

**PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA
HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)**

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**”;

C).- EL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA CON APOYO DEL PROGRAMA DE ACCESO AL FINANCIAMIENTO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018, en lo sucesivo el **MUTUO** que celebran, por una parte el **INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA VIVIENDA**, 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**;

(EN CASO QUE EL DERECHOHABIENTE SE ENCUENTRE CASADO BAJO EL RÉGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL, DEBERÁ COMPARECER SU CÓNYUGE PARA CONSTITUIR LA HIPOTECA)

D).- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO que otorga el (la) señor(a) _____, (con el consentimiento de su cónyuge el (la) señor(a) _____), a quien en lo sucesivo se le denominará como el “**GARANTE HIPOTECARIO**”, a favor de “**EL FOVISSSTE**”, ambos representados como ha quedado señalado;

**PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA
HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)**

(EN CASO QUE EL DERECHOHABIENTE SE ENCUENTRE CASADO BAJO EL RÉGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL, EL NOTARIO DEBERÁ INSERTAR EL CAPÍTULO RESPECTIVO A LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA)

E).- LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA que otorga el (la) señor(a) _____, a quien en lo sucesivo se le denominará como la (el) **“OBLIGADA(O) SOLIDARIA(O)”**, a favor de **“EL FOVISSSTE”**, representados como se ha indicado;

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

ANTECEDENTES

- I. TÍTULO 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. 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.
- III. CONTRIBUCIONES.** Correspondientes al pago del Impuesto Predial y Derechos por Servicio de Agua.
- IV. 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.
- V.** Señalar el estado civil de la **“LA PARTE VENDEDORA”** (relacionar documento que lo acredite).
- VI.** Estado civil del **ACREDITADO** (**En los mismos términos que los señalados en el apartado anterior**).
- VII. 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

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

la escritura.

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

I.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.

I.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.

I.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.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

I.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.

I.5. Que 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”, 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, a fin que se otorgue a “**EL ACREDITADO**” un crédito bajo el esquema de financiamiento “**TRADICIONAL CON SUBSIDIO**”.

I.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.

I.7. Con fecha 7 de marzo de 2014, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través de su Fondo de la Vivienda suscribió con la Comisión Nacional de Vivienda, un convenio de adhesión al programa “Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda”, con el objeto de establecer los compromisos y procedimientos para el otorgamiento y aplicación de los recursos de subsidio federal vinculados a los financiamientos que otorgue “**EL FOVISSSTE**”.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

I.8 Con fecha 7 de Marzo de 2018, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación, las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, para el ejercicio fiscal 2018, las cuales ofrecen a la población de bajos ingresos una alternativa, el cual amplía el acceso al financiamiento, para soluciones habitacionales en un entorno de crecimiento urbano ordenado y sustentable.

El subsidio, en apoyo a la población de más bajos ingresos, contempla un estímulo adicional para provocar que este segmento de la población acceda a una solución habitacional acorde a sus necesidades, y en este sentido, se contempla como beneficiarias y/o beneficiarios a la población derechohabiente de **“EL FOVISSSTE”** con crédito para vivienda otorgado, con ingreso individual de hasta dos punto ocho (2.8) veces el valor de la UMA.

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

II.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 _____.

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

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

Lo anterior, con la finalidad de operar dichos Programas bajo los esquemas de financiamiento “Tradicional 1er crédito”, “Alia2 Plus 1er crédito”, “Crédito Respalda2 1er crédito”, “FOVISSSTE en Pesos 1er crédito”, “FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes 1er crédito”, “**Crédito con Subsidio**”, “Crédito a Pensionados”, “Crédito FOVISSSTE-INFONAVIT Conyugal”, “Crédito FOVISSSTE-INFONAVIT Individual” y “FOVISSSFAM Conyugal”, 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.

II.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**”.

II.4. 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.

II.5. 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.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

II.6. Previamente 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 inmueble así como **“EL ACREDITADO”** cumplen con los requisitos establecidos en **“LAS REGLAS”** y demás disposiciones internas vigentes y aplicables.

(“LA MANDATARIA” verificará físicamente que la descripción del inmueble objeto del contrato coincide con el avalúo)

II.7. Manifiesta que se ha cerciorado de que **“EL ACREDITADO”** se encuentra en pleno uso de sus capacidades y cumple con los requisitos para el otorgamiento del mutuo con interés y garantía hipotecaria 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.

II.8 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: **2300-138-006919/02-03221-0618.**

III.- DECLARA EL ACREDITADO QUE:

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

III.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. (Verificar que dicha Subcuenta se encuentre vigente y que el acreditado no haya hecho uso de la misma)

III.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

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

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

III.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.

III.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.

III.6. Manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que no ha sido beneficiado con algún otro préstamo o crédito para adquisición, construcción de vivienda, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y/o para la redención de los pasivos hipotecarios contraídos por estos conceptos, por parte de “**EL FOVISSSTE**”, con anterioridad a la celebración de este contrato.

III.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**

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

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.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

III.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 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.

III.9. 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”**.

III.10. 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.

III.11. 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.

III.12. Autoriza a **“EL FOVISSSTE”** a llevar a cabo investigaciones periódicas sobre el historial crediticio en la Sociedad de Información Crediticia que estime conveniente, durante todo el tiempo en que mantenga una relación jurídica con **“EL FOVISSSTE”** y que conoce la naturaleza y el alcance de la información que

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

proporcionan las Sociedades de Información Crediticia, así como las implicaciones que puedan generar el hecho de estar registrado por el incumplimiento en el pago del **MUTUO** otorgado y que el historial crediticio podrá servir de base para aprobación de futuros préstamos con “**EL FOVISSSTE**” o alguna otra institución crediticia.

III.13. 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.

III.14. 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.

III.15. Manifiesta que está enterado y conforme con los procedimientos de contratación del seguro de daños.

III.16. En su carácter de trabajador derechohabiente de “**EL FOVISSSTE**”, dispone y está dispuesto al aporte de los recursos exigidos como ahorro previo consistentes en cuando menos, el equivalente a cinco (5.0) veces el valor de la **UMA**, para acceder al Programa de Subsidio Federal, que sumado a los recursos del Subsidio Federal y del **MUTUO** se aplicará a adquirir una vivienda.

Así como en caso de disponer de saldo en las Subcuentas de Vivienda y de Ahorro Voluntario de la cuenta individual del sistema de ahorro para el retiro, autoriza su aplicación como ahorro previo. Lo anterior, independientemente que dicho saldo forme parte del **MUTUO**; si el saldo no es suficiente para cubrir el porcentaje requerido por las reglas de la Comisión Nacional de Vivienda, se compromete a aportar la diferencia.

Así mismo manifiesta “**EL ACREDITADO**” que su ingreso individual, es de hasta 2.8 UMA’s mensuales (Dos punto ocho Unidades de Medida y Actualización mensuales)

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

III.17. Es titular de las aportaciones de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda, con un mínimo de dieciocho meses de aportación, para ser sujeto de crédito de vivienda.

III.18. La información proporcionada es verdadera y está dispuesto al aporte de los recursos exigidos como ahorro previo, en los términos indicados en las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, para el ejercicio fiscal 2018 y que no ha recibido, en los términos de dichas Reglas, subsidio federal para vivienda (en caso de ser casado o vivir en concubinato incluir esta parte) ni sabe, ni tiene conocimiento de que su cónyuge (o en su caso la persona con quien vive en concubinato) lo haya recibido.

Asimismo manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que no es propietario de otra vivienda, como se establece dentro de las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, para el ejercicio fiscal 2018.

III.19. Su ingreso asciende al monto que lo califica como beneficiario del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales y que conoce y, en consecuencia, acepta el contenido de las citadas Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, para el ejercicio fiscal 2018 y su conformidad para cumplir con lo que en las mismas se establece.

III.20. En caso de recibir el Subsidio solicitado, acepta formar parte del padrón de beneficiarios correspondiente y quedar inscrito en el mismo, así como en el supuesto de incurrir en alguna causa de incumplimiento a que se refieren dichas Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, para el ejercicio fiscal 2018, se obliga a reembolsar inmediatamente el monto del subsidio federal que se le otorgue.

III.21. Señala la dirección de “**EL INMUEBLE**” como domicilio para recibir toda clase de notificaciones el ubicado en _____, así como el correo electrónico _____.

**IV.- DECLARACIONES COMUNES QUE DERIVAN DE LA LEY DE
TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CRÉDITO
GARANTIZADO:**

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

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 contrato de **MUTUO** con interés y garantía hipotecaria que se consigna en este instrumento.

B) Que “**EL FOVISSSTE**” ha explicado a “**EL ACREDITADO**”, los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras contenidas en los contratos que se consignan en este instrumento, manifestando “**EL ACREDITADO**” que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.

C) Que “**EL FOVISSSTE**” ha explicado a “**EL 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 a “**EL 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 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 (quince) 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 valuador o Unidad de Valuación facultada por la

**PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA
HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)**

autoridad correspondiente y con convenio de colaboración vigente con “**EL FOVISSSTE**”.

Expuesto lo anterior, las partes convienen en obligarse al tenor de los siguientes capítulos y 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 acostumbre 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

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C., y con convenio de colaboración vigente con “**EL FOVISSSTE**”. Para los efectos de vivienda usada, deberá incorporar al apéndice cualquier otro documento tendiente a acreditar su existencia material.

El Notario Público especificará la forma en la que se pagará la totalidad del precio de la vivienda, señalando en su caso, si el comprador aportará recursos complementarios al crédito otorgado por “**EL FOVISSSTE**” (evitar el uso del término “**ENGANCHE**” ya que generaría controversia respecto del momento en que se perfeccionó la venta).

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

CLÁUSULAS **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 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 crédito hipotecario 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.

AHORRO PREVIO: Cantidad en dinero establecida como requisito de procedencia del Subsidio Federal del programa de acceso al financiamiento para soluciones Habitacionales, para el ejercicio fiscal 2018.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

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**”.

BENEFICIARIO: Persona que recibe el subsidio federal para una solución habitacional.

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** con interés y garantía hipotecaria 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.

CER: COSTO EFECTIVO REMANENTE.- El cálculo del costo anual total que corresponde al resto de la vigencia del **MUTUO** con interés y garantía hipotecaria.

CONAVI: COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA.- Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal que ejerce atribuciones del sector vivienda previstas en la Ley de Vivienda y que otras leyes le confieren, con la responsabilidad de otorgar el monto del subsidio federal correspondiente.

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.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

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 I del presente instrumento, que adquiere “**EL ACREDITADO**” cuyo precio de la operación se salda con el **MUTUO** que en este instrumento se formaliza, más la diferencia que aportará el **ACREDITADO**” como ahorro previo o, en su caso, el saldo de la subcuenta del fondo de la vivienda, así como el subsidio que otorgue la Comisión Nacional de Vivienda.

FOVISSSTE: El Fondo de la Vivienda 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.

MANDATARIA: 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**.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

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.

ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO TRADICIONAL CON SUBSIDIO: Es el crédito tradicional otorgado por “EL FOVISSSTE”, complementado con un subsidio del Gobierno Federal en favor del cotizante en términos de las reglas expedidas por el gobierno federal.

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

PADRÓN DE BENEFICIARIOS EN MATERIA DE VIVIENDA: Base de datos de las personas que han recibido subsidio federal destinado a vivienda a través de alguna de las dependencias o entidades públicas que hayan manejado o manejen programas con recursos federales.

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

PROGRAMA: Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, para el ejercicio fiscal 2018, aprobado por la Comisión Nacional de Vivienda.

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 Secretaria de Hacienda y Crédito

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

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**.

SUBSIDIO FEDERAL: El monto del apoyo económico no recuperable que otorga el Gobierno Federal a través de la instancia normativa a las beneficiarias y los beneficiarios del Programa, de acuerdo con los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad y temporalidad, así como con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, para que sea aplicado en una solución habitacional.

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

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.

SEGUNDA.- OBJETO. En este acto, “**EL FOVISSSTE**” da en calidad de **MUTUO** al **ACREDITADO**, la cantidad de ____ (número)____ (____letra____ **PESOS, MONEDA NACIONAL**), que al momento de la suscripción del presente contrato equivale a _____ (_____) Unidades de Medida y Actualización, [si el saldo existente en la subcuenta del Fondo de la Vivienda del trabajador es menor a 5 UMA´s mensuales, se insertará lo siguiente: ‘que “**EL ACREDITADO**” complementa con la cantidad de \$_____ (_____) **PESOS, MONEDA NACIONAL**), que al momento de la suscripción del presente contrato equivale a _____ (_____) UMA´s mensuales, para completar las 5.0 UMA´s mensuales que corresponde al ahorro previo requerido por las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, para el ejercicio fiscal 2018, emitidas por la Comisión Nacional de

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

Vivienda] 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 **MUTUO** autorizado a “**EL ACREDITADO**”, se otorga 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**.

En el monto del **MUTUO** no se incluyen los intereses, gastos, comisiones e impuestos que más adelante se señalan.

Asimismo, en este acto, el **ACREDITADO** recibe de “**EL FOVISSSTE**” la cantidad de \$ _____ (_____ **PESOS, MONEDA NACIONAL**), que equivalen a _____ **UMA’s**, por concepto del apoyo económico no recuperable que otorga el Gobierno Federal a los beneficiarios del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, para el ejercicio fiscal 2018, aprobado por la Comisión Nacional de Vivienda, siendo la dispersión de fondos de dicho **PROGRAMA** por la Institución Financiera correspondiente; por lo que el apoyo lo recibe el **ACREDITADO** para complementar el precio de la solución habitacional.

En virtud de lo anterior, el **ACREDITADO** en este acto acepta formar parte del padrón de beneficiarios del **PROGRAMA** y quedar inscrito en el mismo y en el supuesto de incurrir en alguna causa de incumplimiento a que se refieren las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, para el ejercicio fiscal 2018, se obliga a rembolsar inmediatamente el monto del subsidio federal que se le haya otorgado, independientemente de las responsabilidades civiles o penales en que incurrieren.

TERCERA.- OBLIGACIÓN DE PAGO. El **ACREDITADO** reconoce que la cantidad que se compromete a pagar 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.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

CUARTA.- ACTUALIZACIÓN 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 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 período 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.

Los subsecuentes períodos de intereses iniciarán el mismo día en que termine el período 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 Décima Tercera 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 Quinta 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 Tercera 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.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

En el supuesto que los descuentos quincenales vía nómina no alcancen a cubrir la **OBLIGACIÓN DE PAGO** pactada en la cláusula Tercera 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 Tercera, 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

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

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 Séptima.

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

C.- Cuando habiéndole otorgado la prórroga a que se refiere la cláusula Décima Tercera 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.

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

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

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 Tercera 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 Décima Tercera 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 segundo párrafo de la cláusula Séptima de este contrato.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

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 Novena.

DÉCIMA SEGUNDA.- PLAZO. El plazo máximo para la liquidación del **SALDO INSOLUTO TOTAL DEL MUTUO** será de treinta años o setecientas 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 setecientas 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 Séptima 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

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

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 Novena 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.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

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 y el testimonio respectivo.

“**EL ACREDITADO**”, “**LA PARTE VENDEDORA**” y “**EL MANDATARIO**”, deberán requerir la autorización expresa del Fondo de la Vivienda, 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 suscrito con “**EL FOVISSSTE**”.

Si “**EL INMUEBLE**” hipotecado se hiciera, 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

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

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 Tercera y Séptima 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.
- 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 Décima Tercera 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.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

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

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

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 Décima Quinta.
- 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 Décima Tercera del presente instrumento.
- D. En general, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el **ACREDITADO** en el presente contrato, falsedad en 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

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

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**.

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.

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

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.

CAPITULO CUARTO (TERCERO) CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

ÚNICA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA A FAVOR DE “EL FOVISSSTE”

Atendiendo a lo estipulado en el capítulo tercero (segundo) del presente instrumento, el **ACREDITADO** (en caso de estar casado bajo el régimen de sociedad conyugal, se empleará la redacción siguiente: con el consentimiento de su cónyuge el (la) señor(a)), **CONSTITUYE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PRELACIÓN**, a favor de “**EL FOVISSSTE**” y este, en este mismo acto acepta la garantía hipotecaria sobre “**EL INMUEBLE**” relacionado en el antecedente de este instrumento, en los términos del artículo 2893 del Código Civil vigente del Distrito Federal hoy Ciudad de México, y sus correlativos en los diferentes Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, cuyas medidas, linderos y colindancias quedaron debidamente descritas en los mencionados antecedentes del presente instrumento y que se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra.

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

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

El **ACREDITADO** se obliga a no vender, gravar y de ningún otro modo enajenar “**EL INMUEBLE**” que en este instrumento se hipoteca, mientras exista saldo insoluto.

El **ACREDITADO** está de acuerdo en que para el caso de controversia judicial no será depositario de “**EL INMUEBLE**” hipotecado o embargado, ni de los bienes que se embarguen, excepto cuando “**EL FOVISSSTE**” lo señale para tal cargo y, en su caso, el depositario que nombre “**EL FOVISSSTE**”, diferente al **ACREDITADO**, tomará inmediata posesión de los bienes hipotecados o embargados sin que el depositario otorgue caución.

CAPITULO QUINTO (CUARTO) DE LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA

(EN CASO DE QUE EL DERECHOHABIENTE SE ENCUENTRE CASADO BAJO EL RÉGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL, EL NOTARIO DEBERÁ INSERTAR LA SIGUIENTE CLÁUSULA)

ÚNICA. OBLIGACIÓN SOLIDARIA.- El (La) señor(a) _____, manifiesta su expreso consentimiento con el **MUTUO** que se formaliza en este instrumento y se obliga, solidariamente con el **ACREDITADO**, en favor de “**EL FOVISSSTE**” en los términos de los artículos 1987, 1988 y 1989 del Código Civil vigente para el Distrito Federal hoy Ciudad de México y sus correlativos en los demás Códigos Civiles de la República Mexicana, para responder de todas y cada una de las obligaciones que en esta escritura asume el **ACREDITADO** frente a “**EL FOVISSSTE**”.

CAPÍTULO SEXTO (QUINTO) CLÁUSULAS NO FINANCIERAS

Serán aplicables a todos y cada uno de los actos jurídicos contenidos en este instrumento, las siguientes cláusulas:

PRIMERA. DOMICILIOS PARA OÍR Y RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES.- Las partes, respecto de todos los actos jurídicos que se

PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)

contienen en este instrumento, designan para los efectos legales correspondientes, los siguientes domicilios:

“EL FOVISSSTE”: Miguel Noreña número veintiocho, Colonia San José Insurgentes, Demarcación Territorial Benito Juárez, en ésta Ciudad, código postal cero tres mil novecientos.

El **ACREDITADO:** el domicilio en el que se ubica **“EL INMUEBLE”**, y/o _____, así como el correo electrónico: _____.

EN SU CASO: La (El) **“OBLIGADA(O) SOLIDARIA(O)”**: El mismo domicilio que el **ACREDITADO**.

Mientras el **ACREDITADO** no notifique por escrito a **“EL FOVISSSTE”** su cambio de domicilio por lo menos con quince días naturales con antelación a dicho cambio, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados surtirán plenamente sus efectos.

SEGUNDA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS. Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente instrumento, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, 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.

TERCERA. 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.

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

PERSONALIDAD

**PROYECTO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA
HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO)**

(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).