

CONTRATO DE HIPOTECA

En la Ciudad de _____ a _____ de _____ de _____.
Contrato de Hipoteca que celebran por una parte el Sr./Sra.
_____, mayor de edad, funcionario, soltero, vecino
de _____, con domicilio ubicado en
_____, con número de identificación
_____.

Y por la otra, el Sr./Sra. _____, mayor de edad,
casado, interventor, vecino de _____, con domicilio ubicado
en _____ y con número de Credencial de elector:
_____.

Y de otra, los cónyuges el Sr. _____ y la
Sra. _____, ambos mayores de edad,
empresarios, casados bajo el régimen económico-matrimonial de separación de
bienes, vecinos de _____, con domicilio
ubicado en _____, con numero de Credencial de
elector: _____ y _____, respectivamente,
mismo que celebran al tenor de las siguientes:

DECLARACIONES

El Sr. _____ lo hace en nombre y representación y
como apoderado de la mercantil "Banco _____, S.A.", constituida por tiempo
indefinido mediante escritura autorizada por el Notario Público de _____ el
Lic. _____ el día _____ de _____ de
_____; con domicilio en _____, inscrita en el
Registro _____, de _____, Libro _____, Sección _____,
folio _____, Hoja _____ con Credencial de elector Num. _____.

Resulta su cargo de la escritura autorizada por mi en fecha _____, número
_____ de Protocolo de cuya matriz transcribo lo siguiente, sin que en lo
omitido haya nada que modifique, contradiga o desvirtúe lo transcrito:

I.- El Sr. _____ es titular del pleno dominio de la
siguiente finca:

(Descripción).

Título: Adquirida por compra a los cónyuges el
Sr. _____ y la Sra. _____, en escritura
pública de fecha _____, autorizada en _____ por su Notario
Público el Lic. _____

Inscripción: _____

Referencia catastral: _____

Normas sobre propiedad horizontal y cuota: _____.

Cargas: La citada finca se encuentra gravada con una hipoteca constituida a favor de la entidad crediticia en este acto representada por el Sr. _____, en escritura pública de fecha _____, autorizada en _____ por su Notario Público Lic. _____, con el número _____ de su Protocolo, en garantía de un préstamo de \$ _____ (_____) de principal, \$ _____ (_____) por _____ años de intereses, y \$ _____ para gastos y costas.

Copia autorizada de la citada escritura exhiben en este acto.

II.- Manifiesta el Sr. _____ que no se ha cancelado el citado crédito hipotecario siendo el saldo deudor actual de \$ _____ (_____).

III.- El Sr. _____ manifiesta su propósito de constituir en este acto hipoteca voluntaria sobre la finca antes descrita, a favor de los cónyuges el Sr. _____ y la Sra. _____ como consecuencia de una deuda con ellos contraída, por un principal de \$ _____ (_____), sus intereses de _____ años al _____ y \$ _____ (_____) para costas y gastos, por plazo de _____ años.

Ambas partes declaran que es su voluntad celebrar el presente contrato y de conformidad con lo anterior y habiendo convenido el otorgamiento de este, al efecto al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El _____ en este acto constituye hipoteca sobre la finca antes descrita en favor de los cónyuges el Sr. _____ y la Sra. _____, como consecuencia de la cantidad que reconoce adeudar a los mismos en importe de \$ _____ (_____).

La indicada cantidad devengará intereses al tipo del _____ % ANUAL

La total cantidad prestada más sus intereses se obliga la parte deudora a devolverla a la acreedora mediante el pago de _____ cuotas fijas trimestrales vencidas comprensivas de capital e intereses de \$ _____ (_____) cada una de ellas, a ingresar en la cuenta de la parte acreedora número _____ abierta en la Sucursal del Banco

_____ sita en _____, Calle _____, siendo el primer pago el día _____.

Será exigible la obligación y ejercitable la hipoteca que seguidamente se constituirá antes de dicho plazo en los siguientes casos:

a).- El impago de una sola de las cuotas trimestrales que para el pago de capital e intereses quedan reflejadas más arriba.

b).- Si no se satisficieran puntualmente las contribuciones e impuestos que grave la finca a hipotecar.

c).- Si la finca que se hipoteca no fuera asegurada de incendios en compañía de notoria solvencia por cantidad igual o superior a la responsabilidad con que se las grava.

d).- Si la parte deudora infringiera cualquiera de los pactos transcritos.

En garantía de la devolución de la indicada cantidad adeudada de \$ _____ (_____), de los intereses de _____ año al tipo dicho que ascienden a la cantidad de \$ _____ y de \$ _____ (_____) para costas y gastos, el Sr. _____ constituye hipoteca voluntaria sobre la finca descrita en el pliego de exposición marcado con el numero I

La anterior garantía acepta la parte acreedora, es decir los cónyuges el Sr. _____ y la Sra. _____, y con sujeción a las siguientes:

1: La hipoteca constituida se extiende por convenio expreso de las partes a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos _____ de la Ley _____.

2: Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la parte acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo.

3: Para caso de ejecución de hipoteca la parte acreedora podrá utilizar los procedimientos ejecutivos ordinarios, el sumario de la Ley _____ en su vertiente judicial o extrajudicial y en general cualquier procedimiento legalmente admisible.

La parte deudora fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el que figura en la intervención de este instrumento y, como precios

para su primera subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad de \$ _____ (_____).

En caso de ejecución de la hipoteca por el procedimiento extrajudicial, la parte hipotecante autoriza a la acreedora y a sus causahabientes para verificar las oportunas subastas con la tasación antes fijada y para otorgar las correspondientes escrituras.

4: La parte deudora se obliga a concertar un seguro de incendios de los inmuebles hipotecados por capital igual o superior al de la tasación con compañía aseguradora de notoria solvencia.

Quinta: La parte deudora renuncia a su derecho a ser notificada en caso de cesión del crédito garantizado con hipoteca.

6: Para caso de litigio, siempre que no esté prohibida la sumisión expresa, la parte deudora renuncia al fuero propio que pudiera corresponderle y se somete, si aquel fuere distinto, a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la ciudad de _____.

7: La parte acreedora podrá obtener cuantas copias solicite del actual documento, incluso parciales, con valor ejecutivo.

8: De acuerdo con lo previsto en el artículo _____ del Reglamento _____ pactan las partes la posibilidad de acogerse al procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca, con remisión a lo pactado en las restantes cláusulas de la escritura.

9: Son de cuenta de la parte deudora todos los impuestos y gastos que se deriven de la constitución, vigencia y cancelación de ésta hipoteca, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción; y las costas que se causen por incumplimiento de sus obligaciones.

SEGUNDA.- El Sr. _____, los cónyuges el Sr. _____ y la Sra. _____ y el Sr. _____, en la calidad en que intervienen, convienen posponer la hipoteca existente antes de este acto y a favor de la entidad crediticia a que representa, sobre la finca antes reseñada, según se hace constar en el apartado I del pliego de exposición, a la que el Sr. _____ constituye en este acto a favor de los cónyuges el Sr. _____ y el Sr. _____ y que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad antes del transcurso del plazo de _____ meses a contar desde el otorgamiento de esta escritura.

Si transcurrido el indicado plazo, no se hubiese obtenido la inscripción registral de la hipoteca que en este acto constituye, se entenderá que caduca la presente

posposición y para su constancia registral bastará escritura notarial por comparecencia del Sr. _____, haciendo constar tal extremo y justificándolo por comparecencia por certificación registral que quedará unida por fotocopia a la escritura de cancelación de la posposición.

TERCERA.- Todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento de esta escritura, tanto en lo relativo a la constitución de hipoteca voluntaria, como en lo referente a la posposición serán satisfechos por el Sr. _____

CUARTA.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como para todo lo no previsto en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de _____ por lo que renuncian expresamente al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro, pudiera corresponderles.

Leído el que fue el presente y de conformidad, lo firman el presente documento., por duplicado en el lugar y fecha al principio indicados, quedando un ejemplar del mismo en poder de cada parte contratante.

Sr. _____

Sr. _____

TESTIGO

TESTIGO