

**CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL PENSIONADOS SIN SUBSIDIO DEL FOVISSSTE)**

EN \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del dos mil \_\_\_\_\_, yo, licenciado \_\_\_\_\_, titular de la Notaría número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, hago constar:

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

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

B).- **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA** que otorgan, por una parte, el (la) señor(a) \_\_\_\_\_, (en representación de \_\_\_\_\_, o en su carácter de apoderada de \_\_\_\_\_), como “**LA PARTE VENDEDORA**” y por otra parte, el (la) señor(a) \_\_\_\_\_, como “**LA PARTE COMPRADORA**”;

C).- **EL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** que celebran, por una parte, el “**INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**”, A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA VIVIENDA, en lo sucesivo “**EL FOVISSSTE**”, por conducto de su representante y mandatario “**CITY HOME DEL CENTRO**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, representada en este acto por el (los) señor(es) \_\_\_\_\_, a quien en lo sucesivo se le denominará como “**EL MANDATARIO**” y, por la otra, el (la) señor(a) \_\_\_\_\_, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominará como “**EL ACREDITADO**”;

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

D).- **LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO** que otorga el (la) señor(a) \_\_\_\_\_, (con el consentimiento de su cónyuge el (la) señor(a) \_\_\_\_\_), a quien en lo sucesivo se le denominará como “**EL GARANTE HIPOTECARIO**”, a favor del “**INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**”, a través de su Fondo de la Vivienda, representado como ha quedado dicho; y

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

**CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL PENSIONADOS SIN SUBSIDIO DEL FOVISSSTE)**

**E).- LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA** que otorga el (la) señor(a) \_\_\_\_\_, a quien en lo sucesivo se le denominará como “**EL OBLIGADO SOLIDARIO**”, a favor del “**INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**”, **A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA VIVIENDA**, representado como se ha indicado.

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

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.- TITULO DE PROPIEDAD:** \_\_\_\_\_, al inmueble al que el presente se refiere, se le denominará, en lo sucesivo, como el **INMUEBLE**.  
( DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE )

**SEGUNDO.- SITUACION FISCAL.-** Que el inmueble de referencia se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial, del suministro de Agua Potable, energía eléctrica y en general, no se adeuda cantidad alguna por ningún concepto en relación con el mismo.

**TERCERO.- GRAVAMENES.-** El inmueble descrito con antelación materia de esta compraventa e hipoteca, se encuentra libre de gravamen según Certificado de Libertad de Gravámenes, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de \_\_\_\_\_, el día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.  
(TRAMITAR CON AVISO PREVENTIVO).

**CUARTO.- VALOR AVALUO:** \_\_\_\_\_ practicó avalúo al inmueble materia de este contrato de fecha \_\_\_\_\_, el cual arrojó un valor de \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

**QUINTO.- ESTADO CIVIL DE LA “PARTE VENDEDORA”** El estado civil de (la) señor (a) \_\_\_\_\_ es el de \_\_\_\_\_ (bajo el régimen de \_\_\_\_\_ tal y como lo acredita con su acta de matrimonio número \_\_\_\_\_ expedida por la Oficialía del Registro Civil número \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_.

**SEXTO.- ESTADO CIVIL DE LA “PARTE COMPRADORA”** El estado civil de (la) señor (a) \_\_\_\_\_ es el de \_\_\_\_\_ (bajo el régimen de \_\_\_\_\_ tal y como lo acredita con su acta de matrimonio número \_\_\_\_\_ expedida por la Oficialía del Registro Civil número \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_.

## CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL PENSIONADOS SIN SUBSIDIO DEL FOVISSSTE)

**SEPTIMO.-** Carta de entrega-recepción de la vivienda suscrita por las partes, en la cual el adquirente manifieste su aceptación de la vivienda en condiciones de habitabilidad y servicios, que satisfagan los respectivos criterios de “**EL FOVISSSTE**” y agregarla al apéndice de la escritura.

**OCTAVO.-** Carta de conocimiento de “**EL ACREDITADO**” del apoyo que otorga “**EL FOVISSSTE**”, correspondiente al 50% (cincuenta por ciento) de los gastos de escrituración por la formalización del contrato de mutuo, la constitución de hipoteca ante notario y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 186 (ciento ochenta y seis) de la ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y la Regla Trigésima Segunda de las Reglas para el Otorgamiento de Créditos del FOVISSSTE y agregarla al apéndice de la escritura.

Enterados de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad ante notario, en términos de los artículos \_\_\_\_\_ de la Ley del Notariado y \_\_\_\_\_ del Código Penal, ambos para el Estado de \_\_\_\_\_, bajo protesta de decir verdad, en lo que a cada uno corresponde, los comparecientes expresan las siguientes:

### DECLARACIONES

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

**I.1.** El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en lo sucesivo “**EL ISSSTE**”, es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal con personalidad Jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1° (primero), 3° (tercero) fracción I (uno romano) y 45 (cuarenta y cinco) de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 5° (quinto), 207 (doscientos siete) y 228 (doscientos veintiocho) de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

**I.2.** Tiene por objeto la administración de los seguros, prestaciones y servicios del régimen obligatorio de seguridad social, a que alude el artículo 5° (quinto) de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

### **CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL PENSIONADOS SIN SUBSIDIO DEL FOVISSSTE)**

**I.3.** Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, en los términos establecidos por los artículos 207 (doscientos siete) y 174 (ciento setenta y cuatro) fracción V (cinco romano) de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, podrá celebrar toda clase de actos jurídicos o contratos para el cumplimiento de sus fines.

**I.4.** El Fondo de la Vivienda, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 167 (ciento sesenta y siete) y 169 (ciento sesenta y nueve) fracción I (uno romano) de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, así como 64 (sesenta y cuatro) del Estatuto Orgánico del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, tiene a su cargo establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener financiamiento barato y suficiente, mediante mutuos con garantía hipotecaria, en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva y que dichos préstamos se harán por una sola vez.

**I.5.** De conformidad con lo dispuesto por las "Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado", aprobadas por la Junta Directiva del ISSSTE mediante Acuerdo 43.1332.2012, de fecha 28 (veintiocho) de junio de 2012 (dos mil doce) y publicadas en el Diario oficial de la Federación el 26 (veintiséis) de septiembre de 2012 (dos mil doce), el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través de su Fondo de la Vivienda, está en aptitud de otorgar el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que se contiene en este instrumento.

**I.6.** El 15 (quince) de mayo de 2008 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Acuerdo de la Junta Directiva del ISSSTE por el que se aprueban las Reglas para el Otorgamiento de Créditos para Vivienda a los Pensionados del ISSSTE.

**I.7** De acuerdo al Convenio de Concertación de Acciones suscrito el **12 ( doce ) de abril de 2012 ( dos mil doce )** (dos mil doce) para dar cumplimiento al "Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda 2012" y al "Programa de Crédito del Fondo de la Vivienda para el ejercicio 2012", su representante cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria.

En dicho convenio, sus anexos y convenios modificatorios, se establecieron las bases, condiciones y procedimientos para el otorgamiento de préstamos bajo los esquemas de financiamiento autorizados por "**EL FOVISSSTE**", al amparo de los Programas de financiamiento y de crédito del FOVISSSTE vigentes.

