

Procedimiento: RESCISIÓN DE CONTRATO		
Unidad responsable: Jurídico	Macroproceso: Vivienda	
Proceso Sustantivo: Cartera Vencida	Subproceso: Control	
Fecha de Vigencia 31 de Octubre 2021	Código	Revisión 01

1. PROPÓSITO.

Detectar los adquirentes en Cartera vencida (Adeudo, muchos años sin abonar) y promover su regularización.

1. ALCANCE.

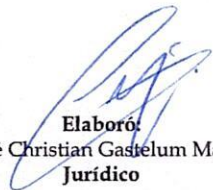
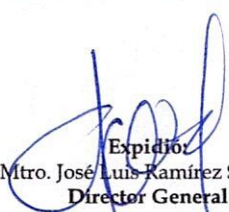

Emite estado de cuenta, informando adeudos, ya con intereses moratorios.

3. POLÍTICAS DE OPERACIÓN.

Existen diversos supuestos respecto a las situaciones establecidos por parte del beneficiario.

1. Notificación de manera personal al beneficiario.
2. Si no se encuentra presente el beneficiario; se dejará citatorio con familiar o vecino cercano; señalando el día y la hora para le informen al beneficiario para que este presente en la fecha establecida y poder notificarlo.
3. En caso de no encontrarse de nueva cuenta el beneficiario se le notificará por instructivo.
4. Si el beneficiario hiciera caso omiso de su situación ante el instituto; se realiza el requerimiento de pago.

Realiza visita para checar estado del inmueble de la acción de vivienda, para determinar cuales se pueden rescindir (cláusulas de contrato).

 Elaboró: Lic. José Christian Gastelum Martínez Jurídico	 Expidió: Mtro. José Luis Ramírez Sarabia Director General	 Revisó: Lic. Claudia Yolanda Valle Sánchez Órgano Interno de Control
--	--	---

Procedimiento: RESCISIÓN DE CONTRATO			
Unidad responsable: Jurídico		Macroproceso: Vivienda	
Proceso Sustantivo: Cartera Vencida		Subproceso: Control	
Fecha de Vigencia 31 de Octubre 2021		Código	Revisión 01

4. DOCUMENTOS DE REFERENCIA

- Plan Nacional de Desarrollo (2019-2024);
- Plan Estatal de Desarrollo (2017-2021);
- Plan Municipal de Desarrollo (2018-2021);
- Constitución Política del Estado de Sinaloa;
- Código Civil para el Estado de Sinaloa;
- Código de procedimientos civiles para el Estado de Sinaloa;
- Ley de Gobierno Municipal;
- Ley de Vivienda para el Estado de Sinaloa;
- Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Sinaloa;
- Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa;
- Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Sinaloa;
- Reglamento del Instituto de Vivienda del Municipio Culiacán, Sinaloa;
- Código de Ética de las y los Servidores Públicos del Municipio de Culiacán;
- Decreto por el cual Establecen las Bases Generales de Organización y Funcionamiento de los Organismo Descentralizados de la Administración Pública del Municipio de Culiacán, Sinaloa
- Acuerdos por el que se emiten las Disposiciones y el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno para el Municipio de Culiacán;
- Código de Conducta del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa;
- Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Público del Estado de Sinaloa;
- Reglamento de la Administración Publica del Municipio de Culiacán, Sinaloa;
- Ley de Transparencia y Acceso a la Información publica del Estado de Sinaloa.

5. REGISTROS.

Una vez realizada la notificación de su estado al beneficiario, cuenta con un plazo de 15 días hábiles para presentarse en el INMUVI a resolver su situación según proceda:

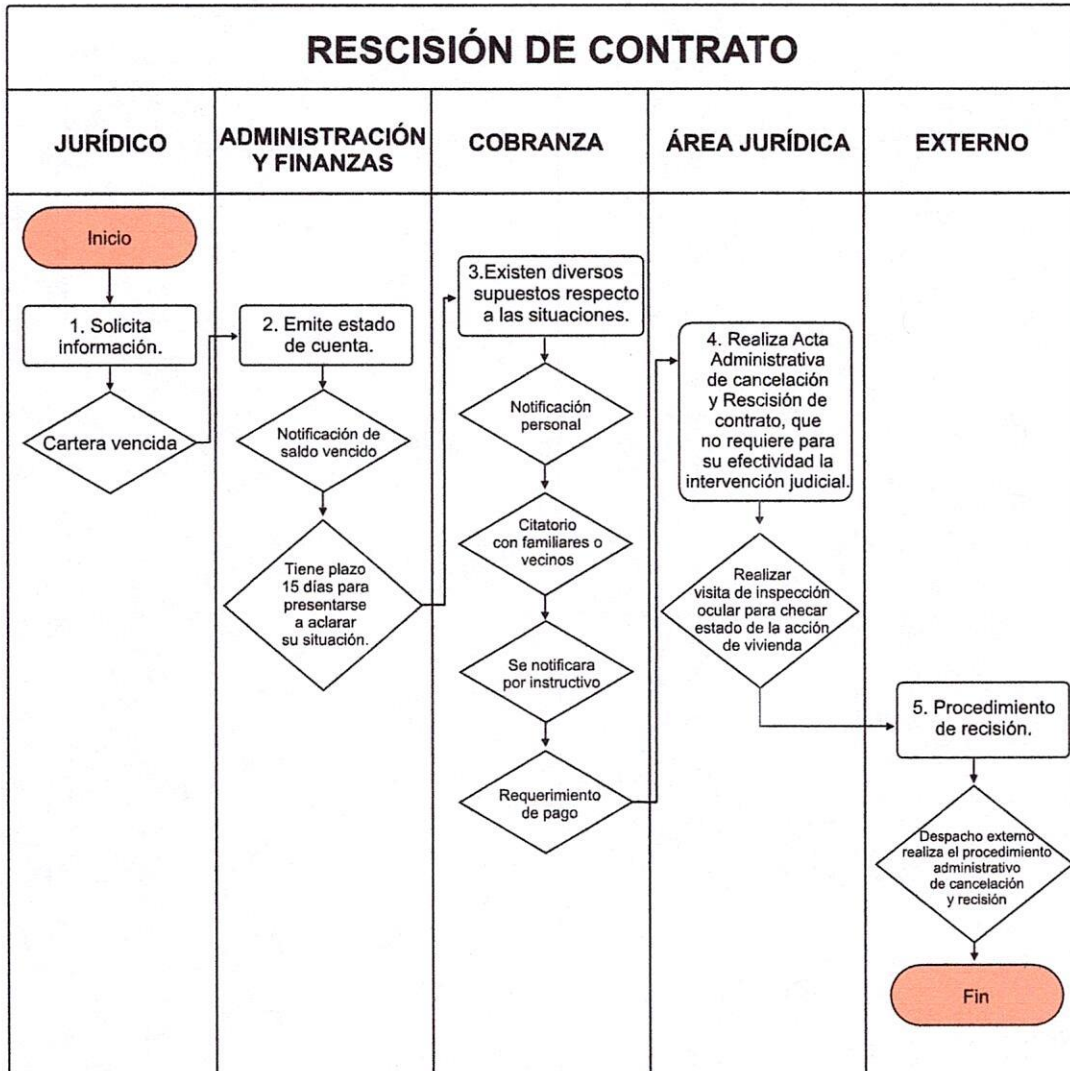
- Convenio de pago
- Pago en una sola exhibición
- Reesturación de su crédito
- Pago a plazos

6. TÉRMINOS Y DEFINICIONES.

INMUVI: Instituto Municipal de Vivienda

Procedimiento: RESCISIÓN DE CONTRATO		
Unidad responsable: Jurídico	Macroproceso: Vivienda	
Proceso Sustantivo: Cartera Vencida	Subproceso: Control	
Fecha de Vigencia 31 de Octubre 2021	Código	Revisión 01

7. DIAGRAMA DE FLUJO.



Procedimiento: RESCISIÓN DE CONTRATO			
Unidad responsable: Jurídico		Macroproceso: Vivienda	
Proceso Sustantivo: Cartera Vencida		Subproceso: Control	
Fecha de Vigencia 31 de Octubre 2021		Código	Revisión 01

8. DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

Responsable	Actividad	Tareas	Registro
Jurídico	1. Solicita Información al Departamento de Administración y Finanzas.	1.1. Cartera vencida (Adeudo, muchos años sin abonar).	
Administración y Finanzas	2. Emite estado de cuenta, informando adeudos, ya con intereses moratorios.	2.1. Con el estado de cuenta se realiza notificación de saldo al beneficiario. 2.2. Tiene un plazo de 15 días el beneficiario para presentarse al INMUVI y adecuar la situación.	<ul style="list-style-type: none"> • Pago a plazos • Reestructuración de crédito • Convenio de pago • Pago en una sola exhibición
Cobranza	3. Existen diversos supuestos respecto a las situaciones establecidos por parte del beneficiario.	3.1. Notificación personal al beneficiario. 3.2. Citatorio con familiares o vecinos estableciendo fecha y hora de visita; en caso de que el beneficiario no se encuentre. 3.3. En caso de no recibir el citatorio, se notifica por instructivo (se notifica el adeudo). 3.4. Si hace caso omiso el beneficiario, se realiza el requerimiento de pago.	
Área Jurídica	4. Acta administrativa de Rescisión de contrato y la cedula de contratación que no requiere intervención Judicial.	4.1. Realiza visita de inspección ocular para checar estado de la acción de vivienda.	
Despacho Externo	5. Procedimiento de rescisión.	5.1. Despacho externo realiza el procedimiento Administrativo de cancelación y rescisión de contrato y la cedula de contratación; que no requiere para ser efectiva de la intervención judicial.	<ul style="list-style-type: none"> • Acta administrativa de rescisión
Fin de procedimiento			

Procedimiento: RESCISIÓN DE CONTRATO			
Unidad responsable: Jurídico		Macroproceso: Vivienda	
Proceso Sustantivo: Cartera Vencida		Subproceso: Control	
Fecha de Vigencia 31 de Octubre 2021		Código	Revisión 01

9. INDICADORES.

Indicador	Unidad de medida	Periodicidad	Responsable
Recaudado/Deuda	Dinero	Anual	Jurídico

10. INDICADORES.

Productos
Adquiriente con cartera regularizada.
Pago de saldos por cartera vencida.

11. CONTROL DE CAMBIOS.

Revisión	Fecha	Revisó	Aprobó	Descripción de Cambio
01	Oct.-2021	Lic. Claudia Yolanda Valle Sánchez	Lic. Mireya Guadalupe Armenta Beltrán	Descripción de Cambio

12. ANEXOS.

ANEXO 1. IDENTIFICACIÓN Y TRATAMIENTO DE SERVICIO NO CONFORME

Servicio No Conforme	Tratamiento	Responsable de tratamiento