

**CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA
(ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO "PROGRAMA ESTA ES TU
CASA")**

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 CON
APOYO DEL PROGRAMA DE "ESQUEMAS DE FINANCIAMIENTO Y SUBSIDIO
FEDERAL PARA VIVIENDA, ESTA ES TU CASA"** 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 ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA
DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada en este acto por el
(los) señor(es) _____, en lo sucesivo "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, la (el)
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)*

E).- **LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA** que otorga el (la) señor(a) _____, a quien en lo
sucesivo se le denominará como la (el) "OBLIGADA(O) SOLIDARIA(O)", a favor 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.

**CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA
(ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO "PROGRAMA ESTA ES TU
CASA")**

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*)

SEGUNDA.- 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 _____.

SEPTIMO.- Carta de Entrega-Recepción 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

**CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA
(ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO "PROGRAMA ESTA ES TU
CASA")**

Sociales de los Trabajadores del Estado y la Regla Trigésima Segunda de las Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y agregarla al apéndice de la escritura.

Enterados de las penas en que incurren 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.

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 crédito barato y suficiente, mediante préstamos 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

**CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA
(ESQUEMA TRADICIONAL CON SUBSIDIO “PROGRAMA ESTA ES TU
CASA”)**

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. De acuerdo al Convenio de Concertación de Acciones suscrito el **12 (doce) de abril de 2012 (dos mil doce)**, así como sus convenios modificatorios, 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.

I.7.- Con fecha 28 (veintiocho) de febrero de 2007 (dos mil siete), la Comisión Nacional de Vivienda y la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, celebraron un convenio de colaboración para la operación del programa “Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda”.

I.8.- Con fecha 19 (diecinueve) de abril de 2007 (dos mil siete) se publicó, en el Diario Oficial de la Federación, el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda JG-3-180107-041 por el que se formulan las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda.

I.9.- En cumplimiento al acuerdo antes mencionado, la Comisión Nacional de Vivienda, la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito y el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través de su Fondo de la Vivienda, celebraron un convenio de adhesión al convenio de colaboración para la operación del programa Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda con fecha 20 (veinte) de abril de 2007 (dos mil siete).

I.10.- El 26 (veintiséis) de diciembre de 2011 (dos mil once), se publicaron en el Diario Oficial de la Federación las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda “Esta es tu Casa”, en cuyo artículo Primero Transitorio se prevé que estas Reglas tengan vigencia a partir del día 1 (uno) de enero de 2012 (dos mil doce) y que las Entidades Ejecutoras contarán con un plazo de hasta 90 (noventa) días naturales, contados a partir de la entrada en vigor de las Reglas de Operación, para realizar las modificaciones necesarias a los procedimientos que actualmente utilizan, para efecto de la operación del Programa, sujetándose en tanto a las Reglas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 11 (once) de febrero de 2011 (dos mil once) y sus modificaciones, únicamente en lo que respecta a los procedimientos operativos.

Asimismo en el artículo Segundo Transitorio, para los efectos de los convenios de adhesión celebrados, las presentes Reglas sustituyen a las publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 11 (once) de febrero de 2011 (dos mil once) y sus modificaciones.

I.11.- Con fecha 26 de agosto de 2012 el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través de su Fondo de la Vivienda suscribió con la

