

***NOTA: ESTE MODELO AVALA EXCLUSIVAMENTE EL CONTENIDO PROPIO DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS EN LAS QUE FOVISSSTE ES PARTE. LA ENTIDAD FINANCIERA QUE FORMALICE EL MUTUO DEBERÁ CONTAR CON EL MODELO APROBADO POR INFONAVIT RESPECTO DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS QUE LE ATAÑEN.**

En _____, _____, a _____ de _____ del dos mil _____, yo, licenciado _____, titular de la Notaría Pública número _____ de _____ hago constar:

(EN CASO QUE PROCEDA EL NOTARIO DEBERÁ INSERTAR EL CAPÍTULO RESPECTIVO A LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO)

A.- LA CANCELACIÓN DE CRÉDITO Y LIBERACIÓN DE HIPOTECA que otorga, _____, representada(o) por el (los) señor(es) _____, a favor de _____;

B. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que otorgan, por una parte, el (la) señor(a) _____, (en representación de _____, o en su carácter de apoderada de _____), como “**LA PARTE VENDEDORA**” y, por otra parte, el (la) señor(a) _____, como “**LA PARTE COMPRADORA**”; con la concurrencia del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, en lo sucesivo el “**INFONAVIT**”, representado por el señor _____ (Anotar nombre completo del apoderado);

C. EL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, en lo sucesivo el **MUTUO** que celebran por una parte, el **FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**, en lo sucesivo, “**EL FOVISSSTE**”, por conducto de su representante y mandatario (**NOMBRE DE LA ENTIDAD FINANCIERA**), representada en este acto por el (los) señor(es) _____, a quien en lo sucesivo se le (**s**) denominará como “**EL MANDATARIO**” y, por la otra, el (la) señor(a) _____, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominará como el **ACREDITADO o COTIZANTE**.

D. LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO que otorgan, respectivamente, los (las) señores(as) _____ y _____ (Anotar nombres completos de “**EL ACREDITADO**” y el “**TRABAJADOR**”), en favor del “**FOVISSSTE**” y del “**INFONAVIT**”; y

E. **EL PODER ESPECIAL** que otorga el “**TRABAJADOR**” (Incorporar definición en el contrato respectivo) la a favor del “**INFONAVIT**” y el **CONTRATO DE MANDATO** que celebra el “**TRABAJADOR**” con el “**INFONAVIT**”.

Dichos actos tienen lugar de conformidad con los apartados de antecedentes, declaraciones y cláusulas que a continuación se detallan:

ANTECEDENTES

- I. **TITULO DE PROPIEDAD.** Con datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, y al que se le denominará en lo sucesivo, como “**EL INMUEBLE**”.
- II. **CONTRATO DE _____** (Anotar el nombre del contrato mediante el que se constituyó la hipoteca que se cancela).
_____.
- III. **CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.** Con la finalidad de que se haga constar que “**EL INMUEBLE**” se encuentra libre de todo gravamen y sin limitación de dominio (**tramitar con aviso preventivo**), agregarlo al apéndice de la escritura.
- IV. **CONTRIBUCIONES.** Correspondientes al pago del Impuesto Predial y Derechos por Servicio de Agua.
- V. **AVALÚO VIGENTE.** De “**EL INMUEBLE**” practicado por perito autorizado o unidad de valuación facultada por la autoridad correspondiente y agregarlo al apéndice de la escritura. (Agregar al apéndice de la escritura el avalúo que sirva para efectos de la escrituración, así como el que el “**INFONAVIT**” ordenó realizar para efectos de la autorización del crédito y posteriormente envió al notario.)
- VI. **RÉGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO.** _____
 - a) Del “**VENDEDOR**”. (En su caso, relacionar el acta de matrimonio del “**VENDEDOR**” especificando el régimen patrimonial.)
 - b) Del “**TRABAJADOR**”. (Relacionar el acta de matrimonio del “**TRABAJADOR**” especificando el régimen patrimonial.)
 - c) Del **ACREDITADO** (relacionar el acta de matrimonio del **ACREDITADO** especificando el régimen patrimonial).
- VII. **CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN DEL “INFONAVIT”.** En el Diario Oficial de la Federación del _____ de _____ de _____, se publicaron las “Condiciones Generales de Contratación que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus

“CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT” 2018

derechohabientes para el otorgamiento de créditos destinados a la adquisición de vivienda” (en lo sucesivo mencionadas como “Condiciones Generales de Contratación”).

(Adicionalmente, si en el lugar donde se otorgue la escritura existen otras obligaciones impuestas por leyes diversas (tales como las de pago de las cuotas condominales, derechos de uso de suelo, etc.), deberán cumplirse las mismas y relacionarse su cumplimiento como ANTECEDENTES, agregando los documentos relativos al apéndice.)

IX. REGLAS DE CRÉDITO. El Consejo de Administración del “**INFONAVIT**”, con fundamento en lo dispuesto en los artículos _____ de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, expidió las vigentes “Reglas para el otorgamiento de créditos a los Trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en adelante citadas como “Reglas”), mismas que fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación del ____ de ____ de ____ y, posteriormente, resolvió reformar y adicionar diversas reglas de las Reglas antes citadas, mismas que fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación del ____ de ____ de _____. Se agrega al apéndice de esta escritura, con el número “**X**”, una copia de este último acuerdo del Consejo de Administración del “**INFONAVIT**” por el que se reforman y adicionan las reglas antes referidas.

X. CARTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE LA VIVIENDA. Suscrita por _____ y _____, en la cual “**LA PARTE COMPRADORA**” manifieste su aceptación de la vivienda en condiciones de habitabilidad y servicios, que cumplan con lo dispuesto en la normatividad vigente y aplicable de “**EL FOVISSSTE**” al otorgamiento del **MUTUO** y agregarla al apéndice de la escritura.

XI. CARTA DE CONOCIMIENTO. Del **ACREDITADO** referente al apoyo que otorga “**EL FOVISSSTE**”, correspondiente al 50% de los gastos de escrituración por la formalización del contrato de **MUTUO**, la constitución de hipoteca ante notario público y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de acuerdo a lo previsto en el artículo 186 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y la normatividad vigente y aplicable al otorgamiento del crédito autorizada por “**EL FOVISSSTE**”, y agregarla al apéndice de la escritura.

Enterados de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad ante notario público, en términos de los artículos _____ de la Ley del Notariado de (ANOTAR LA ENTIDAD FEDERATIVA); así como el artículo 247 y demás aplicables del Código Penal Federal, bajo protesta de decir verdad en lo que a cada uno corresponde, los comparecientes expresan las siguientes:

DECLARACIONES

I. DEL “TRABAJADOR” AL “INFONAVIT”, QUE:

I.1 Ha solicitado al **“INFONAVIT”** el otorgamiento de un crédito simple con garantía hipotecaria para destinarlo a la adquisición de una vivienda, como consta en la solicitud de inscripción de crédito. Se agrega al apéndice de esta escritura, con el número **“X”**, la solicitud de inscripción de crédito, firmada por el **“TRABAJADOR”**.

I.2 Conoce enteramente las Condiciones Generales de Contratación que se refieren en el antecedente _____ de esta escritura, mismas que el **“INFONAVIT”** le propone para celebrar el Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria mediante el que le otorgará un crédito para la adquisición de vivienda; que sabe y comprende los alcances y efectos obligacionales de dichas Condiciones Generales de Contratación; y que tiene el interés y voluntad de aceptar las Condiciones Generales de Contratación antedichas para celebrar el contrato que arriba se menciona. Agrego al apéndice correspondiente con el número **“X”**, firmadas por el **“TRABAJADOR”**, un ejemplar de las citadas Condiciones Generales de Contratación que, en lo sucesivo, se identificarán como Anexo **“A”** del contrato de crédito que se consigna en este instrumento.

I.3 Los hechos que se mencionan en el capítulo II (dos romano) de las Condiciones Generales de Contratación son ciertos en lo que a él conciernen y en observancia a las mismas, bajo protesta de decir verdad, reitera que: (i) Sabe que puede recibir crédito del **“INFONAVIT”** por una sola vez y, por consiguiente, manifiesta que a la fecha de firma de la presente escritura no ha tenido, ni tiene crédito otorgado a su favor por este último; (ii) Sabe que al obtener un crédito o recibir cualquier cantidad del **“INFONAVIT”**, sin tener derecho a ello, mediante engaño, aprovechamiento de error, simulación o sustitución de persona, se comete un delito; (iii) La información, datos y documentación proporcionados al **“INFONAVIT”**, para obtener el crédito que ha solicitado, son verdaderos y auténticos, manteniéndose a esta fecha, como verdaderos, los hechos manifestados en la solicitud de inscripción de crédito presentada ante el **“INFONAVIT”** y que no tiene conocimiento de ninguna circunstancia diferente, hasta la fecha de firma de esta escritura, que pudiera considerarse adversa al **“INFONAVIT”** y, por consiguiente, alterar o modificar las condiciones de otorgamiento del crédito; (iv) A la fecha de firma de la presente escritura, tiene relación laboral vigente, que no está tramitando su jubilación o pensión, que no presenta padecimientos de forma manifiesta y prolongada o causados por enfermedades o riesgos de trabajo que pudieran derivar en incapacidad total o parcial permanente y que no está tramitando estas incapacidades ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y que tampoco está tramitando ante la administradora de fondos para el retiro correspondiente, la devolución parcial o total del saldo de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro; (v) Escogió al perito valuador que realizó el avalúo del inmueble objeto de esta escritura, de entre el

listado que le presentó el **“INFONAVIT”** para su elección; (vi) Conoce y entiende el contenido y forma de aplicación de la “Tabla de Tasas de Interés Ordinario” a que se refieren las cláusulas primera de esta escritura y novena de las Condiciones Generales de Contratación, por lo que está consciente que la Tasa Anual de Interés Ordinario que se refiere en la cláusula novena puede ser ajustada con posterioridad a la firma de esta escritura; y (vii) No está sujeto a procedimiento de concurso civil o mercantil, ni ha sido declarado en concurso civil o mercantil por resolución judicial firme.

I.4 Ha recibido del **“INFONAVIT”** con anterioridad a este acto la Carta de Condiciones Financieras Definitivas mediante la que éste le propone las Condiciones Financieras Definitivas bajo las que le otorgará el Crédito con la celebración del Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que se consigna en el presente instrumento y que ha leído, conoce y comprende, en todo su alcance, todas y cada una de las Condiciones Financieras Definitivas antes referidas, las cuales acepta integralmente para celebrar dicho contrato. Se agrega al apéndice de esta escritura, con el número **“X”**, firmada por el **“TRABAJADOR”**, la Carta de Condiciones Financieras Definitivas que, en lo sucesivo, se identificarán como Anexo **“B”** del contrato de crédito que se consigna en este instrumento.

I.5 Ha recibido del **“INFONAVIT”** con anterioridad a este acto la “Tabla de Tasas de Interés Ordinario”, misma que ha leído, conoce y comprende en todo su alcance, por lo que manifiesta su conformidad con dicha tabla para el efecto de celebrar el Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria. Se agrega al apéndice de esta escritura, con el número **“X”**, firmada por el **“TRABAJADOR”**, la “Tabla de Tasas de Interés Ordinario” correspondiente al crédito que se consigna en este instrumento que, en lo sucesivo, se identificará como Anexo **“C”** del contrato de crédito que se consigna en este instrumento.

I.6 En este acto exhibe el Aviso para Retención de Descuentos, firmado y sellado por su patrón para constancia de su recepción, el cual, se agrega al apéndice de esta escritura con el número **“X”**.

I.7 Eligió libremente la vivienda objeto de los actos que se consignan en esta escritura y que sabe que la obligación de responder por cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad de índole jurídica que presente la misma, es única y exclusiva de la **“PARTE VENDEDORA”**, sin que le asista derecho alguno para ejercer acción legal en contra del **“INFONAVIT”** por esta causa, en virtud de que este último sólo le otorga el crédito para adquirir tal vivienda.

I.8 El precio de la compraventa que se conviene en este instrumento es el precio total que paga (i) con el importe que dispone del Crédito que el **“INFONAVIT”** le otorga mediante el contrato que se consigna en esta escritura, con el saldo de su Subcuenta de Vivienda y, en su caso, con su Ahorro Voluntario; (ii) con el **MUTUO** que **“EL FOVISSSTE”** otorga a **“EL ACREDITADO”** y (iii) que la diferencia a

cubrir o ya cubierta del precio la paga o ha pagado directamente a la “**PARTE VENDEDORA**” con dinero de su propio peculio, sin que, por lo tanto, haya pago adicional alguno por cubrir a la “**PARTE VENDEDORA**”.

(Adicionalmente, deberá incluirse la siguiente declaración (inciso “i”), si el nombre del “TRABAJADOR” que aparece en su acta de nacimiento, identificación oficial y Carta de Condiciones Financieras Definitivas no es exactamente igual en los antedichos documentos.)

I.9 Por lo que respecta a su nombre, como atributo de su personalidad, en diversos documentos se ha hecho designar o ha sido designado como _____ **(Anotar las diversas formas en que aparezca el nombre del “TRABAJADOR”)**, no obstante que su nombre correcto, conforme a su acta de nacimiento, es _____ **(Anotar el nombre completo del “TRABAJADOR” conforme a su acta de nacimiento)**. Sin embargo, el “TRABAJADOR” expone que dichos nombres corresponden a su persona, perteneciendo cualesquiera bienes o derechos bajo esos nombres al mismo patrimonio suyo, siendo también las obligaciones y derechos vinculantes para con él mismo, tanto en su beneficio como en su perjuicio. Al apéndice de esta escritura, con el número “**X**”, se agrega una copia cotejada de la referida acta de nacimiento.

I.10 Ha leído, conoce y comprende enteramente las vigentes Reglas a que se hace referencia en el antecedente octavo de este instrumento; que sabe que, para recibir un crédito del “**INFONAVIT**” destinado a la adquisición de una vivienda, requiere otorgar al propio “**INFONAVIT**” una cobertura a través de un Fondo de Protección de Pagos; que sabe que un grupo de derechohabientes del “**INFONAVIT**” que han recibido de éste diversos créditos para vivienda están en proceso de constituir un Fondo de Protección de Pagos, de conformidad con la regla sexta de las Reglas y los Lineamientos expedidos por el Consejo de Administración del “**INFONAVIT**”; y que tiene el interés y voluntad de adherirse a dicho Fondo de Protección de Pagos y obligarse a realizar las aportaciones mensuales al mismo en los términos que adelante se pactan en el Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria.

II. DEL “INFONAVIT” QUE:

II.1 Es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por la “Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores” (en lo sucesivo “Ley del “**INFONAVIT**”), entre cuyos objetivos se encuentra administrar el Fondo Nacional de la Vivienda para establecer y operar un sistema de financiamiento que le permita el otorgamiento de créditos a sus derechohabientes destinados a la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de vivienda, o al pago de pasivos contraídos por alguno de los conceptos anteriores.

II.2 En cumplimiento a sus fines, previstos en la fracción II (dos romano) del artículo 3 (tres) de la Ley del “**INFONAVIT**” y en consideración a la información,

documentación y declaraciones que le ha presentado el **“TRABAJADOR”**, ha declarado procedente el otorgamiento del crédito solicitado por éste.

III. DECLARAN CONJUNTAMENTE EL “INFONAVIT” Y EL “TRABAJADOR”, PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 9 (NUEVE) DE LA “LEY DE TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CRÉDITO GARANTIZADO” Y POR LA REGLA OCTAVA DE LAS “REGLAS GENERALES” EMITIDAS POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY ANTES CITADA, PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL 30 (TREINTA) DE JUNIO DE 2003 (DOS MIL TRES), QUE:

III.1 No existió oferta vinculante del **“INFONAVIT”** antes de la celebración de este instrumento.

III.2 El representante del **“INFONAVIT”** explicó al **“TRABAJADOR”** los términos y condiciones definitivas de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este instrumento, manifestando el **“TRABAJADOR”** que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.

III.3 Han sido informados por el suscrito notario de que una copia simple de esta escritura se encontrará a su disposición en las oficinas de la notaría a mi cargo, la cual les será entregada después de los 15 (quince) días naturales siguientes a la firma de este instrumento.

III.4 El **“TRABAJADOR”** escogió al perito valuador que realizó el avalúo del inmueble objeto de esta escritura, de entre el listado que le presentó el **“INFONAVIT”**.

IV. DECLARA EL ACREDITADO A “EL FOVISSSTE”, QUE:

IV.1 Es su intención adquirir **“EL INMUEBLE”** a que se hace referencia en el antecedente uno de este instrumento y que sabe y le consta que el mismo, está completamente terminado y que cuenta con todos los servicios de habitabilidad.

IV.2 A la fecha de celebración del presente contrato, es derechohabiente de **“EL FOVISSSTE”**, presentó la documentación relativa para ser sujeto de crédito de acuerdo con las disposiciones reglamentarias vigentes y aplicables de **“EL FOVISSSTE”** y que cuenta con más de dieciocho meses de aportaciones realizadas a su favor en la Subcuenta del Fondo de la Vivienda.

IV.3 Expresamente reconoce que el presente **MUTUO** se otorga en los términos de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y demás normatividad que rige a **“EL FOVISSSTE”** y está de acuerdo en que el monto del mismo se constituya en función de su sueldo básico reportado

“CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT” 2018

por la dependencia o entidad en la que presta sus servicios a la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro (CONSAR).

IV.4 Asimismo, manifiesta que conoce el contenido de “ El Programa de Financiamiento 2018” del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, aprobado mediante Acuerdo 6414.892.2017 del 30 de agosto del y2017, y su modificatorio 6437.893E.2017 del 3 de octubre de 2017, emitido por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, ratificado por la Junta Directiva del ISSSTE, mediante Acuerdo 48.1359.2017 del 4 de octubre de 2017; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de noviembre de 2017; así como el “Programa de Crédito 2018” aprobado mediante los Acuerdos 6412.892.2017 del 30 de agosto de 2017 y 6436.893E.2017 del 3 de octubre del 2017, emitido por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, ratificado por Junta Directiva del ISSSTE mediante Acuerdo 47.1359.2017 del 4 de octubre de 2017, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de noviembre de 2017.

Además, manifiesta que conoce y está conforme con el contenido y alcance de “**LAS REGLAS**”, aprobadas por la Junta Directiva del “**ISSSTE**”, mediante Acuerdo 43.1332.2012 de fecha 28 de junio de 2012, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de septiembre de 2012; así como su modificación aprobada mediante Acuerdo 53.1345.2014, publicadas en el mismo Diario, el 24 de julio de 2014. “**EL FOVISSSTE**” está en aptitud de celebrar el presente contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que contiene éste instrumento.

IV.5 Tiene conocimiento de que obtiene un **MUTUO** de “**EL FOVISSSTE**”, reconociendo en este acto que comprende y está conforme con las condiciones de financiamiento expuestas en el presente.

IV.6 Manifiesta su conformidad y acepta que ejerce el **MUTUO** autorizado por “**EL FOVISSSTE**”, en la modalidad denominada “**CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT**”, motivo por el que se obliga en los términos y condiciones que en este instrumento se pactan en cada uno de los contratos correspondientes.

IV.7 A la fecha de firma de la presente escritura tiene relación laboral vigente, la cual acredita a través de su (**comprobante de pago original correspondiente a la quincena inmediata anterior o de la quincena de la fecha de firma del presente instrumento, mismo que se agrega al apéndice con el número _____**), y no presenta padecimiento generado de forma manifiesta y prolongada causado por enfermedades o por riesgos de trabajo que pudieran derivar en invalidez o incapacidad total permanente, manifestando que tampoco la está tramitando ante el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Específicamente **reitera** que no está en proceso de dictamen para el otorgamiento de pensión temporal o definitiva por invalidez o incapacidad total, parcial o

temporal o bien para los casos de retiro voluntario conforme a la ley, en virtud de que no padece ningún síntoma producto de alguna enfermedad que pudiera originar un padecimiento de gravedad o terminal que limite o imposibilite continuar su actividad laboral, ni alguno generado por riesgos de trabajo.

En caso de actuar en forma dolosa y, si con posterioridad a la firma del **MUTUO**, promueve el trámite de aplicación del seguro del crédito por invalidez o incapacidad total permanente con la finalidad de que se le beneficie con la liberación del pago del **MUTUO**, reconoce que **“EL FOVISSSTE”** dictaminará la improcedencia de la solicitud mediante el dictamen jurídico respectivo, y se obliga a continuar amortizando el **MUTUO** hasta su total liquidación, en los términos y condiciones pactados en el presente instrumento; en adición a las penas y sanciones que se pudieran imponer a quien incurre en declaraciones en falsedad ante fedatarios públicos.

Asimismo, manifiesta que no se encuentra BAJO ningún procedimiento jurisdiccional que pudiese determinar la aplicación de descuentos vía nómina por concepto de pensión alimenticia, por lo que, está en condiciones de obligarse a la amortización del **MUTUO** hasta su total liquidación, en los términos y condiciones pactados en el presente instrumento.

(EN CASO QUE EL ACREDITADO TENGA DESCUENTO POR PENSIÓN ALIMENTICIA DEBERÁ INCLUIRSE ESTE PÁRRAFO Y ELIMINAR EL ANTERIOR; SITUACIÓN QUE DEBERÁ INFORMAR LA ENTIDAD FINANCIERA EN LA CARTA DE INSTRUCCIÓN NOTARIAL).

Manifiesta el **ACREDITADO** que a la fecha le son aplicados descuentos de nómina por concepto de pensión alimenticia, siendo su sueldo base después de la deducción, suficiente para amortizar el **MUTUO** consignado en el presente instrumento.

IV.8 Eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura y sabe y le consta que la obligación de responder de cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad que presente **“EL INMUEBLE”**, **ES ÚNICA Y EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE “LA PARTE VENDEDORA”**, sin que le asista razón alguna para ejercer acción legal en contra de **“EL MANDATARIO”** y/o de **“EL FOVISSSTE”**, toda vez que el primero únicamente formaliza el **MUTUO** y el segundo sólo autoriza el otorgamiento del **MUTUO** destinado para la adquisición de la vivienda.

IV.9 Que el precio de la compraventa que se conviene en este instrumento es el precio total, mismo que se paga en parte (i) con el importe del **MUTUO** que **“EL FOVISSSTE”** le otorga mediante esta escritura y (ii) con el crédito que el **INFONAVIT** otorga al **“TRABAJADOR”** y que la diferencia a cubrir o ya cubierta del precio la pagan o la han pagado directamente a **“LA PARTE VENDEDORA”**

con dinero de su propio peculio, sin que por lo tanto haya pago adicional alguno por cubrir a **“LA PARTE VENDEDORA”**.

IV.10 Que escogió al perito valuador que realizó el avalúo del inmueble objeto de esta escritura de entre el listado que le presentó el **“INFONAVIT”**.

IV.11 Acepta que en caso de despojo o invasión de **“EL INMUEBLE”**, le corresponderá en exclusiva la interposición y seguimiento de las acciones civiles y/o penales respectivas, teniendo la obligación de realizar todas y cada una de las acciones legales procedentes para garantizar el resguardo de **“EL INMUEBLE”**, dado en garantía hipotecaria con el fin de salvaguardar su valor, debiendo de notificar tal hecho a **“EL FOVISSSTE”**, en su carácter de **“GARANTE HIPOTECARIO”**.

IV.12 Previo a la firma del presente instrumento, ha liquidado a **“LA PARTE VENDEDORA”**, todos los gastos que se obligó a cubrir con motivo de la compraventa de **“EL INMUEBLE”** que adquiere, incluyendo la cantidad que por concepto de enganche hubiese entregado a **“LA PARTE VENDEDORA”**, conforme se establece en las condiciones de financiamiento y las políticas de crédito de **“EL FOVISSSTE”** y, en consecuencia de lo anterior, en este acto libera a **“EL MANDATARIO”** y a **“EL FOVISSSTE”** de cualquier responsabilidad de toda índole en la que pudieran incurrir en caso de que **“LA PARTE VENDEDORA”** no haya cobrado a **“LA PARTE COMPRADORA”** el enganche respectivo.

IV.13 Tiene conocimiento del contenido y alcance del artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, manifestando que todas las transacciones, depósitos y demás actos que se llegaren a realizar al amparo de este instrumento, han sido y serán con dinero producto del desarrollo normal de sus actividades y que tales recursos en ningún caso han provenido de actividades ilícitas que tengan, o puedan representar la comisión de cualquier delito y en especial de los previsto en el artículo 400 BIS del Código Penal Federal.

IV.14 Que la información que ha presentado a **“EL FOVISSSTE”**, para el otorgamiento del **MUTUO**, refleja de manera exacta y fiel su situación económica, por lo cual, no se ha incurrido en ninguno de los supuestos del artículo 112 de la Ley de Instituciones de Crédito, que se refiere a las sanciones aplicables a las personas que con el propósito de obtener créditos, proporcionen datos falsos a las instituciones de crédito, manifestando que conoce el texto y alcance legal del precepto citado.

IV.15 Manifiesta que a la celebración del presente instrumento, **“EL FOVISSSTE”** le ha informado el contenido y alcance del mismo, los cargos, comisiones o gastos que se generarán por el **MUTUO** que, en su caso se otorgue, los descuentos o bonificaciones a los que tendrá derecho, así como el Costo Anual Total (CAT)

correspondiente, el cual se proporciona para fines informativos y de comparación exclusivamente.

IV.16 Manifiesta que está enterado y conforme con los procedimientos de contratación del seguro de daños.

IV.17 Señala la dirección de **“EL INMUEBLE”** como domicilio para recibir toda clase de notificaciones, y el ubicado en _____, para que de manera conjunta o separada se realicen, así como el correo electrónico _____.

V. DECLARA “EL FOVISSSTE” POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE Y MANDATARIO QUE:

V.1 El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en lo sucesivo **“ISSSTE”**, es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 3 fracción I y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; y 5, 207 y 228 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, así como 5, 14 y 15 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.

V.2 Que tiene por objeto la administración de los seguros, prestaciones y servicios del régimen obligatorio de seguridad social establecidos en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

V.3 El **“ISSSTE”** para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, en los términos establecidos por los artículos 207 y 208 fracción X de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, podrá celebrar toda clase de actos jurídicos o contratos para el cumplimiento de sus fines.

V.4 “EL FOVISSSTE” es una unidad administrativa desconcentrada del **“ISSSTE”**, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 123 apartado B, fracción XI, inciso f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 y 167 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; 4 fracción XI, 5 fracción III, inciso a y 65 del Estatuto Orgánico del **“ISSSTE”**; y 2 del Reglamento Orgánico de **“EL FOVISSSTE”**, el cual tiene por objeto establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria, en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva y que dichos préstamos se harán hasta por dos ocasiones, una vez que el primer crédito se encuentre totalmente liquidado bajo los términos establecidos en la normatividad aplicable.

“CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT” 2018

V.5 De conformidad con lo dispuesto por las Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado vigentes, en lo sucesivo **“LAS REGLAS”**, aprobadas por la Junta Directiva del **“ISSSTE”** mediante Acuerdo 43.1332.2012 de fecha 28 de junio de 2012, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de septiembre de 2012; así como su modificación aprobada mediante Acuerdo 53.1345.2014, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 24 de julio de 2014; **“EL FOVISSSTE”** está en aptitud de celebrar el presente instrumento a fin que se otorgue a **“EL ACREDITADO”** un crédito bajo el esquema de financiamiento **“CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT”**.

V.6 De acuerdo al Convenio de Concertación de Acciones suscrito el _____, sus anexos (y en su caso sus convenios modificatorios y adendas), para dar cumplimiento a los Programas de Crédito y Financiamiento del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado vigentes y aplicables, así como en el mandato otorgado en fecha, su representante cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria.

En el convenio de concertación de acciones referido en el párrafo que antecede, sus anexos (y en su caso sus convenios modificatorios), se establecieron las bases, condiciones y procedimientos para el otorgamiento de créditos bajo los esquemas de financiamiento autorizados por **“EL FOVISSSTE”**, al amparo de los programas de financiamiento y de crédito vigentes.

VI. DECLARA “EL MANDATARIO” Y REPRESENTANTE DE “EL FOVISSSTE”, POR CONDUCTO DE SU(S) REPRESENTANTE(S) QUE:

VI.1 Es una sociedad _____, legalmente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, como se acredita en términos de la escritura número _____ de fecha de del dos mil _____, otorgada ante el señor licenciado _____, titular de la notaria número _____ del _____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de en el folio mercantil número _____.

VI.2 Conoce y manifiesta su conformidad de sujetar su intervención a lo dispuesto en el “Programa de Financiamiento 2018” del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, aprobado mediante Acuerdo 6414.892.2017 del 30 de agosto de 2017, y su modificatorio 6437.893E.2017 del 3 de octubre de 2017, emitido por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, ratificado por la Junta Directiva del ISSSTE, mediante Acuerdo 48.1359.2017 del 4 de octubre de 2017; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de noviembre de 2017; así como el “Programa de Crédito 2018” aprobado mediante los Acuerdos 6412.892.2017 del 30 de agosto de 2017 y 6436.893E.2017 del 3 de octubre del 2017, emitido por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, ratificado por Junta Directiva del ISSSTE mediante Acuerdo

“CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT” 2018

47.1359.2017 del 4 de octubre de 2017, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de noviembre de 2017.

Lo anterior, con la finalidad de operar dicho Programa bajo el esquema de financiamiento “**CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT**” conforme a las políticas y lineamientos del citado Programa, mismo que fue instaurado por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través de su Fondo de la Vivienda, con el propósito de satisfacer la demanda de vivienda por parte de sus trabajadores derechohabientes, quienes finalmente serán los titulares últimos de los derechos de crédito respectivos.

VI.3 Cuentan con facultades suficientes para la originación y formalización de los instrumentos en los que se haga constar el otorgamiento de créditos hipotecarios para vivienda a los trabajadores afiliados al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en cumplimiento a los esquemas de financiamiento autorizados por “**EL FOVISSSTE**”.

VI.4 Tiene la capacidad necesaria, así como la disponibilidad administrativa para apoyar el Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda vigente, bajo el esquema de financiamiento “**CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT**” para la adquisición de vivienda, conforme a las políticas y lineamientos del citado programa, mismo que fue instaurado por “**EL FOVISSSTE**”, con el propósito de satisfacer la demanda de vivienda por parte de sus trabajadores derechohabientes, quienes finalmente serán los titulares últimos de los derechos de crédito respectivos.

VI.5 Dentro de su objeto se encuentra considerada la realización de las actividades necesarias para la originación de créditos hipotecarios, incluyendo la operación de los esquemas de financiamiento autorizados por “**EL FOVISSSTE**”.

VI.6 Suscribirá el presente contrato de conformidad con lo establecido en el Convenio de Concertación de Acciones, sus anexos (y en su caso sus convenios modificatorios y adendas) celebrados con “**EL FOVISSSTE**”, el “Programa de Financiamiento 2018” del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, aprobado mediante Acuerdo 6414.892.2017 del 30 de agosto de 2017, y su modificatorio 6437.893E.2017 del 3 de octubre de 2017, emitido por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, ratificado por la Junta Directiva del ISSSTE, mediante Acuerdo 48.1359.2017 del 4 de octubre de 2017; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de noviembre de 2017; así como el “Programa de Crédito 2018” aprobado mediante los Acuerdos 6412.892.2017 del 30 de agosto de 2017 y 6436.893E.2017 del 3 de octubre del 2017, emitido por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, ratificado por Junta Directiva del ISSSTE mediante Acuerdo 47.1359.2017 del 4 de octubre de 2017, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de noviembre de 2017.

“CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT” 2018

VI.7 Comparece a la celebración de este acto, debidamente representado por el (los) señor(es) _____, como lo acredita (n) con la escritura número _____ de fecha _____ de _____, otorgada ante el señor licenciado _____, titular de la notaría número _____ de _____, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades con que comparece no le han sido modificadas o revocadas en forma alguna a la fecha de la presente escritura.

VI.8 Previo a la suscripción de este instrumento, ha verificado que la ubicación de “**EL INMUEBLE**” materia de la adquisición con recursos del **MUTUO** objeto del contrato que se consignan en éste instrumento, corresponde a los datos consignados en el avalúo de “**EL INMUEBLE**” y en el Sistema Integral de Originación de “**EL FOVISSSTE**”; y que dicho “**EL INMUEBLE**” así como el **ACREDITADO** cumplen con los requisitos establecidos en “**LAS REGLAS**”, aprobadas por la Junta Directiva del “**ISSSTE**”, mediante Acuerdo 43.1332.2012 de fecha 28 de junio de 2012, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de septiembre de 2012; así como su modificación aprobada mediante Acuerdo 53.1345.2014, publicadas en el mismo Diario, el 24 de julio de 2014.

VI.9 Manifiesta que se ha cerciorado que el **ACREDITADO** se encuentra en pleno uso de sus capacidades y cumple con los requisitos para el otorgamiento del **MUTUO** previstos por “**EL FOVISSSTE**”, verificando que a la fecha de suscripción del presente instrumento, el **ACREDITADO** no se encuentra tramitando ante el “**ISSSTE**”, dictamen de invalidez o incapacidad total permanente generado por un padecimiento de forma manifiesta y prolongada causados por enfermedades o riesgos de trabajo.

VI.10 Que el número de inscripción o registro que la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) le ha asignado, a través del RECA al formato del presente contrato es: **2300-138-006916/07-00650-0218**.

VII. DECLARAN CONJUNTAMENTE “EL FOVISSSTE” Y EL ACREDITADO:

NOTA: EN CASO QUE NO HAYA EXISTIDO OFERTA VINCULANTE SE ANOTARÁN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES:

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 9° de la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y a las Reglas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público las partes declaran:

- A.** Que no existió oferta vinculante previa a la celebración del **MUTUO** consignado en este instrumento.
- B.** Que “**EL FOVISSSTE**” ha explicado al **ACREDITADO**, los términos y condiciones definitivas de las cláusulas financieras, así como las

“CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT” 2018

comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en el **MUTUO** que se consignan en este instrumento, manifestando el **ACREDITADO** que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.

- C. Que “**EL FOVISSSTE**” ha explicado al **ACREDITADO** la información relativa al **MUTUO** otorgado y que se formaliza en este instrumento, manifestando el **ACREDITADO** que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.
- D. Que “**EL FOVISSSTE**” ha informado al **ACREDITADO** y éste tiene conocimiento del contenido que deriva de la información, advertencias y documentación relativa a la pizarra de anuncios, al Costo Anual Total (CAT), al Costo o Coste Efectivo Remanente (CER), así como las demás mencionadas en el artículo cinco de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y en las Reglas Generales a que se refiere dicha Ley, emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Resolución que establece los componentes, la metodología de cálculo y periodicidad del Costo Anual Total que emitió el Banco de México, ambas publicadas en el Diario Oficial de la Federación y que las mismas son para fines informativos y de comparación exclusivamente, por lo que no forman parte de los términos y condiciones del **MUTUO** que se contiene en este instrumento y, en consecuencia, la información referida no es vinculante para la formalización del mismo.
- E. Que han sido notificadas por el suscrito notario, que una copia simple de esta escritura se encuentra a su disposición en las oficinas de la notaría a mi cargo, la cual será entregada después de los 15 días naturales siguientes a la firma del presente instrumento.
- F. Que el avalúo de “**EL INMUEBLE**” objeto de los actos que se contienen en esta escritura fue emitido por perito valuator o Unidad de Valuación facultada por la autoridad correspondiente y con convenio de colaboración vigente con “**EL FOVISSSTE**”.

Expuesto lo anterior, las partes convienen en obligarse al tenor de las siguientes cláusulas:

(EN CASO QUE PROCEDA EL NOTARIO DEBERÁ INSERTAR EL CAPÍTULO RESPECTIVO A LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA DE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO)

VIII.- DECLARAN EL “TRABAJADOR” Y EL ACREDITADO, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

ÚNICA.- Que asimismo comparecen por su propio y personal derecho para responder, como obligados solidarios entre sí, de todas y cada una de las obligaciones que en esta escritura asumen con el “INFONAVIT” y “EL FOVISSSTE”.

Expuesto lo anterior, las partes convienen en obligarse al tenor de las siguientes cláusulas:

(EN CASO QUE PROCEDA EL NOTARIO DEBERÁ INSERTAR EL CAPÍTULO RESPECTIVO A LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA DE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO)

**CAPÍTULO PRIMERO
DE LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA
CLÁUSULAS**

PRIMERA.- _____, a través de su(s) expresado(s) representante(s), manifiesta(n) que en virtud de que su representada recibió con anterioridad a la celebración de este acto el importe total del crédito relacionado en el antecedente _____ de esta escritura, así como los intereses convenidos, **CANCELA LA HIPOTECA** constituida en primer lugar, que _____ constituyó a favor de su representada, sobre “EL INMUEBLE” descrito en el antecedente _____ **(romano)** de este instrumento.

SEGUNDA.- En atención a lo anterior, _____, representada como ha quedado señalado, solicita del Director del Registro Público de la Propiedad de **(ANOTAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA)**, haga las anotaciones registrales que correspondan.

**CAPÍTULO SEGUNDO (PRIMERO)
CONTRATO DE COMPRAVENTA**

CLÁUSULAS

El notario podrá utilizar la redacción que estile en este capítulo. Con la finalidad de asegurar la calidad y confiabilidad de la información contenida en el avalúo inmobiliario, éste deberá ser emitido por las Unidades de Valuación que integran el padrón de la Asociación Nacional de Unidades de Valuación, A.C., con apoyo de los Valuadores Profesionales y Controladores autorizados por la Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C.

**CAPÍTULO TERCERO (SEGUNDO)
CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSITUTCIÓN
DE HIPOTECA**

CLÁUSULAS FINANCIERAS

PRIMERA.- DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO.- Por este acto, el **“INFONAVIT”**, representado como ha quedado dicho en el proemio de esta escritura, otorga al **“TRABAJADOR”** un crédito simple por la cantidad que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como el importe del Crédito Otorgado, mismo que el **“TRABAJADOR”** dispone en este acto de conformidad con lo estipulado en la cláusula quinta de las Condiciones Generales de Contratación referidas en el inciso b) de las declaraciones del **“TRABAJADOR”** de este instrumento y en la que también se estipulan, entre otras, las condiciones financieras relativas al plazo del crédito, la amortización, la tasa de interés ordinario y moratorio, actualización del saldo del crédito, pagos anticipados, seguros y demás relativas del crédito otorgado.

El **“TRABAJADOR”** manifiesta su voluntad de celebrar con el **“INFONAVIT”** el contrato de crédito que se consigna en este instrumento, con sujeción a todas y cada una de las Condiciones Generales de la Contratación del Crédito a que alude el inciso b) de las declaraciones del **“TRABAJADOR”** de este instrumento, por lo que en este acto, acepta expresamente: (i) Todas y cada una de las cláusulas que se consignan en el Apartado A del capítulo III (tres romano) de las citadas Condiciones Generales de Contratación; (ii) Las Condiciones Financieras Definitivas del Crédito a que se refiere el inciso d) de las declaraciones del **“TRABAJADOR”** de este instrumento; y (iii) La aplicación de la Tasa Anual de Interés Ordinario que corresponda, según lo que se establece en la Tabla de Tasas de Interés Ordinario que se relaciona en el inciso e) de las declaraciones del **“TRABAJADOR”** de este mismo instrumento.

En virtud de lo anterior, el **“TRABAJADOR”** y el **“INFONAVIT”** convienen que todas y cada una de las cláusulas que se consignan en el Apartado A del capítulo III (tres romano) de Condiciones Generales de la Contratación del Crédito, se tengan por reproducidas en esta cláusula como si se insertaran a la letra y formen parte del contrato de crédito que se consigna en este instrumento, por lo que acuerdan regirse por las estipulaciones que se contienen en las citadas Condiciones Generales de la Contratación del Crédito y, asimismo, reconocen que los Anexos “A”, “B” y “C” forman parte integrante del referido contrato de crédito por lo que, reconocen, los obligan en sus términos.

SEGUNDA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- El **“TRABAJADOR”**, sin perjuicio de la obligación general que tiene de responder con todos sus bienes presentes y futuros y en garantía del pago preferente y puntual del Crédito Otorgado, de los intereses que se devenguen y, en su caso, de los accesorios a cuyo pago esté obligado conforme al presente contrato, así como en garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se deriven o puedan derivar del presente instrumento, de la ley o de resoluciones judiciales, constituye hipoteca en los términos que se convienen en el capítulo de constitución de garantía hipotecaria de este instrumento.

CAPÍTULO CUARTO (TERCERO)
DEL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA

CLÁUSULAS FINANCIERAS

PRIMERA.- DEFINICIONES Y REFERENCIAS.- Para efectos del presente contrato, las partes convienen en ceñirse al significado de los siguientes términos:

ACREDITADO: El trabajador que haya ejercido el derecho de un crédito hipotecario o **MUTUO** en cualquiera de los esquemas de financiamiento que autoriza “**EL FOVISSSTE**”.

ADEUDO VENCIDO: Se generará adeudo vencido cuando existan omisiones, totales o parciales, en el cumplimiento de la obligación de pago del **MUTUO** suscrito con “**EL FOVISSSTE**”. Dicho adeudo vencido formará parte del saldo insoluto del crédito y es independiente del estatus laboral del **ACREDITADO**.

AFILIADAS: Las dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal que por ley, acuerdos o decretos del Ejecutivo Federal o convenios de incorporación se encuentren sujetas a la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

APORTACIONES: Los enteros de recursos que cubran las **AFILIADAS** en cumplimiento de las obligaciones que respecto de sus trabajadores les impone la Ley.

BAJA DEL SECTOR PÚBLICO: Se considera la situación de separación de un trabajador de la administración pública federal o de alguna dependencia o entidad que sujeta al régimen del “**ISSSTE**”.

CAPACIDAD DE CRÉDITO: La capacidad de endeudamiento con base en el sueldo básico y conforme a las tablas de montos máximos de crédito, contenidas en el Programa de Financiamiento vigente y aplicable, aprobado por la Comisión Ejecutiva de “**EL FOVISSSTE**” y la Junta Directiva del “**ISSSTE**”.

“CAT ” (COSTO ANUAL TOTAL): El que para efectos informativos, anualiza la totalidad de los costos directos inherentes al **MUTUO** que otorga “**EL FOVISSSTE**”, incluyendo los seguros que se contraten y excluyendo las contribuciones locales y federales, así como los costos correspondientes a trámites y servicios prestados por terceros, de acuerdo con los componentes, metodología de cálculo y periodicidad que el Banco de México dé a conocer mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación.

“CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT” 2018

“CER” (COSTO EFECTIVO REMANENTE): El cálculo del costo anual total que corresponde al resto de la vigencia del **MUTUO** y se calcula tomando exclusivamente en cuenta el plazo pendiente de amortización y los conceptos que queden por pagar si el **MUTUO** sigue su curso normal pactado.

COFINANCIADOR: Los institutos de vivienda de carácter federal, estatal o municipal, las instituciones de crédito del Sistema Financiero Mexicano, las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas y no reguladas y las sociedades anónimas promotoras de inversión que funjan como mandatarias del FOVISSSTE, de conformidad con los lineamientos establecidos por la Junta Directiva, cuyo objeto sea compatible con el FOVISSSTE, que cuenten con recursos para otorgar complementariamente créditos a los cotizantes y hayan celebrado convenio con el ISSSTE, a través del FOVISSSTE.

COTIZANTE: El trabajador derechohabiente que presta sus servicios en alguna Afiliada en los términos de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT.- El crédito que ambas instituciones otorguen para sumar la capacidad de crédito de los cotizantes que estén casados y que alguno de ellos cotice al INFONAVIT, independientemente de su régimen conyugal, el cual se destinará para la adquisición de Vivienda Nueva o Usada.

CRITERIOS: Los Criterios para la operación del esquema de crédito denominado Nuevo FOVISSSTE en Pesos y los Criterios para la aplicación del esquema crediticio denominado FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes.

CRÉDITO: El préstamo hipotecario otorgado por “**EL FOVISSSTE**” con base en lo establecido en los artículos 169, fracción I y 176 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y los Acuerdos de la Comisión Ejecutiva de “**EL FOVISSSTE**” y la Junta Directiva del “**ISSSTE**”, para efectos del presente instrumento se entenderá como **MUTUO**.

ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO: Los tipos de créditos que otorga “**EL FOVISSSTE**” a los trabajadores al servicio del Estado.

EL INMUEBLE.- La casa habitación, construcciones y terreno que se describió en el antecedente _____ del presente instrumento, que adquiere “**EL ACREDITADO**” cuyo precio de la operación se salda con el crédito otorgado por **EL INFONAVIT** y con el **MUTUO** con interés y garantía hipotecaria que en este instrumento se formaliza y que reúne todos los requerimientos a que aluden las “Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado”.

ÓRGANOS DE GOBIERNO: La Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE y la Junta Directiva del Instituto.

FOVISSSTE: El Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

ISSSTE: El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

LAS REGLAS: Las Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

LEY: La Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

LTCG: La Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

MANDATARIAS: Las instituciones de crédito del sistema financiero mexicano y las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas y no reguladas, denominadas entidades financieras y las sociedades anónimas promotoras de inversión, cuyo objeto social incluya la originación de créditos o la intermediación para la colocación de créditos que hayan celebrado convenio de concertación de acciones con “**EL FOVISSSTE**”, para participar en el procedimiento de otorgamiento de créditos mediante mandato expreso del mismo.

MONTO DEL MUTUO: Es la cantidad en Unidad de Medida de Actualización otorgado al tenor del **MUTUO**, para la adquisición de la vivienda nueva o usada que autorizó “**EL FOVISSSTE**” a favor del **ACREDITADO**.

MONTO MÁXIMO DE CRÉDITO: Aquel que otorgue “**EL FOVISSSTE**” en función de la capacidad de pago de los trabajadores.

ÓRGANOS DE GOBIERNO: La Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE y la Junta Directiva del Instituto.

OTORGAMIENTO: El proceso administrativo y financiero mediante el cual se otorga un crédito, que inicia con la solicitud de crédito del cotizante y culmina con la recepción por parte del FOVISSSTE, del testimonio notarial en el que consta el otorgamiento del crédito y la constitución de la respectiva garantía hipotecaria, inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

OFERTA VINCULANTE: El documento extendido por “**EL FOVISSSTE**” a petición del **ACREDITADO**, que contenga los términos y condiciones mediante las cuales “**EL FOVISSSTE**” estaría dispuesto a otorgar un financiamiento garantizado con la vivienda.

PORTAL DE INTERNET DEL FOVISSSTE: El sitio electrónico de “EL FOVISSSTE”, cuya dirección es www.gob.mx/fovisste.

REGLAS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y BANCO DE MÉXICO: Conjunta o indistintamente a las reglas generales a que se refiere la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la resolución que establece los componentes, la metodología de cálculo y periodicidad del costo anual total que emitió Banco de México, ambas publicadas en el Diario Oficial de la Federación.

SALDO DE LA SUBCUENTA: El saldo en la Subcuenta del Fondo de la Vivienda que corresponde a la aportación del cinco por ciento del sueldo básico del trabajador **COTIZANTE**.

SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO: Es el resultado de la cantidad pendiente de amortizar del **MONTO DEL MUTUO** ajustado con las actualizaciones, los intereses, primas de seguros y demás cantidades que resulten de la devengación y que permanezca adeudado.

TRABAJADOR EN ACTIVO: La persona que presta sus servicios en alguna dependencia o entidad Afiliada al **FOVISSSTE** en los términos de la Ley.

VIVIENDA NUEVA: La edificada al cien por ciento que nunca haya sido habitada que tenga como máximo tres años de construcción y que satisfaga los requisitos de habitabilidad.

VIVIENDA USADA: La que haya sido habitada o que tenga más de tres años de construida y cuente con la constancia de terminación de obra, emitida por la autoridad competente, y que se encuentre inscrita en el Registro Público de la Propiedad, libre de gravamen; que adicionalmente reúna condiciones de calidad y habitabilidad y tenga una vida útil remanente de al menos 30 años, señalada en avalúo comercial.

UMA: Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. El valor mensual de la "UMA" se calcula multiplicando su valor diario por 30.4 veces.

SEGUNDA.- OBJETO. En este acto, “EL FOVISSSTE” da en calidad de **MUTUO** al **ACREDITADO**, la cantidad de (___letra___) número _____ de Unidad de Medida de Actualización, que al momento de la suscripción del presente contrato equivalen a ___(___PESOS___, MONEDA NACIONAL), con el exclusivo objeto de destinar su totalidad a **cubrir el precio de la adquisición**

de “EL INMUEBLE” a que se refiere el antecedente primero de este instrumento, de acuerdo a las especificaciones presentadas por el **ACREDITADO** y autorizadas por “**EL FOVISSSTE**”.

En tal virtud, “**EL FOVISSSTE**” otorga el **MONTO DEL MUTUO** autorizado al **ACREDITADO** a que se refiere el párrafo anterior, mediante los mecanismos de dispersión de recursos que “**EL FOVISSSTE**” determine.

Derivado de lo anterior, la firma del presente instrumento constituye el recibo más eficaz que en derecho proceda y el **ACREDITADO**, al manifestar su conformidad con su celebración y firmarlo, se da por recibido a su entera satisfacción del importe total de la cantidad antes señalada, teniéndose, en consecuencia, totalmente dispuesto el **MONTO DEL MUTUO**.

El **MONTO DEL MUTUO** no incluye las actualizaciones, intereses, gastos e impuestos que más adelante se señalan.

TERCERA.- OBLIGACIÓN DE PAGO. El **ACREDITADO** reconoce que la cantidad que se compromete a aportar de manera quincenal durante la vigencia del **MUTUO** corresponde a (__pesos__), (__número__) Unidad de Medida y Actualización. Esto sin menoscabo de que la cantidad del **MONTO DEL MUTUO** se incrementará de conformidad con las actualizaciones y los intereses que se detallan en las cláusulas subsecuentes.

CUARTA.- ACTUALIZACIONES. El **ACREDITADO** acepta que el **SALDO TOTAL DEL MONTO DEL MUTUO** se incremente en la misma proporción en que aumente la “**UMA**”.

QUINTA.- INTERESES ORDINARIOS. El **MUTUO** devengará intereses ordinarios quincenalmente sobre el saldo insoluto del **MONTO DEL MUTUO** del mismo a la tasa del _____ % (_____por ciento) anual, de conformidad con el artículo 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y Vigésima de “**LAS REGLAS**”.

Los intereses ordinarios serán equivalentes al producto de la multiplicación del saldo insoluto del **MONTO DEL MUTUO** y el resultado de dividir la tasa aplicable entre trescientos sesenta multiplicado por los días efectivos de la quincena correspondiente.

Para los efectos de esta cláusula, el periodo para el cómputo de los intereses ordinarios sobre el **MONTO DEL MUTUO** iniciará el día en que se disponga el mismo, es decir, que sea entregado el importe del **MUTUO** y terminará el día quince o último del mismo mes, según se trate de la primera o segunda quincena.

“CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT” 2018

Los subsecuentes periodos de intereses iniciarán el mismo día en que termine el periodo inmediato anterior y concluirán el día quince o último del mismo mes, según sea el caso.

SEXTA.- INTERESES MORATORIOS. Si el **ACREDITADO** deja de cubrir algún abono para el pago del **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO**, hecha la salvedad de la prórroga a que se refiere la cláusula _____ del presente contrato, se obliga a liquidar los pagos omitidos y el interés moratorio respectivo por los abonos vencidos, este interés será igual a la tasa de interés pactada en la cláusula _____ del presente **MUTUO** por todo el período en que incurra en mora.

SÉPTIMA.- FORMA DE PAGO. El **ACREDITADO** se obliga a pagar la cantidad correspondiente a su **OBLIGACIÓN DE PAGO**, descrita en la cláusula _____ de este contrato, mediante descuentos quincenales del 30% (treinta por ciento) de su sueldo básico realizados vía nómina por cualquier **AFILIADA** en la que preste sus servicios.

En el supuesto que los descuentos quincenales vía nómina no alcancen a cubrir la **OBLIGACIÓN DE PAGO** pactada en la cláusula _____ de este contrato, el **ACREDITADO** se obliga a pagar la cantidad restante mediante depósitos en las cuentas bancarias que para tales efectos determine “**EL FOVISSSTE**”.

Por lo anterior, el **ACREDITADO** autoriza en forma expresa a cualquier **AFILIADA** en la que preste sus servicios, a llevar a cabo la aplicación de dichos descuentos según orden de descuento que emita “**EL FOVISSSTE**” y a que ésta los entere al mismo. Los descuentos serán destinados en su integridad al pago del **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO** hasta su total liquidación, aplicándose las cantidades correspondientes primero al pago de seguro de daños, intereses ordinarios y después a capital.

Los descuentos a que se refiere esta cláusula iniciarán al formalizarse el **MUTUO** con el presente instrumento público, por lo que la obligación de pago de la primera amortización quincenal, podrá enterarse ya sea por el descuento que realice la **AFILIADA** vía nómina, o en su caso, por depósitos en las cuentas concentradoras a favor de “**EL FOVISSSTE**”, en cualquiera de las sucursales de los Bancos que para tal fin autorice, hasta en tanto la **AFILIADA** aplique los descuentos respectivos, sin necesidad de requerimientos alguno por parte de “**EL FOVISSSTE**” al **ACREDITADO**.

Si el **ACREDITADO** desempeña dos o más empleos en dependencias o entidades **AFILIADAS**, se le descontará el treinta por ciento en cada uno de sus empleos sobre el sueldo básico de cada uno de éstos.

En caso de que el **ACREDITADO** cause baja del sector público por jubilación o pensión, los descuentos se efectuarán vía cobro de su pensión hasta por el 30%

del monto reportado, sin necesidad de notificación, manteniendo en todo caso la obligación de pagar en tiempo y forma la cantidad de la **OBLIGACIÓN DE PAGO** pactada en la cláusula _____, por lo que, en caso de que el descuento resulte insuficiente, deberá efectuar el pago del monto faltante a través de las cuentas bancarias que se determinen en el **PORTAL DE INTERNET DEL FOVISSSTE**.

OCTAVA.- SALDO DE LA SUBCUENTA DEL FONDO DE LA VIVIENDA. En este acto, de conformidad con el artículo 176 de la Ley del “ISSSTE”, el **ACREDITADO** autoriza a que el saldo de su Subcuenta del Fondo de la Vivienda, sea aplicado por “**EL FOVISSSTE**” como pago inicial al **MONTO DEL MUTUO**, así como que durante la vigencia de este contrato, las aportaciones subsecuentes a dicha fecha, relativas al 5% sobre el sueldo básico que deposite en su favor la **AFILIADA** en que preste sus servicios, sean aplicadas a reducir el **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO** a su cargo.

NOVENA.- PAGO A TRAVÉS DE INSTITUCIONES BANCARIAS. El **ACREDITADO** se obliga a pagar directamente mediante depósitos realizados en las cuentas concentradoras a favor de “**EL FOVISSSTE**”, en cualquiera de las sucursales de los bancos que para tal fin autorice “**EL FOVISSSTE**” en los siguientes casos:

A.- Cuando se haya formalizado el otorgamiento del **MUTUO** en escritura pública y la **AFILIADA** no le realice el descuento vía nómina a que se refiere la cláusula _____.

B.- Cuando realizado el descuento quincenal, la cantidad descontada no alcance a cubrir la **OBLIGACIÓN DE PAGO** pactada en la cláusula _____.

C.- Cuando habiéndole otorgado la prórroga a que se refiere la cláusula ____ del presente contrato, finalice ésta;

D.- Cuando solicite una licencia sin goce de sueldo durante el tiempo que comprenda la misma;

E.- Cuando tuviere **ADEUDO VENCIDO**, independientemente de tener operando sus descuentos en la Afiliada donde presta sus servicios;

F.- Cuando el **ACREDITADO** cause baja del sector público por pensión, en tanto no le sea aplicado el descuento en la nómina de la pensión correspondiente;

G.- Cuando por cualquier razón y tiempo la **AFILIADA** suspenda al **ACREDITADO** los descuentos pactados en el **MUTUO** por concepto de préstamo para vivienda y aún exista **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO** pendiente de cubrir.

“CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT” 2018

Los pagos que tenga que efectuar el **ACREDITADO**, en términos de esta cláusula, deberá realizarlos los días quince y treinta de cada mes, salvo en el mes de febrero que deberá realizarse el último día del mes. En el evento de que dichos días resulten inhábiles, el pago respectivo deberá efectuarse un día hábil inmediato anterior.

El **ACREDITADO** acepta que los datos de las cuentas bancarias referidas en la presente cláusula quedan a su disposición en el **PORTAL DE INTERNET DE FOVISSSTE**. En caso que las cuentas bancarias asignadas sean cambiadas o canceladas, el **ACREDITADO** se obliga a acudir ante “**EL FOVISSSTE**” para que le sea asignada la cuenta de depósito correspondiente.

DÉCIMA.- BAJA DEL SECTOR PÚBLICO. Si el **ACREDITADO** causa baja del sector público por cualquier motivo ajeno a jubilación o pensión, el monto de la **OBLIGACIÓN DE PAGO** será el definido en la cláusula _____ del presente contrato; el cual, el **ACREDITADO** se compromete a depositar en las cuentas bancarias que para tal fin autorice “**EL FOVISSSTE**”.

Lo anterior, salvo en el caso de que el **ACREDITADO** haya solicitado la prórroga a que se hace referencia en la cláusula _____ del presente contrato, durante el tiempo en que esté vigente.

Los pagos que tenga que efectuar el **ACREDITADO**, en términos de esta cláusula, deberá realizarlos los días quince y treinta de cada mes, salvo en el mes de febrero, que deberá realizarse el último día del mes. En el evento de que dichos días resulten inhábiles, el pago respectivo deberá efectuarse un día hábil inmediato anterior.

El **ACREDITADO** acepta que los datos de las cuentas bancarias referidas en la presente cláusula quedan a su disposición en el **PORTAL DE INTERNET DE FOVISSSTE**. En caso que las cuentas bancarias asignadas sean cambiadas o canceladas, el **ACREDITADO** se obliga a acudir ante “**EL FOVISSSTE**” para que le sea asignada la cuenta de depósito correspondiente.

Si el **ACREDITADO** regresa a laborar a la Administración Pública Federal o a alguna dependencia o entidad incorporada al régimen del “**ISSSTE**”, se obliga a reportar a la **AFILIADA** la existencia del **MUTUO** y reanudar los pagos quincenales mediante descuentos vía nómina equivalentes al 30% de su sueldo básico, con la salvedad que se prevé en el _____ párrafo de la cláusula ____ de este contrato.

Para efectos de lo anterior, el **ACREDITADO** autoriza expresamente a “**EL FOVISSSTE**” a que una vez que este tenga conocimiento de su reingreso al sector público sujeto al régimen del “**ISSSTE**”, emita de manera automática la orden de descuento a la **AFILIADA** correspondiente, con la finalidad de que le

sean retenidas las amortizaciones quincenales respectivas en los términos del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. PAGO ANTICIPADO. El **ACREDITADO** podrá realizar, sin penalidad alguna y en cualquier tiempo, pagos anticipados a cuenta del **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO**. Todo pago anticipado se aplicará a reducirlo y tendrá efecto en la fecha que se realice. El **ACREDITADO** podrá realizar los pagos mediante los depósitos bancarios, en los términos previstos en la cláusula _____.

DÉCIMA SEGUNDA.- PLAZO. El plazo máximo para la liquidación del **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO** será de treinta años o setecientos veinte quincenas de pagos efectivos, contados a partir de la liberación del importe del **MONTO DEL MUTUO** objeto del presente contrato.

Si transcurrido el plazo de treinta años de pagos efectivos o setecientos veinte quincenas de pagos efectivos, existiere todavía algún **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO** a cargo del **ACREDITADO**, siempre y cuando se encuentre al corriente en la amortización o forma de pago pactada en la cláusula _____ del presente instrumento, “**EL FOVISSSTE**” liberará al **ACREDITADO** del pago de dicho adeudo.

En consecuencia, se procederá a la cancelación de la garantía hipotecaria que se tenga constituida sobre “**EL INMUEBLE**” a favor de “**EL FOVISSSTE**”.

DÉCIMA TERCERA.- PRÓRROGA. Cuando el **ACREDITADO** deje de prestar sus servicios a la **AFILIADA** correspondiente, “**EL FOVISSSTE**” a petición expresa del **ACREDITADO**, le otorgará a partir de esa fecha una prórroga para el pago del **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO**, sin causar interés ordinario en los pagos próximos, exceptuando la obligación de pago del seguro de daños de “**EL INMUEBLE**”.

Dicha prórroga tendrá un plazo máximo de doce meses por toda la vida del crédito, y terminará anticipadamente cuando el **ACREDITADO** vuelva a prestar sus servicios en alguna **AFILIADA** incorporada al régimen de seguridad social que rige la Ley del “**ISSSTE**”. Durante el tiempo que dure la prórroga, el saldo insoluto del **MUTUO** continuará actualizándose conforme a lo dispuesto en la cláusula Cuarta del presente instrumento.

Para hacer efectiva la prórroga, el **ACREDITADO** deberá dar aviso por escrito a “**EL FOVISSSTE**”, debiendo presentar la baja oficial o equivalente expedida por la **AFILIADA**, cuya fecha será la referencia para el iniciar el cómputo del período de prórroga.

Durante el tiempo de la prórroga el **ACREDITADO** únicamente realizará el pago del seguro de daños directamente en las cuentas concentradoras a favor de “**EL**

FOVISSSTE”, en cualquiera de las sucursales de los bancos que para tal fin autorice **“EL FOVISSSTE”**, mismas que deberán ser consultadas en el **PORTAL DE INTERNET DEL FOVISSSTE** o en las oficinas institucionales.

En caso que el **ACREDITADO** no hubiere solicitado prórroga o el término de ésta hubiere vencido, continuará realizando los pagos correspondientes, en términos de lo dispuesto en la cláusula _____ de este **MUTUO**.

DÉCIMA CUARTA.- HIPOTECA. El **ACREDITADO**, sin perjuicio de la obligación general que tiene de responder con todos sus bienes presentes y futuros y en garantía del pago preferente y puntual de este **MUTUO**, los intereses que se devenguen y, en su caso, de los accesorios a cuyo pago está obligado conforme al presente contrato, así como en garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se deriven o puedan derivar del presente instrumento, de la ley o de resoluciones judiciales, constituyen una hipoteca a favor de **“EL FOVISSSTE”** en los términos que se convienen en el capítulo de constitución de garantía hipotecaria de este instrumento.

La hipoteca se extenderá a todo cuanto de hecho y por derecho corresponde a **“EL INMUEBLE”** y permanecerá viva y subsistente mientras la obligación principal y demás prestaciones que garantiza no hayan sido totalmente cubiertas.

El **ACREDITADO** se obliga a notificar a **“EL FOVISSSTE”**, o al titular de los derechos del **MUTUO** cualquier cambio en el nombre de la calle, número oficial, número interior, colonia, municipio o demarcación en que se ubique **“EL INMUEBLE”** materia de la hipoteca, en un término no mayor a cinco días hábiles a partir de que suceda; sin que esos cambios, en caso de darse, impliquen alteración o modificación en forma alguna de la citada garantía hipotecaria.

La sustitución de la garantía hipotecaria sólo procederá previa autorización de **“EL FOVISSSTE”**, en los siguientes casos excepcionales:

- I. Cuando **“EL FOVISSSTE”** determine la existencia de un error al formalizar en escritura pública el **MUTUO** de una vivienda diferente a la que se contrató.
- II. Cuando se aplique el seguro de calidad de la vivienda y sea necesario asignar otro inmueble.
- III. Cuando se aplique el seguro de daños de la vivienda por pérdida total y sea necesario asignar otro inmueble que continúe garantizando el crédito hipotecario.
- IV. Cuando por motivo de la interposición de acciones legales en contra del constructor y/o vendedor de la vivienda, se ordene llevar a cabo la permuta

de vivienda y sustitución de la garantía hipotecaria.

La vivienda en permuta será cuando menos de las mismas características, valor y dentro del entorno habitacional de la registrada en los sistemas informáticos de **“EL FOVISSSTE”** y el testimonio respectivo.

El **ACREDITADO**, **LA PARTE VENDEDORA** y **EL MANDATARIO**, deberán requerir la autorización expresa de **“EL FOVISSSTE”**, a través de la instrucción notarial correspondiente.

En los casos antes señalados, el **ACREDITADO** deberá encontrarse al corriente de sus amortizaciones.

En el caso de la fracción I, los gastos que se generen por la escrituración de **“EL INMUEBLE”** en permuta serán sufragados por **EL MANDATARIO**, en los términos del convenio de concertación de acciones suscrito con **“EL FOVISSSTE”**.

Si **“EL INMUEBLE”** hipotecado se hiciere, con culpa o sin culpa del **ACREDITADO**, insuficiente para la seguridad de la deuda, podrá **“EL FOVISSSTE”** exigir que se mejore la hipoteca hasta que a juicio de peritos garantice debidamente la obligación principal.

DÉCIMA QUINTA.- SEGURO DE DAÑOS. **“EL FOVISSSTE”** contratará, en su favor y a cargo del **ACREDITADO**, con cualquiera de las compañías aseguradoras autorizadas, un seguro de daños sobre **“EL INMUEBLE”**, el cual deberá mantener vigente y actualizado durante el tiempo que esté vigente e insoluto el **MUTUO** o cualquier otra cantidad que deba liquidar el **ACREDITADO**.

El pago de las primas respectivas será adicional a las obligaciones de pago o amortización establecidas en las Cláusulas _____ y _____ del presente contrato.

Al efecto, el **ACREDITADO** faculta en este acto a **“EL FOVISSSTE”** a contratar, por su cuenta y a su nombre, el seguro de daños correspondiente y a que se le efectúe, por nómina, el descuento para el pago de las primas que se generen, en términos de lo dispuesto en el párrafo anterior.

Será obligación del **ACREDITADO** pagar las primas correspondientes directamente en las cuentas concentradoras a favor de **“EL FOVISSSTE”** en cualquiera de las sucursales de los bancos que para tal fin autorice, cuyos datos se encuentran a su disposición en el **PORTAL DE INTERNET DE FOVISSSTE**, cuando se presente cualquiera de las siguientes circunstancias:

- A.** Cuando se haya formalizado el otorgamiento del **MUTUO** en escritura pública y la **AFILIADA** no le realice el descuento vía nómina.

“CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT” 2018

- B. Cuando realizado el descuento quincenal, la cantidad descontada no alcance a cubrir la prima correspondiente.
- C. Cuando cause baja del sector público.
- D. Cuando habiéndole otorgado la prórroga a que se refiere la cláusula _____ del presente contrato.
- E. Cuando solicite una licencia sin goce de sueldo durante el tiempo que comprenda la misma.
- F. Cuando tuviere adeudos vencidos, por concepto de prima de seguro, independientemente de tener operando sus descuentos en la **AFILIADA** donde presta sus servicios.
- G. Cuando el **ACREDITADO** cause baja del sector público por pensión, en tanto no le sea aplicado el descuento en la nómina de la pensión correspondiente.
- H. Cuando por cualquier razón y tiempo la **AFILIADA** suspenda al **ACREDITADO** los descuentos pactados en el **MUTUO** y aún exista saldo a favor de “**EL FOVISSSTE**”.

Será obligación del **ACREDITADO** revisar anualmente el monto que por estos conceptos deba cubrir, debiendo pagar en una sola exhibición las diferencias que resulten con motivo del incremento en las primas.

DÉCIMA SEXTA.- SEGURO DEL CRÉDITO DE VIVIENDA. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 182 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, el **MUTUO** estará cubierto por un seguro que liberará el **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO** a la fecha del siniestro, para los casos de invalidez, incapacidad total permanente o muerte, previo dictamen jurídico que emita “**EL FOVISSSTE**” en el que declare procedente la aplicación del seguro.

En los casos de invalidez o incapacidad total y permanente el **ACREDITADO** deberá presentar copia del dictamen médico expedido por el “**ISSSTE**”, en los términos y condiciones que la normatividad prevea.

La aplicación del seguro será improcedente cuando la fecha del dictamen médico respectivo sea anterior a la fecha de firma del presente **MUTUO** o bien obren en el expediente elementos que permitan determinar que ya padecía su enfermedad al momento de la suscripción de éste instrumento jurídico o se encontraba en proceso la dictaminación de invalidez o incapacidad total permanente correspondiente.

Para que opere el seguro, en los casos de invalidez o incapacidad total permanente, el **ACREDITADO** deberá estar al corriente en sus pagos de amortización y primas de seguro de daños y en caso de que hubiere adeudos vencidos, deberán quedar cubiertos los mismos, previo a su aplicación.

DÉCIMA SÉPTIMA.- TITULARIDAD DE LOS DERECHOS DEL MUTUO.- El **ACREDITADO** expresamente reconoce que “**EL FOVISSSTE**” podrá ceder los derechos derivados del **MUTUO** con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, en favor de terceros. En consecuencia, el **ACREDITADO** acepta que la persona que tenga la titularidad de los derechos del **MUTUO** estará facultada para reclamar el pago del **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO**, en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones que el **ACREDITADO** asume en términos de este contrato. Por tanto, el **ACREDITADO** acepta, desde ahora, que el titular de los derechos del **MUTUO** estará procesalmente legitimado para acudir ante las instancias jurisdiccionales competentes.

Siempre que “**EL FOVISSSTE**” lleve la administración del **MUTUO**, éste podrá ser cedido sin necesidad de notificación al **ACREDITADO**, de escritura pública, ni de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio correspondiente.

DÉCIMA OCTAVA.- PROHIBICIÓN DE CEDER LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES. El **ACREDITADO** se obliga a no ceder por ningún título, en forma parcial ni total, a favor de cualquier otra persona física o moral, los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato.

DÉCIMA NOVENA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA. Si ocurre cualquiera de los eventos establecidos a continuación, “**EL FOVISSSTE**” dará por vencido anticipadamente el plazo para el pago del **MUTUO**, sin necesidad de previo aviso ni declaración judicial.

- A. Si el **ACREDITADO** no mantiene vigente, por todo el tiempo que exista saldo a su cargo, el seguro de daños, cuando se encuentre dentro de los supuestos a que se refiere la cláusula _____.
- B. Si el **ACREDITADO**, sin el consentimiento de “**EL FOVISSSTE**”, enajena o grava “**EL INMUEBLE**” que garantice el pago del **MUTUO** concedido u otorgue poder para actos de dominio irrevocable respecto de “**EL INMUEBLE**”.
- C. Si el **ACREDITADO** incumpliere la obligación de pago por más de 180 (ciento ochenta) días naturales, hecha la salvedad de la prórroga prevista en la cláusula _____ del presente instrumento.
- D. En general, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el **ACREDITADO** en el presente contrato, falsedad en

“CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT” 2018

cualquiera de las declaraciones efectuadas en el presente instrumento, así como por la actualización de alguna de las causas que conforme a la ley hagan exigibles, anticipadamente, las obligaciones contraídas a plazo.

En estos supuestos, el **ACREDITADO** deberá pagar de inmediato el **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO** y cualquier cantidad debida conforme a este instrumento, y en su caso, los gastos y costas del procedimiento que inicie “**EL FOVISSSTE**” por el incumplimiento a lo pactado en el presente **MUTUO**.

En virtud de lo anterior, “**EL ACREDITADO**” exime a “**EL FOVISSSTE**” de la obligación de remitirle estado de cuenta impreso.

VIGÉSIMA. GASTOS Y DERECHOS. El **ACREDITADO** tiene conocimiento que el 50% (cincuenta por ciento) de los honorarios de escrituración que genere la formalización del **MUTUO** ante notario público y la constitución de la hipoteca que en este mismo contrato se establece, conforme al arancel y tarifa vigentes en el (**ANOTAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA EN LA QUE SE OTORQUE EL INSTRUMENTO**), serán cubiertos por “**EL FOVISSSTE**”.

El **ACREDITADO** estará obligado al pago de los impuestos y derechos que se deriven del **MUTUO**, así como al pago del restante 50% (cincuenta por ciento) de los gastos de escrituración y constitución de la garantía hipotecaria.

Dicho 50% (cincuenta por ciento) podrá ser acumulado al **MONTO DEL MUTUO**, cuando expresamente lo solicite el **ACREDITADO** y no se rebase su capacidad de crédito.

VIGÉSIMA PRIMERA. ESTADO DE CUENTA. El **ACREDITADO** podrá verificar en el **PORTAL DE INTERNET DEL FOVISSSTE** o a través de los Departamentos de Vivienda o Gerencias Regionales en las Entidades Federativas, el estado de cuenta en el que se indicará datos del **ACREDITADO**, de “**EL INMUEBLE**” y del **CRÉDITO**.

En virtud de lo anterior, el **ACREDITADO** exime a “**EL FOVISSSTE**” de la obligación de remitirle estado de cuenta impreso.

VIGÉSIMA SEGUNDA. USO DE DATOS PERSONALES. El **ACREDITADO** brinda expresamente su consentimiento para que “**EL FOVISSSTE**” utilice, por sí o a través de terceros autorizados, los datos personales recabados en la fase de originación del crédito, los proporcionados para la realización del presente **MUTUO** y/o los otorgados en cualquier otro momento, para los efectos que resulten necesarios con motivo del incumplimiento de las obligaciones pactadas.

“**EL FOVISSSTE**” manifiesta que todos los datos personales recabados con motivo de la originación, formalización del presente contrato y/o los otorgados en cualquier otro momento, tendrán el carácter de confidenciales y sólo podrán ser

utilizados para los fines que fueron recabados y en ejercicio de las acciones legales que resulten procedentes con motivo del incumplimiento de las obligaciones descritas.

Asimismo, **“EL FOVISSSTE”** se compromete a resguardar los datos personales recabados, en términos de lo dispuesto por las normas que en materia de transparencia y protección de datos personales resulten vigentes y aplicables.

CAPÍTULO QUINTO (CUARTO) CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

PRIMERA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA A FAVOR DEL “INFONAVIT” Y DE “EL FOVISSSTE”.- Atendiendo a lo estipulado en los contratos que se hacen constar en los capítulos _____ y _____ de la presente escritura, los deudores, denominados respectivamente en dichos contratos como el **“TRABAJADOR”** y **“EL ACREDITADO”**, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contraen por virtud del presente contrato, constituyen hipoteca en PRIMER LUGAR Y GRADO DE PRELACIÓN a favor del **“INFONAVIT”** y de **“EL FOVISSSTE”**, quienes comparten la prelación registral en el mismo grado, sobre el inmueble relacionado en el (los) antecedente(s) _____ de esta escritura, con la superficie, medidas y linderos ahí determinados, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

Esta hipoteca se constituye en primer lugar y grado sobre el inmueble aludido y comprende todo cuanto corresponde de hecho y por derecho al mismo y deba considerarse inmovilizado en él, sin reserva ni limitación alguna, y especialmente todos los bienes y derechos a que se refieren los artículos 2896 (dos mil ochocientos noventa y seis) y 2897 (dos mil ochocientos noventa y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil del Estado de _____ ([Anotar el nombre del Estado donde se ubica el inmueble](#)), y, por lo tanto, se extiende a las accesiones naturales del bien hipotecado, las mejoras y construcciones hechas o que se hagan en lo sucesivo, los muebles incorporados permanentemente a él y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor, los nuevos pisos y construcciones que se levanten sobre el mismo, las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas y, en general, todos los frutos civiles, industriales y naturales que produzcan al momento de requerirse el pago.

La hipoteca se constituye:

- I. Por lo que se refiere al crédito otorgado por el **“INFONAVIT”**, hasta por el importe en pesos del Crédito Otorgado, según se define este término en la cláusula _____ de las Condiciones Generales de

“CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT” 2018

contratación, el cual es equivalente en la fecha de firma de esta escritura, a _____ (_____) (Anotar el importe total de los créditos garantizados con la hipoteca en _____), según se define este término en la mencionada cláusula _____ de las Condiciones Generales de Contratación, importe que se incrementará en los términos estipulados en la cláusula _____ de las multimencionadas Condiciones Generales de Contratación; y

- II. Por lo que se refiere al **MUTUO** otorgado por “**EL FOVISSSTE**” en el capítulo _____ del presente instrumento, hasta por un importe en pesos por la cantidad de \$_____ (_____ pesos, Moneda Nacional, equivalente a ___ Unidad de Medida y Actualización), importe que se incrementará en los términos estipulados en la cláusula _____ del **MUTUO** que se hace contar en el capítulo _____.

Por lo señalado en los dos incisos anteriores, esta hipoteca se constituye hasta por el importe total de \$_____ (_____ pesos, MONEDA NACIONAL) (Anotar el importe que resulte de sumar en pesos los dos créditos otorgados) para garantizar el crédito y **MUTUO** otorgados.

(Agregar el siguiente párrafo sólo en caso de que exista sociedad conyugal o sociedad legal entre el **ACREDITADO** y el “**TRABAJADOR**”).

Asimismo, los (las) señores(as) _____ (**Poner el nombre del DEUDOR y el “TRABAJADOR”**), como cónyuges entre sí y en garantía de las obligaciones que respectivamente contraen mediante la presente escritura, constituyen **HIPOTECA EN PRIMER LUGAR** en favor de “**EL FOVISSSTE**” y del “**INFONAVIT**” sobre los derechos que les corresponden respecto del inmueble relacionado en el antecedente _____ de esta escritura y dan su respectivo consentimiento a la constitución de hipoteca que su otro cónyuge hace en esta cláusula, en razón del régimen patrimonial pactado en su matrimonio.

El “**TRABAJADOR**”, “**EL ACREDITADO**”, el “**INFONAVIT**” y “**EL FOVISSSTE**” convienen en que la hipoteca que se constituye comprende todo cuanto le corresponda de hecho y por derecho a “**EL INMUEBLE**” hipotecado y se extenderá a sus accesiones naturales y a las mejoras que se hagan en el mismo, a sus frutos y productos y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2896 y 2897 del Código Civil para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, y sus correlativos en los diferentes Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 2911 y 2915 del Código Civil para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, la hipoteca constituida en

el presente instrumento subsistirá íntegra aunque se reduzca la obligación garantizada y garantizará además del capital, los accesorios, gastos y costas en caso de juicio, los intereses ordinarios y moratorios aunque excedan de 3 (tres) años, con tal que no excedan del término para la prescripción de éstos, de lo cual se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

La hipoteca constituida subsistirá mientras se encuentren insolutos el principal del crédito y **MUTUO** otorgados por el “**INFONAVIT**” y “**EL FOVISSSTE**”, sus intereses o cualesquiera otras prestaciones a cargo del “**TRABAJADOR**” y de “**EL ACREDITADO**”. Una vez cubiertos el crédito y **MUTUO** otorgados y los demás adeudos en su totalidad, el “**INFONAVIT**” y “**EL FOVISSSTE**” autorizarán respectivamente la liberación de la hipoteca.

El “**INFONAVIT**” y “**EL FOVISSSTE**” aceptan la hipoteca en primer lugar y grado constituida a su favor, misma que estará en vigor conforme a lo convenido en esta cláusula.

SEGUNDA. INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA.- Las partes convienen que en caso de incumplimiento a cualquiera de los dos contratos convenidos en los capítulos _____ y _____ de este instrumento, el acreedor del contrato incumplido, el “**INFONAVIT**” o “**EL FOVISSSTE**”, ejercerá la acción de recuperación en la vía especial hipotecaria, ordinaria o ejecutiva, sea ésta civil o mercantil, o la que corresponda, de manera independiente, sin que obste o condicione el ejercicio de dicha acción el hecho de que el contrato del otro acreedor no se haya incumplido o, incluso en el caso de que habiéndose incumplido, este último acreedor decida no presentar su demanda, en virtud de que se trata de contratos distintos.

CAPÍTULO SEXTO (QUINTO) DEL OTORGAMIENTO DE PODER Y CONTRATO DE MANDATO

PRIMERA. PODER ESPECIAL.- El “**TRABAJADOR**” otorga al “**INFONAVIT**” un poder especial para actos de dominio y actos de administración para que, en su representación, (i) lo adhiera al contrato de fideicomiso mediante el que se constituya el Fondo de Protección de Pagos previsto en la cláusula décima novena de las Condiciones Generales de Contratación, (ii) ejerza los derechos y cumpla las obligaciones que tuviere en el Fondo de Protección de Pagos, y (iii) celebre con la institución fiduciaria que actúe como fiduciario en este contrato de fideicomiso cualesquiera convenios por los que se modifique dicho contrato, se substituya al fiduciario o se extinga el fideicomiso. El poder que el “**TRABAJADOR**” otorga al “**INFONAVIT**” será general en cuanto a sus facultades, pero limitado en cuanto a su objeto según lo antes estipulado.

El “INFONAVIT” acepta el poder que el “TRABAJADOR” le confiere en esta cláusula.

SEGUNDA. CONTRATO DE MANDATO.- Para el caso de que el “INFONAVIT” no estuviere en posibilidad jurídica o material de ejercer el poder que el “TRABAJADOR” le confiere en la cláusula primera anterior, por causas no imputables al propio “INFONAVIT”, el “TRABAJADOR” en este mismo acto, como mandante, celebra con el “INFONAVIT”, como mandatario, un contrato de mandato sin representación para que, por cuenta suya, entregue las aportaciones mensuales a que se ha obligado en este instrumento a realizar al Fondo de Protección de Pagos que se constituya de conformidad con lo dispuesto en la regla sexta de las vigentes “Reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores” referidas en el antecedente octavo de este instrumento y en el que además sea designado como fideicomisario en segundo lugar.

El “INFONAVIT” acepta la realización de los actos derivados del contrato de mandato que el “TRABAJADOR” celebra con él en esta cláusula.

CAPÍTULO SÉPTIMO (SEXTO) DE LAS CLÁUSULAS GENERALES

PRIMERA. OBLIGACIÓN SOLIDARIA.- Los (Las) señores(as) _____ (Poner el nombre del “TRABAJADOR” y el ACREDITADO), como cónyuges entre sí y en garantía de las obligaciones que respectivamente contraen en la presente escritura, manifiestan su expreso consentimiento con el **MUTUO** y la apertura de crédito que se formalizan en este instrumento y se obligan solidariamente entre sí en favor de “EL FOVISSSTE” y del “INFONAVIT” en los términos de los artículos 1987 (mil novecientos ochenta y siete), 1988 (mil novecientos ochenta y ocho) y 1989 (mil novecientos ochenta y nueve) del Código Civil vigente para el Distrito Federal hoy Ciudad de México y sus correlativos del Estado de _____ (Anotar el nombre del Estado donde se ubica el inmueble), para responder de todas y cada una de las obligaciones que en esta escritura asumen frente a éstos

SEGUNDA. DOMICILIOS.- Para todo lo relacionado con el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los actos jurídicos otorgados en este instrumento y para toda clase de avisos y notificaciones que deban hacerse las partes entre sí, así como para el caso de emplazamientos o notificaciones judiciales a las partes, éstas convienen en señalar los siguientes domicilios:

“LA PARTE COMPRADORA”: EI “TRABAJADOR” o “EL ACREDITADO”:
(Anotar el domicilio del inmueble que adquiere e hipoteca a favor del “INFONAVIT” y de “EL FOVISSSTE”.)

EI “INFONAVIT”: Barranca del Muerto 280 (doscientos ochenta)

“CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT” 2018

Colonia Guadalupe Inn
Delegación Álvaro Obregón
01029 (cero mil veintinueve)
México, Distrito Federal

“EL FOVISSSTE”:

Miguel Noreña número 28
Colonia San José Insurgentes
Delegación Benito Juárez
03900 México, Distrito Federal

“LA PARTE VENDEDORA”: _____

Las partes podrán cambiar el domicilio convencional antes señalado, en cuyo caso la parte interesada notificará a la otra parte el nuevo domicilio convencional que señalare para los efectos estipulados en esta cláusula. Mientras una parte no notifique a la otra parte, por escrito, el cambio del domicilio convencional señalado por ella en esta cláusula o en un tiempo posterior a la fecha de esta escritura, con cuando menos una antelación de 15 (quince) días naturales a la fecha en que pretenda que se produzca o haya de producirse el cambio de su domicilio convencional, los avisos, notificaciones, comunicaciones extrajudiciales y cualesquiera notificaciones, emplazamientos y comunicaciones judiciales que las otras partes hagan o pidan que se hagan a esa parte en el domicilio convencional que previamente ella les hubiere señalado en esta cláusula o en un tiempo posterior a la fecha de esta escritura, surtirán plenamente sus efectos.

TERCERA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.- Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente instrumento y de todas y cada una de las que conforman el Apartado ____ del capítulo _____ de las Condiciones Generales de la Contratación del Crédito a que se refiere este instrumento, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura y, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula, las partes deberán atenerse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título. Asimismo, todas las referencias que las Condiciones Generales de Contratación hacen a este instrumento y a esta escritura, deberán entenderse referidas, invariablemente, a este instrumento.

CUARTA. MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD.- Las partes manifiestan que en la celebración de los actos que se consignan en este instrumento, no existe error, dolo, mala fe, violencia, ni lesión y que lo otorgan con plena capacidad legal.

QUINTA. INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.- Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de los derechos y obligaciones que derivan de los actos que se consignan en este instrumento, así como para la decisión sobre cualquier controversia que llegase a suscitarse con motivo de los mismos, las partes se someten con renuncia expresa del fuero que les corresponda o llegare a

corresponderles por cualquier razón a las leyes y a los tribunales competentes de la Ciudad de México.

CERTIFICACIÓN NOTARIAL

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: -----

a)

b)

c)

d) Que en las cláusulas generales de este instrumento no se incluyen gastos o comisiones a cargo del **“TRABAJADOR”** o **“EL ACREDITADO”** que deberían haberse incluido en las cláusulas financieras de los contratos de crédito y **MUTUO** consignados en este instrumento.

e) Que, por las declaraciones de las partes contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, los respectivos representantes del **“INFONAVIT”** y de **“EL FOVISSSTE”** explicaron al **“TRABAJADOR”** y a **“EL ACREDITADO”**, respectivamente, los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales pactadas en las mismas.

f) Que por las declaraciones tanto de los respectivos representantes del **“INFONAVIT”** y de **“EL FOVISSSTE”**, como del **“TRABAJADOR”** y de **“EL ACREDITADO”**, contenidas en los capítulos respectivos de este instrumento, no existió oferta vinculante previa a la celebración de los contratos de crédito simple y mutuo consignados en el presente instrumento.

g) Que el **“TRABAJADOR”** ratifica conocer el contenido y alcances de los Anexos **“A”**, **“B”** y **“C”**, referidos en sus declaraciones en el presente instrumento, que acepta su contenido, ratifica su aceptación y, a mayor abundamiento, los firma ante mí conjuntamente con el presente instrumento;

h) Que me identifiqué como notario ante los otorgantes; que me cercioré de su identidad _____; que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente la presente escritura y, especialmente, el derecho que tiene el **“TRABAJADOR”** de leer las Condiciones Generales de Contratación, la Carta de Condiciones Financieras Definitivas y la Tabla de Tasas de Interés Ordinario, quienes así lo hicieron; que asimismo les expliqué su contenido; y que los ilustré acerca del valor, consecuencias y alcances legales de este instrumento, de las Condiciones Generales de Contratación, de la Carta de Condiciones Financieras

“CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT” 2018

Definitivas y de la Tabla de Tasas de Interés Ordinario, por lo que, advertidos de las penas en que incurren los que declaran con falsedad, manifestaron su comprensión y conformidad plena con los mismos, estampando todos los comparecientes al calce su firma _____.- Autorizo acto continuo a la firma de los comparecientes.- **DOY FE.**

PERSONALIDAD

(El notario público deberá anotar en este apartado los datos relativos a la personalidad de todas las partes que intervienen en la celebración de este instrumento).

GENERALES