**VOLUMEN NÚMERO CIENTO SETENTA DEL PROTOCOLO ESPECIAL**. --------------------------------

**ESCRITURA NÚMERO TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA**. ----------------------------------------------**TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO** a los siete días de mes de junio del dos mil veintiuno.----------------

**MAESTRO EN DERECHO MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR**, Titular de la Notaría Ciento Noventa del Estado de México, con residencia en Toluca, hago constar: -----------------------------------

**A). El CONTRATO DE COMPRAVENTA** que otorgan, por una parte, **JORGE CASTILLO CONTRERAS** representado por **SERGIO VEGA MORALES**, como **“LA PARTE VENDEDORA”** y, por otra parte, **ALEJANDRA ALCANTARA ROMERO**, como **“LA PARTE COMPRADORA”**. --------

**B).** **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 **TENMAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, representada en este acto por la Licenciada **NAYELI DE JESÚS RAMÍREZ HERNÁNDEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **“EL MANDATARIO”** y por la otra **ALEJANDRA ALCANTARA ROMERO**, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominará como los **ACREDITADO**.----------------------------------------------------------------------------------

**C). LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO** que otorga **ALEJANDRA ALCANTARA ROMERO,** a quien en lo sucesivo se le denominará como el **“GARANTE HIPOTECARIO”**, a favor de **“EL FOVISSSTE”** representado como ha quedado señalado; ----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

**----------------------------------------------- A N T E C E D E N T E S ------------------------------------------------**

**I.TITULO DE PROPIEDAD.** Por escritura número seis mil doscientos cincuenta y seis, de fecha quince de enero del año mil novecientos noventa y siete, otorgada en ese entonces ante la fe del Licenciado Juan Ugarte Cortes, Titular de la Notaría Pública número Dieciocho de Toluca, Estado de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Estado de México, Oficina Registral de Toluca, actualmente bajo el Folio Real electrónico numero 00219719 (cero, cero, dos, uno, nueve, siete, uno, nueve); por contrato de compraventa entre otros **JORGE CASTILLO CONTRERAS** adquirió estado solteroy por conducto de su representante declara que el inmueble objeto de la presente no lo ha aportado a sociedad conyugalen precio de **$145,409.22 (CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS 22/100 MONEDA NACIONAL) el inmueble identificado como** **LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y LOTE DE TERRENO SOBRE EL QUE ESTA CONSTRUIDA Y QUE ES EL NÚMERO VEINTIDÓS DE LA MANZANA OCHO DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “SUTEYM-ALMOLOYA”, EN EL MUNICIPIO DE ALMOLOYA DE JUÁREZ, ESTADO DE MEXICO**, con una superficie de: CIENTO VEINTICINCO METROS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias:-------------------------------------------------------------------------------

AL NORTE : 7.00 SIETE METROS CON CALLE SIN NOMBRE;-----------------------------------------------AL SUR: 7.780 SIETE PUNTO SETECIENTOS OCHENTA METROS CON CAMINO A SAN MIGUEL-ALMOLOYAN;---------------------------------------------------------------------------------------------------- AL ORIENTE: 17.150 DIECISIETE PUNTO CIENTO CINCUENTA METROS CON LOTE VEINTIUNO;-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------AL PONIENTE: 17.164 DIECISIETE PUNTO CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CON PROPIEDAD.------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**II. ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL**. La Dirección de Obra Publicas y Desarrollo Urbano mediante oficio número DOPyDU/DU/CFER/01265/2021 (D O O y D U diagonal DU diagonal CFER diagonal cero uno dos seis cinco diagonal dos cero dos uno) el día trece de enero del año dos mil veintiuno el cual el inmueble objeto de la presente operación se identifica como **CALLE PALOMAS, MANZANA 8(OCHO), LOTE 22 (VEINTIDÓS), NÚMERO OFICIAL 22 (VEINTIDÓS),** documento que agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra **“A”**.---------------------------------------------------

**III. INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE OPERACIÓN**. Será objeto de la presente compraventa el inmueble identificado como **LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y LOTE DE TERRENO SOBRE EL QUE ESTA CONSTRUIDA Y QUE ES EL NÚMERO VEINTIDÓS DE LA MANZANA OCHO DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “SUTEYM-ALMOLOYA”, EN EL MUNICIPIO DE ALMOLOYA DE JUÁREZ, ESTADO DE MEXICO**, **para efectos de la Clave Única de Vivienda así como la carta de instrucción notarial girada por EL FOVISSSTE,** misma que se agrega al apéndice de documentos bajo el número de la presente y la letra **“E”** se ubica de la siguiente manera, **CALLE PALOMAS NO. 22 MZA. 8 LOTE 22 NIVEL PLANTA BAJA ENTRE CALLE PARDELAS Y CALLE CORMORAN, POSTERIOR A CALLE LIMITE NATURAL, CONJUNTO HABITACIONAL SUTEYM ALMOLOYA C.P. 50900 CONJUNTO HABITACIONAL ECOLÓGICO SUTEYM, MUNICIPIO ALMOLOYA DE JUAREZ, MEXICO,** cuya superficie, medidas, linderos y colindancias quedaron especificadas en el antecedente primero romano. -------------------------

**IV. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN. -** Declara la parte vendedora, que el inmueble objeto del presente instrumento no reporta ningún gravamen, tal y como se acredita con el Certificado de Gravámenes, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Toluca, documento que se agrega al apéndice de esta escritura bajo la letra **“B”**. -------**V. CONTRIBUCIONES MUNICIPALES. -** Por lo que respecta a sus contribuciones de pago predial, aportaciones de mejoras, agua y clave y valor catastral, se acreditan con las certificaciones documento que agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra **“C”**. ----------------------------------

**VI. AVALÚO VIGENTE.** Se solicitó un avalúo el día diez de mayo del año dos mil veintiuno, fijándole un valor comercial de **$586,000.00 (QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL),** documento que agrego al apéndice de este instrumento con la letra **“D”**. -----------------

**VII**. Señalar el estado civil de **“LA PARTE VENDEDORA”.** Manifiesta bajo protesta de decir verdad estar **SOLTERO.** ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**VIII.**  Estado civil de **“EL ACREDITADO”**. Manifiesta bajo protesta de decir verdad estar **SOLTERA.**-

**IX. CARTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE LA VIVIENDA.** Suscrita por **ALEJANDRA AICANTARA ROMERO**, 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 documento que se agrega al apéndice de esta escritura bajo la letra **“E”**. -------------------------------------------------

**X. CARTA DE CONOCIMIENTO.** De **“EL 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”**, documento que se agrega al apéndice de esta escritura bajo la letra **“F”**.---------------------------------------------------------------------------------------

**XI. CARTA DE INSTRUCCIÓN DE PAGO.** En que **“LOS ACREDITADOS”** manifiesten su deseo de que la dispersión de los recursos de su crédito se realice directamente a la cuenta bancaria a nombre del propietario y enajenante del inmueble objeto de la Compraventa, en que indique además sus datos bancarios, documento que se agrega al apéndice de esta escritura bajo la letra **“G”**. -----------

Enterados de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante notario, en términos del artículo 79 Fracción VIII, en relación con el artículo 101 Fracción VI, de la Ley del Notariado del Estado de México, así como el articulo 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:---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

----------------------------------------------- **D E C L A R A C I O N E S**

**I. Declara la parte VENDEDORA:** ------------------------------------------------------------------------------------------

**a)** No le ha sido notificada afectación alguna por las autoridades competentes. -------------------------------

**b)** El inmueble no se encuentra sujeto a contrato de arrendamiento alguno. ------------------------------------

**II**. Las partes, manifiestan bajo protesta de decir verdad y apercibidos por el suscrito Notario de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante Notario que: ----------------------------------------

**a)** Que la descripción del inmueble, la superficie del terreno y las edificaciones, así como las características de estas, y estado de conservación coinciden con la descripción que se hace en los antecedentes a que se refiere este instrumento. -------------------------------------------------------------------------

**b)** **PARA EFECTOS FISCALES**. El inmueble por su naturaleza y uso está destinado a uso habitacional, y manifiestan su conformidad con las siguientes liquidaciones: -----------------------------------------------------

**c)** **Impuesto Sobre la Renta por Enajenación:** -------------------------------------------------------------------

**i.** Declara la parte VENDEDORA, que tiene la condición de residente en México para efectos fiscales, en los términos del artículo nueve, fracción primera, del Código Fiscal de la Federación, y queseñala como domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, el que se relaciona en sus datos generales. ----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ii.** Por parte del vendedor, se hace constar que, si se causa, y se procede a efectuar la retención y entero correspondiente. ---------------------------------------------------------------------------------------------------**iii. Adquisición:** No retiene en virtud de encontrarse en el supuesto del articulo doscientos diecisiete, fracción primera, del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. -----------------------------------**---------------------------------------------- D E C L A R A C I O N E S -------------------------------------------------**

**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. -------------------------------------------------------------------------------------------------

**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; artículo 1, 2 fracciones II, V, IX, XI, XII, XIII, XVII, artículo 1, 3 fracciones II apartado a) y 4 fracciones I, III del Estatuto Orgánico del **“ISSSTE”**; 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.** De conformidad con lo dispuesto por las Reglas para el Otorgamiento, Formalización y Recuperación de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en lo sucesivo **“LAS REGLAS”**, aprobadas por la Comisión Ejecutiva mediante el Acuerdo número 6844.912.2020 de fecha 26 de junio de 2020, ratificadas por la Junta Directiva del **“ISSSTE”** mediante Acuerdo 28.1371.2020 de fecha 13 de agosto de 2020, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de enero de 2021; así como su modificación aprobada mediante el acuerdo de la Comisión Ejecutiva número 6885.914.2020 de fecha 20 de octubre de 2020, ratificado por la Junta Directiva mediante el Acuerdo número 34.1372.2020 de fecha 26 de noviembre de 2020, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de enero de 2021; **“EL FOVISSSTE”** está en aptitud de celebrar el presente contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que contiene éste instrumento. ---------------------------------------------

**I.6.** De acuerdo al Convenio de Concertación de Acciones suscrito el quince de diciembre del dos mil veinte, 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 veintiuno de abril del año dos mil veintiuno, su representante cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria. --------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**II. DECLARA “EL MANDATARIO” Y REPRESENTANTE DE “EL FOVISSSTE”, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL QUE: ---------------------------------------------------------**

**II.1.** Es una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, como se acredita en términos de la escritura número 23,681 veintitrés mil seiscientos ochenta y uno, libro 437 cuatrocientos treinta y siete, de fecha 12 doce de julio del año 2013 dos mil trece, otorgada ante el señor Licenciado José Aseff Martínez, titular de la notaria número Cuarenta y Dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León en el folio mercantil número 140510\*1 ciento cuarenta mil quinientos diez asterisco uno, en la que se hizo constar la constitución de la sociedad denominada BANMAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.-------------------------------------------Mediante escritura número 22,954 veintidós mil novecientos cincuenta y cuatro, libro 267 doscientos sesenta y siete de protocolo abierto, de fecha 4 cuatro de septiembre del año 2013 dos mil trece, otorgada ante el señor Licenciado Arnulfo Gerardo Flores Villarreal, Notario Público Titular número Cuarenta y Cuatro con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, con residencia en Monterrey, Nuevo León, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, en el folio mercantil número 140510\*1 ciento cuarenta mil quinientos diez asterisco uno, se hizo constar el Acta General Extraordinaria de Accionistas que otorga la Sociedad denominada BANMAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, en la que se acuerda, entre otros puntos del orden del día, el cambio de denominación a **TENMAS**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**.------------------------------------------------------------------**II.2.** Conoce y manifiesta su conformidad de sujetar su intervención a lo dispuesto en el “Programa de Financiamiento 2021” del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, aprobado por la Comisión Ejecutiva mediante Acuerdo 6871.913.2020 del 25 de agosto de 2020, emitido por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, ratificado por la Junta Directiva del ISSSTE mediante Acuerdo 36.1372.2020 del 26 de noviembre de 2020, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2020; así como el “Programa de Crédito 2021” aprobado por la Comisión Ejecutiva mediante el Acuerdo 6867.913.2020 del 25 de agosto de 2020, ratificado por Junta Directiva del ISSSTE mediante Acuerdo 35.1372.20 del 26 de noviembre de 2020, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de diciembre de 2020, respectivamente. ------------------------------------------------------------------------------------------

Lo anterior, con la finalidad de operar dichos Programas bajo los esquemas de financiamiento “Tradicional 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 2021” del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, aprobado por la Comisión Ejecutiva mediante Acuerdo 6871.913.2020 del 25 de agosto de 2020, emitido por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, ratificado por la Junta Directiva del ISSSTE mediante Acuerdo 36.1372.2020 del 26 de noviembre de 2020, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2020; así como el “Programa de Crédito 2021” aprobado por la Comisión Ejecutiva mediante el Acuerdo 6867.913.2020 del 25 de agosto de 2020, ratificado por Junta Directiva del ISSSTE mediante Acuerdo 35.1372.20 del 26 de noviembre de 2020, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de diciembre de 2020. ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**II.5.** Comparece a la celebración de este acto, debidamente representado Licenciada **NAYELI DE JESÚS RAMÍREZ HERNÁNDEZ**, como lo acredita con la escritura número veintisiete mil ciento cincuenta y ocho, de fecha dos de marzo de dos mil dieciocho, otorgada ante el señor Licenciado José Aseff Martínez, titular de la notaría número cuarenta y dos de Monterrey, Nuevo León, México, 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. -------------------------------

**II.6.** 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”**, la Comisión Ejecutiva mediante el Acuerdo número 6844.912.2020 de fecha 26 de junio de 2020, ratificadas por la Junta Directiva del **“ISSSTE”** mediante Acuerdo 28.1371.2020 de fecha 13 de agosto de 2020, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de enero de 2021; así como su modificación aprobada mediante el acuerdo de la Comisión Ejecutiva número 6885.914.2020 de fecha 20 de octubre de 2020, ratificado por la Junta Directiva mediante el Acuerdo número 34.1372.2020 de fecha 26 de noviembre de 2020, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de enero de 2021. ------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**II.7** 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.-------------------------------------------------------------------------------------

**III.- DECLARA “EL ACREDITADO” QUE**: ---------------------------------------------------------------------------

**III.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. ------------------------------------------------------------------------------

**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. ---------------

**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 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 del “Programa de Financiamiento 2021” del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, aprobado por la Comisión Ejecutiva mediante Acuerdo 6871.913.2020 del 25 de agosto de 2020, emitido por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, ratificado por la Junta Directiva del ISSSTE mediante Acuerdo 36.1372.2020 del 26 de noviembre de 2020, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2020; así como el “Programa de Crédito 2021” aprobado por la Comisión Ejecutiva mediante el Acuerdo 6867.913.2020 del 25 de agosto de 2020, ratificado por Junta Directiva del ISSSTE mediante Acuerdo 35.1372.20 del 26 de noviembre de 2020, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de diciembre de 2020. -------

Además, manifiesta que conoce y está conforme con el contenido y alcance de **“LAS REGLAS”**, aprobadas por la Comisión Ejecutiva mediante el Acuerdo número 6844.912.2020 de fecha 26 de junio de 2020, ratificadas por la Junta Directiva del **“ISSSTE”** mediante Acuerdo 28.1371.2020 de fecha 13 de agosto de 2020, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de enero de 2021; así como su modificación aprobada mediante el acuerdo de la Comisión Ejecutiva número 6885.914.2020 de fecha 20 de octubre de 2020, ratificado por la Junta Directiva mediante el Acuerdo número 34.1372.2020 de fecha 26 de noviembre de 2020, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de enero de 2021, **“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.** 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 “H”)**, 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. -------------------------------------------------

**III.7.** 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. ----------------------------------

**III.8.** 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 respectivos, 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.9.** 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.10.** 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.11.** 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.12.** 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.13** Manifiesta que está enterado y conforme con los procedimientos de contratación del seguro de daños. --------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**III.14** Señala la dirección de **“EL INMUEBLE”** como domicilio para recibir toda clase de notificaciones, y el ubicado en el inmueble objeto de este instrumento, para que de manera conjunta o separada se realicen, así como el correo electrónico alcantaraale10@gmail.com. ----------------------

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

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 a **“EL ACREDITADO”**, los términos y condiciones definitivas de las cláusulas financieras, así como las 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 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 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 valuador 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: ----------

**---------------------------------------------------- CAPÍTULO PRIMERO -----------------------------------------------**

**---------------------------------------------- CONTRATO DE COMPRAVENTA---------------------------------------**

**------------------------------------------------------- C L Á U S U L A S ---------------------------------------------------**

**P R I M E R A.-** Por este acto **JORGE CASTILLO CONTRERAS** representado por **SERGIO VEGA MORALES**, **VENDE** a **ALEJANDRA ALCANTARA ROMERO**, quien compra y adquiere para sí, **LA VIVIENDA UBICADA EN EL LOTE VEINTICUATRO, DEL CONDOMINIO D, PRIVADA DE LOS CLAVELES, UNIDAD HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL “RANCHO CARBAJAL”, UBICADO EN SAN FRANCISCO TLALCILALCALPAN, MUNICIPIO DE ALMOLOYA DE JUÁREZ, ESTADO DE MEXICO**, **LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y LOTE DE TERRENO SOBRE EL QUE ESTA CONSTRUIDA Y QUE ES EL NÚMERO VEINTIDÓS DE LA MANZANA OCHO DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “SUTEYM-ALMOLOYA”, EN EL MUNICIPIO DE ALMOLOYA DE JUÁREZ, ESTADO DE MEXICO**, con la superficie, medidas y colindancias que en el antecedente primero romano de esta escritura han quedado especificados, los que se tienen aquí por íntegra y totalmente reproducidos como si a la letra se insertasen, con todas sus accesiones naturales y artificiales y con todo lo que de hecho por derecho le toque y corresponda al referido inmueble.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**S E G U N D A.-** El precio pactado por ambas partes como el justo y legítimo de la compraventa consignada en la cláusula anterior es la cantidad de **$630,000.00 (SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, que será cubierta a través de transferencia electrónica de fondos de los recursos proporcionados por el **“INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA VIVIENDA” ”** y la diferencia la cantidad de **$48,925.67 (CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 67/100 MONEDA NACIONAL)**, mismos que serán pagados en efectivo al momento de la firma. -------------------------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERA.-** El Vendedor transmite la propiedad y dominio del inmueble vendido a la parte Compradora, al corriente en el pago de sus impuestos y contribuciones, sin ninguna responsabilidad para con el Fisco ni para con terceras personas, en la inteligencia de que todos los pagos que el comprador hiciere por concepto de impuestos, derechos, cooperaciones y demás contribuciones que recaigan sobre dicho inmueble y que tuvieran como origen hechos, situaciones o circunstancias anteriores a la presente fecha, serán de la exclusiva cuenta del vendedor, quien en su respectivo caso se obliga a reintegrar al adquirente las sumas que este hubiere pagado por tales conceptos, sirviéndole al comprador como título ejecutivo para el cobro de las mismas el presente instrumento.- **CUARTA.**- El Vendedor se obliga al saneamiento de esta venta para el caso de evicción en términos de Ley. La Compradora se da por recibida de la posesión material y jurídica del inmueble que adquiere. En este contrato no hay lesión, pero las partes renuncian a anularlo o rescindirlo por tal motivo y a lo dispuesto por el Artículo 7.367 siete punto trescientos sesenta y siete del Código Civil vigente en el Estado de México.-----------------------------------------------------------------------------------**QUINTA.-** Todo bien inmueble cuya transacción este regulada por el Código Civil del Estado de México, deberá ofrecerse al consumidor con la garantía correspondiente, la cual no podrá ser inferior a un año contado a partir de la entrega real del bien. En el tiempo en que dure la garantía el proveedor tendrá la obligación de realizar, sin costo alguno para el consumidor, cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas presentados por el bien objeto del contrato. ----------------------------

**SEXTA. -** La parte adquiriente queda obligada a utilizar el inmueble que adquiere de conformidad con las prevenciones aplicables tanto de la Ley General de Asentamientos Humanos como de la Ley del Desarrollo Urbano del Estado de México y manifiesta que dicho inmueble tendrá como destino el de habitación familiar. -------------------------------------------------------------------------------------------------------

**SÉPTIMA.-** Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de esta escritura, serán por cuenta de la parte compradora, con excepción del Impuesto sobre la Renta, que de causarse pagará la parte vendedora.------------------------------------------------------------------------- **OCTAVA.-** Manifiesta la parte compradora que desde este momento conoce y acepta la legitima procedencia de los montos determinados de los impuestos, derechos, gastos y honorarios que causa la presente operación, específicamente el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles (Traslado de Dominio) y los derechos de inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por encontrarse legalmente establecidos en los artículos 9, 95, 113 y 115 y demás relativos del Código Financiero del Estado de México, disposiciones expedidas y promulgadas por las autoridades competentes, mismos que le fueron explicados mediante la liquidación correspondiente y debidamente informada de su fundamentación, monto y forma de cálculo, teniendo conocimiento que por ley el Suscrito Notario enterará por su cuenta dichas contribuciones.- **NOVENA.-** Ambas partes manifiestan tener pleno conocimiento y expresan su conformidad en que las liquidaciones de impuestos y derechos que cause la presente operación están sujetas a revisión por las autoridades fiscales, obligándose por tanto a pagar en su caso, las diferencias que pudieran fincarse a su cargo; y que en razón del contenido de la presente cláusula, no se reservan acción legal alguna que ejercitar con posterioridad a la firma del presente instrumento.--------------------------**DECIMA.-** Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de los pactos consignados en este capítulo las partes se someten expresamente a las Leyes y Tribunales del Estado de México, con renuncia que desde ahora hacen al fuero distinto que en virtud de diverso domicilio presente o futuro o de la ubicación del inmueble materia del presente pudiera corresponderles. ----------------------------

**----------------------------------------------- CAPÍTULO SEGUNDO --------------------------------------------------**

**--------------- DEL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA ------------**

**------------------------------------------------------C L Á U S U L A S ----------------------------------------------------------------------------------------------------- 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 de **“EL 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. -----------------------------------------------------------------------------------

**“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.-

**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 **sexto** del presente instrumento, que adquiere el **ACREDITADO** cuyo precio de la operación se salda con el **MUTUO** que en este instrumento se formaliza y que reúne todos los requerimientos a que aluden **“LAS REGLAS”** y la demás normatividad que resulte vigente y aplicable al otorgamiento del crédito. --------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**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, Formalización y Recuperación 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/fovissste**](http://www.gob.mx/fovissste). ----------------------------------------------------------------------------------------------

**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 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. -----------------------

**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. -------------------------------------------------------------------------------------------------------

**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. --------------------------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDA**. **OBJETO.** En este acto, **“EL FOVISSSTE”** da en calidad de **MUTUO** al **ACREDITADO**, la cantidad de **(DOSCIENTOS TRECE PUNTO VEINTIOCHO)** número **213.28** Veces de Unidad de Medida de Actualización, que al momento de la suscripción del presente contrato equivalen a **$581,074.33** **(QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETENTA Y CUATRO PESOS 33/100 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 a **“EL 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 **$1,540.49 (MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL)**, **.57 (PUNTO CINCUENTA Y SIETE)** 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 **4.5% (cuatro punto cinco 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. ---------------------------------------------------------------------------------------------

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 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. ---------------------------------------------------------------

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**” a **“EL 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 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 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. --------------------------------------------------------------------------------------

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 de **“EL 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 a **“EL 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 de **“EL 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 dañosdirectamente 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. --------------------------------

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 de **“EL 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 de **“EL 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 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 de **“EL 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. ------------------------------------------

**H.** Cuando por cualquier razón y tiempo la **AFILIADA** suspenda a **“EL ACREDITADO”** los descuentos pactados en el **MUTUO** y aún exista saldo a favor de **“EL FOVISSSTE”**. -------------------

Será obligación de **“EL 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 queel **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 a **“EL 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 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 OTORGUE 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 de **“EL 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 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”**, **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 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 a **“EL ACREDITADO”**, tomará inmediata posesión de los bienes hipotecados o embargados sin que el depositario otorgue caución. -------------------------------------------

**--------------------------------------------------- CAPÍTULO CUARTO -------------------------------------------------**

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

**“EL FOVISSSTE”:** Miguel Noreña número 28, Colonia San José Insurgentes, Demarcación Territorial Benito Juárez, en ésta Ciudad, código postal 03900. -----------------------------------------------

**“EL ACREDITADO”:** el domicilio en el que se ubica **“EL INMUEBLE”,** en el inmueble objeto de este instrumento, así como el correo electrónico: alcantaraale10@gmail.com. ------------------------------------

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**---------------------------------------------------------

**I .DE** **TENMAS,** Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, entidad No Regulada, la Licenciada **NAYELI DE JESÚS RAMÍREZ HERNÁNDEZ**,me acredita su personalidad y legal existencia de su representado, con la escritura número veintisiete mil ciento cincuenta y ocho, de fecha dos de marzo de dos mil dieciocho, otorgada ante el señor Licenciado José Aseff Martínez, titular de la notaría número cuarenta y dos de Monterrey, Nuevo León, México. -

Manifestando que las facultades de representación que ostenta son suficientes para el acto en que comparece y que su personalidad no le ha sido revocada ni en forma alguna limitada y que su representado tiene capacidad legal. ------------------------------------------------------------------------------------

**II. SERGIO VEGA MORALES.** Por escritura número dieciocho mil setecientos cuarenta y cinco, de fecha treinta de octubre del año dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado Andrés Carlos Viesca Urquiaga, Titular de la Notaría Pública número Ciento sesenta del Estado de México, se hizo constar **PODER GENERAL LIMITADO** que otorgó **JORGE CASTILLO CONTRERAS** a favor de **SERGIO VEGA MORALES,** para ser ejercido únicamente respecto de la vivienda interés social y lote de terreno sobre el que está construida y que es el número veintidós de la manzana ocho del Conjunto Habitacional de Tipo Popular denominado “SUTEYM-Almoloya”, en el Municipio de Almoloya de Juárez, Estado de México. -------------------------------------------------------------------------------

De dicho instrumento copio el conducente lo siguiente: -----------------------------------------------------------

*“… c).- para ejercer ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México, tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y artículos correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, en donde se ejercite el poder. -------------------------------------------------------------------------------------------*

*LIMITACION: El ejercicio del presente poder estará limitado para ser ejercitado únicamente respecto de la vivienda interés social y lote de terreno sobre el que está construida y que es el número veintidós de la manzana ocho del Conjunto Habitacional de Tipo Popular denominado “Suteym-Almoloya”, en el Municipio de Almoloya de Juárez, Estado de México. ----------------------------------------------------------------------------------------------------------*

*Para el fin antes indicado el apoderado, podrá firmar toda clase de documentos públicos o privados. ------------*

*El poder antes conferido permanecerá vigente, hasta en tanto no sea revocado expresamente pro los poderdantes…”. -----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------*

Manifiestan los apoderados mencionados que la personalidad con la que comparecen no les ha sido revocada, modificada ni restringida en forma alguna y que sus representadas tienen capacidad legal.

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

**I.-** Para efectos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita declaran: -----------------------------------------------------------------------------------------**Uno.** Declara que no existe dueño beneficiario. -------------------------------------------------------------------- **Dos.** Que los comparecientes declaran que el contenido de la presente escritura no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. -------------------------------------------------------**II.** Que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad legal para la celebración de este acto y que me cercioré de su identidad con los documentos que más adelante se relacionan.-----------------------**III.-** Que los comparecientes tienen conocimiento de las facultades de revisión de las autoridades fiscales para formular liquidaciones por las diferencias que resulten en el pago de Impuestos Federales o Locales que se causen con motivo de esta operación y por lo tanto serán responsables en su caso, de estas diferencias, liberando al suscrito Notario de los mismos.------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------- **IV.-** Respecto al Impuesto al Valor Agregado, no se paga en esta operación, en virtud de que las partes declaran de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que el inmueble objeto de esta escritura es casa habitación.---------------------------------------------------------------------------------------------**V.-** Que los comparecientes de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, declaran por sus generales ser:-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**NAYELI DE JESÚS RAMÍREZ HERNÁNDEZ,** mexicana por nacimiento e hija de padres de igual nacionalidad, originaria y vecina de México, Distrito Federal hoy Ciudad de México, casada, empleada, con domicilio en calle Cerrada Miguel Noreña número 20 “C” veinte, ce, colonia San José Insurgentes, delegación Benito Juárez, código postal 03900 cero tres mil novecientos, con fecha de nacimiento el día 8 ocho de febrero de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, identificándose con la Credencial para Votar con Fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con código de identificación de la credencial número 1177788377 uno, uno, siete, siete, siete, ocho, ocho, tres, siete, siete, con Registro Federal de Causantes RAHN850208LV4 erre, a, hache, ene, ocho, cinco, cero, dos, cero, ocho, ele, ve, cuatro y Clave Única de Registro de Población RAHN850208MDFMRY04 erre, a, hache, ene, ocho, cinco, cero, dos, cero, ocho, eme, de, efe, eme, erre, i griega, cero, cuatro.------------------------------------------------------------------------------------------------

**SERGIO VEGA MORALES,** originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día diez de diciembre mil novecientos cincuenta y tres, dedicado a bienes raíces, casado por el régimen de separación de bienes, con domicilio ubicado en calle México número treinta y cuatro, Residencial Las Américas dos romano, código postal cincuenta y dos mil ciento sesenta y siete, Metepec, Estado de México con Registro Federal de Causantes: VEMS, cinco, tres, uno, dos, uno, cero, cinco, dos, cuatro y con Clave única de Registro de Población: VEMS, cinco, tres, uno, dos, uno, cero, HDFGRR, cero tres, se identifica con credencial para votar con número de IDMEX dos, cero, uno, cuatro, dos, uno, siete, uno, cuatro, seis, quien declara que los generales de su representado son **JORGE CASTILLO MORALES,** originario de Toluca, Estado de México, lugar donde nació el día veintisiete de enero mil novecientos sesenta y cinco, chofer, soltero, con domicilio ubicado en vivienda interés social y lote de terreno sobre el que está construida y que es el número veintidós de la manzana ocho del Conjunto Habitacional de Tipo Popular denominado “SUTERYM-Alomoloya”, en el Municipio de Almoloya de Juárez, Estado de México, con Registro Federal de Causantes: CACJ seis, cinco, cero, uno, dos, siete, TI, siete y con Clave única de Registro de Población: CACJ seis, cinco, cero, uno, dos, siete, HMCSNR cero, uno se identifica con número de pasaporte G dos, tres, ocho, uno, tres, uno, nueve, cero.------------------------------------------------------------------------------------------------

**ALEJANDRA ALCANTARA ROMERO,** originaria de Toluca, Estado de México, lugar donde nació el día diez de febrero de mil novecientos noventa y seis, soltera, con domicilio en calle Miguel Blanco, número veinte, colonia Héroes de Cinco de Mayo, código postal cinco, cero, uno, siete, cero, Toluca, Estado de México, con Registro Federal de Contribuyentes: AARA nueve, seis, cero, dos, uno, cero, ND, tres, con Clave Única de Registro de Población: AARA nueve, seis, cero, dos, uno, cero, MMCLML cero, ocho, quien se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de IDMEX: uno, tres, uno, seis, uno, dos, cuatro, nueve, tres, dos.----------------**VI.-** De que los comparecientes por no ser del conocimiento del Suscrito Notario se identifican en términos de Ley**,** conforme al artículo 80 ochenta, fracción III tercera de la Ley del Notariado, vigente en el Estado de México y declaran los comparecientes que su identificación se encuentra vigente misma que agrego copia en el apéndice marcado con la letra **“I”**. ----------------------------------------**VII.-** De que los comparecientes se encuentran de paso por esta Ciudad de Toluca, Estado de México, para el otorgamiento y firma de la presente escritura.-------------------------------------------------**VIII.-** De haber redactado personalmente la presente escritura y de que lo inserto y relacionado concuerda fiel y exactamente con sus originales que he tenido a la vista y a los que me remito.-----**IX.-** Las partes contratantes manifiestan bajo protesta de decir verdad, que el dinero, bienes o valores, según sea el caso, con los que se realiza la operación objeto del presente contrato, han sido obtenidos del producto de actividades y fuentes licitas, realizadas conforme a las leyes de la República Mexicana, por lo que desde este momento el Suscrito Notario, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo cuarenta y seis de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, les hace saber que la presente operación podrá ser sujeta a verificación de información y documentación realizada a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por si misma o por conducto de la Unidad Especializada en Análisis Financiero de la Procuraduría General de la República.----------------------------------------------------------**X.-** El suscrito Notario hace saber a los comparecientes que se realizó la búsqueda en la lista actualizada a que se refiere el **"Acuerdo del Titular de la Unidad de Inteligencia Financiera, por el que se da a conocer a la población en general la relación de personas y entidades que se encuentran dentro de las listas derivadas de las Resoluciones mil doscientos sesenta y siete (mil novecientos noventa y nueve) y sus sucesivas, mil trescientos setenta y tres (dos mil uno) y las demás que sean emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas con base en la Carta de las Naciones Unidas";** publicadas en el portal de prevención de lavado de dinero.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**XI.-** 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 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 el día siete días de mes de junio del dos mil veintiuno. – **DOY FE. ---------------------------------------------------------------------------------****NAYELI DE JESUS RAMIREZ HERNANDEZ. FIRMA. -----------------------------------------------**

**SERGIO VEGA MORALES. FIRMA. ----------------------------------------------------------------------- ALEJANDRA ALCANTARA ROMERO. FIRMA. -------------------------------------------------------ANTE MÍ. M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR. FIRMA. -----------------------**Un sello con el Escudo Nacional que dice: **“M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR, NOTARIA NO. 190 - TOLUCA DE LERDO, EDO. DE MEX**. **– ESTADOS UNIDOS MEXICANOS”**. ---------------------------------------------------------------------------------------**NOTA PRIMERA:** Con fecha 10 de junio de dos mil veintiuno, se presentó el Pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio al H. Ayuntamiento de Almoloya de Juárez, Estado de México, la cual corre agregada al apéndice de documentos de esta escritura, marcada bajo el número de la presente y la letra correspondiente. ---------------------------------------------**M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR. - RUBRICA.** ------------------------------**PROCEDO A AUTORIZAR DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA CON MI FIRMA Y SELLO, EN LA CIUDAD DE TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MEXICO, DE FECHA ONCE DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTIUNO. – DOY FE. M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR. FIRMA. – EL SELLO DE AUTORIZAR**. -------------------**EL PRESENTE TESTIMONIO VA EN NUEVE FOJAS ÚTILES PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS, LOS CUALES PUEDEN NO TENER UNA NUMERACIÓN SEGUIDA. ----**ES **PRIMER** **TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN**, SACADO DEL PROTOCOLO A CARGO DEL **MAESTRO EN DERECHO MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR**, TITULAR EN EJERCICIO DE LA NOTARÍA NÚMERO CIENTO NOVENTA DEL ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN TOLUCA, QUE SE EXPIDE A SOLICITUD DE **ALEJANDRA ALCANTARA ROMERO**, COMO **TITULO DE PROPIEDAD**. --------------------TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A ONCE DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTIUNO. - CORREGIDO. - DOY FE. --------------------------------------------------------------------------------------**NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 190.**

**M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR.**

ES **PRIMER** **TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN**, SACADO DEL PROTOCOLO A CARGO DEL **MAESTRO EN DERECHO MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR**, TITULAR EN EJERCICIO DE LA NOTARÍA NÚMERO CIENTO NOVENTA DEL ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN TOLUCA, QUE SE EXPIDE A SOLICITUD DE **TENMAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, COMO **TITULO DE CREDITO**. ----------TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A ONCE DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTIUNO. - CORREGIDO. - DOY FE. --------------------------------------------------------------------------------------**NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 190.**

**M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR.**

**VENDEDOR**

**JORGE CASTILLO CONTRERAS**

**REPRESENTADO POR SERGIO VEGA MORALES**

**ACREDITADA**

**ALEJANDRA ALCANTARA ROMERO**.

**TENMAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, REPRESENTADA**

**NAYELI DE JESÚS RAMÍREZ HERNÁNDEZ**

**ANTE MÍ**

**M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR.**

**ESTANDO CUBIERTOS TODOS LOS REQUISITOS DE LEY, AUTORIZO**

**DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA, CON MI FIRMA Y SELLO**

**A LOS DIAS DEL MES DE DEL AÑO**

**DOS MIL . – DOY FE.** --------------------------------------------------------

**M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR.**