



EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

El Comité Técnico del Fideicomiso para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato (FOVIM GUANAJUATO), con fundamento en lo establecido en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 80 primer párrafo de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 3, párrafo tercero, 34, 49, fracción X, 70 y 83 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato; 3, 4, fracción XVI y 25 de los Lineamientos Generales en Materia de Fideicomisos Públicos Estatales; así como a lo previsto en la cláusula Decima, inciso a), del contrato vigente del FOVIM GUANAJUATO; y en atención a los acuerdos con números II-3.1-2024 y IV-3.1.2-2024 de la Segunda y Cuarta sesiones ordinarias del Comité Técnico, de fechas 24 de mayo y 09 de diciembre del 2024.

CONSIDERANDO

En el Acuerdo para la Modernización de la Educación Básica, suscrito el 18 de mayo de 1992, el Gobierno Federal, los Gobiernos de las Entidades Federativas y el Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación asumieron el compromiso de contribuir a mejorar los niveles de vida de los maestros, mediante la integración de un Programa Especial de Fomento a la Vivienda para el Magisterio, conjuntando esfuerzos de la Federación, las Entidades Federativas y de la iniciativa privada.

El 8 de junio de 1994, el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Educación Pública, los gobiernos de cada una de las Entidades Federativas y el Sindicato Nacional de los Trabajadores del Estado (SNTE) promovieron la implantación del Programa, cuyo objeto fue el fomentar la construcción de más y mejores viviendas para la adquisición por parte del personal docente.

El 15 de noviembre de 1994, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, como fideicomitente, constituyó un fideicomiso para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio (FOMA). El 18 de enero del 2010, el Comité Técnico Nacional aprobó y firmó las Reglas de Operación del mismo.

Posteriormente, el 25 de noviembre de 1994, el estado de Guanajuato a través de la entonces Secretaría de Planeación y Finanzas y del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio, modificándose posteriormente en fechas 18 de marzo de 2005, 28 de diciembre de 2009, 20 de septiembre de 2011 y 30 de junio de 2015, siendo en este último convenio modificatorio en donde el nombre del fideicomiso se modifica para quedar como



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Fideicomiso para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato (FOVIM GUANAJUATO).

En tal virtud, se emitieron las Reglas de Operación del FOVIM GUANAJUATO, las cuales fueron aprobadas por su Comité Técnico, con fundamento en la cláusula décima segunda, inciso a) del contrato vigente del FOVIM GUANAJUATO, en la tercera sesión ordinaria celebrada el 29 de noviembre de 2013.

Bajo el contexto anterior, y con el propósito de establecer los mecanismos para llevar a cabo el ejercicio de los recursos públicos en estricto cumplimiento de los criterios de legalidad, honestidad, eficiencia, eficacia, economía, racionalidad, austeridad, control y rendición de cuentas del fideicomiso estatal, los cuales contribuyen a mejorar la operación del FOVIM GUANAJUATO, se aprobó por el Comité Técnico la modificación a las Reglas de Operación, en la Primera Sesión Extraordinaria, celebrada el 11 de mayo del año 2016.

Con la finalidad de implementar acciones que simplifiquen los requisitos y acceder a los Apoyos recuperables para cubrir enganches, gastos de escrituración y otros costos relacionados con la adquisición de vivienda nueva o usada, así como para el mejoramiento y ampliación de vivienda, a fin de facilitar el proceso en beneficio del personal docente y de apoyo y asistencia a la educación, el Comité Técnico, aprobó la actualización y emisión de las Reglas de Operación del FOVIM GUANAJUATO, mediante el acuerdo II-3.1.2-2025 emanado de la Segunda Sesión Ordinaria del 04 de junio de 2025.

Por lo expuesto y con fundamento en las disposiciones legales citadas, se emite el siguiente:

ACUERDO

Artículo Único. Se expiden las Reglas de Operación del **Fideicomiso para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato «FOVIM GUANAJUATO»**, para quedar en los siguientes términos:

REGLAS DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO PARA EL PROGRAMA ESPECIAL DE FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA PARA EL MAGISTERIO DEL ESTADO DE GUANAJUATO «FOVIM GUANAJUATO»

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Objeto

Artículo 1. Las presentes Reglas de Operación tienen por objeto regular la operación del Fideicomiso No. 16885-06-90 denominado Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato (FOVIM GUANAJUATO) señalando los procedimientos y estableciendo las bases para la administración, programación y liberación de los recursos públicos que son objeto del patrimonio fideicomitado de conformidad a los principios de eficacia, eficiencia y transparencia. Lo anterior, a efecto de dar cumplimiento al objeto y fines para los cuales se constituyó el Fideicomiso.

Glosario

Artículo 2. Para los efectos de estas Reglas de Operación, se entiende por:

- I. **Apoyos:** los recursos económicos recuperables que previa autorización del Comité Técnico, otorga el FOVIM GUANAJUATO;
- II. **Comisión:** Órgano auxiliar del Comité Técnico integrado por las personas representantes de la Secretaría de Educación, del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación y de la Secretaría del Nuevo Comienzo;
- III. **Comité Técnico:** Órgano de Gobierno del FOVIM GUANAJUATO;
- IV. **Contrato:** instrumento constitutivo del Fideicomiso para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato (FOVIM GUANAJUATO), así como sus respectivos convenios modificatorios, como parte integrante de éste;
- V. **Contrato de Mutuo:** instrumento que celebra el FOVIM GUANAJUATO con la Persona Fideicomisaria, en el cual se pactan los términos y condiciones para el otorgamiento y pago de los Apoyos autorizados por el Comité Técnico;
- VI. **Dirección:** Dirección de Remuneraciones y Relaciones Interinstitucionales de la Secretaría de Educación;
- VII. **Fiduciaria:** institución expresamente autorizada para ello, conforme a la ley, con la que se suscribe el contrato de fideicomiso vigente;
- VIII. **FOMA:** Fideicomiso para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio, constituido por el gobierno federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
- IX. **FOVIM GUANAJUATO:** Fideicomiso para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato;



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

- X. **Persona Fideicomisaria:** toda aquella persona trabajadora de la educación, beneficiada con los Apoyos en términos de lo señalado en el Contrato;
- XI. **Persona Solicitante:** toda aquella persona que reúna los requisitos para ser Persona Fideicomisaria, que participe en el proceso de otorgamiento de Apoyos desde el momento de la solicitud y hasta la autorización o negación de dichos Apoyos;
- XII. **Programa:** Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato;
- XIII. **Reglas de Operación:** Reglas de Operación del Fideicomiso para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato (FOVIM GUANAJUATO);
- XIV. **Reglas Federales:** Reglas de Operación del FOMA emitidas por su Comité Técnico nacional que regulan la aplicación del Programa;
- XV. **Secretaría:** Secretaría de Educación;
- XVI. **SNTE:** Secciones 13 y 45 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación;
- XVII. **Titular de la Secretaría Técnica:** persona funcionaria que pudiendo ser o no parte del Comité Técnico se encarga de dar seguimiento a los acuerdos e instrucciones emitidos por el Comité Técnico.

Obligatoriedad

Artículo 3. Las presentes Reglas de Operación son de observancia obligatoria para la Secretaría, como coordinadora de sector y operadora del «FOVIM GUANAJUATO», el Comité Técnico, las personas solicitantes y demás personas que intervengan en el Fideicomiso.

Responsable del Programa

Artículo 4. La Secretaría, a través de la Dirección, es la unidad administrativa responsable de dirigir la operación de los recursos que integran el patrimonio del FOVIM GUANAJUATO.

Asimismo, es responsable de operar, resguardar, custodiar y archivar toda la información y la documentación comprobatoria de la operación del FOVIM GUANAJUATO.

CAPÍTULO II TIPOS DE APOYOS

Modalidades y tipos de Apoyos

Artículo 5. El Programa contempla las siguientes modalidades y tipos de Apoyos:

- I. **Modalidad 1. Apoyo para la adquisición de vivienda:** se destinará para cubrir pago de enganches, costos de escrituración y otros costos relacionados con la adquisición de vivienda, nueva o usada.
- II. **Modalidad 2. Apoyo para ampliación o mejora de bienes inmuebles de uso exclusivo habitacional (vivienda):** será destinado a la adquisición de materiales de construcción que sean necesarios para la ampliación o mejora de las instalaciones de una vivienda ya construida, así como para el pago de la mano de obra contratada para tales fines.

Criterios de elegibilidad

Artículo 6. La Persona Solicitante, con independencia del tipo de Apoyo solicitado, deberá reunir la totalidad de los siguientes requisitos:

- I. Ser personal de base, docente activo al servicio de la educación básica, inicial o especial; personal de apoyo y asistencia a la educación del catálogo institucional de puestos o personal docente y no docente y de apoyo y asistencia a la educación media superior y superior, afiliado al SNTE. Sin embargo, en igualdad de condiciones, el personal docente de educación básica, frente a grupo, tendrán prioridad sobre el resto de las personas trabajadoras en el otorgamiento de los Apoyos;
- II. Contar con un tiempo efectivo de servicio mínimo de 18 meses ininterrumpidos, se podrán considerar periodos previos con nombramiento interino;
- III. Contar con capacidad de pago, lo que se acreditará cuando el monto del salario neto quincenal sea suficiente para cubrir el descuento correspondiente al Apoyo otorgado y las salvaguardas al salario mínimo; y
- IV. No tener adeudo con el FOVIM GUANAJUATO.

Requisitos generales para la Persona Solicitante del Apoyo

Artículo 7. La Persona Solicitante que pretenda obtener un Apoyo del FOVIM GUANAJUATO, con independencia del tipo solicitado, deberá cubrir la totalidad de los siguientes requisitos:

- I. Solicitud de Apoyo donde expresamente acepte las condiciones de éste a través del medio que establezca el Comité Técnico; y
- II. Copia simple de identificación oficial vigente.

Requisitos para acceder a los Apoyos

Artículo 8. Además de los requisitos generales solicitados en los artículos 6 y 7 de las presentes Reglas de Operación, la Persona Solicitante deberá entregar copia simple de la siguiente documentación:

I. Modalidad 1. Apoyo para la adquisición de vivienda:

- a) Identificación oficial vigente de la persona vendedora;
- b) Contrato de promesa de venta o compraventa para adquirir una casa habitación ratificado o protocolizado ante la persona notaria pública, el cual debe de estar vigente al momento de ingresar la solicitud del Apoyo;
- c) Testimonio de la escritura pública o título de propiedad del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa;
- d) Certificado de inscripción del registro del inmueble a nombre de la persona vendedora, emitido por el Registro Público de la Propiedad, con una antigüedad no mayor a un mes a la fecha de presentación de la solicitud del Apoyo;
- e) Recibo o constancia expedida por el municipio donde se ubique el inmueble que se pretenda adquirir, en el que se acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial con una antigüedad no mayor a un mes a la fecha de presentación de la solicitud del Apoyo;
- f) Permiso de división o su equivalente expedido por la autoridad municipal competente, en caso de adquirir sólo una fracción del inmueble que se trate;
- g) Constancia de alineamiento y número oficial expedido por la autoridad municipal;
- h) Estado de cuenta bancaria a nombre de la persona vendedora donde se refleje la CLABE interbancaria, con una antigüedad no mayor a tres meses a la fecha de presentación de la solicitud del Apoyo; y
- i) Estado de cuenta bancario a nombre de la Persona Solicitante donde se refleje la CLABE interbancaria, con una antigüedad no mayor a tres meses a la fecha de presentación de la solicitud del Apoyo, en caso de que éste se destine a cubrir costos de escrituración.

II. Modalidad 2. Apoyo para ampliación o mejora de bienes inmuebles de uso exclusivo habitacional:

- a) Testimonio de la escritura pública o título de propiedad a nombre de la Persona Solicitante;
- b) Croquis de localización del bien inmueble;
- c) Proyecto de construcción en el cual se especificará el periodo de duración de la obra a partir de la liberación del recurso, firmado por la persona responsable de la misma;

- d) Evidencia fotográfica que acredite el estado que guarda el bien inmueble al momento de la solicitud del Apoyo;
- e) Presupuesto actualizado por conceptos desglosados sobre la base de precios unitarios, que incluya el precio del material y mano de obra, firmado por la persona responsable de la obra; y
- f) Estado de cuenta bancario a nombre de la Persona Solicitante donde se refleje la CLABE interbancaria, con una antigüedad no mayor a tres meses a la fecha de presentación de la solicitud del Apoyo.

Aprobados los Apoyos por el Comité Técnico, la entrega física de los requisitos señalados en los artículos 7 y 8 se realizará en las oficinas de la Dirección, ubicadas en la carretera Guanajuato-Puentecillas km 9.5, Guanajuato, Gto.

CAPÍTULO III OPERACIÓN DE LOS APOYOS

Difusión de las bases

Artículo 9. Dependiendo de la disponibilidad de recursos del patrimonio fideicomitado, el Comité Técnico comunicará a través del portal electrónico oficial de la Secretaría, las bases sobre los tipos de Apoyo, requisitos, montos, plazos y medios de registro, para quienes deseen participar.

Monto de los Apoyos

Artículo 10. El monto de los Apoyos por otorgar a la Persona Solicitante que resulte beneficiada será tomando como base su salario neto, considerando únicamente las percepciones ordinarias, de conformidad con la tabla siguiente:

Percepciones ordinarias netas mensuales	Monto de los Apoyos (UMA Mensual)	Número de descuentos quincenales a realizar
Menos de 5 UMA´s	45	168
Más de 5 y menos de 7 UMA´s	55	168
Más de 7 UMA´s	65	168

Medios de presentación de solicitud de los Apoyos

Artículo 11. Las personas solicitantes que estén interesadas en obtener algún tipo de Apoyo realizarán la solicitud respectiva a través de los medios que establezca el Comité Técnico, de

conformidad con lo previsto en las presentes Reglas de Operación, y a lo establecido en las bases que se emitan para tal efecto.

Integración del expediente

Artículo 12. La Persona Solicitante deberá integrar un expediente con los documentos citados en los requisitos, de acuerdo con el tipo de Apoyo solicitado.

La Dirección deberá resguardar los expedientes con la documentación relacionada con el Apoyo otorgado a la Persona Fideicomisaria durante el plazo establecido por la normatividad aplicable y mantener actualizado el padrón.

Aprobación del otorgamiento de recursos

Artículo 13. Los expedientes integrados serán turnados a la Comisión, quien, en su caso, procederá a dictaminar las solicitudes de los Apoyos como procedentes, previa validación técnica del cumplimiento de los requisitos, estas solicitudes se considerarán prevalidadas y serán sometidas a aprobación de las personas integrantes del Comité Técnico en sesión ordinaria o extraordinaria según sea el caso. Una vez aprobadas, se suscribirán las instrucciones a la Fiduciaria, para que ésta proceda a la firma del Contrato de Mutuo y a la dispersión de los recursos correspondientes.

Suscripción de documentos para liberación de recursos de los Apoyos autorizados

Artículo 14. Una vez autorizados los Apoyos por el Comité Técnico, la Persona Solicitante estará obligada a suscribir, de manera adicional al Contrato de Mutuo, en términos de los formatos que se adjuntan al presente como Anexo "A", los siguientes documentos:

- I. Carta de autorización irrevocable de descuento vía nómina;
- II. Pagaré a favor de FOVIM GUANAJUATO;
- III. Autorización a la persona titular de la Secretaría Técnica, para contratar a su nombre y cuenta, un seguro que garantice el pago del Apoyo;
- IV. Carta de autorización de descuento en nómina para cubrir el pago del seguro aludido en la fracción anterior; y
- V. Escrito mediante el cual manifiesta bajo protesta de decir verdad que la información proporcionada y los documentos que presenta como requisitos para el otorgamiento del Apoyo son veraces.

Depósito de los Apoyos

Artículo 15. El importe de los Apoyos autorizados, se efectuará en una sola ministración; en el caso de pago de enganches para la adquisición de vivienda, será depositado por la Fiduciaria a la cuenta bancaria de la persona vendedora, por cuenta y orden de la Persona Fideicomisaria; tratándose de gastos de escrituración y otros costos relacionados con la adquisición de vivienda, así como para ampliación y mejora, se realizará a la cuenta bancaria de la Persona Fideicomisaria.

Comprobación de los Apoyos

Artículo 16. La Persona Fideicomisaria deberá entregar a la Comisión las evidencias documentales que acrediten la efectiva aplicación del Apoyo otorgado, en un plazo no mayor a 40 días hábiles, a partir de la fecha del depósito.

Para los Apoyos destinados a cubrir pago de enganches, costos de escrituración y otros costos relacionados con la adquisición de vivienda, se considera cubierto este requisito mediante el contrato de promesa de venta o compraventa para adquirir una casa habitación ratificado o protocolizado ante una notaría pública. Mientras que, para los Apoyos relacionados con ampliación o mejora de vivienda, se considera cubierto este requisito, mediante evidencias documentales consistentes en facturas, notas de remisión, recibos de obra y fotografías.

En caso de no presentar la comprobación o que la misma se encuentre incompleta, sea incorrecta o incongruente, se estará a lo dispuesto en el artículo 29 de las presentes Reglas de Operación.

Registro de los Apoyos

Artículo 17. Cuando la Fiduciaria realice el pago o depósito de los recursos por los Apoyos autorizados, realizará el registro según corresponda, en la subcuenta de la aportación federal o estatal.

Plazo de los Apoyos

Artículo 18. El plazo único para pagar totalmente los Apoyos otorgados será de 168 (ciento sesenta y ocho) quincenas o el ajuste correspondiente derivado de pagos anticipados.

Amortización del descuento vía nómina

Artículo 19. Las unidades administrativas de la Secretaría realizarán las gestiones para la aplicación quincenal de los descuentos en la nómina de la Persona Fideicomisaria.

Recuperación de los Apoyos

Artículo 20. La recuperación de los Apoyos a que las presentes Reglas de Operación se refieren, se realizará mediante descuentos quincenales vía nómina realizados a la Persona Fideicomisaria y se verán reflejados en su comprobante de pago, bajo el concepto de descuento establecido dependiendo de la sección sindical a la cual pertenezcan o bien mediante pagos anticipados.

Registro de las amortizaciones

Artículo 21. La unidad administrativa responsable del presupuesto y finanzas de la Secretaría enterará quincenalmente a la Fiduciaria las amortizaciones hechas por la Persona Fideicomisaria para su registro.

Pagos anticipados

Artículo 22. La Persona Fideicomisaria pueden realizar pagos anticipados en cualquier momento, sin penalización alguna.

Intereses por falta de pago de los Apoyos

Artículo 23. Los Apoyos otorgados por el FOVIM GUANAJUATO, no devengarán intereses ordinarios en ningún caso.

Sin embargo, la falta de pago oportuno de las amortizaciones pactadas, y cualquier otro incumplimiento de alguna de las condiciones establecidas en el Contrato de Mutuo, siempre que fueren imputables a la Persona Fideicomisaria, devengará intereses moratorios a la tasa el 1.5% mensual sobre el importe que no fue cubierto en la fecha pactada, los que se calculan desde la fecha en que se incurra en incumplimiento y hasta aquella en que se obtenga el pago del importe adeudado.

Disponibilidad de recursos

Artículo 24. El número de Apoyos que se otorguen con cargo al patrimonio del FOVIM GUANAJUATO estará sujeto a la disponibilidad de recursos y a los mecanismos y procedimientos que determine el Comité Técnico.

No ejecución de los Apoyos solicitados

Artículo 25. Para la Persona Fideicomisaria que se le haya autorizado un Apoyo y ya no estén interesada en él, deberán presentar un escrito con el que manifieste su renuncia a recibir el Apoyo; en su defecto, la Comisión emitirá un dictamen, situación que informará al Comité Técnico.

CAPÍTULO IV SEGURO DE LOS APOYOS

Seguro de los Apoyos

Artículo 26. El Comité Técnico contratará un seguro para garantizar el pago de los Apoyos otorgados en caso de muerte o incapacidad permanente total de la Persona Fideicomisaria, dictaminada por la institución de salud competente.

El pago del seguro se recuperará con cargo a la Persona Fideicomisaria descontados anualmente vía nómina, en términos del Contrato de Mutuo celebrado.

CAPÍTULO V TERMINACIÓN DE LOS APOYOS

Causas de terminación anticipada de los Apoyos

Artículo 27. El incumplimiento por parte de la Persona Fideicomisaria de cualquiera de las obligaciones contenidas en las presentes Reglas de Operación será motivo de terminación anticipada del Contrato de Mutuo y serán acreedoras a las sanciones establecidas en las presentes Reglas de Operación, así como, en las disposiciones legales aplicables. La terminación anticipada de los Apoyos otorgados resultará procedente en los casos siguientes:

- I. Presentación de documentación falsa.
- II. Presentación de documentación fuera de los plazos establecidos.
- III. Que los recursos se utilicen para fines distintos a los señalados en el artículo 5 de las presentes Reglas de Operación.

Una vez que se acrediten los supuestos establecidos en el presente artículo, el Comité Técnico procederá a determinar la cancelación de los Apoyos autorizados y como consecuencia, la Persona Fideicomisaria deberá reintegrar el monto total otorgado conforme a lo establecido en el artículo 29. Esta condición quedará pactada expresamente en el Contrato de Mutuo celebrado para ello.

Las causas de terminación anticipada previstas en el presente instrumento no son limitativas para que, en los casos de incumplimiento, se implementen las acciones necesarias para la recuperación de los Apoyos otorgados, con base en lo que se proponga por la unidad



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

administrativa responsable del presupuesto y finanzas de la Secretaría, previo análisis jurídico de las opciones más viables y se someta posteriormente a determinación del Comité Técnico.

Notificación de terminación anticipada

Artículo 28. En caso de proceder la terminación anticipada, la persona titular de la Secretaría Técnica enviará una notificación a la Persona Fideicomisaria, informándole por escrito la cancelación del Apoyo de manera fundada y motivada, así como, el monto y el plazo para reintegrar el recurso otorgado.

Reintegro de los Apoyos por terminación anticipada

Artículo 29. El reintegro de los Apoyos otorgados por terminación anticipada, se podrá llevar a cabo de la siguiente manera:

- I. Reintegro de manera inmediata en una sola exhibición; o
- II. Convenio en parcialidades con un plazo no mayor a tres meses.

CAPÍTULO VI

CANCELACIÓN DEL COBRO DE LOS APOYOS

Supuestos de cancelación

Artículo 30. Los adeudos que deriven de los Apoyos otorgados por el FOVIM GUANAJUATO podrán cancelarse con autorización del Comité Técnico, previa integración del expediente y dictamen emitido por la Comisión. Dicha cancelación procederá en los casos siguientes:

- I. Por fallecimiento de la Persona Fideicomisaria;
- II. Por invalidez total permanente de la Persona Fideicomisaria;
- III. Por insolvencia de la Persona Fideicomisaria;
- IV. No localización de la Persona Fideicomisaria; y
- V. Por incosteabilidad de la recuperación del adeudo.

El fallecimiento se deberá acreditar mediante copia certificada del acta de defunción.

La invalidez total y permanente se acreditará con el dictamen médico suscrito por la institución de seguridad social que corresponda.

En caso de insolvencia para cubrir el Apoyo otorgado, se acreditará mediante determinación judicial de insolvencia, cuando se le requiera por orden judicial y no tenga bienes suficientes para garantizar y cubrir el adeudo. En tales supuestos, se deberán anexar al expediente certificados de no propiedad expedidos por el Registro Público de la Propiedad, así como cualquier otro documento que acredite jurídica y fehacientemente tal circunstancia.

En el supuesto de que no es localizable, tal situación se deberá acreditar fehacientemente, con la documental que expida la autoridad competente.

Se considera que la recuperación del adeudo es incosteable, cuando el costo de las actividades a realizar para ello, sea mayor al importe adeudado por la Persona Fideicomisaria, conforme al dictamen emitido por la Comisión, en los dictámenes que se emitan para tales efectos se señalarán los criterios objetivos tales como: el costo de la contratación de despachos externos, o bien, los costos que se determinen con base en la Ley Arancelaria para el Cobro de Honorarios Profesionales de Abogados y Notarios y de Costas Procesales para el Estado de Guanajuato, entre otros.

Expediente de cancelación

Artículo 31. En el expediente que se elabore para la cancelación de los adeudos, deberán constar los documentos idóneos para acreditar los supuestos previstos en el artículo anterior, así como integrar el dictamen que emita la Comisión y la opinión del área jurídica de la Secretaría.

Asimismo, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 101 de las Reglas Federales, se deberá complementar el procedimiento aquí descrito con lo dispuesto en el Manual de Procedimientos para el Otorgamiento, Liquidación y Cancelación de Créditos del Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio.

Procedimiento de cancelación de los Apoyos

Artículo 32. La Comisión integrará el expediente y elaborará un dictamen de cancelación por cada asunto tratado. El dictamen se turnará a la persona titular de la Secretaría Técnica para que por su conducto se presente al Comité Técnico para su aprobación.

Baja de los registros de los Apoyos cancelados

Artículo 33. El Comité Técnico autorizará a la persona titular de la Secretaría Técnica para que remita la carta de instrucción a la Fiduciaria y se proceda a realizar la baja correspondiente de los registros de los adeudos de los Apoyos que se traten en los estados de cuenta del Fideicomiso.

CAPÍTULO VII

LIQUIDACIÓN DE LOS APOYOS

Pago anticipado en caso de separación temporal o definitiva

Artículo 34. En caso de separación definitiva de la Persona Fideicomisaria, las áreas administrativas correspondientes procederán a descontar el importe del Apoyo no recuperado del finiquito. En el supuesto de que el monto del finiquito no cubra el adeudo, se procederá a realizar las acciones legales tendientes a la recuperación de éste.

Cuando se trate de separación temporal del servicio activo, la Persona Fideicomisaria deberá realizar quincenalmente los pagos, conforme a la condición pactada expresamente en el Contrato de Mutuo, en la cuenta bancaria que señale la unidad administrativa responsable, en caso de incumplimiento, la unidad administrativa responsable del presupuesto y finanzas de la Secretaría notificara al área jurídica para que realice las acciones pertinentes a efecto de hacer efectiva la recuperación de los saldos insolutos y los intereses moratorios que correspondan.

Independiente de las acciones extrajudiciales o judiciales emprendidas para la recuperación del adeudo, y en caso de que no se haya recuperado totalmente el monto del Apoyo, si la Persona Fideicomisaria se reincorpora al servicio, la unidad administrativa responsable del presupuesto y finanzas de la Secretaría deberá determinar y actualizar el saldo a cubrir, reactivando en el sistema de nómina los descuentos tan pronto se dé conocimiento de su reingreso al servicio, generándose además un interés moratorio del 1.5% mensual a partir del momento del incumplimiento y hasta la fecha de liquidación de los pagos no realizados, dicho interés se descontará vía nómina hasta por el monto máximo permitido de acuerdo con la legislación laboral vigente, junto con las amortizaciones ordinarias.

En el Contrato de Mutuo, la Persona Fideicomisaria autorizará expresamente a tomar de sus prestaciones de fin de año o de retiro y finiquito, el total de los pagos no amortizados y los respectivos intereses moratorios, y que se reflejen en su estado de cuenta.

CAPÍTULO VIII

DERECHOS, OBLIGACIONES Y SANCIONES

Derechos de la Persona Fideicomisaria

Artículo 35. Son derechos de la Persona Fideicomisaria:



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

- I. Ser tratada con dignidad, igualdad y respeto;
- II. Recibir orientación sobre el procedimiento de acceso a los Apoyos del Programa;
- III. Ser informada sobre el estado que guarda su solicitud;
- IV. Que se le notifique por escrito o a través de los medios electrónicos establecidos para la comunicación entre ambas partes, respecto de la resolución de su solicitud;
- V. Recibir los Apoyos del Programa cuando cumpla los requisitos establecidos y sean autorizados por el Comité Técnico, de conformidad con los criterios aplicables;
- VI. Ser escuchada por las personas servidoras públicas responsables del Programa cuando así lo soliciten;
- VII. Que sus datos personales sean recabados y tratados en términos de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato; y
- VIII. Los demás que se desprendan de las presentes Reglas de Operación.

La Persona Solicitante tiene los mismos derechos de la Persona Fideicomisaria, a excepción del establecido en la fracción V de este artículo.

Obligaciones de la Persona Fideicomisaria

Artículo 36. Son obligaciones de la Persona Fideicomisaria:

- I. Utilizar los Apoyos del Programa para el objeto del mismo;
- II. Abstenerse de proporcionar documentación falsa;
- III. Proporcionar en tiempo y forma toda la información y documentación que sea necesaria de conformidad a lo establecido en las presentes Reglas de Operación;
- IV. Abstenerse de formular pretensiones ilegales, esgrimir hechos contrarios a la verdad o que atenten contra los derechos fundamentales de las personas;
- V. Tratar con respeto a las personas servidoras públicas que intervienen en la operación del Programa, así como a otras personas solicitantes o fideicomisarias;
- VI. Suscribir los documentos señalados en el artículo 14 de estas Reglas de Operación, a efecto de poder realizar la recepción de sus Apoyos;
- VII. Considerar las notificaciones efectuadas mediante correo electrónico institucional, aceptando que dicha notificación hecha por ese medio electrónico, hará las veces de notificación personal, para todos los fines legales que impliquen; y
- VIII. Las demás que se desprendan de estas Reglas de Operación.

Sanciones

Artículo 37. En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en las presentes Reglas de Operación, independientemente de las responsabilidades administrativas, civiles y/o penales en que incurra, la Persona Fideicomisaria se hará acreedora a las siguientes sanciones:

- I. Reintegro del Apoyo otorgado en el plazo del artículo 29 de estas Reglas de Operación, si la Persona Fideicomisaria no reintegra en el plazo establecido, la unidad administrativa responsable del presupuesto y finanzas de la Secretaría turnará el expediente al área jurídica, para el ejercicio de las acciones legales conducentes.
- II. Pago de intereses moratorios establecidos en el artículo 23 de las presentes Reglas de Operación.

La Persona Fideicomisaria que se haga acreedora a alguna sanción no podrá ser beneficiada nuevamente con los Apoyos que brinda el FOVIM GUANAJUATO.

CAPÍTULO IX COMITÉ TÉCNICO

Integración

Artículo 38. El Comité Técnico, es la máxima autoridad y el órgano de gobierno del Fideicomiso, y está integrado de la siguiente manera

- I. La persona titular de la Secretaría, quien ostentará la Presidencia.
- II. La persona titular de la Secretaría de Finanzas.
- III. La persona titular de la Secretaría del Nuevo Comienzo.
- IV. Una persona representante de la Sección 13 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación.
- V. Una persona representante de la Sección 45 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación.
- VI. Una persona representante del Comité Ejecutivo Nacional del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación.
- VII. Una persona representante de la Secretaría de la Honestidad.
- VIII. Una persona representante de la Fiduciaria.

Cada persona integrante nombrará a su respectiva persona suplente, quien tendrá las mismas facultades que la titular y remitirá a la Secretaría Técnica del Comité, su nombramiento e identificación oficial respectiva, para que sean entregados a la Fiduciaria.

Asimismo, cada persona integrante tendrá derecho a voz y voto, con excepción de las personas representantes de la Secretaría de la Honestidad y de la Fiduciaria, quienes solo tendrán derecho a voz.

Las personas integrantes del Comité Técnico tienen el carácter de honoríficos, por lo que no recibirán retribución, emolumento, ni compensación alguna por su desempeño.

Funcionamiento del Comité Técnico

Artículo 39. El Comité Técnico funcionará de conformidad con lo siguiente:

- I. El Comité Técnico podrá ser convocado por la persona titular de la Secretaría Técnica mediante convocatoria enviada a cada una de las personas integrantes, con una anticipación de tres días hábiles a la fecha señalada para las sesiones ordinarias y dos días hábiles para las extraordinarias, debiendo incluir en la convocatoria el orden del día. No obstante, lo anterior, podrá sesionar válidamente sin necesidad de previa convocatoria si estuviesen presentes la totalidad de sus personas integrantes con voz y voto;
- II. Deberá sesionar de manera ordinaria al menos cuatro veces al año, conforme al calendario que, en su caso, el Comité Técnico determine;
- III. Podrá sesionar de manera extraordinaria a solicitud de cualquiera de sus personas integrantes o del fiduciario, en ambas modalidades la convocatoria será enviada por conducto de la persona titular de la Secretaría Técnica, previa aprobación de la Presidencia.
- IV. Las sesiones del Comité Técnico tomarán sus resoluciones o acuerdos y éstos serán válidos con la conformidad de la mayoría de sus personas integrantes con voto, la persona titular de la Presidencia tendrá voto de calidad en caso de empate;
- V. En cada sesión la persona titular de la Secretaría Técnica, autorizada por el Comité Técnico para tales efectos, levantará el acta correspondiente la cual deberá estar firmada por las personas que asistan, siendo su responsabilidad el remitir ésta a la institución fiduciaria;
- VI. La persona titular de la Secretaría Técnica dará seguimiento al cumplimiento de los acuerdos que se adopten;

- VII. El Comité Técnico, por conducto de la persona titular de la Secretaría Técnica enviará a la Secretaría de Finanzas, los informes trimestrales sobre la administración y aplicación de los recursos del Fideicomiso; y
- VIII. El Comité Técnico, por conducto de la persona titular de la Secretaría Técnica del Comité, deberá notificar por escrito a la institución fiduciaria cualquier cambio de personas integrantes propietarias o suplentes del Comité Técnico, en caso contrario la institución fiduciaria no será responsable por los actos que realice en cumplimiento de las instrucciones que le dirijan las personas que el fiduciario tenga registradas como integrantes del Comité Técnico.
- IX. Las personas invitadas a las sesiones del Comité Técnico que no sean servidoras públicas, se les solicitará a través de la persona titular de la Secretaría Técnica, la firma de un documento de reserva o confidencialidad de la información que se le proporcione, que se generen o que sea de su conocimiento con motivo de las sesiones que se lleven a cabo.

**Funciones de la persona titular
de la Secretaría Técnica**

Artículo 40. El Comité Técnico nombrará a una persona titular de la Secretaría Técnica, quien podrá ser o no designada de entre las personas integrantes de dicho órgano de gobierno. En caso de ser integrante, conservará su derecho a voz y voto.

La persona titular la Secretaría Técnica, tendrá dentro de sus funciones las siguientes:

- I. La operación y cumplimiento del objeto del FOVIM GUANAJUATO;
- II. La verificación del quórum legal para la celebración de las sesiones;
- III. La elaboración y resguarda de las actas debidamente firmadas por todas las personas asistentes a la sesión;
- IV. El seguimiento al cumplimiento de los acuerdos e instrucciones que el Comité Técnico emita a la Fiduciaria;
- V. La elaboración de un informe trimestral al Comité Técnico, en el que se establezcan los Apoyos que se hayan tramitado y otorgado, identificando a la Persona Fideicomisaria, monto de los Apoyos otorgados, condiciones, plazos y demás información relevante para su conocimiento o atención correspondiente; y
- VI. Cualquier otra que deriven del Contrato del FOVIM GUANAJUATO, o le instruya el Comité Técnico.

En caso de ausencia de la persona titular de la Secretaría Técnica, el Comité Técnico podrá designar una persona suplente en la sesión correspondiente.

Rendición de informes

Artículo 41. El Comité Técnico, a través de la persona titular de la Secretaría Técnica, tendrá la obligación de enviar lo siguiente:

- I. A la Secretaría de Educación Pública, dentro de los quince días naturales posteriores al cierre de cada trimestre una copia del estado de cuenta emitido por la institución Fiduciaria, así como informes relativos a:
 - a) Los ingresos obtenidos por aportaciones federales y estatales;
 - b) Los productos que genere la inversión de los recursos líquidos que integren el patrimonio del Fideicomiso;
 - c) Las recuperaciones de los Apoyos concedidos, o cualquier otro recurso que ingrese al FOVIM GUANAJUATO; y
 - d) La información relativa a los Apoyos autorizados para el mejoramiento y ampliación de vivienda, así como los autorizados para la adquisición de vivienda.
- II. A la Secretaría de Educación Pública, dentro de los primeros quince días del año, un reporte de las metas alcanzadas en el ejercicio anterior, así como las metas de resultado del cumplimiento de la misión y fines, previstas para el ejercicio fiscal correspondiente.
- III. A la Secretaría de Finanzas, remitir dentro de los 30 días siguientes al término de cada trimestre, la información jurídica y patrimonial correspondiente, conforme a los Lineamientos Generales en materia de Fideicomisos Públicos Estatales vigentes.

Órgano de vigilancia

Artículo 42. El control interno del FOVIM GUANAJUATO, está a cargo de un órgano de vigilancia integrado por un comisario propietario y un suplente, designados por la Secretaría de Honestidad.

Los cargos de las personas integrantes del órgano de vigilancia tienen el carácter de honoríficos, por lo que no recibirán retribución, emolumento, ni compensación alguna por su desempeño.

Facultades del Órgano de vigilancia del Comité Técnico

Artículo 43. Las facultades del órgano de vigilancia son las siguientes:

- I. Vigilar la correcta aplicación de los recursos que integran el Fideicomiso;



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

- II. Realizar y verificar que se cuente con el registro e inventario actualizado de los bienes del Fideicomiso;
- III. Verificar los estados financieros del Fideicomiso;
- IV. Observar y hacer cumplir los lineamientos que emita la Secretaría de la Honestidad; y
- V. Las demás que señalen las disposiciones aplicables.

CAPITULO X INTEGRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA COMISIÓN

Objetivo

Artículo 44. A efecto de dar cumplimiento al principio de eficiencia administrativa en la operación del FOVIM GUANAJUATO, se conformará una Comisión.

Integración

Artículo 45. La Comisión se integrará de la siguiente manera:

- I. Una persona representante designado por la Secretaría, quien fungirá como coordinador de la Comisión;
- II. Una persona representante del área jurídica de la Secretaría;
- III. Una persona representante de la Secretaría del Nuevo Comienzo;
- IV. Una persona representante de la sección 13 del SNTE; y
- V. Una persona representante de la sección 45 del SNTE.

Podrá participar como invitada cualquier otra persona que pueda coadyuvar al trabajo técnico de la Comisión, quien únicamente tendrá derecho a voz. La invitación se realizará en su caso, por parte de la persona titular de Secretaría Técnica.

Funciones

Artículo 46. La Comisión será la encargada de realizar las siguientes funciones:

- I. Integración documental de los expedientes relativos a las solicitudes de Apoyos;
- II. Revisión técnica de los expedientes;
- III. Elaboración de dictamen de procedencia o improcedencia de solicitudes de Apoyos;
- IV. Asesoría técnica-jurídica de temas relativos a la operación del FOVIM GUANAJUATO; y
- V. Cualquier otra función encomendada por el Comité Técnico.

CAPITULO XII DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Transparencia

Artículo 47. La Dirección y la unidad administrativa responsable del presupuesto y finanzas de la Secretaría serán los responsables de cumplir con las disposiciones normativas de transparencia, acceso a la información pública y protección de datos personales, de conformidad con la legislación de la materia.

La información relativa al acceso del Programa estará disponible para su consulta en la siguiente dirección: <https://www.seg.guanajuato.gob.mx/TramitesSEG/SitePages/Fovim.aspx>

Datos personales

Artículo 48. El Comité Técnico debe cumplir con las disposiciones normativas de protección de datos personales en posesión de sujetos obligados, de conformidad con la legislación de la materia.

Procedimiento de denuncias

Artículo 49. Cualquier Persona Solicitante o fideicomisaria, podrá presentar denuncia por la probable comisión de faltas administrativas en que pudieran incurrir las personas servidoras públicas que de manera directa o indirecta participen en la atención y seguimiento que brinden en la aplicación de la operación del FOVIM Guanajuato, ante el Órgano Interno de Control de Secretaría, ubicado en Carretera Guanajuato-Puentecillas km 9.5, Guanajuato, Gto.

La denuncia a que se refiere este artículo podrá ser anónima. La autoridad investigadora del Órgano Interno de Control de la Secretaría deberá mantener con carácter de confidencial la identidad de la o las personas que denuncien las presuntas infracciones, de conformidad con el artículo 91, párrafo segundo de la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Guanajuato; y 7 fracción X, 77 fracciones I y III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato.

Formatos

Artículo 50. Los formatos referidos en los artículos 13 y 14 de las presentes Reglas de Operación, estarán a disposición para su suscripción por parte de la Persona Fideicomisaria, de manera física en las oficinas de la Dirección, una vez que sea autorizados los Apoyos por el Comité Técnico.



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Normativa

Artículo 51. Las presentes reglas son complementarias a las disposiciones previstas en las Reglas de Operación Federales, así como, a lo señalado en el Contrato del FOVIM GUANAJUATO vigente, atendiendo al ámbito de aplicación establecido en el numeral 2 de las Reglas Federales, el cual establece que los fideicomisos estatales se regularán por lo estipulado en sus respectivos contratos.

Situaciones no previstas

Artículo 52. Las situaciones no previstas serán resueltas por el Comité Técnico de la forma que estime conveniente, conforme a lo establecido en el Contrato de Mutuo, en apego a lo previsto por las Reglas Federales, el Contrato del FOVIM GUANAJUATO vigente, así como, a lo dispuesto por los Lineamientos Generales en Materia de Fideicomisos Públicos Estatales vigentes y demás disposiciones legales aplicables.

TRANSITORIOS

Vigencia

Artículo Primero. Las presentes Reglas de Operación entrarán en vigor a partir de su publicación oficial, y permanecerán vigentes en tanto no se autoricen modificaciones a las mismas mediante acuerdo del Comité Técnico del FOVIM Guanajuato.

Acciones, procedimientos y procesos pendientes

Artículo Segundo. Las acciones, procedimientos y procesos del FOVIM GUANAJUATO que se encuentren pendientes de concluir al momento de la entrada en vigor de las presentes Reglas de Operación, se sujetarán a las disposiciones vigentes al momento de su inicio.

Abrogación de disposiciones

Artículo Tercero. Se abrogan las Reglas de Operación del Fideicomiso para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato de fecha 13 de junio de 2016, así como todas aquellas disposiciones que se hayan emitido en el ámbito de competencia del FOVIM GUANAJUATO con anterioridad y que expresamente se opongan a las presentes Reglas de Operación.

Dado en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, a los 27 días del mes de octubre del año 2025.



EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Luis Ignacio Sánchez Gómez
Titular de la Secretaría de Educación y Presidente
del Comité Técnico del FOVIM Guanajuato

Claudia Cecilia Salgado Barrón
Subprocuradora Fiscal de Consultoría y Normatividad de la Procuraduría Fiscal del Estado,
suplente de la persona Titular de la Secretaría de Finanzas

Luis Pablo Lopezportillo Rodríguez
Director de Fortalecimiento de la Vivienda, suplente de la persona
Titular de la Secretaría del Nuevo Comienzo

Raúl Espinoza Alonso
Titular de la Secretaría General de la Sección 13 del
Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación

Juan Rigoberto Macías Vidales
Titular de la Secretaría General de la Sección 45 del
Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación

José Nicolás Gutiérrez Domínguez
Representante del Comité Ejecutivo Nacional del SNTE

Página 23 de 24



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Raúl Barrera Salazar

**Titular del Órgano Interno de Control de la Secretaría de Educación,
suplente de la persona Titular de la Secretaría de la Honestidad**

Ana Gabriela Padilla Hernández
Representante de la fiduciaria

Jorge Luis Pérez Alvarez

**Director General de Nómina de la Secretaría de Educación y
Titular de la Secretaría Técnica del Comité Técnico del FOVIM GUANAJUATO**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO PARA EL PROGRAMA ESPECIAL DE FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA PARA EL MAGISTERIO DEL ESTADO DE GUANAJUATO «FOVIM GUANAJUATO», DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2025, NUMERADAS DEL 1 AL 24.

Anexo "A"

"CONTRATO" DE MUTUO

No. *****/20__

RFC: _____ Sección: _____

Monto otorgado: \$ _____

AMPLIACIÓN O MEJORA DE VIVIENDA PROPIA

CONTRATO DE MUTUO, EN LO SUCESIVO EL "**CONTRATO**", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE **FIDUCIARIO** POR CUENTA Y ORDEN DEL "**CONTRATO**" DE **FIDEICOMISO** IDENTIFICADO CON EL NÚMERO **16885-06-90 DENOMINADO FIDEICOMISO PARA EL PROGRAMA ESPECIAL DE FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA PARA EL MAGISTERIO DEL ESTADO DE GUANAJUATO «FOVIM GUANAJUATO»** EN LO SUCESIVO EL "**MUTUANTE**", REPRESENTADO POR SUS DELEGADAS FIDUCIARIAS, LAS LICENCIADAS _____ Y _____, QUIENES ACTÚAN EN CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES EXPRESAS DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO ANTES MENCIONADO, Y POR LA OTRA LA PERSONA C. _____, EN LO SUCESIVO LA "**PERSONA MUTUATARIA**", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

- I. Con base en el acuerdo para la Modernización de la Educación Básica, suscrito el 18 de mayo de 1992, el Gobierno Federal, los Gobiernos de las Entidades Federativas y el Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación, en lo sucesivo el SNTE, asumieron el compromiso de contribuir a mejorar los niveles de vida de los maestros, integrando el Programa Especial de Fomento a la Vivienda para el Magisterio, en lo sucesivo "**EL PROGRAMA**", cuyo objeto fue fomentar la construcción de más y mejores viviendas, estableciendo como alternativa habitacional la compra de vivienda nueva o usada.
- II. El 15 de noviembre de 1994, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del Gobierno Federal, con cargo al presupuesto de la SEP, celebró con Banco Nacional de México, S.A., un Contrato de Fideicomiso para el "Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio" con número 12897-8 (Identificado como "**Fondo Maestro**" o "**FOMA**" indistintamente) siendo el fin primordial, otorgar apoyos económicos a maestros, destinados a cubrir parte del enganche, gastos de escrituración, o similares, en la adquisición de

Página 1 de 27 del Anexo "A"
Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

vivienda, mediante la adhesión al Programa de 31 Fideicomisos estatales, cuyo patrimonio inicial se formó con recursos provenientes del "FOMA", reglamentando en lo general, la constitución, funcionamiento y extinción de dichos Fideicomisos, en el Manual de Lineamientos para la Operación del "FOMA".

- III. Con fecha 25 de noviembre de 1994 el Gobierno del Estado de Guanajuato celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable con Banco Internacional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Prime Internacional (actualmente HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC) en lo sucesivo **"EL FIDEICOMISO"** o **"FOVIM GUANAJUATO"**, mismo que tiene como fines, administrar los recursos del Fondo de Apoyo al "PROGRAMA" con el propósito de crear un fondo de financiamiento para el pago del enganche, gastos de escrituración y otros relacionados al financiamiento para la adquisición de vivienda que deben cubrir los maestros beneficiados con los créditos hipotecarios, mismas asignaciones las administrará el fiduciario en cuentas individuales, entregando dicho recurso a los maestros beneficiados cuando así lo instruya el Comité Técnico de **"EL FIDEICOMISO"** basado en el "Manual de Lineamientos para la Operación del Fideicomiso para la Vivienda del Magisterio".
- IV. Con fecha 16 de marzo de 2005, el Gobierno del Estado de Guanajuato celebró el Convenio de Sustitución Fiduciaria por lo cual HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC fue sustituido en su carácter de Fiduciario por Scotiabank Inverlat, S.A., División Fiduciaria, asignándole el número 170073415. Asimismo, en fecha 18 de marzo del mismo año, se celebró Convenio Modificatorio al el Contrato de fideicomiso a fin de adecuar el clausulado a las necesidades de operación de EL FIDEICOMISO.
- V. Con fecha 18 de enero de 2010, el Comité Técnico del "FOMA" en sesión extraordinaria aprobó las Reglas de Operación de EL FIDEICOMISO, las cuales tienen por objeto establecer las disposiciones a las que deberán sujetarse los fideicomisos que integran el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio, en lo sucesivo REGLAS del "FOMA", dejando sin efectos el Manual de Lineamientos citado en el antecedente II y III.
- VI. Con fecha 20 de septiembre del 2011, EL FIDEICOMITENTE, en cumplimiento de las instrucciones del COMITÉ TÉCNICO, celebró con Banco Nacional de México, S.A. Integrante del Grupo Financiero Banamex, el Convenio de Sustitución Fiduciaria y Modificatorio al Contrato de Fideicomiso.
- VII. Con fecha 29 de noviembre de 2013, en la tercera sesión ordinaria del Comité Técnico, fueron aprobadas las Reglas de Operación del Fideicomiso para el Programa Especial de



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato, en adelante **Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»**.

- VIII. Con fecha 30 de junio de 2015, EL FIDEICOMITENTE celebró con Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, el Convenio de Sustitución Fiduciaria y Cuarto Convenio Modificatorio al “CONTRATO” de Fideicomiso al cual se le asignó el número administrativo interno **16885-06-90**.
- IX. Con fecha 11 de mayo de 2016, en la primera sesión extraordinaria del Comité Técnico, fueron aprobadas las modificaciones a las **Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»**.
- X. El 19 de octubre de 2017, en la segunda sesión extraordinaria del Comité Técnico, fueron aprobadas las modificaciones a las **Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»**.
- XI. Mediante DECRETO Número 332, expedido por la Sexagésima Tercera Legislatura Constitucional del Congreso de Estado Libre y Soberano de Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, el 21 de septiembre de 2018, se reformaron, adicionaron y derogaron diversos artículos de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato, entre ellas, se creó la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (SMAOT), a la cual se transfirieron aquellas obligaciones que venía desarrollando la otrora Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato (COVEG), en materia de vivienda.
- XII. Posteriormente, el 4 de marzo de 2019, en la primera sesión ordinaria del Comité Técnico fueron aprobadas las nuevas modificaciones a las **Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»** los cuales tienen como finalidad contribuir a mejorar la operación del PROGRAMA.
- XIII. A través de DECRETO Número 6, emitido por la Sexagésima Quinta Legislatura Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Guanajuato por el que se reformaron, adicionaron y derogaron - entre otras disposiciones- artículos de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato, a través de las cuales se establecen las obligaciones en materia de vivienda a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano (SEDESHU).
- XIV. Por último, mediante DECRETO Número 345, de fecha 17 de septiembre de 2024, emitido por la Sexagésima Quinta Legislatura Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Guanajuato por el que se reformaron, adicionaron y derogaron artículos de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato, a través de las cuales se

establecen las obligaciones en materia de vivienda a la Secretaría del Nuevo Comienzo (SNC).

DECLARACIONES

I. Declara el MUTUANTE que:

- a) Su representada es una Sociedad Anónima, legalmente constituida, con autorización para realizar funciones de Banca y Crédito, facultada para realizar todo tipo de Operaciones Fiduciarias, debidamente constituida de acuerdo con las leyes del país, lo cual acredita con copia simple del primer testimonio de la escritura pública número 16,612, de fecha 4 de Julio de 1994, otorgada ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público número 94, en legal ejercicio en la ciudad de León, Guanajuato, el cual obra inscrito en el Registro Público de Comercio de la misma ciudad, bajo el número 691 seiscientos noventa y uno, del tomo 14 catorce, del libro primero de fecha 17 diecisiete de noviembre del año de su otorgamiento, hoy Folio Mercantil Electrónico 1066.

Sus delegadas fiduciarias tienen las facultades necesarias para celebrar el presente "CONTRATO" mismas que no les han sido revocadas, ni restringidas, por lo que comparecen en pleno ejercicio de las facultades delegadas y por instrucciones de su representada, lo cual acreditan con copia simple de la escritura pública número 26,966, de fecha 05 de junio del 2023, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Luis Vega Castillo, Notario Público número 104 y Notario Público del Patrimonio del Inmueble Federal, en legal ejercicio en el partido judicial de León, Guanajuato; y la escritura pública número 29,987, de fecha 10 de febrero de 2025, otorgada ante la fe de Lic. Jesús Luis Vega Castillo, titular de la Notaria Pública número 104, en legal ejercicio en el partido judicial de León, Guanajuato, los instrumentos mencionados obran inscritos en el Registro Público Sección Comercio, de la ciudad de León, Guanajuato, bajo el folio mercantil electrónico número 1066*20.

- b) Que comparecen a suscribir el presente "**CONTRATO**", en cumplimiento de las instrucciones del COMITÉ TÉCNICO del «FOVIM GUANAJUATO» y por cuenta y orden del FIDEICOMISO 16885-06-90.

II. Declara la PERSONA MUTUATARIA que:

- a) Es una persona física, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, con pleno ejercicio y goce de sus facultades para la celebración del "**CONTRATO**", trabajadora en servicio activo de la Secretaría de Educación de Guanajuato (SEG para efectos de este "**CONTRATO**"), con plaza sindicalizada, con capacidad de pago y la antigüedad requerida para hacerse acreedor de los

beneficios del presente **"CONTRATO"**, de igual manera declara no tener adeudo pendiente con el **MUTUANTE**.

- b) Es su voluntad ampliar o mejorar el inmueble propiedad de la persona C. _____ lo cual acredita a través de **Escritura Pública**, mediante los recursos que recibirá en MUTUO. Dicha propiedad se encuentra ubicada en calle _____ número _____, de la ciudad de _____, Guanajuato.
- c) Bajo protesta de decir verdad, que la documentación proporcionada para la obtención del presente apoyo es verídica y no tiene vicio o error algún. Por lo que, en caso de existir falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas establecidas en los ordenamientos respectivos.
- d) Que conoce y acepta los términos y condiciones establecidos en el presente **"CONTRATO"**.
- e) Que conoce y acepta los términos y condiciones establecidos en las Reglas de Operación del Fideicomiso para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato «FOVIM GUANAJUATO», los cuales he consultado previamente a través del portal en la siguiente liga: _____
- f) Que es su voluntad celebrar el presente **"CONTRATO"** de mutuo en los términos y condiciones que se pacten.

CLÁUSULAS

PRIMERA. - DE LA CANTIDAD ENTREGADA EN MUTUO. el **MUTUANTE**, en cumplimiento a las instrucciones del Comité Técnico y por cuenta y orden del FIDEICOMISO, entregará a la **PERSONA MUTUATARIA**, la cantidad de \$ _____ (_____ pesos ____/100 M.N.) por concepto de MUTUO sin interés, para que lo destine a la **adquisición de materiales de construcción** necesarios para la ampliación o mejora del inmueble ubicado en la calle _____ número _____, _____ del municipio de _____, Guanajuato, cuyo uso es habitacional, así como para el **pago de mano de obra contratada** para tales fines, sin responsabilidad para el **MUTUANTE** de verificar la aplicación de dichos recursos.

La **PERSONA MUTUATARIA** se obliga a restituir al **MUTUANTE** la cantidad otorgada en un plazo no mayor de 7 años. Dicha restitución será a través de 168 descuentos quincenales cada uno de ello por la cantidad de \$ _____ (_____ pesos ____/100 M.N.), mismos que autoriza realizar a la SEG.



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

La **PERSONA MUTUATARIA** está de acuerdo con la cantidad autorizada por el Comité Técnico del «FOVIM GUANAJUATO» y se obliga a cumplir los términos y condiciones convenidas en el presente «**CONTRATO**», así como lo dispuesto en las Reglas de Operación del Fideicomiso. El Comité Técnico del «FOVIM GUANAJUATO», por conducto de la SEG será el responsable de vigilar el destino de la cantidad autorizada de conformidad a las Reglas de Operación del «FOVIM GUANAJUATO», sin intervención ni responsabilidad del **MUTUANTE**.

SEGUNDA. - DEPÓSITO DEL RECURSO OTORGADO EN MUTUO. Una vez firmado el presente «**CONTRATO**» por las partes, el **MUTUANTE** entregará a la **PERSONA MUTUATARIA** previa instrucción del Comité Técnico del «FOVIM GUANAJUATO» la cantidad establecida en la cláusula PRIMERA de este instrumento en una sola exhibición la cantidad total, misma que se realizará mediante depósito a la cuenta bancaria número _____, CLABE _____ de la Institución Bancaria _____, a nombre de la persona titular C. _____, propietaria del inmueble descrito en las declaraciones de la **PERSONA MUTUATARIA**.

La **PERSONA MUTUATARIA** contará con un periodo de 40 días hábiles a partir de la fecha del depósito para acreditar y documentar ante la SEG la comprobación de la cantidad total depositada por el **MUTUANTE**. Las evidencias documentales podrán consistir en facturas, notas de remisión, recibos de obra y fotografías correspondientes a los avances del mejoramiento o ampliación de la obra de acuerdo con el proyecto de construcción aprobado; asimismo, se considerará el análisis y dictamen que se emita, en relación con las evidencias referidas.

En caso de no presentar la comprobación o que la misma se encuentre incompleta, sea incorrecta o incongruente, se estará a lo dispuesto en las Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO».

En virtud de lo anterior, la **PERSONA MUTUATARIA** extiende al **MUTUANTE** el recibo más amplio y suficiente que en derecho proceda respecto de la entrega y disposición de la cantidad que recibe en MUTUO.

El **MUTUANTE** no tiene ninguna obligación de supervisar el cumplimiento de lo establecido en esta cláusula, se remitirá única y exclusivamente a lo que el Comité Técnico del «FOVIM GUANAJUATO» le instruya por escrito. Por lo que la **PERSONA MUTUATARIA** desde este momento libera de cualquier responsabilidad al **MUTUANTE** y a sus delegados fiduciarios quien actúa por cuenta y orden del Comité Técnico del «FOVIM GUANAJUATO».

TERCERA.- OBLIGACIONES DE PAGO. La **PERSONA MUTUATARIA** se obliga a pagar al **MUTUANTE**:

Página 6 de 27 del Anexo "A"
Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»

- a) El monto total de la cantidad recibida, establecida en la cláusula PRIMERA de EL **"CONTRATO"**.
- b) Los intereses moratorios que en su caso se generen por algún incumplimiento en las obligaciones pactadas en el presente **"CONTRATO"**, se calcularán aplicando una tasa del 1.5% mensual sobre los importes que no fueran cubiertos en la fecha pactada, o bien desde la fecha en que se haya tenido que comprobar la utilización del MUTUO para los fines que le fue otorgado desde la fecha en que se incurra en incumplimiento y hasta aquella en que se obtenga el pago del importe adeudado.

CUARTA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO. Las partes convienen que los pagos de la cantidad recibida en MUTUO por parte de la **PERSONA MUTUATARIA** se ejecutarán mediante amortizaciones quincenales iguales y consecutivas de conformidad con lo señalado en la cláusula PRIMERA del presente **"CONTRATO"**. Dichos pagos se realizarán a través de descuentos vía nómina del salario que la **PERSONA MUTUATARIA** percibe y perciba en el futuro.

Para lo anterior, la **PERSONA MUTUATARIA** en este mismo acto jurídico suscribe y entrega a la SEG una **CARTA DE AUTORIZACIÓN IRREVOCABLE DE DESCUENTO VÍA NÓMINA**, en la cual manifiesta su conformidad para que la SEG, del sueldo que éste percibe, entere y entregue al **MUTUANTE** todas y cada una de las parcialidades correspondientes al importe total de la cantidad que recibió en MUTUO hasta el cumplimiento total de la obligación.

Dicha carta de autorización de descuento vía nómina se agrega al presente documento como **Anexo 1**. Los descuentos a la **PERSONA MUTUATARIA** se reflejarán en el comprobante de pago de nómina con el concepto correspondiente a la sección sindical que pertenezca.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LA PERSONA MUTUATARIA. Considerando todo lo anterior, la **PERSONA MUTUATARIA** asume las siguientes obligaciones:

- I. Conservar los comprobantes de pago de nómina en el que se efectúen las retenciones por parte de la SEG. Los comprobantes señalados serán el único documento probatorio de pago por parte de la **PERSONA MUTUATARIA**.
- II. Notificar a la SEG con 15 días hábiles de anticipación, cuando se separe temporalmente del servicio activo como trabajador de la SEG y se compromete a realizar quincenalmente los pagos en la cuenta bancaria que le proporcione la SEG para tal fin.



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

- III. Autorizar a la SEG, el cobro de los saldos insolutos, con cargo a sus prestaciones de fin de año, en caso de incumplimiento de pago por separación temporal, o bien, por incurrir en alguna de las causales de incumplimiento señaladas en la cláusula OCTAVA del presente instrumento.
- IV. Autorizar a la SEG, reactivar los descuentos vía nómina en cualquier momento una vez que se reincorpore al servicio.
- V. Autorizar a la SEG, en caso de separación definitiva del servicio, se descuenta del monto de su finiquito y prestaciones de retiro, el pago total de los saldos insolutos a efecto de que se transfieran a la cuenta del **MUTUANTE**.
- VI. Pagar intereses moratorios a la tasa del 1.5% mensual sobre los importes que no fueran cubiertos en la fecha pactada, los que se calcularán desde la fecha en que se incurra en incumplimiento y hasta aquella en que se obtenga el pago del importe adeudado, o bien, por incurrir en alguna de las causales de incumplimiento señaladas en la cláusula OCTAVA del presente instrumento. Realizar el pago en una sola exhibición en la cuenta que para tal efecto le señale el **MUTUANTE** por conducto de la SEG, cuando el finiquito, prestaciones de retiro o de fin de año de la **PERSONA MUTUATARIA**, no sean suficientes para pagar al **MUTUANTE** los saldos insolutos.
- VII. Contratar un seguro a nombre del «FOVIM GUANAJUATO» para garantizar el pago de la cantidad recibida en MUTUO, en los términos y condiciones establecidas en la cláusula DÉCIMA del presente «**CONTRATO**».

SEXTA. - INFORME DE MOVIMIENTOS DEL APOYO. La SEG expedirá a petición de la **PERSONA MUTUATARIA**, el Informe de Movimientos del Apoyo, el cual será enviado al correo electrónico institucional. La **PERSONA MUTUATARIA** contará con un plazo de 10 días naturales, a partir de la recepción del Informe de Movimientos del Apoyo para formular por escrito cualquier aclaración o inconformidad con respecto a la información contenida en el mismo, de no hacerlo dentro del plazo antes indicado se entenderá que dicha información es aceptada.

En caso de aclaración o inconformidad, podrá presentarla en las oficinas ubicadas en Carretera Guanajuato-Puentecillas Km 9.5 Guanajuato, Gto., C.P. 36260; a través del correo _____ o al número telefónico _____, ext. _____.

Lo anterior, sin intervención ni responsabilidad del **MUTUANTE** de revisar los Informes de Movimientos del Apoyo emitidos por la SEG, ni llevar un control de las retenciones que la SEG realice a la **PERSONA MUTUATARIA**.

SÉPTIMA.- VIGENCIA. La vigencia del presente **"CONTRATO"** iniciará a partir de su firma y terminará en la fecha de pago de la última restitución de los descuentos quincenales, el día en que sean cumplidas en su totalidad, las obligaciones que la **PERSONA MUTUATARIA** contrae en este **"CONTRATO"**, sin exceder el plazo de 7 años, salvo en caso de lo establecido en la cláusula décima primera de este **"CONTRATO"**. No obstante, lo anterior podrá darse por terminado anticipadamente, previa liquidación del saldo del apoyo otorgado y en los casos previstos en la cláusula OCTAVA del presente instrumento jurídico.

OCTAVA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA. El incumplimiento por parte de la **PERSONA MUTUATARIA** de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente **"CONTRATO"** y Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO» será motivo de terminación anticipada del mismo. La terminación anticipada también resultará procedente en los casos siguientes: por entrega de documentación falsa y/o presuntamente apócrifa; por presentar documentación fuera de los plazos establecidos en las Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»; que los recursos del apoyo otorgado se utilicen para fines distintos a la mejora o ampliación de bienes inmuebles para uso habitacional; o bien que hayan sido utilizados para un proyecto distinto al autorizado; por el incumplimiento consecutivo de 3 pagos quincenales, imputables a la **PERSONA MUTUATARIA** y dictaminados por la SEG; y por causas diversas determinadas por el Comité Técnico, quien instruirá a las personas que así designe a ejercer las acciones legales tendientes a la recuperación de los saldos insolutos y sus consecuencias de acuerdo a lo establecido en las citadas Reglas de Operación.

NOVENA.- PAGOS ANTICIPADOS Y LIQUIDACIÓN ANTICIPADA. La **PERSONA MUTUATARIA** en cualquier momento, podrá realizar pagos anticipados parciales o totales sin penalización alguna, para la liquidación total de la cantidad recibida en MUTUO por lo que la **PERSONA MUTUATARIA** solicitará a la SEG el saldo insoluto de la cantidad recibida en MUTUO, la referencia bancaria y el número de cuenta en donde deberá depositar el mismo.

DÉCIMA.- CONTRATACIÓN DE SEGURO. La **PERSONA MUTUATARIA** tiene la obligación de contratar un seguro y autoriza en este mismo acto, al Comité Técnico a través de su Secretario Técnico a contratarlo por orden y cuenta de la **PERSONA MUTUATARIA** con amparo de fallecimiento e invalidez total permanente en términos de las Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO», a nombre del **FIDEICOMISO** para proteger el patrimonio y garantizar el pago de la cantidad recibida en MUTUO, en la inteligencia de que el pago de las primas correspondientes serán cubiertas por parte de la **PERSONA MUTUATARIA** en términos de la **CARTA DE AUTORIZACIÓN DE CONTRATACIÓN DE SEGURO** que se agrega como **Anexo 2**, sin ninguna responsabilidad del **MUTUANTE** en vigilar el correcto cumplimiento de ésta obligación. En el supuesto de que el cobro del seguro no pueda efectuarse por actualizarse algún caso de exclusión de la cobertura de la póliza establecida en las condiciones generales, el saldo deberá cubrirse por parte de la **PERSONA MUTUATARIA**.



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Para lo anterior, la **PERSONA MUTUATARIA**, en este mismo acto jurídico suscribe y entrega a la SEG una **CARTA DE AUTORIZACIÓN DE DESCUENTO DE SEGURO EN NÓMINA**, en la cual manifiesta su conformidad para que la SEG, del sueldo que éste percibe, entere y entregue al **MUTUANTE** todas y cada una de las parcialidades correspondientes a la contratación del seguro con amparo de fallecimiento e invalidez total permanente, hasta el cumplimiento total de la obligación.

Dicha carta de autorización de descuento vía nómina del seguro se agrega al presente documento como **Anexo 3**. Los descuentos a la **PERSONA MUTUATARIA** se reflejarán en el comprobante de pago de nómina.

DÉCIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES. Las partes convienen que el presente **“CONTRATO”** será susceptible de modificaciones, en caso de que así se autorice por parte del Comité Técnico del «FOVIM GUANAJUATO» y se instruya por escrito al **MUTUANTE**, para lo cual se suscribirá el convenio modificatorio correspondiente.

DÉCIMA SEGUNDA.- ACCIONES JUDICIALES. El **MUTUANTE** previas instrucciones que por escrito le dirija el Comité Técnico del «FOVIM GUANAJUATO» otorgará a favor de las personas físicas que éste designe, los Poderes Generales Limitados para Pleitos y Cobranzas que sean necesarios, a efecto de que procedan a la defensa del patrimonio fideicomitido, relacionado con el presente **“CONTRATO”**.

DÉCIMA TERCERA.- DOMICILIOS. En tanto no se comunique por escrito el cambio de domicilio de las partes, cualquier diligencia, actuación, notificación, emplazamiento, requerimiento o comunicación que las partes deban enterarse con motivo o con relación al presente **“CONTRATO”** surtirá efectos legales en los domicilios indicados a continuación:

Por parte del **MUTUANTE**.- Avenida Manuel J. Clouthier No. 402, Colonia Jardines del Campestre, C.P. 37128, León, Gto., correo electrónico: _____; teléfono: _____ Ext. _____.

Por parte de la **PERSONA MUTUATARIA**. - Ubicado en calle _____, _____ de la ciudad de _____, Guanajuato, correo electrónico: _____, teléfono particular _____, teléfono celular _____.

DÉCIMA CUARTA.- LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN. Para la interpretación y cumplimiento del presente **“CONTRATO”** las partes se someten a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y a los tribunales competentes de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio llegaren a adquirir en lo futuro.



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

DÉCIMA QUINTA.- AVISO DE PRIVACIDAD. Se hace de conocimiento, que los datos personales recabados en el presente instrumento, relativos a domicilio, teléfonos y correos electrónicos particulares, tienen como finalidad la realización de trámites que se deriven del presente instrumento relativos al Fideicomiso para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato «FOVIM GUANAJUATO», además que los mismos, serán protegidos en términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

El presente **“CONTRATO”** se firma por triplicado en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato el día ____ de ____ de 20__.

EL MUTUANTE

Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple por cuenta y orden del Fideicomiso para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato 16885-06-90 «FOVIM GUANAJUATO»

Delegado Fiduciario

Delegado Fiduciario

PERSONA MUTUATARIA

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE MUTUO _____ DE APOYO DEL FIDEICOMISO PARA EL PROGRAMA ESPECIAL DE FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA PARA EL MAGISTERIO DEL ESTADO DE GUANAJUATO («FOVIM GUANAJUATO»), DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, DE FECHA ____ de ____ de 20__.

Página 11 de 27 del Anexo “A”
Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»

"CONTRATO" DE MUTUO

No. *****/20__

RFC: _____ Sección: _____

Monto otorgado: \$ _____

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

CONTRATO DE MUTUO, EN LO SUCESIVO EL "**CONTRATO**", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE **FIDUCIARIO** POR CUENTA Y ORDEN DEL "**CONTRATO**" DE **FIDEICOMISO** IDENTIFICADO CON EL NÚMERO **16885-06-90 DENOMINADO FIDEICOMISO PARA EL PROGRAMA ESPECIAL DE FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA PARA EL MAGISTERIO DEL ESTADO DE GUANAJUATO «FOVIM GUANAJUATO»** EN LO SUCESIVO EL "**MUTUANTE**", REPRESENTADO POR SUS DELEGADAS FIDUCIARIAS, LAS LICENCIADAS _____ Y _____, QUIENES ACTÚAN EN CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES EXPRESAS DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO ANTES MENCIONADO, Y POR LA OTRA LA PERSONA C. _____, EN LO SUCESIVO LA "**PERSONA MUTUATARIA**", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

- I. Con base en el acuerdo para la Modernización de la Educación Básica, suscrito el 18 de mayo de 1992, el Gobierno Federal, los Gobiernos de las Entidades Federativas y el Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación, en lo sucesivo el SNTE, asumieron el compromiso de contribuir a mejorar los niveles de vida de los maestros, integrando el Programa Especial de Fomento a la Vivienda para el Magisterio, en lo sucesivo "**EL PROGRAMA**", cuyo objeto fue fomentar la construcción de más y mejores viviendas, estableciendo como alternativa habitacional la compra de vivienda nueva o usada.
- II. El 15 de noviembre de 1994, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del Gobierno Federal, con cargo al presupuesto de la SEP, celebró con Banco Nacional de México, S.A., un Contrato de Fideicomiso para el "Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio" con número 12897-8 (Identificado como "**Fondo Maestro**" o "**FOMA**" indistintamente) siendo el fin primordial, otorgar apoyos económicos a maestros, destinados a cubrir parte del enganche, gastos de escrituración, o similares, en la adquisición de vivienda, mediante la adhesión al Programa de 31 Fideicomisos estatales, cuyo patrimonio inicial se formó con recursos provenientes del "**FOMA**", reglamentando en lo general, la

Página 12 de 27 del Anexo "A"
Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

constitución, funcionamiento y extinción de dichos Fideicomisos, en el Manual de Lineamientos para la Operación del "FOMA".

- III. Con fecha 25 de noviembre de 1994 el Gobierno del Estado de Guanajuato celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable con Banco Internacional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Prime Internacional (actualmente HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC) en lo sucesivo **"EL FIDEICOMISO"** o **"FOVIM GUANAJUATO"**, mismo que tiene como fines, administrar los recursos del Fondo de Apoyo al "PROGRAMA" con el propósito de crear un fondo de financiamiento para el pago del enganche, gastos de escrituración y otros relacionados al financiamiento para la adquisición de vivienda que deben cubrir los maestros beneficiados con los créditos hipotecarios, mismas asignaciones las administrará el fiduciario en cuentas individuales, entregando dicho recurso a los maestros beneficiados cuando así lo instruya el Comité Técnico de **"EL FIDEICOMISO"** basado en el "Manual de Lineamientos para la Operación del Fideicomiso para la Vivienda del Magisterio".
- IV. Con fecha 16 de marzo de 2005, el Gobierno del Estado de Guanajuato celebró el Convenio de Sustitución Fiduciaria por lo cual HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC fue sustituido en su carácter de Fiduciario por Scotiabank Inverlat, S.A., División Fiduciaria, asignándole el número 170073415. Asimismo, en fecha 18 de marzo del mismo año, se celebró Convenio Modificatorio al el Contrato de fideicomiso a fin de adecuar el clausulado a las necesidades de operación de EL FIDEICOMISO.
- V. Con fecha 18 de enero de 2010, el Comité Técnico del "FOMA" en sesión extraordinaria aprobó las Reglas de Operación de EL FIDEICOMISO, las cuales tienen por objeto establecer las disposiciones a las que deberán sujetarse los fideicomisos que integran el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio, en lo sucesivo REGLAS del "FOMA", dejando sin efectos el Manual de Lineamientos citado en el antecedente II y III.
- VI. Con fecha 20 de septiembre del 2011, EL FIDEICOMITENTE, en cumplimiento de las instrucciones del COMITÉ TÉCNICO, celebró con Banco Nacional de México, S.A. Integrante del Grupo Financiero Banamex, el Convenio de Sustitución Fiduciaria y Modificatorio al Contrato de Fideicomiso.
- VII. Con fecha 29 de noviembre de 2013, en la tercera sesión ordinaria del Comité Técnico, fueron aprobadas las Reglas de Operación del Fideicomiso para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato, en adelante **Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»**.

Página 13 de 27 del Anexo "A"
Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

- VIII. Con fecha 30 de junio de 2015, EL FIDEICOMITENTE celebró con Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, el Convenio de Sustitución Fiduciaria y Cuarto Convenio Modificatorio al "CONTRATO" de Fideicomiso al cual se le asignó el número administrativo interno **16885-06-90**.
- IX. Con fecha 11 de mayo de 2016, en la primera sesión extraordinaria del Comité Técnico, fueron aprobadas las modificaciones a las **Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»**.
- X. El 19 de octubre de 2017, en la segunda sesión extraordinaria del Comité Técnico, fueron aprobadas las modificaciones a las **Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»**.
- XI. Mediante DECRETO Número 332, expedido por la Sexagésima Tercera Legislatura Constitucional del Congreso de Estado Libre y Soberano de Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, el 21 de septiembre de 2018, se reformaron, adicionaron y derogaron diversos artículos de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato, entre ellas, se creó la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (SMAOT), a la cual se transfirieron aquellas obligaciones que venía desarrollando la otrora Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato (COVEG), en materia de vivienda.
- XII. Posteriormente, el 4 de marzo de 2019, en la primera sesión ordinaria del Comité Técnico fueron aprobadas las nuevas modificaciones a las **Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»** los cuales tienen como finalidad contribuir a mejorar la operación del PROGRAMA.
- XIII. A través de DECRETO Número 6, emitido por la Sexagésima Quinta Legislatura Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Guanajuato por el que se reformaron, adicionaron y derogaron - entre otras disposiciones- artículos de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato, a través de las cuales se establecen las obligaciones en materia de vivienda a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano (SEDESHU).
- XIV. Por último, mediante DECRETO Número 345, de fecha 17 de septiembre de 2024, emitido por la Sexagésima Quinta Legislatura Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Guanajuato por el que se reformaron, adicionaron y derogaron artículos de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato, a través de las cuales se establecen las obligaciones en materia de vivienda a la Secretaría del Nuevo Comienzo (SNC).

DECLARACIONES

I. Declara el MUTUANTE que:

- a) Su representada es una Sociedad Anónima, legalmente constituida, con autorización para realizar funciones de Banca y Crédito, facultada para realizar todo tipo de Operaciones Fiduciarias, debidamente constituida de acuerdo con las leyes del país, lo cual acredita con copia simple del primer testimonio de la escritura pública número 16,612, de fecha 4 de Julio de 1994, otorgada ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público número 94, en legal ejercicio en la ciudad de León, Guanajuato, el cual obra inscrito en el Registro Público de Comercio de la misma ciudad, bajo el número 691 seiscientos noventa y uno, del tomo 14 catorce, del libro primero de fecha 17 diecisiete de noviembre del año de su otorgamiento, hoy Folio Mercantil Electrónico 1066.

Sus delegadas fiduciarias tienen las facultades necesarias para celebrar el presente "CONTRATO" mismas que no les han sido revocadas, ni restringidas, por lo que comparecen en pleno ejercicio de las facultades delegadas y por instrucciones de su representada, lo cual acreditan con copia simple de la escritura pública número 26,966, de fecha 05 de junio del 2023, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Luis Vega Castillo, Notario Público número 104 y Notario Público del Patrimonio del Inmueble Federal, en legal ejercicio en el partido judicial de León, Guanajuato; y la escritura pública número 29,987, de fecha 10 de febrero de 2025, otorgada ante la fe de Lic. Jesús Luis Vega Castillo, titular de la Notaría Pública número 104, , en legal ejercicio en el partido judicial de León, Guanajuato, los instrumentos mencionados obran inscritos en el Registro Público Sección Comercio, de la ciudad de León, Guanajuato, bajo el folio mercantil electrónico número 1066*20.

- b) Que comparecen a suscribir el presente "**CONTRATO**", en cumplimiento de las instrucciones del COMITÉ TÉCNICO del «FOVIM GUANAJUATO» y por cuenta y orden del **FIDEICOMISO 16885-06-90**.

II. Declara la PERSONA MUTUATARIA que:

- a) Es una persona física, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, con pleno ejercicio y goce de sus facultades para la celebración del "**CONTRATO**", trabajadora en servicio activo de la Secretaría de Educación de Guanajuato (SEG para efectos de este "**CONTRATO**"), con plaza sindicalizada, con capacidad de pago y la antigüedad requerida para hacerse acreedor de los beneficios del presente "**CONTRATO**", de igual manera declara no tener adeudo pendiente con el **MUTUANTE**.



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

- b) Es su voluntad adquirir el inmueble propiedad de la persona C. _____ lo cual acredita a través de **Escritura Pública** y el **contrato de promesa de venta o compraventa** para adquirir una casa habitación ratificado o protocolizado ante una notaría pública, con los recursos que recibirá en MUTUO. Dicha propiedad se encuentra ubicada en calle _____ número _____, _____, de la ciudad de _____, Guanajuato.
- c) Bajo protesta de decir verdad, que la documentación proporcionada para la obtención del presente apoyo es verídica y no tiene vicio o error algún. Por lo que, en caso de existir falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas establecidas en los ordenamientos respectivos.
- d) Que conoce y acepta los términos y condiciones establecidos en el presente **"CONTRATO"**.
- e) Que conoce y acepta los términos y condiciones establecidos en las Reglas de Operación del Fideicomiso para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato «FOVIM GUANAJUATO», los cuales he consultado previamente a través del portal en la siguiente liga: _____
- f) Que es su voluntad celebrar el presente **"CONTRATO"** de mutuo en los términos y condiciones que se pacten.

CLÁUSULAS

PRIMERA. - DE LA CANTIDAD ENTREGADA EN MUTUO. el **MUTUANTE**, en cumplimiento a las instrucciones del Comité Técnico y por cuenta y orden del FIDEICOMISO, entregará a la **PERSONA MUTUATARIA**, la cantidad de \$ _____ (_____ pesos _____/100 M.N.) por concepto de MUTUO sin interés, para que lo destine a la **adquisición** del inmueble ubicado en la calle _____ número _____,

_____ del municipio de _____, Guanajuato, cuyo uso es habitacional, sin responsabilidad para el **MUTUANTE** de verificar la aplicación de dichos recursos.

La **PERSONA MUTUATARIA** se obliga a restituir al **MUTUANTE** la cantidad otorgada en un plazo no mayor de 7 años. Dicha restitución será a través de 168 descuentos quincenales cada uno de ello por la cantidad de \$ _____ (_____ pesos _____/100 M.N.), mismos que autoriza realizar a la SEG.



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

La **PERSONA MUTUATARIA** está de acuerdo con la cantidad autorizada por el Comité Técnico del «FOVIM GUANAJUATO» y se obliga a cumplir los términos y condiciones convenidas en el presente «**CONTRATO**», así como lo dispuesto en las Reglas de Operación del Fideicomiso. El Comité Técnico del «FOVIM GUANAJUATO», por conducto de la SEG será el responsable de vigilar el destino de la cantidad autorizada de conformidad a las Reglas de Operación del «FOVIM GUANAJUATO», sin intervención ni responsabilidad del **MUTUANTE**.

SEGUNDA. - DEPÓSITO DEL RECURSO OTORGADO EN MUTUO. Una vez firmado el presente «**CONTRATO**» por las partes, el **MUTUANTE** entregará a la **PERSONA MUTUATARIA** previa instrucción del Comité Técnico del «FOVIM GUANAJUATO» la cantidad establecida en la cláusula PRIMERA de este instrumento en una sola exhibición la cantidad total, misma que se realizará mediante depósito a la cuenta bancaria número _____, CLABE _____ de la Institución Bancaria _____, a nombre de la persona titular C. _____, propietaria del inmueble descrito en las declaraciones de la **PERSONA MUTUATARIA**.

Para los apoyos destinados a cubrir pago de enganches, costos de escrituración y otros costos relacionados con la adquisición de vivienda, la comprobación se considera cubierta mediante el contrato de promesa de venta o compraventa para adquirir una casa habitación ratificado o protocolizado ante una notaría pública.

En caso de no presentar la comprobación o que la misma se encuentre incompleta, sea incorrecta o incongruente, se estará a lo dispuesto en las Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO».

En virtud de lo anterior, la **PERSONA MUTUATARIA** extiende al **MUTUANTE** el recibo más amplio y suficiente que en derecho proceda respecto de la entrega y disposición de la cantidad que recibe en MUTUO.

El **MUTUANTE** no tiene ninguna obligación de supervisar el cumplimiento de lo establecido en esta cláusula, se remitirá única y exclusivamente a lo que el Comité Técnico del «FOVIM GUANAJUATO» le instruya por escrito. Por lo que la **PERSONA MUTUATARIA** desde este momento libera de cualquier responsabilidad al **MUTUANTE** y a sus delegados fiduciarios quien actúa por cuenta y orden del Comité Técnico del «FOVIM GUANAJUATO».

TERCERA.- OBLIGACIONES DE PAGO. La **PERSONA MUTUATARIA** se obliga a pagar al **MUTUANTE**:

- a) El monto total de la cantidad recibida, establecida en la cláusula PRIMERA de EL «**CONTRATO**».

Página 17 de 27 del Anexo "A"
Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

- b) Los intereses moratorios que en su caso se generen por algún incumplimiento en las obligaciones pactadas en el presente **"CONTRATO"**, se calcularán aplicando una tasa del 1.5% mensual sobre los importes que no fueran cubiertos en la fecha pactada, o bien desde la fecha en que se haya tenido que comprobar la utilización del MUTUO para los fines que le fue otorgado desde la fecha en que se incurra en incumplimiento y hasta aquella en que se obtenga el pago del importe adeudado.

CUARTA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO. Las partes convienen que los pagos de la cantidad recibida en MUTUO por parte de la **PERSONA MUTUATARIA** se ejecutarán mediante amortizaciones quincenales iguales y consecutivas de conformidad con lo señalado en la cláusula PRIMERA del presente **"CONTRATO"**.

Dichos pagos se realizarán a través de descuentos vía nómina del salario que la **PERSONA MUTUATARIA** percibe y perciba en el futuro.

Para lo anterior, la **PERSONA MUTUATARIA** en este mismo acto jurídico suscribe y entrega a la SEG una **CARTA DE AUTORIZACIÓN IRREVOCABLE DE DESCUENTO VÍA NÓMINA**, en la cual manifiesta su conformidad para que la SEG, del sueldo que éste percibe, entere y entregue al **MUTUANTE** todas y cada una de las parcialidades correspondientes al importe total de la cantidad que recibió en MUTUO hasta el cumplimiento total de la obligación.

Dicha carta de autorización de descuento vía nómina se agrega al presente documento como **Anexo 1**. Los descuentos a la **PERSONA MUTUATARIA** se reflejarán en el comprobante de pago de nómina con el concepto correspondiente a la sección sindical que pertenezca.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LA PERSONA MUTUATARIA. Considerando todo lo anterior, la **PERSONA MUTUATARIA** asume las siguientes obligaciones:

- I. Conservar los comprobantes de pago de nómina en el que se efectúen las retenciones por parte de la SEG. Los comprobantes señalados serán el único documento probatorio de pago por parte de la **PERSONA MUTUATARIA**.
- II. Notificar a la SEG con 15 días hábiles de anticipación, cuando se separe temporalmente del servicio activo como trabajador de la SEG y se compromete a realizar quincenalmente los pagos en la cuenta bancaria que le proporcione la SEG para tal fin.
- III. Autorizar a la SEG, el cobro de los saldos insolutos, con cargo a sus prestaciones de fin de año, en caso de incumplimiento de pago por separación temporal, o bien, por incurrir en alguna de las causales de incumplimiento señaladas en la cláusula OCTAVA del presente instrumento.

Página 18 de 27 del Anexo "A"
Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

- IV. Autorizar a la SEG, reactivar los descuentos vía nómina en cualquier momento una vez que se reincorpore al servicio.
- V. Autorizar a la SEG, en caso de separación definitiva del servicio, se descuenta del monto de su finiquito y prestaciones de retiro, el pago total de los saldos insolutos a efecto de que se transfieran a la cuenta del **MUTUANTE**.
- VI. Pagar intereses moratorios a la tasa del 1.5% mensual sobre los importes que no fueran cubiertos en la fecha pactada, los que se calcularán desde la fecha en que se incurra en incumplimiento y hasta aquella en que se obtenga el pago del importe adeudado, o bien, por incurrir en alguna de las causales de incumplimiento señaladas en la cláusula OCTAVA del presente instrumento. Realizar el pago en una sola exhibición en la cuenta que para tal efecto le señale el **MUTUANTE** por conducto de la SEG, cuando el finiquito, prestaciones de retiro o de fin de año de la **PERSONA MUTUATARIA**, no sean suficientes para pagar al **MUTUANTE** los saldos insolutos.
- VII. Contratar un seguro a nombre del «FOVIM GUANAJUATO» para garantizar el pago de la cantidad recibida en MUTUO, en los términos y condiciones establecidas en la cláusula DÉCIMA del presente **“CONTRATO”**.

SEXTA. - INFORME DE MOVIMIENTOS DEL APOYO. La SEG expedirá a petición de la **PERSONA MUTUATARIA**, el Informe de Movimientos del Apoyo, el cual será enviado al correo electrónico institucional. La **PERSONA MUTUATARIA** contará con un plazo de 10 días naturales, a partir de la recepción del Informe de Movimientos del Apoyo para formular por escrito cualquier aclaración o inconformidad con respecto a la información contenida en el mismo, de no hacerlo dentro del plazo antes indicado se entenderá que dicha información es aceptada.

En caso de aclaración o inconformidad, podrá presentarla en las oficinas ubicadas en Carretera Guanajuato-Puentecillas Km 9.5 Guanajuato, Gto., C.P. 36260; a través del correo _____ o al número telefónico _____, ext. _____.

Lo anterior, sin intervención ni responsabilidad del **MUTUANTE** de revisar los Informes de Movimientos del Apoyo emitidos por la SEG, ni llevar un control de las retenciones que la SEG realice a la **PERSONA MUTUATARIA**.

SÉPTIMA.- VIGENCIA. La vigencia del presente **“CONTRATO”** iniciará a partir de su firma y terminará en la fecha de pago de la última restitución de los descuentos quincenales, el día en que sean cumplidas en su totalidad, las obligaciones que la **PERSONA MUTUATARIA** contrae en este **“CONTRATO”**, sin exceder el plazo de 7 años, salvo en caso de lo establecido en la cláusula décima

Página 19 de 27 del Anexo “A”
Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»

primera de este **“CONTRATO”**. No obstante, lo anterior podrá darse por terminado anticipadamente, previa liquidación del saldo del apoyo otorgado y en los casos previstos en la cláusula OCTAVA del presente instrumento jurídico.

OCTAVA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA. El incumplimiento por parte de la **PERSONA MUTUATARIA** de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente **“CONTRATO”** y Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO» será motivo de terminación anticipada del mismo. La terminación anticipada también resultará procedente en los casos siguientes: por entrega de documentación falsa y/o presuntamente apócrifa; por presentar documentación fuera de los plazos establecidos en las Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»; que los recursos del apoyo otorgado se utilicen para fines distintos al pago de enganches, costos de escrituración u otros costos relacionados con la adquisición de vivienda para uso habitacional; por el incumplimiento consecutivo de 3 pagos quincenales, imputables a la **PERSONA MUTUATARIA** y dictaminados por la SEG; y por causas diversas determinadas por el Comité Técnico, quien instruirá a las personas que así designe a ejercer las acciones legales tendientes a la recuperación de los saldos insolutos y sus consecuencias de acuerdo a lo establecido en las citadas Reglas de Operación.

NOVENA.- PAGOS ANTICIPADOS Y LIQUIDACIÓN ANTICIPADA. La **PERSONA MUTUATARIA** en cualquier momento, podrá realizar pagos anticipados parciales o totales sin penalización alguna, para la liquidación total de la cantidad recibida en MUTUO por lo que la **PERSONA MUTUATARIA** solicitará a la SEG el saldo insoluto de la cantidad recibida en MUTUO, la referencia bancaria y el número de cuenta en donde deberá depositar el mismo.

DÉCIMA.- CONTRATACIÓN DE SEGURO. La **PERSONA MUTUATARIA** tiene la obligación de contratar un seguro y autoriza en este mismo acto, al Comité Técnico a través de su Secretario Técnico a contratarlo por orden y cuenta de la **PERSONA MUTUATARIA** con amparo de fallecimiento e invalidez total permanente en términos de las Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO», a nombre del **FIDEICOMISO** para proteger el patrimonio y garantizar el pago de la cantidad recibida en MUTUO, en la inteligencia de que el pago de las primas correspondientes serán cubiertas por parte de la **PERSONA MUTUATARIA** en términos de la **CARTA DE AUTORIZACIÓN DE CONTRATACIÓN DE SEGURO** que se agrega como **Anexo 2**, sin ninguna responsabilidad del **MUTUANTE** en vigilar el correcto cumplimiento de ésta obligación. En el supuesto de que el cobro del seguro no pueda efectuarse por actualizarse algún caso de exclusión de la cobertura de la póliza establecida en las condiciones generales, el saldo deberá cubrirse por parte de la **PERSONA MUTUATARIA**.

Para lo anterior, la **PERSONA MUTUATARIA**, en este mismo acto jurídico suscribe y entrega a la SEG una **CARTA DE AUTORIZACIÓN DE DESCUENTO DE SEGURO EN NÓMINA**, en la cual manifiesta su conformidad para que la SEG, del sueldo que éste percibe, entere y entregue al **MUTUANTE** todas y cada una de las parcialidades correspondientes a la contratación del seguro con amparo de fallecimiento e invalidez total permanente, hasta el cumplimiento total de la obligación.

Página 20 de 27 del Anexo “A”
Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Dicha carta de autorización de descuento vía nómina del seguro se agrega al presente documento como **Anexo 3**. Los descuentos a la **PERSONA MUTUATARIA** se reflejarán en el comprobante de pago de nómina.

DÉCIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES. Las partes convienen que el presente **“CONTRATO”** será susceptible de modificaciones, en caso de que así se autorice por parte del Comité Técnico del «FOVIM GUANAJUATO» y se instruya por escrito al **MUTUANTE**, para lo cual se suscribirá el convenio modificadorio correspondiente.

DÉCIMA SEGUNDA.- ACCIONES JUDICIALES. El **MUTUANTE** previas instrucciones que por escrito le dirija el Comité Técnico del «FOVIM GUANAJUATO» otorgará a favor de las personas físicas que éste designe, los Poderes Generales Limitados para Pleitos y Cobranzas que sean necesarios, a efecto de que procedan a la defensa del patrimonio fideicomitado, relacionado con el presente **“CONTRATO”**.

DÉCIMA TERCERA.- DOMICILIOS. En tanto no se comunique por escrito el cambio de domicilio de las partes, cualquier diligencia, actuación, notificación, emplazamiento, requerimiento o comunicación que las partes deban enterarse con motivo o con relación al presente **“CONTRATO”** surtirá efectos legales en los domicilios indicados a continuación:

Por parte del **MUTUANTE**.- Avenida Manuel J. Clouthier No. 402, Colonia Jardines del Campestre, C.P. 37128, León, Gto., correo electrónico: _____; teléfono: _____ Ext. _____.

Por parte de la **PERSONA MUTUATARIA**. - Ubicado en calle _____, _____ de la ciudad de _____, Guanajuato, correo electrónico: _____, teléfono particular _____, teléfono celular _____.

DÉCIMA CUARTA.- LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN. Para la interpretación y cumplimiento del presente **“CONTRATO”** las partes se someten a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y a los tribunales competentes de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio llegaren a adquirir en lo futuro.

DÉCIMA QUINTA.- AVISO DE PRIVACIDAD. Se hace de conocimiento, que los datos personales recabados en el presente instrumento, relativos a domicilio, teléfonos y correos electrónicos particulares, tienen como finalidad la realización de trámites que se deriven del presente instrumento relativos al Fideicomiso para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato «FOVIM GUANAJUATO», además que los mismos, serán protegidos en términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

El presente **“CONTRATO”** se firma por triplicado en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato el día ____ de ____ de 20 ____.

EL MUTUANTE

Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple por cuenta y orden del Fideicomiso para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato 16885-06-90 «FOVIM GUANAJUATO»

Delegado Fiduciario

Delegado Fiduciario

PERSONA MUTUATARIA

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE MUTUO _____ DE APOYO DEL FIDEICOMISO PARA EL PROGRAMA ESPECIAL DE FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA PARA EL MAGISTERIO DEL ESTADO DE GUANAJUATO («FOVIM GUANAJUATO»), DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, DE FECHA ____ de ____ de 20 ____.

Página 22 de 27 del Anexo “A”
Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»

CARTA DE AUTORIZACIÓN IRREVOCABLE DE DESCUENTO VÍA NÓMINA

Guanajuato, Gto., a __ de ____ de 20__.

Secretaría de Educación de Guanajuato
Presente

Siendo la persona titular del apoyo para la **adquisición/ampliación o mejora de la vivienda propia**, de uso habitacional del Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato (FOVIM), por medio de la presente manifiesto mi entera conformidad y autorización expresa para que se efectúen 168 descuentos quincenales vía nómina del pago de mi salario y de cualquier suma de dinero que se genere a mi favor por la cantidad de \$____ (____ pesos __/100 M.N.), a fin de cubrir los pagos relativos a todas y cada una de las parcialidades correspondientes al importe total del crédito otorgado, por la cantidad de \$____ (____ pesos __/100 M.N.).

De igual manera autorizo que, en el caso de encontrarme ocupando más de una plaza, el descuento referido se efectué en cualquiera de ellas.

Por último y con conformidad con lo estipulado en el artículo 34 de las Reglas de Operación del Fideicomiso para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato (FOVIM), en caso de que por algún motivo cause separación temporal del servicio activo en la Secretaría de Educación de Guanajuato y de que exista algún saldo no amortizado, me comprometo a realizar los pagos que correspondan, en la cuenta bancaria que para tal efecto se me proporcione por parte del área responsable del presupuesto y finanzas de la Secretaría de Educación de Guanajuato.

C. _____

RFC _____

CURP _____

Firma _____

Página 23 de 27 del Anexo "A"
Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»

CARTA DE AUTORIZACIÓN DE CONTRATACIÓN DE SEGURO

Guanajuato, Gto., a ____ de ____ de 20____

**Secretario Técnico del Comité Técnico del Fideicomiso
"FOVIM GUANAJUATO"**

Presente

Siendo la persona titular del apoyo recuperable para la **adquisición/ampliación o mejora de vivienda**, del Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato, por medio de la presente manifiesto mi entera conformidad y autorización expresa para que el Comité Técnico del "FOVIM GUANAJUATO", contrate por orden y cuenta de mi persona, un seguro que servirá para proteger el importe total del apoyo que se me otorgó, esto durante el tiempo que tarde en pagar la totalidad del crédito. Referente a las primas correspondientes mismas que se actualizarán anualmente, las cubriré en los términos y proporciones pactados en el contrato respectivo.

Por último, manifiesto que me fueron entregadas las condiciones generales del seguro contratado, haciendo de mi conocimiento que en caso de que se presente alguna causal de exclusión para el cobro del seguro, como lo es una enfermedad preexistente que derive en invalidez total y permanente, el monto adeudado será recuperado de mi finiquito y de mis prestaciones sociales o cualquier suma de dinero que se genere a mi favor de fin de año o de retiro.

C. _____

RFC _____

CURP _____

Firma _____

Página 24 de 27 del Anexo "A"
Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»

CARTA DE AUTORIZACIÓN DE DESCUENTO EN NÓMINA DE SEGURO

Guanajuato, Gto., a ____ de ____ de 20__.

Secretaría de Educación de Guanajuato
Presente

En atención al Contrato de Mutuo número ____/20__, de fecha ____ de ____ de 20__ suscrito por Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple, otorgado a favor de la persona C. _____ para la **adquisición/ampliación o mejora de vivienda**, del Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato ("FOVIM GUANAJUATO»), por medio de la presente manifiesto mi entera conformidad y autorización expresa para que se efectúen los descuentos del pago de mi salario y de cualquier suma de dinero que se genere a mi favor vía nómina, a fin de cubrir los pagos relativos a todas y cada una de las parcialidades correspondientes al importe total del **Seguro** con amparo de fallecimiento e invalidez total y permanente derivado del apoyo para la Vivienda, el cual se efectuará mediante descuentos anuales mismos que pueden ser aplicados en una o varias quincenas dependiendo del importe que resulte del saldo insoluto del crédito adquirido, en el entendido de que los mismos me serán notificados previamente vía correo electrónico.

De igual manera autorizo que en el caso de encontrarme ocupando más de una plaza, el descuento referido se efectué en cualquiera de ellas.

C. _____

RFC _____

CURP _____

Firma _____

Página 25 de 27 del Anexo "A"
Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»

CARTA PROTESTA DE DECIR VERDAD

Guanajuato, Gto., a ____ de ____ de 20__.

Comité Técnico del Fideicomiso

“FOVIM GUANAJUATO»

Presente

Por medio de la presente la persona que suscribe C. _____ hago constar y **declaro bajo protesta de decir verdad** que toda la información, así como los documentos proporcionados para el trámite de solicitud del apoyo para el Fideicomiso del Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato (“FOVIM GUANAJUATO») son verídicos y he procedido con legalidad, para lo cual autorizo al presente Comité a realizar las inspecciones físicas necesarias para su seguimiento.

Sin otro particular, y para los efectos a que haya lugar.

C. _____

RFC _____

CURP _____

Firma _____

Página 26 de 27 del Anexo “A”
Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»



EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

PAGARÉ

No. 1/1 Bueno por \$ _____

En Guanajuato, Gto., a ____ de _____ de 20 ____.

Debo y pagaré incondicionalmente a la orden del **Fideicomiso para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Guanajuato FOVIM GUANAJUATO»),** en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, la cantidad de \$ _____ (_____ pesos ____/100 M.N.)

Valor recibido a mi entera satisfacción. Este pagaré estará sujeto a la condición de que, al no pagarse a su vencimiento, será exigible desde la fecha de vencimiento de este documento hasta el día de su liquidación, causará intereses moratorios equivalentes al 1.5% mensual, pagaderos en esta ciudad, juntamente con el principal.

NOMBRE Y DATOS DE LA PERSONA DEUDORA

Nombre: _____

RFC: _____

CURP: _____

Dirección: Lote ubicado en calle _____

Ciudad: _____

Teléfono celular: _____

Teléfono particular: _____

Correo electrónico _____

C. _____

Firma _____

Dirección de Remuneraciones y Relaciones Interinstitucionales

ELABORÓ

AUTORIZÓ

Página 27 de 27 del Anexo "A"
Reglas de Operación «FOVIM GUANAJUATO»