crédito otorgado las coberturas contratadas en el plazo que se haya determinado para tal efecto, mediante un descuento hasta del 30% del sueldo base del trabajador.

Los importes de los créditos otorgados devengarán una tasa fija del 7.5 % anual de intereses sobre su saldo insoluto, conforme a las tasas establecidas en las Tablas de Montos Máximos y plazos de crédito; haciendo del conocimiento al trabajador del monto del CAT aplicable al momento de la solicitud del crédito.

El plazo para la amortización de los créditos otorgados, en las distintas modalidades de crédito no será mayor a 15 años, de conformidad con la determinación de capacidad de pago, misma que se definirá en la Comisión de Selección.

Artículo 24. La vivienda que se pretenda adquirir, rescatar, construir y/o ampliar, con crédito autorizado deberá reunir las siguientes características:

- a) Contar con los servicios básicos de: agua, drenaje, pavimentación y electricidad.
- b) Vida útil probable de mínimo 20 años.
- c) Que el inmueble sujeto del crédito sea garantía total del mismo.
- d) Se encuentre libre de gravamen.

Vertical text on the right side of the page, likely a signature or official stamp, partially illegible.



BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



En ningún caso el inmueble al que se destine el crédito podrá estar ubicado en zona de riesgo, entendiéndose que no está bajo esa condición cuando la autoridad competente autorice o permita la ubicación de la vivienda, en términos del Artículo 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

e) La vivienda de que se trate deberá tener uso cien por ciento habitacional.

Artículo 25. Los créditos para vivienda, con cargo al patrimonio fideicomitado, se garantizarán con hipoteca constituida en primer lugar y grado a favor del FOVI y se inscribirá en el RPP.

El FOVI sólo girará instrucciones para la cancelación de la hipoteca otorgada en su favor en los siguientes casos:

- 1) Cuando los créditos otorgados en los términos del presente capítulo hayan sido cubiertos en su totalidad, incluidos los intereses y accesorios, ya sea dentro del plazo concedido o por liquidación anticipada;
- 2) Cuando se declare procedente la aplicación del seguro de crédito a la vivienda por defunción o Incapacidad Total y Permanente.

Artículo 26. Cada Beneficiario del Fondo podrá obtener un financiamiento para vivienda hasta por un monto máximo equivalente a \$700,000.00 (Son setecientos mil pesos 00/100 M.N.) siempre y cuando el trabajador tenga la capacidad de pago necesaria para cubrir dicho monto.

Los valores máximos de la vivienda no consideran gastos en los que se incurre para ser sujeto del Financiamiento, pago de derechos, impuestos, o gastos de formalización.

Artículo 27. En el caso de que los beneficiarios sean cónyuges y cumplan con los requisitos definidos en el Artículo 10 de las presentes Reglas, podrán hacer uso del financiamiento hasta por la suma del beneficio a que cada uno sea acreedor, para aplicarlo a cualquiera de las modalidades de financiamiento; debiendo dejar lo anterior plasmado en una sola operación de crédito.

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Vertical handwritten note on the left margin]





BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



Capítulo VII

DE LAS CONDICIONES, REQUISITOS ESPECIFICOS POR MODALIDAD DE FINANCIAMIENTO Y PROCESO DE OPERACIÓN

Artículo 28. Adquisición de Vivienda nueva o usada. El Beneficiario tendrá derecho a un monto máximo de financiamiento hasta por \$700,000.00 (Son setecientos mil pesos 00/100 M. N). Para acceder al financiamiento, la vivienda deberá cumplir los siguientes requisitos:

- I. Contar con los servicios básicos de: agua, drenaje, pavimentación y electricidad.
- II. Ser considerada apta para ser habitada por la Unidad de Valuación y por consiguiente presentar un avalúo inmobiliario.
- III. Tener vida útil probable de mínimo 20 años.
- IV. Encontrarse libre de gravamen.
- V. La vivienda de que se trate deberá tener uso cien por ciento habitacional.

No se otorgará financiamiento para vivienda, a personas que adquieran vivienda nueva ubicada fuera de los Perímetros de Contención Urbana o de reservas territoriales que no califiquen conforme al Artículo 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

La propiedad quedará gravada en primer grado y a favor del FOVI, así mismo, se deberán contratar los seguros de daños, de vida y de Incapacidad Total y Permanente, siendo el beneficiario en primer grado y a favor el FOVI, el cual será contratado por La Entidad Ejecutora con la compañía de seguros que apruebe el Comité Técnico; el pago de la prima del seguro será con cargo al beneficiario del crédito, el cual será descontado vía nómina, el pago de la prima es adicional al monto del crédito.

Artículo 29. Adquisición de Lote de terreno. El beneficiario tendrá derecho a un financiamiento en esta modalidad con base al Anexo 5, para lo cual deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- I. Para acceder al financiamiento, el terreno deberá contar con infraestructura básica: agua potable, drenaje, alumbrado público y energía eléctrica.

Handwritten signatures and initials on the right margin:

- Top signature: [Signature]
- Second signature: [Signature]
- Third signature: [Signature]
- Fourth signature: [Signature]
- Fifth signature: [Signature]
- Sixth signature: [Signature]
- Seventh signature: [Signature]
- Eighth signature: [Signature]

Vertical handwritten text on the left margin: 134. Proceso de la producción del... [illegible]



BENEMÉRITA Y CENTENARIA ESCUELA NORMAL DEL ESTADO DE DURANGO



- II. Solamente se otorgarán financiamientos en la modalidad de Lote de Terreno, cuando los mismos se encuentren ubicados dentro de los Perímetros de Contención Urbana.
- III. Ser considerada apta para ser habitada por la Unidad de Valuación y por consiguiente presentar un avalúo inmobiliario.

El monto del crédito será hasta por la cantidad de \$350,000.00 (Son trescientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.).

La propiedad quedará gravada en primer grado y a favor el FOVI, así mismo, se deberán contratar los seguros de vida y de Incapacidad Total y Permanente, siendo el beneficiario en primer grado y a favor el FOVI, el cual será contratado por La Entidad de Ejecutora con la compañía de seguros que apruebe el Comité Técnico; el pago de la prima del seguro será con cargo al beneficiario del crédito, el cual será descontado vía nómina, el pago de la prima es adicional al monto del crédito.

Artículo 30. Construcción de Vivienda. El beneficiario tendrá derecho a un financiamiento en esta modalidad hasta por un monto de \$700,000.00 (son setecientos mil pesos 00/100 M.N.), siempre y cuando reúna los siguientes requisitos:

- I. Copia certificada de la escritura, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en la que haga constar que él es propietario del inmueble en que se llevará a cabo la Construcción.
- II. Si el inmueble se encuentra a nombre del cónyuge, deberá comprobar que estén casados bajo la modalidad de sociedad conyugal, para lo cual deberá presentar el acta de matrimonio;
- III. Comprobar que el inmueble se encuentra ubicado dentro de Perímetros de Contención Urbana.
- IV. Documentación que certifique que el inmueble se encuentra libre de gravámenes y limitaciones de dominio, así como la que acredite que, respecto del mismo, no existe adeudo alguno por falta de pago de impuesto predial.

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

[Handwritten signature: María C. H.]

[Handwritten signature: R. López B.A.]

[Handwritten signature: B. G.]

[Vertical handwritten text on the left margin: 1.30 Administrador de la Fundación del Fideicomiso de Terreno]



BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



V. La vivienda que se construya deberá llevarse a cabo por un Organismo Ejecutor de Obra o por un Desarrollador Social de Vivienda debidamente establecido, para lo cual, deberá presentar un proyecto de construcción, en el que se describan los avances de la Construcción dividido en tres etapas con la finalidad de otorgar al beneficiario el financiamiento en tres exhibiciones, las cuales se entregarán de la siguiente manera:

- El 40% al momento de la autorización del crédito.
- Un 30%, al avance comprobado de la etapa anterior.
- El 30% restante, al avance comprobado de la etapa anterior.

VI. La conclusión de las tres etapas anteriores, no deberá sobrepasar de 10 meses a partir de la autorización del crédito.

VII. El Proyecto de obra se apegará al catálogo de conceptos a precios de mercado, Anexo 4.

VIII. Las acciones de Construcción estarán sujetas a procesos de control y verificación a través del Verificador de Obra para garantizar el uso adecuado de los recursos, de acuerdo a lo que establezca la Instancia Normativa.

La propiedad quedará gravada en primer grado y a favor del FOVI, así mismo, se deberán contratar los seguros de daños, vida y de Incapacidad Total y Permanente, siendo el beneficiario en primer grado y a favor el FOVI, el cual será contratado por La Entidad Ejecutora con la compañía de seguros que apruebe el Comité Técnico; el pago de la prima del seguro será con cargo al beneficiario del crédito, el cual será descontado vía nómina, el pago de la prima es adicional al monto del crédito.

Artículo 31. Ampliación y/o Remodelación. El beneficiario tendrá derecho a un financiamiento bajo esta modalidad, siempre y cuando reúna los siguientes requisitos:

1.31.1. Autorización de la Fundación de Vivienda

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



BENEMÉRITA Y CENTENARIA
 ESCUELA NORMAL DEL
 ESTADO DE DURANGO



El financiamiento para Ampliación y/o Remodelación, se otorgará para proyectos con valor de hasta \$250,000.00 (son doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), deberá presentar un proyecto de Ampliación o Remodelación, en el que se describan los avances de la Construcción dividido en tres etapas con la finalidad de otorgar al beneficiario el financiamiento en tres exhibiciones, las cuales se entregarán de la siguiente manera:

- El 40% se entregará al momento de la autorización del crédito.
- Un 30%, al avance comprobado de la etapa anterior.
- El 30% restante, al avance comprobado de la anterior etapa.

Mismos que podrán comprender, de manera enunciativa más no limitativa las siguientes acciones: paredes, techos, pisos, instalaciones sanitarias, hidráulicas, eléctricas, cimentación, cubiertas, interior y exterior, entre otras.

- a) Entregar copia certificada de la escritura, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en la que haga constar que él o su cónyuge es propietario del inmueble en que se llevará a cabo la ampliación y/o remodelación, siempre y cuando estén casados bajo el régimen de sociedad conyugal, para lo cual deberá presentar el acta de matrimonio.
- b) La Ampliación y/o Remodelación deberá tener asesoría técnica integral de un Organismo Ejecutor de Obra o Desarrollador Social de Vivienda.
- c) El financiamiento para Ampliación y/o Remodelación se podrá otorgar para un máximo de tres proyectos en la misma modalidad, en tanto que la suma del total de los importes del financiamiento no rebase el monto establecido para la adquisición de vivienda nueva o usada.
- d) Las acciones de Ampliación y/o Remodelación estarán sujetas a procesos de control y verificación a través del Verificador de Obra para garantizar el uso adecuado de los recursos, de acuerdo a lo que establezca la Instancia Normativa.

130. Ministerio de la Producción del Instituto de Vivienda

[Handwritten signatures and notes on the right margin]



BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



La propiedad quedará gravada en primer grado y a favor del FOVI, así mismo, se deberán contratar los seguros de daños, vida y de Incapacidad Total y Permanente, siendo el beneficiario a favor y en primer grado el FOVI, el cual será contratado por Entidad Ejecutora con la compañía de seguros que apruebe el Comité Técnico; el pago de la prima del seguro será con cargo al beneficiario del crédito, el cual será descontado vía nómina, el pago de la prima es adicional al monto del crédito.

Artículo 32. Pago de pasivos (Rescate de Crédito Hipotecario). El beneficiario tendrá derecho a un financiamiento en esta modalidad siempre y cuando reúna los siguientes requisitos:

- I. La deuda con la Institución de Crédito deberá estar en primer lugar a nombre del beneficiario.
- II. El gravamen que presente deberá ser únicamente con la Institución de Crédito otorgante del mismo.
- III. El monto del crédito otorgado deberá cubrir en su totalidad el adeudo que se tenga con la Institución de Crédito.
- IV. Presentar carta saldo en la que se indique el monto de la deuda con la Institución de Crédito que posee el pasivo inmobiliario.

El monto del crédito será hasta por la cantidad de \$700,000.00 (son setecientos mil pesos 00/100 M.N).

La propiedad quedará gravada en primer grado y a favor del FOVI, así mismo, se deberán contratar los seguros de daños, vida y de Incapacidad Total y Permanente, siendo el beneficiario a favor y en primer grado el FOVI, el cual será contratado por Entidad Ejecutora con la compañía de seguros que apruebe el Comité Técnico; el pago de la prima del seguro será con cargo al beneficiario del crédito, el cual será descontado vía nómina, el pago de la prima es adicional al monto del crédito.

[Handwritten signatures and notes on the right margin]



BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



Artículo 33. Proceso o Flujo de Operación. El proceso para solicitar un crédito en cualquiera de las modalidades del Fondo será el siguiente:

Una vez que el trabajador de la ByCENED, ha sido seleccionado para ser beneficiario del crédito deberá acudir al FOVI con la documentación descrita en el Artículo 10, 28, 29, 30, 31 y 32 de las presentes Reglas, según corresponda, el FOVI revisará que la documentación esté completa y de acuerdo a lo requerido, posteriormente se enviará la instrucción notarial al Notario Público designado por la Entidad Ejecutora para que éste realice el contrato de compra-venta y mutuo con hipoteca en primer grado y a favor del FOVI y se lleve a cabo la firma por las partes involucradas.

Artículo 34.- Escrituras y Contrato de Crédito. La Entidad Ejecutora será el encargado de designar al Notario Público, el cual elaborará los contratos y escrituras correspondientes a cada uno de los créditos otorgados, además de garantizar la legalidad de cada una de las operaciones respectivas.

Artículo 35. Avalúo de la Vivienda. La Entidad Ejecutora será la encargada de proporcionar al beneficiario la lista de Unidades de Valuación debidamente autorizadas por la SHF para realizar el avalúo correspondiente, mismo que correrá a cuenta del beneficiario, dichas Unidades estarán encargadas de realizar los avalúos respectivos de acuerdo al tipo de crédito de que se trate, que deberán contener entre otros datos, la estimación comercial de la vivienda o lote con servicios que el Beneficiario desea adquirir y poder dar certeza financiera a la operación.

Capítulo IX

DE LA ADMINISTRACIÓN DEL FONDO

Para la administración del FOVI, se deberá apegar irrestrictamente a las disposiciones normativas vigentes en materia de Transparencia, Rendición de Cuentas, Contabilidad Gubernamental, Control Interno y demás disposiciones normativas que le permitan tener eficiencia, eficacia, legalidad y economía para la

Handwritten signatures and notes on the right margin, including a large signature at the top and the name 'Enrique B. B.' written vertically.





BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



consecución de sus objetivos; para lo cual deberá contar con:

- I. Un Gerente General;
- II. Un Coordinador Administrativo y
- III. Un Comité Técnico.

Artículo 36. Gerente General. Quien será la máxima autoridad administrativa y responsable legal del Fondo, mismo que será propuesto por el Director General de la ByCENED y el Secretario General del Sindicato (STENED) y aprobado por el Comité Técnico, el cual será responsable de las operaciones, ejecución y administración inmediata del FOVI; sus funciones específicas así como, sus atribuciones y obligaciones, estarán consagradas en el Manual de Organización.

Artículo 37. Coordinador Administrativo. Será propuesto por el Director General de la ByCENED y el Secretario General del Sindicato (STENED) y aprobado por el Comité Técnico, quien tendrá como finalidad administrar los recursos humanos, financieros y materiales; así como, el proceso contable y presupuestal apegado a la normatividad aplicable para tal efecto; sus funciones específicas así como, sus atribuciones y obligaciones, estarán consagradas en el Manual de Organización.

Artículo 38. Para la administración operativa del FOVI, se deberá contar con una cuenta bancaria a nombre del mismo, la cual deberá ser una cuenta productiva y mancomunada entre el Gerente y el Administrador del Fondo, la cuenta en mención servirá para administrar y controlar los recursos financieros que le sean autorizados por el Comité Técnico, previa presentación del Presupuesto Basado en Resultados que de conformidad con la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y la Ley General de Contabilidad Gubernamental, deberá presentar de manera anual ante el Comité Técnico y que de acuerdo a la suficiencia presupuestal se destinará al gasto operativo o gasto corriente del propio FOVI.

[Handwritten signatures and notes on the right margin, including a large signature and the name 'A. Emberto']

1.5.1.1. Universidad de la Paz, Facultad de Ciencias



BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



Artículo 39. El Comité Técnico podrá autorizar la contratación de despachos externos para llevar a cabo auditorías legales, administrativas o contables respecto a la administración de cartera de créditos, incluyendo los descuentos efectuados por el Fideicomitente, los cuales deberán ser pagados con cargo al patrimonio del Fideicomiso.

La contratación la realizará el FOVI por recomendación del Comité Técnico, la cual deberá realizarse de forma anual, debiendo realizar los pagos correspondientes por dicha contratación.

Capítulo X

DE LAS CUENTAS INDIVIDUALES

Artículo 40. De las Cuentas Individuales. Para la administración y control de las aportaciones, así como de la recuperación de los créditos otorgados, el FOVI deberá implementar cuentas individuales para cada beneficiario, mismas que deberán identificar plenamente:

- a) Las aportaciones realizadas por el Fideicomitente correspondientes al 5% del sueldo base del beneficiario.
- b) Los saldos insolutos de los créditos adquiridos ante el FOVI.

Artículo 41. De los Créditos adquiridos. Las aportaciones que el Fideicomitente realice al FOVI por cada beneficiario, se verán reflejadas en sus cuentas individuales, mismas que se mantendrán en el Fideicomiso hasta que éste se retire por jubilación, pensión o Incapacidad Total y Permanente; cuando el beneficiario sea acreedor a un financiamiento en cualquiera de las modalidades del Fondo, se considerarán las aportaciones que haya realizado el Fideicomitente para cubrir los gastos notariales y/o el costo de las primas de los seguros correspondientes; siempre y cuando se presente copia de cada una de las aportaciones al Fondo, mismas que están reflejadas en el talón de pago.

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



Una vez aprobado el crédito, las aportaciones subsecuentes que realice el Fideicomitente a su cuenta individual, podrán considerarse como pago anticipado al capital sin que éste disminuya o afecta la mensualidad acordada en la contratación del crédito.

Artículo 42. De la Recuperación de las Aportaciones. Para su recuperación, deberán presentar los comprobantes de pago donde estén registradas las aportaciones al Fondo de Vivienda; el registro de las cuentas individuales integrado por la administración del FOVI, existirá hasta que se publiquen las presentes Reglas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango. En caso de defunción del beneficiario y que nunca haya hecho uso del financiamiento, se podrán entregar las aportaciones a los beneficiarios que presenten la documentación mencionada para su recuperación, así como la declaración de legítimos beneficiarios emitida por la autoridad competente.

Capítulo XI

DE LA RECUPERACIÓN DE LOS CRÉDITOS

El Comité Técnico determinará los mecanismos administrativos para que el Fideicomitente aplique los descuentos quincenales por los diversos conceptos establecidos en las presentes Reglas de Operación a los fideicomisarios durante la vigencia de los créditos.

Artículo 43. El mecanismo que al efecto se establezca, deberá asegurar que las cantidades descontadas al beneficiario sean transferidas por el Fideicomitente a la cuenta concentradora creada por el Fiduciario, a más tardar a los 5 días hábiles posteriores a su aplicación.

Artículo 44. Será responsabilidad de la administración del FOVI, llevar la contabilidad de la cartera de créditos otorgados, estableciendo en los registros correspondientes lo siguiente:

- a) Nombre de los fideicomisarios.
- b) Tipo y monto de los créditos autorizados.

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

[Vertical handwritten text: "Fideicomitente debe proporcionar del Fideicomitente de 2000"]





BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



150 Aniversario de la fundación del Instituto de Viper...

- c) Plazos y tasas aplicadas a cada caso.
- d) Reportes o estados de cuenta de los saldos respectivos a cada crédito, por lo menos cada 6 meses.
- e) Conciliaciones periódicas con el Fideicomitente respecto a los descuentos realizados y transferencias al Fideicomiso.
- f) Las demás que resulten necesarias para la administración de la cartera y sean autorizadas por el Comité Técnico.

Artículo 45. Una vez que se haya formalizado en escritura pública y liberado el importe del Crédito, el FOVI comunicará mediante escrito oficial al Fideicomitente para que inicie la aplicación de los descuentos quincenales correspondientes, vía nómina.

Los descuentos por concepto de obligación de pago serán los que se determinen de acuerdo a las tablas de amortización que realice el FOVI de conformidad con los requisitos establecidos para tal fin.

Artículo 46. El beneficiario podrá sin penalidad alguna y en cualquier tiempo, efectuar pagos anticipados a cuenta del saldo insoluto. Todo pago anticipado se aplicará a reducir el saldo insoluto del crédito y tendrá efecto en la fecha que se realice sin que esto afecte el monto de sus mensualidades.

Artículo 47. En el supuesto de que el beneficiario cuente con un permiso sin goce de sueldo, deberá establecer un convenio con el FOVI, mismo que deberá realizar en un lapso no menor a 15 días naturales antes de que entre en vigor dicho permiso, en el que se defina el pago de los pasivos de manera quincenal, siendo aportación directa del trabajador a la cuenta de recuperación de créditos del FOVI, dicho monto deberá ser igual a la cantidad pactada en el contrato de apertura de crédito.

En caso de incumplimiento a los pagos convenidos en tiempo y forma, se generará un cargo moratorio del 15% del monto del pago mensual vencido.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page.





BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



En caso de que el beneficiario se pensione por edad, se deberá realizar un convenio en el que se obligue al beneficiario a pagar directamente a la cuenta del fideicomiso las mensualidades pendientes por cubrir de acuerdo al contrato celebrado, mismo que deberá realizar en un lapso no menor a 15 días naturales antes de que entre en vigor su pensión por edad.

Artículo 48. En caso de fallecimiento o que al beneficiario se le dictamine una Incapacidad Total y Permanente, se hará uso de la cobertura del seguro contratado para la recuperación del crédito otorgado, dicho trámite deberá ser realizado por la administración del FOVI, asegurándose de tener la documentación comprobatoria en ambos supuestos, ya sea el acta de defunción o el dictamen Médico de la Incapacidad Total y Permanente.

Artículo 49. El Beneficiario, se obligará a cubrir la totalidad del crédito adquirido a través de un contrato realizado ante Notario Público, mismo que deberá contemplar en alguna de sus cláusulas, el caso fortuito o de fuerza de mayor que obliguen al beneficiario a que en caso de perder su trabajo, éste deberá cumplir con sus obligaciones del pago de la totalidad del crédito adquirido, caso contrario, se podrá en todo momento actuar conforme a normatividad aplicable para tal efecto para la recuperación del mismo.

Artículo 50. Será responsabilidad del Fideicomitente y del FOVI, el cumplimiento de las obligaciones que les imponen la Ley General de Responsabilidades Administrativas y las presentes Reglas de Operación, así como los daños o perjuicios que se originen por:

- I. El Fideicomitente será responsable por la omisión de entregar las aportaciones al patrimonio del Fideicomiso, mismas que deberán efectuarse a más tardar a los 5 días posteriores a la emisión de la nómina.

[Handwritten signatures and notes on the right margin]



BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



- II. El Fideicomitente será responsable por la omisión de retener en forma individualizada los descuentos de obligación de pago solicitados por el FOVI para aquellos beneficiarios que hayan obtenido un crédito en los términos de la presentes Reglas de Operación, así como de la entrega oportuna al Fideicomiso a más tardar los 5 días hábiles posteriores a la emisión de la nómina.
- III. El Fideicomitente será responsable por la omisión de informar oportunamente de las bajas de los beneficiarios que tengan un financiamiento vigente, a la administración del FOVI.
- IV. El Fideicomitente será responsable de entregar quincenalmente a la administración del FOVI, la relación de aportaciones que realiza a cada trabajador de la ByCENED.
- V. El FOVI será responsable por la omisión de comunicar oficialmente y por escrito al Fideicomitente, sobre las retenciones salariales a los fideicomisarios por créditos formalizados, a más tardar los 5 días hábiles posteriores a la formalización del crédito.

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

[Vertical handwritten note on the left margin: "Administración de la Fundación del Instituto de Vivienda"]

**Capítulo X
DE LOS SEGUROS OBLIGATORIOS**

Artículo 51. Para todos los tipos de crédito se deberá contratar un seguro de vida e Incapacidad Total y Permanente, siendo el beneficiario preferente el FOVI, el seguro será contratado por La Entidad Ejecutora con la aseguradora que apruebe el Comité Técnico; el pago de la prima del seguro será con cargo al beneficiario del crédito, el cual será descontado vía nómina; el pago de la prima es adicional al monto del crédito.

Las modalidades de crédito para Adquisición de Vivienda nueva o usada y Construcción, Ampliación y/o Remodelación y Pago de pasivos adicional a los seguros antes mencionados, deberá contratar un seguro de cobertura de daños el cual también será con cargo al beneficiario tal como se menciona en el párrafo anterior.



BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO
ARTÍCULOS TRANSITORIOS



Primero.- Las presentes Reglas de Operación entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango y podrán ser modificadas de conformidad con la determinación que realice el Comité Técnico en tiempo y forma que así lo considere.

Segundo.- La Instancia Normativa en cumplimiento a lo señalado en la reglamentación vigente relativa a transparencia y rendición de cuentas, dará seguimiento al uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos, y las acciones de disciplina presupuestaria en el ejercicio del gasto público.

Tercero.- Todas las acciones no previstas en las presentes Reglas de Operación, serán resueltas por el Comité Técnico.

Ing. Tomás Palmirino Solórzano
Subsecretario de Educación Media Superior y Superior de la Secretaría de Educación del Estado de Durango y representante de Dr. José Rosas Aispuro Torres, Gobernador Constitucional del Estado de Durango
Presidente

C.P. José Gerardo Rentería Garvalena
Director de Administración de la Secretaría General de Gobierno y representante del Arq. Adrián Alanís Quiñonez Secretario General del Gobierno del Estado de Durango
Vicepresidente

Mtro. Pedro Fierro Salas
Coordinador de Instituciones Formadoras de Docentes y representante del C.P Rubén Calderón Lujan, Secretario de Educación del Estado de Durango
Vocal

C.P. Jesús Alberto Gómez Meza
Jefe del Departamento de Seguimiento Financiero representante del C.P Jesús Arturo Díaz Medina, Secretario de Finanzas y de Administración del Estado de Durango
Vocal

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'M. de A.', 'R', 'R', 'J. Rosas A.', and 'G']



BENEMÉRITA Y CENTENARIA
ESCUELA NORMAL DEL
ESTADO DE DURANGO



Mtra. Juana Eugenia Martínez Amaro
Directora General de la ByCENED
Secretaria de Actas y Vocal

Lic. Juan Carlos Muro Luna
Secretario Particular y representante del C.
Alfonso Mercado Chávez Director General de
la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda del
Estado de Durango
Vocal

L.E.P. Perla Yamileth Montiel Soto
Secretaria General del Sindicato de
Trabajadores de la ByCENED.
Vocal

L.E.P. María Inés Carranza Moreno
Representante del Sindicato de Trabajadores
de la ByCENED
Vocal

Mtra. Susana Hernández Bernal
Docente de la Benemérita y Centenaria
Escuela Normal del Estado de Durango.
Vocal

Pedro Daniel Ramírez R.
C.P. Pedro Daniel Ramírez Rodríguez
Jefe del Departamento de Regulación de
Procesos Sustantivos y representante del Lic.
Víctor Joel Martínez Martínez Subsecretario
de Fiscalización de la Secretaría de
Contraloría del Estado de Durango