

**CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA  
(ESQUEMA TRADICIONAL MANCOMUNADO 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 \_\_\_\_\_, ó en su carácter de apoderada de \_\_\_\_\_), como “**LA PARTE VENDEDORA**” y el (la) señor(a) \_\_\_\_\_ y el (la) señor(a) \_\_\_\_\_, en lo sucesivo 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) \_\_\_\_\_ y el (la) señor(a) \_\_\_\_\_, por su propio derecho, a quienes en lo sucesivo se les denominará como “**LOS ACREDITADOS**”;

**(CON INDEPENDENCIA DEL REGIMÉN CONYUGAL BAJO EL QUE ESTEN CASADOS LOS CONYUGUES, AMBOS DEBERÁN COMPARECER PARA CONSTITUIR LA HIPOTECA EN SU CALIDAD DE COPROPIETARIOS)**

**D).- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO** que otorgan el (la) señor(a) \_\_\_\_\_ y el (la) señor(a) \_\_\_\_\_, a quienes en lo sucesivo se les denominará como “**LOS GARANTES HIPOTECARIOS**”, a favor del “**INSTITUTO DE SEGURIDAD Y**

**CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA  
(ESQUEMA TRADICIONAL MANCOMUNADO DEL FOVISSSTE)**

**SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO”, A TRAVÉS  
DE SU FONDO DE LA VIVIENDA**, representado como ha quedado dicho; y

(CON INDEPENDENCIA DEL RÉGIMEN CONYUGAL BAJO EL QUE ESTEN CASADOS LOS CÓNYUGUES, AMBOS DEBERÁN COMPARECER COMO OBLIGADOS SOLIDARIOS)

**E).- LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA** que otorgan el (la) señor(a) \_\_\_\_\_ y el (la) señor(a) \_\_\_\_\_, a quienes en lo sucesivo se les denominará como “**LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS**” 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*

**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**).

## CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (ESQUEMA TRADICIONAL MANCOMUNADO DEL FOVISSSTE)

**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 “ LOS ACREDITADOS ” :** 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 \_\_\_\_\_.

*(relacionar copia certificada del acta de matrimonio o, en su caso, fe de hechos ante Notario Público o constancia emitida por el juez cívico en la que los cotizantes, bajo protesta de decir verdad, se declaren en concubinato).*

**SÉPTIMO.-** 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 “**LOS ACREDITADOS**” 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 de “**EL FOVISSSTE**” 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:**

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

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 préstamo 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

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

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.

### **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 notaria 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.

