



INTRODUCCIÓN

Compañeras y compañeros integrantes del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Colima, el presente Reglamento para el Otorgamiento de Créditos Hipotecarios Sindicales a los trabajadores activos y jubilados de 65 años y más, cristaliza un proyecto de solidaridad y alto contenido social en favor de quienes no son sujetos de préstamos hipotecarios en el IPECOL al no reunir el requisito de seguro hipotecario que establece el Reglamento de Préstamos Personales e Hipotecarios. Este proyecto de Fondo de Vivienda Sindical nace en el año del 2001 con la aportación del 1% del sueldo y sobresueldo, tanto activos como jubilados, y a partir del año 2019 sólo aportan a este fondo el 1% las y los jubilados.

Inicialmente estos recursos los administró la Dirección de Pensiones Civiles del Estado, es a partir del año 2013 que inicia su administración esta Organización Sindical, lo que nos ha permitido otorgar miles de créditos de mejoramiento de vivienda y a partir de este reglamento bajo reglas similares al IPECOL, es que se habrán de otorgar créditos hipotecarios hasta por un monto de diez mil Unidades de Medida y Actualización (UMA), beneficiando así a quienes han aportado para este proyecto, todos en algún momento podremos necesitar de estos fondos que se administran de manera honesta, eficiente y transparente por su Sindicato, ponemos a su disposición este Reglamento para el Otorgamiento de los Créditos Hipotecarios en favor de los Trabajadores Agremiados a esta gran Organización Sindical.

Expreso a nombre del gremio el agradecimiento a todos y cada uno de los sindicalizados y de manera especial a quienes integran el Comité Ejecutivo Estatal del periodo 2019-2022, en particular a los Secretarios de Transparencia e Innovación Tecnológica el Ing. Gabriel Carrillo Alcocer quien ha contribuido para que este Reglamento y todos los programas del Sindicato sean accesibles a ustedes, así mismo al Secretario de Crédito y Gestión Financiera Lic. Daniel Flores Ortega quien acompaña en el proceso de otorgamiento de todos los Créditos que les ofrece su Sindicato.

En hora buena y muchas felicidades.

Consúltalo en Línea



Reglamento de Créditos
Hipotecarios Sindicales



COMITÉ EJECUTIVO

Lic. Martín Flores Castañeda
Secretario General

Lic. Patricia Alcaraz Pulido
Secretaria de Interior

Lic. Francisco Javier Bravo Gallardo
Secretario de Trabajos y Conflictos

C.P. Oscar Gustavo Zamora Torres
Secretario de Organización

C.P. Yalila Judith Radillo Contreras
Secretaria de Finanzas

Ing. Gabriel Carrillo Alcocer
Secretario de Transparencia e Innovación
Tecnológica

Arq. César López Blanco
Secretario de Vivienda e Infraestructura Sindical

Lic. Daniel Flores Ortega
Secretario de Crédito y Gestión Financiera

Téc. Irvin Briseño Díaz
Secretario de Previsión y Asistencia Social

Enfra. Ana María González Córdova
Secretaria de Relaciones

Lic. Christian Godínez Eusebio
Oficial Mayor

Ing. Iván Alejandro López Pineda
Secretario de Promoción Cultural y Esparcimiento

C. Salvador Medina Velasco
Secretario de Acción Social y Deportiva

Lic. Teresa Monsterrat Delgado Amezcua
Secretaria de Pensiones y Jubilaciones

José Emanuel Hernández Álvarez
Secretario de Educación Sindical

Lic. Ana María Bonilla Navarro
Secretaria de Prensa y Propaganda

Lic. Miguel González Chávez
Secretario de Capacitación y Política Sindical

Ing. León Felipe Chávez Gudiño
Secretario de Estadísticas

Lic. Nadia Carolina Yahuaca Montelón
Secretaria de Actas y Acuerdos



COMITÉ DE VIGILANCIA

Lic. Víctor Jacobo Vázquez Cerda
Presidente

Téc. Blanca Lorena Méndez Acevedo
Secretaria

Lic. Jorge Ernesto González Venegas
Secretario

COMITÉ DE HONOR Y JUSTICIA

Lic. Javier López Pérez
Presidente

Lic. Ana Bertha Covarrubias Zamora
Secretaria

C. Ma. Guadalupe Garibay Cisneros
Secretaria



EXPOSICION DE MOTIVOS

**ASAMBLEA GENERAL DEL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA.
COMPAÑERAS Y COMPAÑEROS TRABAJADORES.**

ACUERDO

**POR EL QUE SE EXPIDE EL REGLAMENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS SINDICALES,
PARA LOS TRABAJADORES AGREMIADOS AL SINDICATO DE TRABAJADORES AL
SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA, AUTORIZADO COMITÉ DIRECTIVO
ESTATAL DE NUESTRA ORGANIZACIÓN SINDICAL. ANEXA EL REGLAMENTO DE CRÉDITOS
HIPOTECARIOS SINDICALES PARA LOS TRABAJADORES AGREMIADOS AL SINDICATO DE
TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO.**

CONSIDERANDO

Como organización sindical, con personalidad y autonomía jurídica reconocida en el expediente registral 03/973 ante el Tribunal de Arbitraje y Escalafón del Estado de Colima, y atendiendo a lo establecido en los Estatutos que rigen la vida interna del Sindicato y por medio del cual se da cabal cumplimiento a nuestros ordenamientos jurídicos internos, se extiende el presente acuerdo para la aprobación del Consejo Estatal, tal como lo marca el artículo 21, fracciones IV y V, presentado por el comité Ejecutivo Estatal como lo establece el artículo 34, Fracciones I y II, todos de los Estatutos sindicales.

Por medio del cual se atenderá una necesidad de nuestros agremiados, para el cumplimiento de los ejes centrales de nuestro órgano de gobierno interno, el cual es la creación y dotación de vivienda para nuestros miembros del sindicato, siendo todos participes como socios activos de las participaciones y fondos sindicales, habiendo además un recurso económico establecido como aportación de nuestros miembros, denominado como descuento para vivienda al 1%, por lo que optamos por la aprobación de este reglamento para la participación y dotación de créditos con dichos fondos, que tiene como finalidad primordial la aprobación de créditos hipotecarios para los miembros de este sindicato que no puedan ser partícipes de la aprobación de créditos de dicha índole por el Instituto de Pensiones de los Servidores Públicos de Estado de Colima, siendo estos los trabajadores activos, jubilados y pensionados mayores a 65 años de edad.

Por lo anteriormente expuesto y fundado se pone a la consideración del Consejo Estatal del Sindicato el siguiente:

**REGLAMENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS SINDICALES PARA LOS AGREMIADOS AL
SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA,
PARA QUEDAR COMO SIGUE:**



REGLAMENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS SINDICALES DEL S.T.S.G.E.



INDICE

INTRODUCCIÓN	1
EXPOSICION DE MOTIVOS.....	4
TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES	7
CAPÍTULO UNICO	7
OBJETIVO Y CUMPLIMIENTO.....	7
TÍTULO SEGUNDO DE LOS CRÉDITOS	10
CAPÍTULO UNICO	10
CRÉDITOS HIPOTECARIOS	10
TRANSITORIOS.....	14



TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES CAPÍTULO UNICO

OBJETIVO Y CUMPLIMIENTO

ARTÍCULO 1.- Objeto

El presente Reglamento de Créditos Hipotecarios Sindicales para los trabajadores agremiados al Sindicato de Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Colima, tiene por objeto establecer las bases para el otorgamiento y recuperación de los créditos hipotecarios que se otorguen a los referidos trabajadores.

ARTÍCULO 2.- Glosario

Usuario: Los trabajadores sindicalizados activos, jubilados y pensionados de Gobierno del Estado, miembros del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado.

Acreditado: al Usuario que haya sido beneficiado con el otorgamiento de un crédito por parte del Sindicato;

Tasa de inflación anual: a la inflación anual calculada y publicada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en su página web oficial en el periodo de enero a diciembre del año inmediato anterior;

Intereses moratorios: a aquellos que se producen con motivo del incumplimiento en un pago del crédito otorgado y que se debió de haber realizado en una fecha previamente establecida;

Sindicato: Sindicato de Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Colima;

Reglamento de Créditos: al presente Reglamento de Créditos Hipotecarios Sindicales para los agremiados al Sindicato;

Consejo de Crédito: Al consejo integrado por los titulares de la Secretaría General, Secretaría de Crédito y Gestión Financiera y Secretaría de Finanzas.

Crédito: Entendiéndose como Crédito Hipotecario.

ARTÍCULO 3.- Observancia y aplicación

Las disposiciones de este Reglamento de Créditos son de observancia obligatoria en su parte relativa del Gobierno del Estado, observancia y aplicación obligatoria para el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Colima y los trabajadores sindicalizados que sean beneficiarios del crédito hipotecario.

ARTÍCULO 4.- Goce de créditos



Los Usuarios gozarán de los créditos bajo las reglas del presente Reglamento de Créditos; y los formatos que autorice y sean aprobados por el Consejo de Crédito.

ARTÍCULO 5.- Autorización de créditos

El Consejo de crédito será el encargado de autorizar el otorgamiento de créditos hipotecarios a que refiere este Reglamento.

ARTÍCULO 6.- Condonación de intereses moratorios

Con relación a los créditos otorgados, el Consejo de Crédito no tendrá facultades para condonar los intereses moratorios, ni aun realizándose los pagos de los saldos vencidos a la fecha, ni liquidado el crédito.

ARTÍCULO 7.- Condiciones de los intereses ordinarios

Los intereses ordinarios serán calculados sobre saldos insolutos.

ARTÍCULO 8.- Pago parcial anticipado de capital

En caso de pago parcial anticipado, el monto aportado cubrirá el capital del crédito otorgado dando la opción al Acreditado de reducir el plazo o mantener el mismo, previamente acordado al inicio del crédito, recalculando el capital y los intereses ordinarios a pagar.

ARTÍCULO 9.- Pago total anticipado de capital

En caso de pago total anticipado, el monto será aplicado al capital del crédito y no se cobrarán los intereses ordinarios no causados.

ARTÍCULO 10.- Suspensión de descuentos

- I. La falta de descuento por error u omisión no libera al Acreditado de su responsabilidad de pagar en su totalidad el crédito otorgado.
- II. Por ningún motivo las Entidades Públicas Patronales podrán suspender, ni en lo individual ni en lo colectivo, los descuentos para el pago de los créditos, sus intereses u otros accesorios.
- III. En el supuesto de omisión del descuento de créditos por parte de la Entidad Pública Patronal, esta será responsable del pago de los intereses moratorios del crédito.
- IV. Si por cualquier razón no se hicieran los descuentos para el abono de los créditos vigentes en los periodos establecidos en el otorgamiento del crédito, se regularizará el descuento no efectuado más los intereses moratorios generados para la quincena inmediata posterior o cuando se tenga conocimiento de la omisión, con el fin de que sea liquidado en el plazo pactado.



- V. En el supuesto de error u omisión en el envío de solicitud de descuento por parte del Sindicato a la Entidad Pública Patronal, no se causarán intereses moratorios y se realizarán los descuentos de manera inmediata a partir de que se tenga conocimiento.
- VI. En el supuesto de que un Acreditado cuente con una licencia sin goce de sueldo por tiempo indefinido, continuará con los pagos en la Entidad Pública Patronal en la que se le otorgue su nuevo nombramiento o en su caso, continuará con los pagos correspondientes por medio de una institución bancaria, que en su defecto, designe el Sindicato.

ARTÍCULO 11.- Límite de deducciones por concepto de crédito hipotecario

El Usuario podrá obtener un crédito hipotecario, siempre que la suma del pago mensual no exceda del 30% de sus ingresos brutos mensuales o pensión bruta mensual, de acuerdo con lo establecido por la Ley Federal del Trabajo.

ARTÍCULO 12.- Programación de otorgamiento de créditos

- I. Todas las solicitudes de créditos se recibirán por el Sindicato a través de la Secretaria de Crédito y Gestión Financiera mediante los protocolos de recepción del Sindicato, mismas que serán revisadas y en su caso programadas por orden de prelación, salvo autorización del Consejo de crédito para su otorgamiento, preferentemente mediante el sistema de pagos electrónicos interbancarios, previo cumplimiento de los requisitos y procedimientos establecidos en el presente Reglamento de Créditos y formatos autorizados por el Consejo de Crédito, publicados en la página web del Sindicato.
- II. La aprobación de las solicitudes quedará sujeta a disponibilidad presupuestal y financiera en las cuentas institucionales del sindicato para créditos correspondientes y a la revisión documental.

ARTÍCULO 13.- Descuento vía nómina de los créditos

- I. La entrega del crédito al Acreditado constituye consentimiento para que les sea descontado de sus percepciones quincenales por el monto y plazo acordados, así como los intereses calculados al momento del otorgamiento.
- II. El Sindicato por conducto de la Secretaría de Finanzas instruirá a la Entidad Pública Patronal a la que se encuentre adscrito el Acreditado, para que ésta inicie con los descuentos quincenales correspondientes, los cuales deberán ser enterados en los mismos plazos fijados para las cuotas y aportaciones.

ARTÍCULO 14.- Aplicación de descuentos

- I. Los descuentos serán aplicados a pagos iguales quincenales que incluirán capital e intereses a partir de la quincena inmediata posterior al otorgamiento del crédito.
- II. Se generará un estado de cuenta trimestral para los Acreditados.



TÍTULO SEGUNDO DE LOS CRÉDITOS

CAPÍTULO UNICO

CRÉDITOS HIPOTECARIOS

ARTÍCULO 15.- Presupuesto.

El Consejo de Crédito deberá presupuestar el importe de créditos hipotecarios a otorgar conforme los fondos disponibles en las cuentas, siempre cuidando las finanzas sindicales. Esta información se dará a conocer en la página de internet del Sindicato.

ARTÍCULO 16.- Solicitud

- I. Tienen derecho a solicitar crédito hipotecario los Usuarios que cumplan con ambos requisitos:
 - a) Los compañeros activos, jubilados y/o pensionados sindicalizados agremiados al Sindicato que tengan 65 años o más y no puedan ser partícipes de las solicitudes de créditos del Instituto de Pensiones de los Servidores Públicos del Estado de Colima.
 - b) Los Usuarios señalados en el punto anterior que se encuentren al corriente de su cuota sindical y que cumplan con los requisitos que señalan los Estatutos Sindicales.

ARTÍCULO 17.- Monto máximo del crédito

El monto máximo del crédito a otorgar será de 10 mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), siendo que el monto de financiamiento no deberá ser mayor del 100% del valor del inmueble que garantice el o los créditos de acuerdo con el avalúo catastral que se expida por los ayuntamientos o del 80% valor del inmueble tratándose de avalúos comerciales.

Los avalúos catastrales o comerciales que, en su caso, sean utilizados para el otorgamiento de los préstamos hipotecarios, no deben ser mayor a 6 meses, contados a partir de la fecha de su emisión, en estos últimos, deberán ser elaborados por valuadores profesionales que estén inscritos en el Registro de Valuadores Profesionales del Estado de Colima.

ARTÍCULO 18.- Interés ordinario

Se establecerá una tasa de interés anual de 5 puntos porcentuales adicionales a la inflación anual, calculada al momento de otorgar el crédito hipotecario, misma que permanecerá fija durante la vigencia del mismo.

ARTÍCULO 19.- Intereses moratorios

- I. El crédito hipotecario otorgado, causará intereses moratorios en el supuesto de retraso en el cumplimiento de las obligaciones contraídas con el Sindicato.



- II. Dichos intereses serán calculados de acuerdo con una tasa que no podrá ser menor a la Tasa de Interés Interbancaria de equilibrio + 15 puntos porcentuales anuales.

ARTÍCULO 20.- Plazo máximo para el pago

El plazo máximo para el pago de los créditos hipotecarios será hasta 180 meses a consideración del Consejo de Crédito.

ARTÍCULO 21.- Refinanciamiento

No se concederá nuevo crédito mientras permanezca insoluto el anterior, por lo que no se realizarán reestructuras, ampliaciones o cualquier otra figura que se le parezca.

ARTÍCULO 22.- Destino de crédito hipotecario

Los créditos hipotecarios serán destinados a los siguientes fines y se otorgarán en el siguiente orden:

- I. Adquisición de terrenos urbanos y rústicos;
- II. Adquisición de casas, departamentos o locales comerciales;
- III. Construcción, mejoras o reparaciones de los inmuebles de su propiedad;
- IV. Redención de gravámenes que soporten los inmuebles del Acreditado;

ARTÍCULO 23.- Garantía hipotecaria de los créditos

- I. Todas las operaciones de créditos hipotecarios deberán de tener garantía hipotecaria en primer lugar, sobre finca y/o lote urbano o rústico en favor del Sindicato.
- II. Solo podrá establecerse garantía hipotecaria en segundo lugar a favor del Sindicato, siempre que el valor del bien sea suficiente para cubrir el crédito que garantiza.
- III. No se aceptarán acciones de propiedad.
- IV. No se aceptarán bienes inmuebles que tengan alguna limitación de dominio.
- V. No se podrán garantizar créditos con bienes inmuebles propiedad de las siguientes personas:
 - a) Físicas o morales extranjeras; o
 - b) Que vivan o trabajen en el extranjero.
- VI. No se aceptarán bienes que se encuentren ubicados fuera del Estado de Colima, excepto cuando se trate de inmuebles colindantes con dicho Estado y siempre que así lo acuerde el Consejo de Crédito.

ARTÍCULO 24.- Documentos requeridos para trámite e integración del expediente.

- I. Para el otorgamiento del crédito hipotecario, el Usuario deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - c) Presentar la solicitud original y copia debidamente llenada con firma autógrafa con tinta azul en los espacios que se requieren.



- d) En el supuesto de que el Usuario no pudiere o no supiere firmar, plasmará su huella digital firmando otra persona en su nombre y a su ruego, indicando estas circunstancias, acompañando las correspondientes copias de las identificaciones oficiales. En ambos casos se podrá utilizar la firma electrónica.
- e) Si falta algún dato, se observan tachaduras o enmendaduras en la solicitud, será motivo de rechazo.

II. Anexar a la solicitud los siguientes documentos:

- a) Escritura pública del inmueble que se otorga como garantía (original y copia simple para su cotejo);
- b) Constancia de alineamiento y número oficial cuando haya diferencia en los números;
- c) Último recibo del agua con su correspondiente comprobante de pago (original y copia);
- d) Último recibo del predial con su correspondiente comprobante de pago (original y copia);
- e) El avalúo catastral será suficiente cuando se otorguen créditos hipotecarios por cantidades iguales o inferiores a dicho avalúo o en su defecto se solicitará avalúo comercial.
- f) Certificado de existencia o inexistencia de gravámenes;
- g) En su caso, el presupuesto para hacer mejoras; y/o
- h) Plano del inmueble que se otorga en garantía.

III. Del Usuario:

- a) Original y copia del último comprobante de sueldo, nómina o pensión para su cotejo;
- b) Identificación oficial, que podrá ser la credencial para votar, cédula profesional o pasaporte mexicano vigentes;
- c) Comprobante de domicilio con una antigüedad no mayor a tres meses contados a partir de la fecha de su emisión: que podrá ser el recibo de los servicios de agua, luz o teléfono de casa;
- d) Acta de nacimiento;
- e) Acta de matrimonio, en el supuesto de ser una persona casada;
- f) Constancia de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes;
- g) Constancia de la Clave Única de Registro de Población; y

IV. Se adicionarán a los requisitos referidos, aquellos que determine el Consejo de Crédito.

ARTÍCULO 25.- Liquidación del crédito

- I. Si el Acreditado dentro de los tres meses posteriores a la baja de su fuente de trabajo no cubre los pagos vencidos, el Sindicato podrá rematar en subasta pública el inmueble dado en garantía o lo podrá tomar como dación en pago, siempre que el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria así lo prevea y el Consejo de Crédito lo autorice.



- II. Del producto de la subasta, será pagado en primer lugar el crédito, correspondiente a los saldos insolutos, intereses ordinarios e intereses moratorios en su caso, y le será entregado el remanente al deudor en el caso de que exista saldo a favor.

ARTÍCULO 26.- Fallecimiento del Beneficiario

- I. En caso de Fallecimiento del Acreditado sin haber cubierto el monto total de la corrida presupuestaria de la deuda se seguirá los siguientes supuestos en virtud de no existir seguro alguno que garantice el pago:
 - a) Se hará del conocimiento de la deuda a los herederos del Acreditado para el pago total de la corrida presupuestaria de Crédito.
 - b) De no haber herederos o habiéndolos estos se negarán a cubrir el monto total de la deuda, se procederá al remate del bien hipotecado conforme a lo establecido en el segundo párrafo del artículo que antecede.

ARTÍCULO 27.- Formalización del crédito hipotecario y gastos notariales

El crédito hipotecario será formalizado mediante contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria ante notario público contratado de acuerdo con el marco normativo estatal en materia civil. Los gastos del notario serán cubiertos por el Acreditado.

ARTÍCULO 28. Cancelación de hipoteca

El sindicato únicamente girará instrucciones para la cancelación de la hipoteca otorgada en su favor, en los siguientes casos:

- I. Cuando los créditos otorgados hayan sido cubiertos en su totalidad, incluidos los intereses y accesorios, ya sea dentro del plazo concedido o por liquidación anticipada;
- II. Cuando sea subastado el inmueble y se liquide el crédito incluidos los intereses y accesorios;
- III. Cuando sea rematado el inmueble por la vía judicial y sea liquidado el crédito incluidos los intereses y accesorios;
- IV. Cuando se de en pago el inmueble al Sindicato.

ARTÍCULO 29.- Pago en bancos

Será obligación del Acreditado pagar las amortizaciones correspondientes directamente en las sucursales de los bancos que para tal fin autorice el Sindicato en los siguientes casos:

- I. Cuando solicite una licencia indefinida sin goce de sueldo o sea mayor a seis meses;
- II. Ante la existencia de un saldo al vencimiento del crédito; y
- III. Cuando por cualquier razón se suspendan los descuentos pactados.

ARTÍCULO 30.- Conducirse con verdad



Cuando el Sindicato descubra alteraciones en las solicitudes, documentos anexos o falsedad en su contenido, suspenderá la tramitación respectiva y no reanudará trámite alguno hasta comprobar la veracidad de lo consignado, pudiendo el sindicato ejercitar la acción penal correspondiente en contra del Usuario, conforme a las leyes Penales que rigen en el Estado de Colima.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. En el supuesto que concluya el fin para el que ha sido constituido el fondo de vivienda sindical y previa aprobación de la asamblea General se procederá a su disolución y en consecuencia se efectuara la devolución de fondos, que incluye la aportación del 1% al fondo de vivienda sindical más los dividendos generados por los intereses de los créditos concedidos y bancarios, a todos los trabajadores o sus beneficiarios.

SEGUNDO. El presente Reglamento de Créditos Hipotecarios Sindicales entrará en vigor al día siguiente de su aprobación y registro ante el Tribunal de Arbitraje y Escalafón del Estado de Colima, en el Expediente registral 03/973.

Colima, Col., 17 de febrero de 2022 - **EL COMITÉ EJECUTIVO DEL SINDICATO.** -Rúbricas