

**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.

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

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

**II.1.** Es una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, como se acredita en términos de la escritura número 51,135 cincuenta y un mil ciento treinta y cinco de fecha 5 cinco de mayo de dos mil ocho, otorgada ante el señor Licenciado J. Francisco Fernández Regalado, titular de la notaría número 32 treinta y dos de la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad en el folio mercantil número 56467\*20 cincuenta y seis mil cuatrocientos sesenta y siete asterisco veinte.

**II.2.** Tiene la capacidad necesaria, así como la disponibilidad administrativa para apoyar el Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda vigente, bajo los esquemas Tradicional, con Subsidio, Pensionados, Conyugal FOVISSSTE-INFONAVIT, Aliados Plus y Respaldados, conforme a las políticas y lineamientos del citado Programa, mismo que fue instaurado por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través de su Fondo de Vivienda, con el propósito de satisfacer la demanda de vivienda por parte de sus trabajadores derechohabientes, quienes finalmente serán los titulares últimos de los derechos de crédito respectivos.

**II.3.** Dentro de su objeto se encuentra considerado el otorgamiento de préstamos para la adquisición de vivienda, así como los esquemas de financiamiento autorizados por “**EL FOVISSSTE**”.

**II.4.** Suscribirá el presente contrato de conformidad con el Convenio de Concertación de Acciones, anexos y convenios modificatorios celebrado con “**EI FOVISSSTE**”, al Programa de Crédito del Fondo de la Vivienda vigente y a 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).

**II.5.** Comparece a la celebración de este acto debidamente representado por el (los) señor(es) \_\_\_\_\_, como lo acredita con la escritura número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, otorgada ante el señor licenciado \_\_\_\_\_, titular de la notaría número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades con que

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

comparece no le han sido modificadas o revocadas en forma alguna a la fecha de la presente escritura.

II.6. Previamente a la suscripción de este instrumento, ha verificado la ubicación del **INMUEBLE** materia de la adquisición con los recursos del mutuo objeto del contrato que se consigna en este instrumento y que dicho **INMUEBLE**, corresponda a los datos consignados en el avalúo físico y en el Sistema Integral de Originación; así como **"EL ACREDITADO"** cumplen con las condiciones establecidas en 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 demás disposiciones aplicables.

II.7. Que su dirección electrónica es: [www.cityhomedelcentro.com.mx](http://www.cityhomedelcentro.com.mx)

II.8. Que el número de inscripción o registro que la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) le ha asignado, a través del RECA, al formato del presente contrato es: **2300-138-007308/03-00412-0313**

### III.- DECLARA "EL ACREDITADO" QUE:

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

III.2. A la fecha de celebración del presente contrato, es pensionado de **"EL FOVISSSTE"** y que presentó la documentación relativa para ser sujeto de crédito de acuerdo con la reglamentación de **"EL FOVISSSTE"**.

III.3. Expresamente reconoce que el presente mutuo se otorga en los términos de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y demás normatividad que rige a **"EL FOVISSSTE"** y está de acuerdo en que el monto del mismo se constituya en función de su sueldo básico **reportado en su talón de pago de pensión.** Asimismo, manifiesta que conoce el contenido del "Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda 2013" aprobado mediante Acuerdo 9.1333.2012 de la Junta Directiva del ISSSTE, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 20 de septiembre del 2012 y del "Programa de Crédito del Fondo de la Vivienda para el ejercicio 2013" aprobado mediante Acuerdo 8.1333.2012 de la Junta Directiva del ISSSTE, publicado en el Diario Oficial de la

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

Federación del 18 de septiembre del 2012 y 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", vigentes y acepta, en consecuencia, su validez y el alcance de sus procedimientos.

**III.4.** Manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no ha sido beneficiado con algún otro préstamo para vivienda por parte de **"EL FOVISSSTE"**, con anterioridad a la celebración de este contrato.

EN CASO QUE EL ACREDITADO TENGA PENSIÓN ALIMENTICIA DEBERÁ INCLUIRSE ESTE PÁRRAFO:

**III.5.** Manifiesta **"EL ACREDITADO"** que a la fecha le son aplicados descuentos de nómina por concepto de pensión alimenticia, siendo su sueldo base restante, suficiente para amortizar el crédito consignado en el presente instrumento.

EN TODOS LOS MUTUOS DEBERÁ AÑADIRSE EL SIGUIENTE PÁRRAFO:

Asimismo, manifiesta que no se encuentra en curso, ningún procedimiento jurisdiccional en el que pueda determinarse la aplicación de descuentos vía nómina por concepto de pensión alimenticia, pero que en caso que durante la vida del crédito, éstos fuesen ordenados por autoridad competente, independientemente del monto de que se traten, se obliga a continuar amortizando el mutuo hasta su total liquidación, en los términos y condiciones pactados en el presente instrumento.

**III.6.** Tiene conocimiento de que obtiene un mutuo con interés y garantía hipotecaria de **"EL FOVISSSTE"**, el cual se concede de conformidad con las condiciones de financiamiento conocidas por **"EL ACREDITADO"**.

**III.7.** Eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura y sabe y le consta que la obligación de responder de cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad de tipo jurídico que presente el inmueble, es única y exclusiva de **"LA PARTE VENDEDORA"**, sin que le asista razón alguna para ejercer acción legal en contra de **"EL MANDATARIO"** o de **"EL FOVISSSTE"**, toda vez que el primero únicamente formaliza el mutuo y el segundo sólo autoriza el otorgamiento del mutuo destinado para la adquisición de la vivienda.

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

III.8. Previo a la firma del presente instrumento ha liquidado a **"LA PARTE VENDEDORA"**, todos los gastos previos que se obligó a cumplir con motivo de la compraventa del **INMUEBLE** que adquiere, incluyendo la cantidad que por concepto de enganche entregó a **"LA PARTE VENDEDORA"**, conforme se establece en las condiciones de financiamiento y las políticas de crédito de **"EL FOVISSSTE"** y, en consecuencia de lo anterior, en este acto libera a **"EL MANDATARIO"** y a **"EL FOVISSSTE"** de cualquier responsabilidad de toda índole en la que pudieran incurrir en caso de que **"LA PARTE VENDEDORA"** no haya cobrado a **"LA PARTE COMPRADORA"** el enganche.

III.9. Tiene conocimiento del contenido y alcance del Artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito, manifestando que todas las transacciones, depósitos y demás actos que se llegaren a realizar al amparo de este instrumento, han sido y serán con dinero producto del desarrollo normal de sus actividades y que tales recursos en ningún caso han provenido de actividades ilícitas que tengan o puedan representar la comisión de cualquier delito y en especial de los previstos en los artículos 139 (ciento treinta y nueve) y 400 (cuatrocientos) BIS del Código Penal Federal.

III.10. Manifiesta expresamente estar enterado de que los recursos de su crédito son otorgados por el **"FOVISSSTE"** y expresa su conformidad con las condiciones, lineamientos y plazos que el **"FOVISSSTE"** designe para la entrega de dichos recursos; y acepta sujetarse a sus reglas, formas y políticas de operación, otorgamiento, entrega de recursos, modificaciones, vigencia, cancelación o cualesquier otra condición que el **"FOVISSSTE"** determine sobre el crédito y que le sea implementada o dada a conocer directamente o a través de **"CITY HOME DEL CENTRO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA**, así mismo manifiesta conocer el Programa de Crédito 2013 del Fondo de la Vivienda del ISSSTE", y las "Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado",

III.11. Manifiesta que ha sido informado por **"CITY HOME DEL CENTRO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA** de que para cualquier aclaración o inconformidad sobre los servicios que ésta le ha prestado para el trámite del presente crédito, puede hacerlo en forma personal en sus oficinas o al teléfono número 018000870404 cero, uno, ocho, cero, cero, cero, ocho, siete, cero, cuatro, cero, cuatro o al correo electrónico [atencionclientes@cityhomedelcentro.com.mx](mailto:atencionclientes@cityhomedelcentro.com.mx)



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

III.12. Manifiesta igualmente que “**CITY HOME DEL CENTRO**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA**” le informó que para cualquier queja sobre los servicios prestados en el trámite del presente crédito, puede acudir a la delegación de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) que le corresponda, siendo la del domicilio de **CITY HOME DEL CENTRO**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA**” la ubicada en Calzada de los Héroes número 522 quinientos veintidós, Colonia Andrade, León, Guanajuato, Código Postal 37160 tres siete uno seis cero, **Correo electrónico:** [gtocond@condusef.gob.mx](mailto:gtocond@condusef.gob.mx), o al Centro de Atención Telefónica a los siguientes teléfonos: 01 800 9998080 cero, uno, ocho, cero, cero, nueve, nueve, nueve, ocho, cero, ocho, cero y (0155) 53 40 09 99 cero, uno, cinco, cinco, cinco, tres, cuatro, cero, cero, nueve, nueve, nueve, así como su correo electrónico [webmaster@condusef.gob.mx](mailto:webmaster@condusef.gob.mx), o consultar la página electrónica en Internet: [www.condusef.gob.mx](http://www.condusef.gob.mx).

III.13. Que también ha sido previa y debidamente informado por “**CITY HOME DEL CENTRO**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA**” de la totalidad de las condiciones del crédito, así como los montos, conceptos y periodicidad de los pagos a efectuar, cargos accesorios y adicionales derivados del contrato, así como las tasas de intereses y forma de calcular las tasas ordinarias y moratorias y los cargos por incumplimiento, información que le fue transmitida de manera detallada.

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

*NOTA: EN CASO DE QUE NO HAYA EXISTIDO OFERTA VINCULANTE SE ANOTARÁN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES:*

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo noveno de la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y a las Reglas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público las partes declaran:

**A)** Que no existió oferta vinculante previa a la celebración del contrato de mutuo que se consigna en este instrumento.

**B)** Que “**EL FOVISSSTE**” ha explicado a “**EL ACREDITADO**” los términos y condiciones definitivas de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas

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

convencionales contenidas en el contrato de mutuo que se consigna en este instrumento, manifestando **“EL ACREDITADO”** que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.

**C)** Que **“EL FOVISSSTE”** ha explicado a **“EL ACREDITADO”** la información relativa al mutuo otorgado y que se formaliza en este instrumento, manifestando **“EL ACREDITADO”** que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.

**D)** Que **“EL FOVISSSTE”** ha informado a **“EL ACREDITADO”** y éste tiene conocimiento del contenido que deriva de la información, advertencias y documentación relativa a la pizarra de anuncios, al Costo Anual Total (CAT), al Costo Efectivo Remanente (CER), así como las demás mencionadas en los artículos cuatro y cinco de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y en las Reglas Generales a que se refiere la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Resolución que establece los componentes, la metodología de cálculo y periodicidad del Costo Anual Total que emitió Banco de México, ambas publicadas en el Diario Oficial de la Federación, y que las mismas son para fines informativos y de comparación exclusivamente, por lo que no forman parte de los términos y condiciones del mutuo que se contiene en este instrumento y, en consecuencia, la información referida no es vinculante para la formalización del mismo.

**E)** Que han sido notificadas por el suscrito notario, de que una copia simple de esta escritura se encuentra a su disposición en las oficinas de la notaría a mi cargo, la cual les será entregada después de los 15 (quince) días naturales siguientes a la firma de este instrumento.

**F)** Que el avalúo del inmueble objeto de los actos que se contienen en esta escritura fue emitido por perito valuador o Unidad de Valuación facultada por la Autoridad correspondiente.

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

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

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

**CAPÍTULO PRIMERO  
DE LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA  
CLÁUSULAS**

**PRIMERA.-** \_\_\_\_\_, a través de su(s) expresado(s) representante(s), manifiesta(n) que en virtud de que su representada recibió con anterioridad a la celebración de este acto el importe total del crédito relacionado en el antecedente \_\_\_\_\_ (romano) de esta escritura, así como los intereses convenidos **CANCELA LA HIPOTECA** constituida en primer lugar, que \_\_\_\_\_ constituyó a favor de su representada, sobre el inmueble descrito en el antecedente \_\_\_\_\_ (romano) de este instrumento.

**SEGUNDA.-** En atención a lo anterior, \_\_\_\_\_, representada como ha quedado dicho, solicita del Director del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, haga las anotaciones registrales que correspondan. -----

**CAPÍTULO SEGUNDO (PRIMERO)  
CONTRATO DE COMPRAVENTA  
CLÁUSULAS**

*El notario podrá utilizar la redacción que acostumbre en este capítulo y con la finalidad de asegurar la calidad y confiabilidad de la información contenida en el avalúo inmobiliario, éste deberá ser emitido por las Unidades de Valuación que integran el padrón de la Asociación Nacional de Unidades de Valuación, A.C, con apoyo de los Valuadores Profesionales y Controladores autorizados por la Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C.*

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

**CLÁUSULAS FINANCIERAS**

**PRIMERA.- DEFINICIONES.**- Para los efectos del presente contrato las partes convienen en definir el significado de los siguientes términos:

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

**“EL FOVISSSTE”**.- EL “INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO”, A TRAVES DE SU FONDO DE LA VIVIENDA.

**“EL ACREDITADO”**.- Al pensionado que haya ejercido el derecho de un mutuo con garantía hipotecaria del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en cualquiera de sus esquemas de financiamiento.

**“EL MANDATARIO”**.- Las Instituciones de Crédito del sistema financiero mexicano y las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple o Limitado reguladas y no reguladas, denominadas entidades financieras, que hayan celebrado convenio de concertación de acciones con el Instituto a través del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para participar en el procedimiento de otorgamiento de préstamos mediante mandato expreso del mismo.

**LAS “AFILIADAS”**.- Las dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal que por ley o acuerdos o decretos del Ejecutivo Federal o convenios de incorporación se encuentren sujetas a la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

**EL INMUEBLE**.- La casa habitación, construcciones y terreno que se describió en el antecedente \_\_\_\_\_ del presente instrumento, que adquiere “**EL ACREDITADO**” cuyo precio de la operación se salda con el **MUTUO** con garantía hipotecaria que en este instrumento se formaliza y que reúne todos los requerimientos a que aluden las “Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado”.

**CAT.- COSTO ANUAL TOTAL**.- El que para efectos informativos, anualiza la totalidad de los costos directos inherentes al **MUTUO** garantizado que otorga “**EL FOVISSSTE**” incluyendo los seguros que se contraten y excluyendo las contribuciones locales y federales, así como los costos correspondientes a trámites y servicios prestados por terceros, de acuerdo con los componentes, metodología de cálculo y periodicidad que el Banco de México dé a conocer mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**CER.- COSTO EFECTIVO REMANENTE**.- El cálculo del costo anual total que corresponde al resto de la vigencia del **MUTUO**.

**LTCG**.- LA LEY DE TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CRÉDITO GARANTIZADO.

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

**REGLAS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y BANCO DE MÉXICO.**- Conjunta o indistintamente a las reglas generales a que se refiere la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado que emite la Secretaria de Hacienda y Crédito Público y la resolución que establece los componentes, la metodología de cálculo y periodicidad del costo anual total que emitió Banco de México, ambas publicadas en el Diario Oficial de la Federación.

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

**SEGUNDA.- MONTO DEL MUTUO.**- En este acto, “**EL FOVISSSTE**” da en calidad de **MUTUO** con interés y garantía hipotecaria a “**EL ACREDITADO**”, la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ **PESOS, MONEDA NACIONAL**), en lo sucesivo el **MUTUO**, que al momento de la suscripción del presente contrato equivale a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal y que “**EL ACREDITADO**” acepta destinar en su totalidad a cubrir el precio total de la adquisición del inmueble a que se refiere el antecedente \_\_\_\_\_ de este instrumento, de acuerdo a las especificaciones presentadas por “**EL ACREDITADO**” y autorizadas por “**EL FOVISSSTE**”. En tal virtud, “**EL FOVISSSTE**” otorga el mutuo autorizado a “**EL ACREDITADO**”, mediante los mecanismos dispersión de recursos que “**EL FOVISSSTE**” determine.

Derivado de lo anterior, la firma del presente instrumento constituye el recibo más eficaz que en derecho proceda y “**EL ACREDITADO**”, al manifestar su conformidad con su celebración y firmarlo, se da por recibido a su entera satisfacción del importe total de la cantidad antes señalada, teniéndose, en consecuencia, totalmente dispuesto el monto del **MUTUO**.

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

**TERCERA.- TITULARIDAD DE LOS DERECHOS DEL MUTUO.**- “**EL ACREDITADO**” expresamente reconoce que “**EL FOVISSSTE**” podrá ceder los derechos derivados del

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

**MUTUO** con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, en favor de terceros. En consecuencia “**EL ACREDITADO**” acepta que la persona que tenga la titularidad de los derechos del **MUTUO** estará facultada para reclamar el pago del saldo insoluto en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones que “**EL ACREDITADO**” asume en términos de este contrato. Por tanto, “**EL ACREDITADO**” acepta, desde ahora, que el titular de los derechos del **MUTUO** estará procesalmente legitimado para acudir ante las instancias jurisdiccionales competentes.

**CUARTA.- ACTUALIZACIÓN.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 185 (ciento ochenta y cinco) de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, “**EL ACREDITADO**” acepta que el saldo insoluto del **MUTUO** se incremente cada vez que se modifiquen los salarios mínimos, en la misma proporción en que aumente el salario mínimo mensual que rija en el Distrito Federal.

**QUINTA.- INTERESES ORDINARIOS.-** El **MUTUO** devengará intereses mensualmente, sobre el saldo insoluto del mismo, a la tasa del \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_ por ciento) anual. Los intereses se calcularán dividiendo la tasa aplicable entre doce y multiplicando el resultado así obtenido por el saldo insoluto del **MUTUO**, ajustado de conformidad con lo previsto en la cláusula precedente. Lo anterior, con excepción del primer periodo de intereses, caso en el cual éstos se calcularán dividiendo la tasa aplicable entre doce y la cantidad resultante se dividirá entre treinta. El producto que se obtenga se multiplicará por el número de días efectivamente transcurridos durante el periodo en que se devenguen y el resultado se multiplicará por el saldo insoluto del **MUTUO** ajustado de acuerdo con lo previsto en la cláusula inmediata anterior.

Para los efectos de esta cláusula, el periodo para el cómputo de los intereses sobre el saldo insoluto del **MUTUO** iniciará el día en que se disponga el mismo, es decir, que sea liberado el importe del mutuo, y terminará el día treinta inmediato siguiente del mismo mes, según corresponda. Los subsecuentes periodos de intereses iniciarán el mismo día en que termine el periodo inmediato anterior y concluirán el día treinta inmediato siguiente del mismo mes, según sea el caso.

**SEXTA.- INTERESES MORATORIOS.-** Si “**EL ACREDITADO**” deja de cubrir algún abono para el pago del **MUTUO**, “**EL FOVISSSTE**” le requerirá y “**EL ACREDITADO**” se obliga a liquidar los pagos omitidos, más los ajustes por aumentos a los salarios mínimos e intereses del saldo ajustado del **MUTUO**, así como el interés moratorio por los abonos vencidos, igual a la tasa de interés pactada en la cláusula Quinta del presente contrato de mutuo por todo el periodo en que incurra en mora.

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

**SÉPTIMA.- FORMA DE PAGO.-** “EL ACREDITADO” se obliga a pagar el monto del MUTUO, mediante descuentos mensuales del 20% (veinte por ciento) de su pensión. Al efecto, “EL ACREDITADO” autoriza en forma expresa al **INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**, a llevar a cabo los descuentos en su pensión, según orden de alta de descuento que emita “EL FOVISSSTE” y enterarlos al mismo. Los descuentos a que se refiere esta cláusula iniciarán una vez que el mutuo se haya formalizado en escritura pública y liberado el importe del mismo, por lo que la obligación de pago de la primera amortización mensual, quedará sujeta al descuento que se le realice en su pensión.

Si “EL ACREDITADO” vuelve a prestar sus servicios en cualquier Afiliada incorporada al régimen de seguridad social que establece la Ley de “EL ISSSTE”, “EL FOVISSSTE” ordenará se le apliquen los descuentos quincenales por nómina correspondientes al 30% (treinta por ciento) de su sueldo básico, conforme a lo dispuesto en el “Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda 2012”.

Para estos efectos, “EL ACREDITADO” deberá avisar a “EL FOVISSSTE” sobre su reincorporación al servicio activo, en los 30 (treinta) días naturales siguientes a que esto ocurra.

**SÉPTIMA A.- PAGO A TRAVÉS DE INSTITUCIONES BANCARIAS.-** “EL ACREDITADO” se obliga a pagar directamente mediante depósito realizado en las cuentas concentradoras a favor de “EL FOVISSSTE”, en cualquiera de las sucursales de los bancos que para tal fin autorice “EL FOVISSSTE”, en los siguientes casos:

**A.-** Cuando tuviere pagos vencidos, independientemente de tener operando sus descuentos; y

**B.-** Cuando por cualquier razón y tiempo, se suspenda a “EL ACREDITADO” los descuentos pactados en el Contrato por concepto de préstamo de vivienda y aún exista un saldo a favor de “EL FOVISSSTE”.

Los pagos que tenga que efectuar “EL ACREDITADO”, en términos de esta cláusula, deberá realizarlos los días quince y treinta de cada mes. En el evento de que dichos días resulten inhábiles, el pago respectivo deberá efectuarse un día hábil inmediato anterior. Asimismo, las cantidades que deba enterar “EL ACREDITADO”, de conformidad con lo previsto en esta cláusula, deberán ser por un monto igual al último descuento que se le

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

haya efectuado de acuerdo con lo establecido en la cláusula séptima de este instrumento, el cual se irá actualizando en la misma proporción en que se incremente el salario mínimo general que rija en el Distrito Federal. Para estos efectos, “**EL ACREDITADO**” podrá solicitar al acreedor o titular de los derechos de **MUTUO** la información relativa a los ajustes o incrementos de que haya sido objeto dicho salario, a fin de calcular el monto de su pago.

**OCTAVA.- PAGO ANTICIPADO.-** “**EL ACREDITADO**” podrá realizar, sin penalidad alguna y en cualquier tiempo, pagos anticipados a cuenta del saldo insoluto. Todo pago anticipado se aplicará a reducir el saldo insoluto del adeudo y tendrá efecto a partir del momento en que se efectúe, con fecha valor del día en que se realizó. “**EL ACREDITADO**” podrá realizar los pagos mediante los depósitos previstos en el primer párrafo de la cláusula inmediata anterior.

(EN CASO DE NO HABER RETIRADO EL SALDO DE LA SUBCUENTA DEL FONDO DE LA VIVIENDA DE LA CUENTA INDIVIDUAL DEL SISTEMA DE AHORRO PARA EL RETIRO SE INSERTARÁ LA SIGUIENTE CLÁUSULA)

**NOVENA.- SALDO DE LA SUBCUENTA DEL FONDO DE LA VIVIENDA.-** En este acto, de conformidad con el artículo 176 (ciento setenta y seis) de la Ley de “**EL ISSSTE**”, “**EL ACREDITADO**” autoriza a que el importe total de su subcuenta del Fondo de la Vivienda, de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro, sea aplicado por “**EL FOVISSSTE**” como primer pago al saldo insoluto del **MUTUO** así como que, si durante la vigencia de este contrato “**EL ACREDITADO**” vuelve a prestar sus servicios en cualquier dependencia o entidad incorporada al régimen de seguridad social que establece la Ley de “**EL ISSSTE**”, las aportaciones subsecuentes a dicha fecha, relativas al 5% (cinco por ciento) sobre el sueldo básico que deposite en su favor la Afiliada en que preste sus servicios, sean aplicadas a reducir el saldo insoluto del **MUTUO** a su cargo.

**DÉCIMA.- PLAZO.-** El plazo máximo para la liquidación del **MUTUO** no será mayor a veinte años o doscientos cuarenta meses de pagos efectivos, contados a partir de la liberación del importe del mutuo objeto del presente contrato.

Si transcurrido el plazo de veinte años o doscientos cuarenta meses de pagos efectivos, existiere todavía algún saldo insoluto a cargo de “**EL ACREDITADO**” y siempre y cuando se encuentre al corriente en sus pagos, “**EL FOVISSSTE**”, liberará a “**EL ACREDITADO**” del pago del adeudo cancelando, en consecuencia, la hipoteca que se tenga constituida a su favor sobre el inmueble a que se refiere el antecedente \_\_\_\_\_ del presente instrumento.



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

**DÉCIMA PRIMERA.- HIPOTECA.-** “EL ACREDITADO”, sin perjuicio de la obligación general que tiene de responder con todos sus bienes presentes y futuros y en garantía del pago preferente y puntual del mutuo otorgado, sus intereses que se devenguen y, en su caso, de los accesorios a cuyo pago está obligado conforme al presente contrato, así como en garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se deriven o puedan derivar del presente instrumento, de la ley o de resoluciones judiciales, constituye hipoteca a favor de “EL FOVISSSTE” en los términos que se convienen en el capítulo de constitución de garantía hipotecaria de este instrumento.

La hipoteca se extenderá a todo cuanto de hecho y por derecho corresponde al inmueble y permanecerá viva y subsistente mientras la obligación principal y demás prestaciones que garantiza no hayan sido totalmente cubiertas.

“EL ACREDITADO” se obliga a notificar a “EL FOVISSSTE”, o al titular de los derechos del **MUTUO**, cualquier cambio en el nombre de la Calle, Número Oficial, Número Interior, Colonia, Municipio o Delegación Política, en que se ubique el inmueble materia de la hipoteca, en un término no mayor a cinco días hábiles a partir de que suceda; sin que esos cambios, en caso de darse, impliquen alteración o modificación en forma alguna de la citada garantía hipotecaria.

**DÉCIMA SEGUNDA.- SEGURO DE DAÑOS.-** “EL FOVISSSTE” contratará, en su favor y a cargo de “EL ACREDITADO”, con cualquiera de las compañías aseguradoras autorizadas, un seguro de daños, sobre el inmueble objeto de la garantía del mutuo, el cual deberá mantener vigente y actualizado durante el tiempo que esté insoluto el **MUTUO** o cualquier otra cantidad que deba liquidar “EL ACREDITADO” en términos del presente contrato.

El pago de las primas respectivas será adicional a la obligación de pago o amortización establecida en la cláusula Séptima del presente contrato.

Al efecto, “EL ACREDITADO” faculta en este acto a “EL FOVISSSTE” a contratar, por su cuenta y a su nombre, el seguro de daños correspondiente y a que se le efectúe, por nómina, el descuento para el pago de las primas que se generen, en términos de lo dispuesto en el párrafo anterior.

Será obligación de “EL ACREDITADO” pagar las primas correspondientes directamente en las cuentas concentradoras a favor de “EL FOVISSSTE”, en cualquiera de las sucursales de los bancos que para tal fin autorice “EL FOVISSSTE”, cuando se presente cualquiera de las circunstancias siguientes:

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

- a) Si en el primer mes después de haberse liberado el importe del mutuo, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado no le ha efectuado el descuento y hasta que éste le sea aplicado; y
- b) Cuando se deje de recibir la Pensión.

**DÉCIMA TERCERA.- SEGURO DE CRÉDITO DE VIVIENDA.**- De conformidad a la décima segunda de las Reglas para el Otorgamiento de Créditos para Vivienda a los Pensionados del ISSSTE, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 (quince) de mayo de 2008, el **MUTUO** estará cubierto por un seguro que liberará el saldo insoluto a la fecha del siniestro, para el caso muerte del pensionado, previo dictamen jurídico que emita “**EL FOVISSSTE**” en el que declare procedente la aplicación del seguro. Para que opere el seguro, deberá estar al corriente en el pago de sus amortizaciones y primas de seguro de daños y en caso de que hubiere adeudos vencidos, deberán quedar los mismos cubiertos previamente a su aplicación.

**DÉCIMA CUARTA.- PROHIBICIÓN DE CEDER LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.**- “**EL ACREDITADO**” se obliga a no ceder, por ningún título, en forma parcial ni total, a favor de cualquier otra persona física o moral, los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato.

**DÉCIMA QUINTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.**- Si ocurre cualquiera de los eventos establecidos a continuación, “**EL FOVISSSTE**” podrá dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del **MUTUO**, mediante aviso por escrito a “**EL ACREDITADO**” con 8 (ocho) días de anticipación a la fecha en que surta efectos el vencimiento anticipado y sin necesidad de declaración judicial previa. En este caso, “**EL ACREDITADO**” deberá pagar de inmediato el saldo insoluto del **MUTUO**, junto con los intereses devengados hasta la fecha de vencimiento anticipado y cualquier cantidad debida conforme a este instrumento:

**A.** Si “**EL ACREDITADO**” no mantiene vigente, por todo el tiempo que exista saldo a su cargo, el seguro de daños, cuando se encuentre dentro de los supuestos a que se refiere la cláusula Décima Segunda.

**B.** Si “**EL ACREDITADO**”, sin el consentimiento de “**EL FOVISSSTE**”, enajena o grava el inmueble que garantice el pago del mutuo concedido.

**C.** En general, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por “**EL ACREDITADO**” en el presente contrato, así como por la actualización de alguna de las

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

causas que conforme a la ley hagan exigibles anticipadamente las obligaciones contraídas a plazo.

**DÉCIMA SEXTA.- GASTOS Y DERECHOS.-** “EL ACREDITADO” tiene conocimiento que el 50% (cincuenta por ciento) de los gastos de escrituración que genere la formalización del contrato de mutuo y la constitución de hipoteca ante notario e inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, de la hipoteca que en este mismo contrato se constituye, conforme al arancel y tarifa vigentes en el Estado de \_\_\_\_\_, serán cubiertos por “EL FOVISSSTE”. El cincuenta por ciento restante de los conceptos señalados, será a cargo de “EL ACREDITADO” y cuando así lo solicite éste, será objeto del mutuo, sin rebasar la capacidad máxima de préstamo a la que tiene derecho.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- ESTADO DE CUENTA.-** “EL ACREDITADO” podrá verificar en la página de Internet de “EL FOVISSSTE”, o en los Departamentos de Vivienda en las Entidades Federativas, el estado de cuenta en el que se indicará el nombre de “EL ACREDITADO”, los datos de identificación del mutuo, el saldo insoluto del principal; los pagos recibidos en el período, los traspasos de la subcuenta del Fondo de la Vivienda del SAR, incluyendo en su caso, los pagos anticipados, la aplicación de cada pago, los cargos efectuados en el propio período, indicando el concepto, el número de pagos pendientes, así como el monto de la amortización, intereses ordinarios y moratorios, seguro de daños y otros accesorios.

### **CAPITULO CUARTO (TERCERO) CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA**

**ÚNICA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA A FAVOR DEL “FOVISSSTE”.** Atendiendo a lo estipulado en la cláusula Décima primera del Capítulo Segundo (Tercero) de este instrumento, “EL ACREDITADO” (en caso de estar casado bajo el régimen de sociedad conyugal, se empleará la redacción siguiente: **con el consentimiento de su cónyuge el (la) señor(a) \_\_\_\_\_**), **CONSTITUYE(N) HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PRELACIÓN** a favor de “EL FOVISSSTE” y éste, en este mismo acto, acepta la garantía hipotecaria por su propio derecho, sobre el **INMUEBLE** identificado en el antecedente \_\_\_\_\_ de este instrumento, en los términos del artículo 2893 (dos mil ochocientos noventa y tres) del Código Civil vigente del Distrito Federal y sus correlativos en los diferentes Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, cuyas medidas, linderos y colindancias quedaron debidamente descritas en los mencionados antecedentes

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

del presente instrumento y que se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra.

La hipoteca que se constituye comprende todo cuanto le corresponda de hecho y por derecho al **INMUEBLE** hipotecado y se extenderá a sus accesiones naturales y las mejoras que se hagan en el mismo, a sus frutos y productos y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2896 (dos mil ochocientos noventa y seis) y 2897 (dos mil ochocientos noventa y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los diferentes Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 2911 (dos mil novecientos once) y 2915 (dos mil novecientos quince) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, la hipoteca constituida en el presente instrumento subsistirá íntegra aunque se reduzca la obligación garantizada y garantizará además del capital, los accesorios, gastos y costas en caso de juicio, los intereses ordinarios y moratorios aunque excedan de 3 (tres) años, con tal que no excedan del término para la prescripción de éstos, de lo cual se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

“**EL ACREDITADO**” se obliga a no vender, arrendar, gravar y de ningún otro modo enajenar el **INMUEBLE** que en este instrumento se hipoteca sin consentimiento previo y por escrito de “**EL FOVISSSTE**”, mientras exista saldo insoluto.

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

### **CAPITULO QUINTO (CUARTO) DE LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA**

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

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

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

**CLÁUSULAS NO FINANCIERAS**

**PRIMERA.- DOMICILIOS PARA OÍR Y RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES.-** Las partes, respecto de todos los actos jurídicos que se contienen en este instrumento, designan para los efectos legales correspondientes, los siguientes domicilios:

**“EL FOVISSSTE”**, Miguel Noreña número veintiocho, Colonia San José Insurgentes, 03900 Delegación Benito Juárez, Distrito Federal.

**“EL ACREDITADO”**.- \_\_\_\_\_ .

EN SU CASO:

La (EI) **“OBLIGADA(O) SOLIDARIA(O)”**: \_\_\_\_

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

**SEGUNDA.- TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.-** Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente instrumento, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas, para efectos de interpretación de cada cláusula, las partes deberán atenerse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título.

**TERCERA.- INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.-** Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de los derechos y obligaciones que derivan de los actos que se consignan en este instrumento, así como para la decisión sobre cualquier controversia que llegase a suscitarse con motivo de los mismos, las partes se someten con renuncia expresa del fuero

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

que les corresponda o llegare a corresponderles por cualquier razón, a las leyes y a los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal.

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

**PERSONALIDAD**