

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

CONDICIONES Generales de Contratación que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes para el otorgamiento de créditos destinados a la adquisición de vivienda.

Al margen un logotipo, que dice: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACION QUE OFRECE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES A SUS DERECHOHABIENTES PARA EL OTORGAMIENTO DE CREDITOS DESTINADOS A LA ADQUISICION DE VIVIENDA.

VICTOR MANUEL BORRAS SETIEN, en mi carácter de Director General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (referido en adelante por sus siglas "INFONAVIT"), en ejercicio de las facultades de representación que me confiere la fracción I del artículo 23 de la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en lo sucesivo designada "Ley del INFONAVIT"), en cumplimiento de lo ordenado en la regla trigésima tercera de las vigentes "Reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en lo subsecuente citadas como "Reglas"), y con base en lo dispuesto en los artículos 1804, 1807 y demás relativos del Código Civil Federal, comunico a los derechohabientes del INFONAVIT que hayan recibido antes de la fecha de publicación de esta oferta o reciban en lo futuro la Constancia de Crédito a que se refiere la regla décima séptima de las Reglas antes citadas, la propuesta de las condiciones generales de la contratación que requieren realizar con el INFONAVIT para recibir el crédito que éste les otorgue para la adquisición en propiedad de vivienda, la cual se formula en los siguientes términos:

Capítulo I

Condiciones previas a la Contratación

El INFONAVIT, como organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio creado por la Ley del INFONAVIT, en su carácter de administrador del Fondo Nacional de la Vivienda, en cumplimiento de su objeto institucional previsto en la fracción II del artículo 3 de la misma Ley del INFONAVIT y de conformidad con las Reglas, otorgará al trabajador derechohabiente (en lo sucesivo mencionado indistintamente como "Trabajador" o "Derechohabiente") un crédito (en adelante designado como "Crédito") destinado a la adquisición en propiedad de su vivienda, siempre que:

- a) El Trabajador mantenga la puntuación mínima requerida por la regla octava de las Reglas para tener derecho al otorgamiento del crédito, desde la fecha en que el INFONAVIT expida a su favor la Constancia de Crédito y hasta la fecha en que formalice con el INFONAVIT en escritura pública el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria (en adelante designado como "Contrato") por el que le otorgue el Crédito.
- b) La Constancia de Crédito expedida a favor del Trabajador esté vigente.
- c) Se mantengan invariadas las condiciones personales del Trabajador y las de la operación de crédito que fueron consideradas para la expedición a su favor de la Constancia de Crédito, en los términos que se indiquen en ésta.
- d) El Trabajador cumpla con los demás requisitos y condiciones establecidos en la Ley del INFONAVIT y en las Reglas para el otorgamiento del Crédito por él solicitado.
- e) Acepte celebrar con el INFONAVIT el Contrato, el cual deberá otorgarse en escritura pública, y entregue al notario correspondiente, dentro del plazo que se señale en la Constancia de Crédito, los documentos que le sean requeridos por el INFONAVIT.

Capítulo II

Declaraciones requeridas del Trabajador Derechohabiente

El INFONAVIT ofrece celebrar el Contrato con el Trabajador, si éste declara en la escritura pública correspondiente, bajo protesta de decir verdad en los términos de ley, que:

- a) Sabe que puede recibir crédito del INFONAVIT por una sola vez y, por consiguiente, manifiesta que a la fecha de firma de la escritura pública no ha tenido, ni tiene crédito otorgado a su favor por este último.
- b) Sabe que al obtener un crédito o recibir cualquier cantidad del INFONAVIT sin tener derecho a ello, mediante engaño, aprovechamiento de error, simulación o sustitución de persona, se comete un delito.

- c) La información, datos y documentación proporcionados al INFONAVIT para obtener el crédito que ha solicitado son verdaderos y auténticos, manteniéndose a la fecha de firma de la escritura como verdaderos los hechos manifestados en la solicitud de inscripción de crédito presentada ante el INFONAVIT, y que no tiene conocimiento de ninguna circunstancia diferente, hasta la fecha de firma de esta escritura, que pudiera considerarse adversa al INFONAVIT y, por consiguiente, alterar o modificar las condiciones de otorgamiento del crédito.
- d) A la fecha de firma de la escritura pública tiene relación laboral vigente, que no está tramitando su jubilación o pensión, que no presenta padecimientos de forma manifiesta y prolongada o causados por enfermedades o riesgos de trabajo que pudieran derivar en incapacidad total o parcial permanente, que no está tramitando estas incapacidades ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, y que tampoco está tramitando ante la administradora de fondos para el retiro correspondiente la devolución parcial o total del saldo de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro.
- e) Escogió al perito valuador que realizó el avalúo del inmueble objeto de la escritura de entre el listado que le presentó el INFONAVIT para su elección.
- f) Que conoce y entiende el contenido y forma de aplicación de la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario" a que se refieren las cláusulas primera y novena del capítulo de esta escritura relativo al contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, por lo que está consciente que la Tasa Anual de Interés Ordinario que se pacta en la antes citada cláusula novena puede ser ajustada con posterioridad a la firma de este instrumento.
- g) No está sujeto a procedimiento de concurso civil o mercantil, ni ha sido declarado en concurso civil o mercantil por resolución judicial firme.

Capítulo III

Condiciones Generales de la Contratación del Crédito

Apartado A. El INFONAVIT ofrece celebrar el Contrato con el Trabajador, si éste acepta expresamente:

- (i) las **condiciones financieras definitivas** que le proponga para otorgarle un Crédito que sea destinado al fin previsto en el inciso a) de la fracción II del artículo 42 de la Ley del INFONAVIT, las cuales propondrá y comunicará al Trabajador antes de la formalización en escritura pública del respectivo Contrato mediante la Carta de Condiciones Financieras Definitivas del Crédito a otorgar;
- (ii) la aplicación de la **Tasa Anual de Interés Ordinario** que corresponda, según se consigna en la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario" a que se refiere la regla vigésima quinta de las Reglas; y,
- (iii) los **términos y condiciones contractuales** que se contienen en las cláusulas financieras y no financieras siguientes:

PRIMERA. ACEPTACION DE LAS CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACION. [Cláusula reservada para pactarse ex profeso en la escritura pública correspondiente].

SEGUNDA. DEFINICIONES. Para los efectos de lo estipulado en los contratos de apertura de crédito simple y de hipoteca consignados en este capítulo, los siguientes términos y expresiones escritos con mayúscula inicial, sea que se utilicen en singular o en plural, tendrán el significado que enseguida se conviene:

0. **Ahorro Voluntario:** es la cantidad de dinero que el Trabajador ha entregado al INFONAVIT con anterioridad a la firma de esta escritura por concepto de ahorro voluntario, la cual se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
1. **Aviso para Retención de Descuentos:** es la comunicación escrita emitida por el INFONAVIT mediante la cual notifica al patrón del Trabajador que, a partir del día siguiente al de su recepción, deberá efectuar la retención y entero de los descuentos correspondientes a las amortizaciones mensuales con que el Trabajador cubrirá al INFONAVIT el Crédito Otorgado, los intereses devengados y cualquier otro adeudo, en los términos convenidos en este contrato.
2. **Beneficiario:** la persona señalada como tal en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, a quien el INFONAVIT deba entregar, por cuenta del Trabajador y en cumplimiento del mandato que éste le otorga en esta misma escritura, el importe total o parcial del Crédito Neto, el Saldo de la Subcuenta de Vivienda y, en su caso, el Ahorro Voluntario.
3. **Carta de Condiciones Financieras Definitivas:** es la carta por la que el INFONAVIT propone y comunica al Trabajador las condiciones y características financieras bajo las que le otorgará el crédito por él solicitado.

4. **Cédula de Determinación:** es la cédula que el INFONAVIT directamente o por conducto del Instituto Mexicano del Seguro Social emite y entrega al patrón del Trabajador, según lo dispuesto en el artículo 24 (veinticuatro) del vigente "Reglamento de inscripción, pago de aportaciones y entero de descuentos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" y mediante la cual el INFONAVIT hace la determinación de la parte del salario integrado del Trabajador que el patrón debe retener y enterar para la amortización del crédito objeto de este contrato.
5. **Constancia de Crédito:** es la carta por la que el INFONAVIT comunica al Trabajador que **(i)** ha cumplido los requisitos exigidos para el otorgamiento del crédito solicitado y **(ii)** ha registrado su solicitud de inscripción de crédito en sus bases de datos para la asignación de los recursos financieros suficientes para el otorgamiento de dicho crédito.
6. **Crédito Neto:** es la cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas que resulta de restar del importe del Crédito Otorgado el importe total de Gastos y el importe de la prima del Seguro de Protección de Pagos.
7. **Crédito Otorgado:** es el crédito simple que mediante esta escritura el INFONAVIT otorga al Trabajador **(i)** por la cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, misma que, a la fecha de firma de este instrumento, es equivalente al número de veces el Salario Mínimo Mensual que se señala en la misma Carta de Condiciones Financieras Definitivas, y, en su caso, adicionalmente **(ii)** por la cantidad que corresponda a la ampliación de este crédito simple, en los términos estipulados en el primer párrafo de la cláusula quinta de este contrato.
8. **Cuenta Bancaria:** es la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que se identifica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE), de la que el Beneficiario es titular en institución de crédito establecida en el país.
9. **Cuota Mensual de Amortización Especial:** es la cuota mensual que se aplicará mientras el Trabajador se encuentre en el supuesto estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena del presente contrato. La Cuota Mensual de Amortización Especial que se pacta inicialmente es la que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas en veces el Salario Mínimo Mensual (VSMM), misma que es equivalente a las veces el Salario Mínimo General Diario (VSMGD) que se señala en la misma Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
10. **Cuota Mensual de Amortización Ordinaria:** es la cuota mensual que se aplicará mientras el Trabajador se encuentre en el supuesto estipulado en el apartado "A" de la cláusula novena del presente contrato. La Cuota Mensual de Amortización Ordinaria que se pacta inicialmente es la que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas en veces el Salario Mínimo Mensual (VSMM), misma que es equivalente a las veces el Salario Mínimo General Diario (VSMGD) que se señala en la misma Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
11. **Fecha de Pago:** es el último día de cada Periodo Mensual, sin perjuicio de lo estipulado en el último párrafo del apartado "C" de la cláusula novena.
12. **Fondo de Ahorro INFONAVIT:** es la suma total de las aportaciones realizadas al Fondo Nacional de la Vivienda a favor del Trabajador hasta el primer bimestre de 1992 (mil novecientos noventa y dos), según el registro que hubiere en la contabilidad que de dicho fondo lleva el INFONAVIT.
13. **Gastos:** son:
 - a. La cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas por concepto de impuestos y derechos a cargo del Trabajador que se causan por las operaciones consignadas en esta escritura y por la inscripción y, en su caso, cancelación en el Registro Público de la Propiedad correspondiente de las mismas operaciones.
 - b. La cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas por concepto de gastos de titulación, financieros y de operación del Crédito Otorgado. Y, en su caso,
 - c. La cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas por concepto de elaboración del avalúo del inmueble objeto de esta escritura.
14. **Ley del INFONAVIT:** es la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores".
15. **Línea de Captura:** es el conjunto seriado de números y, en su caso, letras que expide el INFONAVIT, en forma codificada, para identificar una amortización mensual a cuyo pago está obligado el Trabajador en los términos de este contrato, y para especificar los datos de la cuenta bancaria del INFONAVIT y del Número de Crédito, así como del importe y Periodo Mensual que corresponden a dicha amortización.

16. **Número de Crédito:** es el número señalado en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas con el que se identifica el Crédito Otorgado, para efectos de su administración por el INFONAVIT.
17. **Periodo Mensual:** es cada mes natural por el cual deben pagarse intereses sobre el Saldo de Capital y debe amortizarse éste conforme a lo convenido en este contrato, mismo que corre del día primero al día último de ese mes. Como excepción, se entenderá que el primer Periodo Mensual es irregular, toda vez que inicia el día en que se efectúa la disposición del Crédito Otorgado y termina el último día del mismo mes en que se realizó dicha disposición.
18. **Salario Mínimo General Diario:** es el salario mínimo general diario que, conforme a la Ley Federal del Trabajo, fija periódicamente la Comisión Nacional de Salarios Mínimos para regir en el Distrito Federal, y que en la fecha de firma de esta escritura es la suma señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
19. **Salario Mínimo Mensual:** es el salario mensual que asciende a la cantidad que resulta de multiplicar por 30.4 (treinta punto cuatro) el Salario Mínimo General Diario que rige en el Distrito Federal.
20. **Saldo de Capital:** es el importe de la suerte principal del crédito que el Trabajador adeuda al INFONAVIT, sin incluir intereses devengados y no pagados, ni cualquier otro accesorio, excepto los intereses ordinarios que se capitalicen en caso de cualquier prórroga que se conceda según lo estipulado en la cláusula décima quinta de este Contrato.
21. **Saldo de la Subcuenta de Vivienda:** es la suma de dinero que está registrada, por la administradora de fondos para el retiro que administra la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro del Trabajador, como saldo en la Subcuenta de Vivienda en la fecha de expedición de la Carta de Autorización de Crédito, misma que asciende a la cantidad señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
22. **Saldo Insoluto del Crédito:** es el importe del Saldo de Capital que el Trabajador adeuda al INFONAVIT, más los intereses devengados y no pagados y cualquier otro accesorio.
23. **Seguro de Protección de Pagos:** es el seguro contratado por el INFONAVIT que otorga cobertura contra el riesgo de incumplimiento de pago de las amortizaciones mensuales a que se obliga el Trabajador conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena, cuando dicho riesgo resulte de la pérdida involuntaria de su relación laboral, al pago de cuya prima se obliga el Trabajador, misma que importa la suma señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
24. **Subcuenta de Vivienda:** es la subcuenta de vivienda que integra la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro del Trabajador.
25. **Tabla de Tasas de Interés Ordinario:** es la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario" aplicables en razón del salario integrado del Trabajador que el INFONAVIT y el mismo Trabajador convienen expresamente para determinar y, en su caso, ajustar semestralmente la Tasa Anual de Interés Ordinario, conforme a lo estipulado en la cláusula décima de este contrato.
26. **Tasa Anual de Interés Moratorio:** es la tasa anual fija de interés moratorio que resulta de sumar la tasa anual de 4.2 % (cuatro punto dos por ciento) a la tasa anual de interés ordinario que sea aplicable conforme a lo estipulado en la cláusula novena de este contrato.
27. **Tasa Anual de Interés Ordinario:** es la tasa anual de interés ordinario que inicialmente se pacta en el tanto por ciento o porcentaje que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, misma que será ajustada semestralmente conforme a lo estipulado en la cláusula décima de este contrato.

TERCERA. SALDO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA Y FONDO DE AHORRO INFONAVIT. El Trabajador autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que, por su cuenta, entregue el Saldo de la Subcuenta de Vivienda al Beneficiario mediante el depósito de la suma dineraria correspondiente para abono en la Cuenta Bancaria.

En caso de que el Saldo de la Subcuenta de Vivienda entregado al Beneficiario resultare ser mayor al saldo que legalmente correspondía al Trabajador en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, según la información que la correspondiente Empresa Operadora de la Base de Datos Nacional SAR proporcionare al INFONAVIT con posterioridad a esa misma fecha, el Trabajador desde ahora se obliga a aceptar la ampliación del crédito simple que el INFONAVIT le otorga mediante este instrumento, la cual será hasta por una suma dineraria igual a la diferencia que resulte de restar al Saldo de la Subcuenta de Vivienda que el INFONAVIT hubiere entregado al Beneficiario, el saldo que legalmente correspondía al Trabajador en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito. De igual manera, el Trabajador se obliga a reconocer desde ahora que dispuso, en la fecha de firma de esta escritura, de la suma dineraria que importa la ampliación del crédito simple que el INFONAVIT le otorga, conforme a lo estipulado en este párrafo.

En caso de que el Saldo de la Subcuenta de Vivienda entregado al Beneficiario resultare ser menor al saldo que legalmente correspondía al Trabajador en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Carta de Autorización de Crédito, según la información que la correspondiente Empresa Operadora de la Base de Datos Nacional SAR proporcionare al INFONAVIT con posterioridad a esa misma fecha, el INFONAVIT aplicará al pago del Saldo Insoluto del Crédito que tuviere el Trabajador la suma dineraria que sea igual a la diferencia que resulte de restar al saldo que legalmente correspondía al Trabajador en su Subcuenta de Vivienda, a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, el Saldo de la Subcuenta de Vivienda que el INFONAVIT hubiere entregado al Beneficiario.

El Trabajador manifiesta expresamente su conformidad para que el INFONAVIT aplique las aportaciones patronales que se hicieren a su Subcuenta de Vivienda, con posterioridad a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, al pago del Saldo Insoluto del Crédito, mientras éste no haya sido íntegramente pagado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 Bis de la Ley del INFONAVIT. Lo anterior se conviene sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula novena.

El Trabajador asimismo autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que aplique el Fondo de Ahorro INFONAVIT a amortizar el Saldo de Capital.

El Trabajador libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya al Beneficiario, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT.

CUARTA. AHORRO VOLUNTARIO. El INFONAVIT declara y reconoce que el Trabajador le entregó, con anterioridad a la firma de esta escritura, el Ahorro Voluntario.

El Trabajador autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que entregue el Ahorro Voluntario al Beneficiario mediante su depósito para abono en la Cuenta Bancaria.

El Trabajador libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya al Beneficiario, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT.

QUINTA. IMPORTE Y DISPOSICION DEL CREDITO. El INFONAVIT otorga al Trabajador un crédito simple por la cantidad que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como el importe del Crédito Otorgado. Las partes convienen además que en caso que el INFONAVIT ampliare este crédito simple, conforme a lo estipulado en la cláusula tercera de este Contrato, se entenderá que el Crédito Otorgado comprende además el importe de la ampliación de este crédito simple.

En el Crédito Otorgado no quedan comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos de cobranza y demás accesorios que deba cubrir el Trabajador a favor del INFONAVIT conforme al presente contrato, excepto los Gastos estipulados en la cláusula sexta y la prima del Seguro de Protección de Pagos.

El Trabajador dispone del importe del Crédito Otorgado en la fecha de firma de este instrumento, por lo que en este acto extiende al INFONAVIT el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la cantidad dispuesta del Crédito Otorgado. Asimismo el INFONAVIT y el Trabajador convienen expresamente en que la presente escritura hará prueba plena, por lo que hace a la disposición del Crédito Otorgado y la entrega al Trabajador de la suma dispuesta del mismo.

El Trabajador reconoce deber y se obliga a pagar al INFONAVIT el monto del Crédito Otorgado y dispuesto en este acto, en los términos y condiciones pactados en esta escritura, la Ley del INFONAVIT y las vigentes "Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores".

Las partes convienen que el Crédito Otorgado se identificará con el Número de Crédito que se indica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

SEXTA. GASTOS. El Trabajador se obliga a pagar en la fecha de firma de esta escritura, con el monto dinerario dispuesto del Crédito Otorgado y por conducto del INFONAVIT, las cantidades señaladas en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como Gastos.

El Trabajador autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que de la suma dispuesta del Crédito Otorgado entregue, por cuenta suya, las cantidades dinerarias que correspondan en concepto de pago de los Gastos, precisamente a quienes tuvieran derecho a obtener el pago de éstos y en las fechas en que los mismos deban cubrirse.

El Trabajador acepta y reconoce que la determinación o cálculo de los impuestos y derechos que se causan con motivo de esta escritura ha sido realizada por el notario público ante cuya fe se otorga el presente instrumento. Por consiguiente, el INFONAVIT no será responsable en ningún caso si, con posterioridad a la fecha de firma de esta escritura, resultare una diferencia a cubrir por concepto de impuestos y derechos, como consecuencia de un error en la determinación o cálculo de los impuestos o derechos a pagar en que hubiere incurrido el mismo notario público o de la determinación de éstos que hiciera la autoridad tributaria competente.

SEPTIMA. DESTINO DEL CREDITO. El Trabajador se obliga a destinar, en la fecha de firma de esta escritura, el importe dispuesto del Crédito Otorgado al fin señalado en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, al pago de la prima del Seguro de Protección de Pagos y al pago de los demás conceptos de Gastos estipulados en el presente contrato.

Por consiguiente, el Trabajador autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que, por cuenta suya, entregue la cantidad dineraria que importa el Crédito Neto al Beneficiario mediante su depósito para abono en la Cuenta Bancaria.

Asimismo el Trabajador autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que de la suma dispuesta del Crédito Otorgado entregue, por cuenta suya, la cantidad dineraria que corresponda en concepto de pago de la prima del Seguro de Protección de Pagos que solicite y obtenga, conforme a lo estipulado en la cláusula décima novena, precisamente en la fecha en que la misma deba cubrirse a la compañía aseguradora.

El Trabajador libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya al Beneficiario, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT.

OCTAVA. PLAZO DEL CREDITO. El plazo para el pago del Saldo de Capital será de 30 (treinta) años contados a partir de la fecha de firma de este contrato. El Trabajador se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de 360 (trescientas sesenta) amortizaciones mensuales y consecutivas conforme a lo estipulado en la cláusula novena siguiente.

Para efectos de lo antes estipulado, las partes convienen expresamente que el cómputo del transcurso de dicho plazo sólo comprenderá los Periodos Mensuales respecto de los que el Trabajador tenga la obligación de pago de las amortizaciones mensuales correspondientes y haya efectivamente pagado éstas.

Los meses y fracciones de mes de las prórrogas que se le concedieren, no se computarán como parte del tiempo transcurrido del plazo que se pacta para el pago del Saldo de Capital.

Por consiguiente, no obstante que hubieren transcurrido 30 (treinta) años naturales a partir de la fecha de firma de esta escritura, mientras el Trabajador no se encontrare al corriente en el pago de sus obligaciones mensuales de amortizar el Saldo de Capital y de cubrir los intereses que se causen o si se le hubieren otorgado prórrogas, este contrato continuará surtiendo plenamente sus efectos legales y las obligaciones de pagar las amortizaciones mensuales estipuladas en la cláusula novena seguirán vigentes hasta que el Trabajador haya dado cumplimiento a las mismas.

Si transcurrido el plazo de 30 (treinta) años, conforme a lo estipulado en esta cláusula, existiere cualquier saldo pendiente a cargo del Trabajador, el INFONAVIT lo liberará del pago de dicho saldo pendiente, y cancelará en consecuencia el gravamen que se tenga constituido sobre el inmueble objeto de esta escritura, siempre y cuando el Trabajador hubiera cumplido con todas sus obligaciones y en especial con la de pago, en los términos pactados en este contrato.

NOVENA. AMORTIZACION DEL CREDITO. A. Régimen Ordinario de Amortización. Mientras que el Trabajador se encuentre vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley del INFONAVIT, éste se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales y consecutivas, cada una de las cuales importará la cantidad en pesos que sea equivalente a la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria. Para efectos de lo antes estipulado, el importe en pesos de cada amortización mensual se calculará multiplicando la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria por el importe del Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en el día de pago de la amortización de que se trate.

Como excepción a lo estipulado en el párrafo anterior, si el Trabajador sólo percibiere un salario mensual no mayor al Salario Mínimo Mensual, la amortización mensual será entonces, mientras percibiere este salario mensual, por la cantidad en pesos que represente el 20% (veinte por ciento) de dicho salario mensual.

La primera amortización mensual a cuyo pago está obligado el Trabajador será la que corresponda al Periodo Mensual siguiente al mes en que se firme la presente escritura.

El Trabajador se obliga a pagar las amortizaciones mensuales con las correspondientes sumas de dinero que le sean periódicamente descontadas y retenidas por su patrón de su salario mensual, y asimismo mediante el entero que su patrón realice al INFONAVIT de las mismas, conforme a la Ley del INFONAVIT.

El Trabajador instruye y autoriza expresamente a sus patrones actuales o futuros para que, a partir del día siguiente al en que reciban el Aviso para Retención de Descuentos o la Cédula de Determinación, realice los correspondientes descuentos a su salario integrado en forma semanal, quincenal o según la periodicidad con que se le pague éste, al efecto de que su patrón entere al INFONAVIT las sumas descontadas y retenidas y así cubra, por cuenta suya, las amortizaciones mensuales convenidas en esta cláusula.

Quedará bajo la exclusiva responsabilidad del Trabajador vigilar que en los recibos de sueldo que le entregue su patrón se consignen los descuentos que éste realice a su sueldo, cerciorarse que dichos descuentos sean por los montos correspondientes a las amortizaciones mensuales, y, en caso de que en los recibos de sueldo no se consignen los descuentos realizados, hacer del conocimiento del INFONAVIT esta circunstancia de manera inmediata.

Si la Tasa Anual de Interés Ordinario es ajustada de acuerdo con lo estipulado en la cláusula décima, también se ajustará concomitantemente la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria, la cual entonces se determinará dividiendo la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria inicial entre el salario integrado del Trabajador, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual, que se haya considerado para determinar la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria inicial y multiplicando seguidamente el cociente así obtenido por el nuevo salario integrado del Trabajador, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual.

La Cuota Mensual de Amortización Ordinaria que sea ajustada según lo estipulado en el párrafo anterior, será aplicada en lo sucesivo para determinar el monto de las amortizaciones mensuales que el Trabajador esté obligado a cubrir al INFONAVIT conforme a lo estipulado en este apartado "A", mientras no sea ajustada de nueva cuenta la Tasa Anual de Interés Ordinario.

B. Régimen Especial de Amortización. Si el Trabajador por cualquier causa dejare de estar vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley del INFONAVIT o si se suspendieren los efectos de la relación laboral del Trabajador, éste se obliga a cubrir directamente al INFONAVIT el Saldo de Capital, los intereses que se devenguen y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales y consecutivas, cada una de las cuales importará la cantidad en pesos que sea equivalente a la Cuota Mensual de Amortización Especial, salvo en los casos que se prevén en los artículos 41 (cuarenta y uno) y 51 (cincuenta y uno) de la misma Ley del INFONAVIT. Para efectos de lo antes estipulado, el importe en pesos de cada amortización mensual se calculará multiplicando la Cuota Mensual de Amortización Especial por el importe del Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en el día de pago de la amortización mensual de que se trate.

El Trabajador tendrá la obligación de continuar pagando las amortizaciones mensuales según lo convenido en el párrafo anterior a partir de la fecha en que dejare de percibir ingresos salariales y mientras no se encuentre sujeto a una relación laboral o no se reanuden los efectos de su relación laboral.

Si el Trabajador obtuviere la jubilación, si se le determinare incapacidad parcial permanente menor al 50% (cincuenta por ciento) o si cambiare de empleo y estuviere sujeto a una relación laboral regida por el apartado "B" del artículo 123 (ciento veintitrés) de la Constitución Federal, también estará obligado a cubrir directamente al INFONAVIT el Saldo de Capital y el saldo insoluto de los intereses devengados y de cualquier otro adeudo, mediante el pago de las amortizaciones mensuales que se estipula en el primer párrafo de este apartado "B" de la presente cláusula, mientras se encontrare en los supuestos previstos en este párrafo.

La obligación de pago de amortizaciones mensuales que se estipula en los tres párrafos inmediatamente anteriores será exigible al Trabajador sin necesidad de previo cobro, requerimiento o recordatorio alguno por parte del INFONAVIT, y el Trabajador deberá cubrir directamente las amortizaciones mensuales al INFONAVIT en el domicilio convencional señalado por éste en este contrato o en el que señalare substitutivamente en el futuro por escrito. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el Trabajador podrá realizar el pago de las amortizaciones mensuales (i) mediante depósito del importe correspondiente a las mismas en la cuenta bancaria que el INFONAVIT le indique a través del estado de cuenta mensual correspondiente al Periodo Mensual inmediato anterior al que corresponda la amortización mensual de cuyo pago se trate, con el señalamiento de la Línea de Captura y de la institución de crédito en que esté abierta dicha cuenta, o (ii) mediante cualquier otra forma de pago que el INFONAVIT indique al Trabajador mediante la previa notificación que deberá realizar en el domicilio convencional del Trabajador de la nueva forma de pago que establezca.

Si la Tasa Anual de Interés Ordinario es ajustada de acuerdo con lo estipulado en la cláusula décima, también se ajustará concomitantemente la Cuota Mensual de Amortización Especial, la cual entonces se determinará dividiendo la Cuota Mensual de Amortización Especial inicial entre el salario integrado del Trabajador, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual, que se haya considerado para determinar la Cuota Mensual de Amortización Especial inicial y multiplicando seguidamente el cociente así obtenido por el nuevo salario integrado del Trabajador, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual.

La Cuota Mensual de Amortización Especial que sea ajustada según lo estipulado en el párrafo anterior, será aplicada en lo sucesivo para determinar el monto de las amortizaciones mensuales que el Trabajador esté obligado a cubrir al INFONAVIT conforme a lo estipulado en este apartado "B", mientras no sea ajustada de nueva cuenta la Tasa Anual de Interés Ordinario.

C. Estipulaciones Comunes. Las amortizaciones mensuales estipuladas en esta cláusula se pagarán por su correspondiente Periodo Mensual y deberán cubrirse a más tardar en la Fecha de Pago de su respectivo Periodo Mensual, o, en caso de que la Fecha de Pago sea día inhábil, en el día hábil inmediato anterior a la misma.

El INFONAVIT se reserva el derecho de señalar un día distinto del mes natural como nueva Fecha de Pago durante el plazo estipulado para el pago del Saldo de Capital, los intereses devengados y cualquier otro adeudo. En este caso, el INFONAVIT dará a conocer al Trabajador la nueva Fecha de Pago en el estado de cuenta del mes o semestre inmediato anterior a aquel en que surtirá efectos el señalamiento de esa nueva Fecha de Pago, entendiéndose por aceptada ésta en el momento en que el Trabajador realice el pago de la amortización mensual que deba cubrirse en la nueva Fecha de Pago.

DECIMA. TASA DE INTERES ORDINARIO. El Saldo de Capital causará intereses ordinarios por cada Periodo Mensual, los cuales se determinarán aplicando la Tasa Anual de Interés Ordinario sobre el Saldo de Capital que hubiere en la Fecha de Pago. Los intereses ordinarios se devengarán a partir de la fecha de disposición del Crédito Otorgado, conforme a lo pactado en este contrato, y hasta la fecha en que el Trabajador pague totalmente el Saldo de Capital.

El Trabajador pagará los intereses ordinarios devengados en el Periodo Mensual precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese Periodo Mensual.

Los intereses ordinarios devengados en el primer Periodo Mensual irregular, que corre desde la fecha de disposición del Crédito Otorgado y hasta el último día del mes en que se realizó dicha disposición, se pagarán a más tardar en la Fecha de Pago del Periodo Mensual que corresponda al mes siguiente al en que se realizó esa disposición.

Para calcular los intereses ordinarios correspondientes a cada Periodo Mensual, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) y el resultado se multiplicará por 30 (treinta). La tasa resultante se multiplicará por el Saldo de Capital, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses ordinarios deberá pagar el Trabajador al INFONAVIT en la Fecha de Pago que corresponda.

La Tasa Anual de Interés Ordinario se ajustará semestralmente cuando el Trabajador reciba un salario integrado, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual, mayor al que hubiere recibido en el semestre inmediato anterior, incrementándose en tal caso a la Tasa Anual de Interés Ordinario que le corresponda según el salario integrado que perciba, conforme se establece en la Tabla de Tasas de Interés Ordinario. Para efectos de lo antes estipulado, el salario integrado que se considerará percibido por el Trabajador en el último semestre transcurrido será el promedio del salario integrado que hubiere percibido en ese último semestre.

La Tasa Anual de Interés Ordinario ajustada que sea aplicada por el INFONAVIT como consecuencia del ajuste estipulado en el párrafo anterior, será aplicada por cada semestre por transcurrir del plazo remanente del Crédito, mientras no se realice el supuesto previsto en el referido párrafo anterior.

DECIMA PRIMERA. ACTUALIZACION DEL SALDO DEL CREDITO. El Trabajador acepta en este acto que el Saldo Insoluto del Crédito se incrementará en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal, a partir de la fecha en que entre en vigor en el Distrito Federal el aumento de que se trate de dicho salario, y, por consiguiente, el Trabajador se obliga a pagar al INFONAVIT el Saldo Insoluto del Crédito que resultare del ajuste que se hiciera conforme a lo antes estipulado.

DECIMA SEGUNDA. TASA DE INTERES MORATORIO. En caso de que el Trabajador no realice íntegramente el pago de una o más amortizaciones mensuales a más tardar en las Fechas de Pago pertinentes, conforme a lo estipulado en la cláusula novena, pagará al INFONAVIT intereses moratorios sobre el Saldo de Capital por todo el tiempo que subsista el incumplimiento de las obligaciones de pago de dichas amortizaciones. Los intereses moratorios se calcularán aplicando la Tasa Anual de Interés Moratorio sobre el Saldo de Capital, por el tiempo que dure la mora en el pago de dichas amortizaciones.

El Trabajador pagará los intereses moratorios devengados en el Periodo Mensual de que se trate, precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese Periodo Mensual.

Para calcular los intereses moratorios que se causen, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) días y el resultado se multiplicará por 30 (treinta). La tasa resultante se multiplicará por el importe del Saldo de Capital, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses moratorios deberá pagar el Trabajador al INFONAVIT en la Fecha de Pago que corresponda.

DECIMA TERCERA. APLICACION DE PAGOS. Los pagos que el Trabajador realizare conforme a lo pactado en este contrato y las aportaciones patronales que el patrón de éste realizare a la Subcuenta de Vivienda del Trabajador según lo dispuesto en la Ley del INFONAVIT, se aplicarán al pago del Saldo Insoluto del Crédito conforme a lo siguiente: en primer lugar, al pago de la prima del seguro de daños contratado y, en segundo lugar, al pago total de los intereses ordinarios devengados en el Periodo Mensual correspondiente. La cantidad que resultare como remanente, luego de efectuar la aplicación anterior, se aplicará a amortizar hasta donde alcance el Saldo de Capital.

Cuando existan adeudos vencidos y no cubiertos conforme a lo establecido en el presente instrumento y el Trabajador realizare cualesquiera pagos al INFONAVIT, éstos se aplicarán a cubrir el adeudo vencido más antiguo en el siguiente orden de adeudos: **(i)** gastos de cobranza; **(ii)** intereses moratorios; **(iii)** primas del seguro de daños contratado; **(iv)** intereses ordinarios; y **(v)** Saldo de Capital.

DECIMA CUARTA. PAGOS ANTICIPADOS. El Trabajador podrá pagar por anticipado total o parcialmente el Saldo de Capital a cuyo pago estuviere obligado, siempre y cuando se encuentre al corriente en el pago de las amortizaciones mensuales a que esté obligado y no exista algún adeudo pendiente a su cargo, conforme a lo estipulado en este contrato.

Los pagos anticipados parciales podrán realizarse en cualquier momento y por cualquier cantidad y serán aplicados a la amortización del Saldo de Capital en las respectivas fechas en que el Trabajador efectuare los pagos de que se trate.

El Trabajador deberá realizar los pagos anticipados en los términos estipulados en el último párrafo del apartado "B" de la cláusula novena de este contrato.

DECIMA QUINTA. PRORROGA EN EL PAGO DEL CREDITO. El Trabajador manifiesta su voluntad de ejercer en este acto el derecho que le confiere el segundo párrafo del artículo 41 (cuarenta y uno) de la Ley del INFONAVIT y solicita desde ahora al INFONAVIT que le otorgue la prórroga prevista en el precepto legal antes citado para pagar las amortizaciones mensuales que se estipulan en el apartado "B" de la cláusula novena de este contrato, en el caso de que deje de prestar sus servicios personales subordinados a un patrón y, por consiguiente, deje de percibir ingresos salariales. El INFONAVIT se obliga a otorgar *ipso iure* la prórroga solicitada en este acto, cuando tuviere conocimiento de que el Trabajador ha dejado de percibir ingresos salariales.

En este caso la prórroga se entenderá otorgada desde el día siguiente al en que dejare de percibir ingresos salariales y hasta el día anterior al en que quedare sujeto a una nueva relación de trabajo con un patrón, salvo lo estipulado en el párrafo siguiente y con independencia de que exista litigio laboral pendiente sobre la subsistencia de la relación de trabajo del Trabajador cuya terminación dé lugar a su otorgamiento.

Las partes convienen en que el INFONAVIT:

- a) No otorgará ni considerará otorgada la prórroga conforme a lo estipulado en el primer párrafo de esta cláusula, **(i)** si el Trabajador le manifiesta por escrito su voluntad de revocar esta solicitud de otorgamiento de la prórroga dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que dejare de percibir ingresos salariales, **(ii)** si el Trabajador pagare puntualmente las amortizaciones mensuales según lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena de este contrato, o **(iii)** si la compañía aseguradora pagare al INFONAVIT las sumas aseguradas conforme al Seguro de Protección de Pagos contratado para cubrir las amortizaciones mensuales a cuyo pago el Trabajador está obligado conforme a lo estipulado en el citado apartado "B" de la cláusula novena. En estos últimos dos casos, no se otorgará ni se considerará otorgada la prórroga durante el Periodo Mensual por el cual se pagare o se hubiere pagado la amortización mensual correspondiente.
- b) Considerará terminada la prórroga otorgada conforme a lo estipulado en el primer párrafo de esta cláusula, **(i)** a partir del día siguiente al en que hayan transcurrido seis meses consecutivos de la prórroga otorgada, si el Trabajador no manifestare por escrito al INFONAVIT, con una antelación mayor a los treinta días naturales previos al día en que venciere el término anterior, su voluntad de continuar disfrutando de la prórroga otorgada, y **(ii)** a partir del día en que el Trabajador iniciare una nueva relación laboral o empezare de nueva cuenta a percibir ingresos salariales. En estos casos, la prórroga terminará sin necesidad de que el INFONAVIT notifique al Trabajador sobre la terminación de la prórroga concedida.

Las prórrogas que el INFONAVIT otorgue al Trabajador no podrán ser mayores a 12 (doce) meses cada una, ni exceder en su conjunto más de 24 (veinticuatro) meses.

Durante el tiempo en que el Trabajador goce de cualquiera de las prórrogas que el INFONAVIT le concediere, los intereses ordinarios que se generen se capitalizarán en el Saldo de Capital.

Cuando el Trabajador no gozare del beneficio de prórroga conforme a lo estipulado en esta cláusula, deberá realizar directamente al INFONAVIT los pagos de las amortizaciones mensuales conforme a lo convenido en el apartado "B" de la cláusula octava de este contrato, hasta en tanto no se encuentre sujeto a una nueva relación laboral o no se reanuden los efectos de su relación laboral. En el caso de no realizar el pago de las amortizaciones mensuales, el INFONAVIT podrá iniciar las acciones de cobro que le asistan según lo estipulado en el presente contrato.

DECIMA SEXTA. ESTADOS DE CUENTA. Si el Trabajador estuviere sujeto a una relación laboral, el INFONAVIT enviará semestralmente al mismo un estado de cuenta en el que se registren los movimientos habidos en el último semestre transcurrido en la cuenta del Crédito Otorgado.

Si el Trabajador no percibiere ingresos salariales, estuviere en jubilación, se le hubiere determinado incapacidad parcial permanente menor al 50% (cincuenta por ciento) o estuviere sujeto a una relación laboral regida por el apartado "B" del artículo 123 (ciento veintitrés) de la Constitución Federal, el INFONAVIT enviará mensualmente al mismo un estado de cuenta en el que se registren los movimientos habidos en el último mes transcurrido en la cuenta del Crédito Otorgado.

El INFONAVIT informará al Trabajador sobre la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria ajustada, la Cuota Mensual de Amortización Especial ajustada, la Tasa Anual de Interés Ordinario ajustada y la Tasa Anual de Interés Moratorio ajustada que hubiere aplicado en el semestre inmediato anterior transcurrido por medio de los correspondientes estados de cuenta que expida y le envíe.

El INFONAVIT enviará el estado de cuenta por correo ordinario, por mensajería privada o por cualquier otro medio que determine al domicilio convencional señalado por el Trabajador en esta escritura o por correo electrónico a la dirección que el Trabajador señale al INFONAVIT. En el caso a que se refiere el párrafo anterior, será enviado asimismo, adjunto al estado de cuenta, el talón de pago que contenga la Línea de Captura con la que el Trabajador podrá realizar el pago de la subsecuente amortización mensual por vencer.

En caso de que el Trabajador no recibiere en su domicilio el estado de cuenta dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al mes al que el mismo corresponda, deberá solicitar al INFONAVIT la expedición de un duplicado de dicho estado de cuenta y del talón de pago que contenga la Línea de Captura y los datos relativos a la institución de crédito en que esté abierta la cuenta de depósito del INFONAVIT. El INFONAVIT expedirá y entregará al Trabajador, sin costo alguno, el duplicado del estado de cuenta y del talón de pago solicitados. En este caso, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del Trabajador solicitar la expedición de duplicado de cualquier estado de cuenta y talón de pago, por lo que éste no podrá alegar desconocimiento del importe de la amortización mensual a cuyo pago esté obligado conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena de este contrato, ni podrá eximirse del cumplimiento de dicha obligación.

En el estado de cuenta se expresarán el Crédito Otorgado, el Saldo de Capital, los intereses devengados, los pagos realizados y cualesquiera otros movimientos habidos en la cuenta del Crédito Otorgado en veces el Salario Mínimo Mensual, por lo que el Trabajador acepta desde ahora que la equivalencia en pesos de las cantidades expresadas en el estado de cuenta en veces el Salario Mínimo Mensual se obtendrá multiplicando el importe del Salario Mínimo Mensual, calculado dicho importe considerando el Salario Mínimo General Diario que rija en el día que se tome como referencia para realizar el cálculo, por el número de veces el Salario Mínimo Mensual.

DECIMA SEPTIMA. SEGURO POR FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD. El Saldo Insoluto del Crédito que tuviere el Trabajador con el INFONAVIT estará cubierto por un seguro:

- a) Para el caso de fallecimiento o incapacidad total permanente del Trabajador, que liberará a éste o a sus beneficiarios **(i)** de la obligación de pago del Saldo Insoluto del Crédito a favor del INFONAVIT y **(ii)** del gravamen hipotecario a favor del INFONAVIT.
- b) Para el caso de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% (cincuenta) por ciento o más, o invalidez definitiva en los términos previstos por la Ley del Seguro Social, que liberará al Trabajador o a sus beneficiarios **(i)** de la obligación de pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos y **(ii)** del gravamen hipotecario a favor del INFONAVIT, siempre y cuando el Trabajador no sea sujeto de una nueva relación de trabajo durante un periodo mínimo de 2 (dos) años continuos, contados éstos a partir de la fecha del dictamen respectivo, lapso durante el cual el Trabajador gozará de una prórroga, sin causa de intereses, para el pago del Saldo de Capital e intereses ordinarios devengados.

Los hechos que realicen cualquiera de los supuestos antes señalados deberán ser notificados y acreditados fehacientemente al INFONAVIT por el Trabajador o sus causahabientes, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se determinen o declaren por el Instituto Mexicano del Seguro Social. Será de la exclusiva responsabilidad del Trabajador o de sus causahabientes realizar la notificación y acreditamiento de estos hechos ante el INFONAVIT, quedando éste liberado de cualquier responsabilidad en caso de que dichos hechos no le sean notificados ni acreditados plenamente dentro del plazo antes estipulado.

El seguro a que se refiere esta cláusula se hará efectivo, solamente si el Trabajador se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales al momento en que se realice cualquiera de los supuestos antes señalados. En caso de haber amortizaciones mensuales pendientes de pago, éstas deberán cubrirse previamente por el Trabajador o sus causahabientes para tener derecho a la aplicación del seguro, en el entendido de que dichas amortizaciones no podrán cubrirse en ningún caso cuando el INFONAVIT haya demandado previamente por la vía judicial al Trabajador el pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos insolutos que éste tuviere con el INFONAVIT, habiendo dado por vencido anticipadamente el plazo para el pago del Saldo de Capital conforme a lo estipulado en la cláusula vigésima segunda.

El Trabajador no tendrá derecho a ninguna liberación de las que se estipulan en esta cláusula, cuando el mismo Trabajador haya sufrido un siniestro preexistente al otorgamiento del crédito, o tenga una secuela de padecimientos generados manifiesta y prolongadamente o causados por enfermedades o riesgos de trabajo con anterioridad al otorgamiento del crédito.

Mientras al INFONAVIT no le sea acreditado fehacientemente la realización de los casos contemplados en los incisos "a" y "b" del primer párrafo de esta cláusula, el Trabajador deberá continuar realizando los pagos de las amortizaciones mensuales estipulados en la cláusula novena.

El costo de este seguro quedará a cargo del INFONAVIT.

DECIMA OCTAVA. SEGURO DE DAÑOS. El Trabajador autoriza al INFONAVIT para que contrate, por orden y cuenta suya, con cualquier compañía aseguradora autorizada una "Póliza de Todo Riesgo de Pérdida o Daño Físico" que cubra, el valor que se estime para la parte destructible de la vivienda objeto de esta escritura, pero sin exceder la suma asegurada que determine discrecionalmente el propio INFONAVIT por vivienda, exceptuando de esta cobertura los efectos personales y cualesquiera bienes muebles contenidos en la vivienda, así como los riesgos resultantes de reacción nuclear o contaminación radioactiva, demora y pérdida de mercado, guerra y aquellos otros riesgos que en la póliza de seguro se excluyan de la cobertura. Esta protección contra daños en la vivienda estará en vigor durante todo el tiempo en que permanezcan insolutos el Saldo de Capital y los demás adeudos a favor del INFONAVIT.

El seguro tendrá los siguientes alcances:

- a) Si la vivienda sufre daño parcial, el INFONAVIT con cargo al seguro contratado entregará al Trabajador la indemnización cobrada, sin exceder ésta de la suma asegurada por vivienda establecida en la póliza vigente, y con la misma el Trabajador reparará la vivienda.
- b) Si la destrucción de la vivienda es total o ésta se tornare inhabitable, según lo determine el dictamen pericial de la compañía aseguradora, el INFONAVIT con cargo al seguro contratado entregará al Trabajador el remanente de la indemnización cobrada, sin exceder ésta de la suma asegurada por vivienda establecida en la póliza vigente, deduciendo y reteniendo primeramente de la indemnización obtenida el importe del Saldo Insoluto que tenga el Trabajador a la fecha valor del siniestro, en concepto de pago de aquél.

El derecho del Trabajador a obtener las cantidades a que se refieren los incisos anteriores, en caso de daño parcial o total del inmueble objeto de esta escritura, se hará efectivo, sólo si el Trabajador se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales, a la fecha en que ocurra el siniestro, salvo por causas no imputables al Trabajador, y si el Trabajador informa al INFONAVIT del riesgo realizado, dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que éste se produzca, para proceder a hacer la reclamación dentro de los 3 (tres) meses siguientes a la fecha del siniestro.

El INFONAVIT no asume responsabilidad alguna si, por el incremento del valor de la parte destructible del inmueble hipotecado, el valor del seguro no fuere suficiente para reparar o indemnizarle por el mismo valor de los daños total o parcialmente causados por el siniestro.

El Trabajador manifiesta su conformidad de que el INFONAVIT contratará la póliza correspondiente a su discreción, procurando pactar con la compañía aseguradora los términos y condiciones más favorables al Trabajador por cuanto respecta al costo y cobertura del seguro. Las coberturas y condiciones del seguro se regirán de acuerdo a lo convenido en la póliza correspondiente, sin ninguna responsabilidad para el INFONAVIT que resulte del acto de la contratación del seguro o de los términos y condiciones que el INFONAVIT conviniere al contratar el seguro con la compañía aseguradora.

La determinación de la suma asegurada y el importe a pagar de la prima del seguro, se revisará y ajustará anualmente, en forma conjunta con la aseguradora con que se contrate el seguro, y el INFONAVIT informará con oportunidad al Trabajador sobre lo anterior, mediante comunicación escrita enviada por correo ordinario o por mensajería privada al domicilio convencional de éste, por correo electrónico o por cualquier otro medio que determine el INFONAVIT.

Será obligación del Trabajador pagar las primas correspondientes al seguro contratado, cuyo importe estará incorporado en el pago de las amortizaciones mensuales que el mismo deba cubrir conforme a lo estipulado en la cláusula novena de este contrato.

Será causal de vencimiento anticipado del plazo para el pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos a favor del INFONAVIT, en los términos estipulados en la cláusula vigésima segunda, el incumplimiento por el Trabajador de las obligaciones de pagar las correspondientes primas del seguro contratado y de aplicar el importe de la indemnización obtenida a reparar el inmueble objeto de esta escritura.

DECIMA NOVENA. SEGURO DE PROTECCION DE PAGOS. El Trabajador instruye al INFONAVIT para que, por orden y cuenta suya, solicite y obtenga de la compañía aseguradora contratada al efecto la cobertura de una póliza de Seguro de Protección de Pagos que cubra al Trabajador contra el riesgo de incumplimiento de su obligación de pago de las amortizaciones mensuales que se estipulan a su cargo en el apartado "B" de la cláusula novena, cuando dicho riesgo sea consecuencia de la pérdida involuntaria de su relación laboral.

El Seguro de Protección de Pagos que el INFONAVIT solicite y obtenga para el Trabajador deberá de tener los siguientes alcances:

1. El seguro deberá cubrir contra el incumplimiento de la obligación de pago de hasta seis amortizaciones mensuales en que incurra el Trabajador durante un término de cinco años contados a partir de la fecha de celebración de este instrumento. El incumplimiento de pago que se cubra con el seguro podrá ser respecto de amortizaciones mensuales sucesivas o no sucesivas, a cuyo pago esté obligado el Trabajador en los términos estipulados en el apartado "B" de la cláusula novena.
2. El seguro deberá cubrir sólo contra el incumplimiento de pago que sea consecuencia de la terminación de la relación laboral del Trabajador por causas que no sean imputables al propio Trabajador y mientras éste no tenga una nueva relación laboral.
3. El INFONAVIT será designado el beneficiario del seguro que se contrate.
4. La prima del seguro no deberá ser mayor al 1.5% (uno punto cinco) del importe del Crédito Otorgado y deberá pactarse que se cubra a la compañía aseguradora en una sola exhibición.
5. No deberá pactarse el pago de deducible a favor de la compañía aseguradora como comisión o contraprestación complementaria que sea condición para el pago de la indemnización en caso de realizarse el riesgo cubierto.
6. La reclamación del seguro la deberá realizar el Trabajador y en caso de proceder, la compañía aseguradora pagará al INFONAVIT la indemnización correspondiente al seguro de acuerdo a las condiciones contratadas.

El Trabajador conviene en que el INFONAVIT podrá solicitar y obtener la cobertura del Seguro de Protección de Pagos a su discreción, obligándose éste a procurar pactar con la compañía aseguradora los términos y condiciones más favorables al Trabajador por cuanto respecta al costo y cobertura del seguro. La cobertura, costo y demás condiciones del seguro se regirán de acuerdo a lo convenido en la póliza correspondiente, sin ninguna responsabilidad para el INFONAVIT que resulte del acto de la contratación del seguro o de los términos y condiciones que el INFONAVIT conviniere al contratar el seguro con la compañía aseguradora.

El Trabajador reconoce y acepta que tendrá, en caso de pérdida involuntaria de su relación laboral, la carga de solicitar personal y directamente a la compañía aseguradora el pago de la indemnización correspondiente al seguro, en los términos previstos en la póliza del seguro contratado, la cual declara conocer.

El Trabajador se obliga a pagar la prima correspondiente al Seguro de Protección de Pagos que obtenga el INFONAVIT, la cual será cubierta con los recursos dinerarios dispuestos del Crédito Otorgado, en los términos estipulados en las cláusulas quinta y séptima.

VIGESIMA. GASTOS DE COBRANZA. El Trabajador queda obligado a reembolsar al INFONAVIT los gastos que éste erogue, con motivo de la cobranza judicial o extrajudicial que tenga que llevar a cabo al efecto de gestionar, requerir o demandar el pago al Trabajador de las amortizaciones mensuales o de cualquier otra obligación que tuviere a su cargo, conforme a lo convenido en este contrato, en caso de cualquier incumplimiento por el Trabajador de dichas obligaciones.

Para efectos de lo estipulado en el párrafo anterior, por cobranza extrajudicial se entenderá las gestiones de requerimiento y cobro extrajudiciales que realice el INFONAVIT por conducto de sus empleados o a través de gestores, cobradores, abogados o empresas de cobranza que sean contratados por el propio INFONAVIT para tal efecto.

El Trabajador acepta y manifiesta su conformidad para que el INFONAVIT determine el costo de las gestiones de cobranza extrajudicial que realice, conforme a las reglas y criterios que establezca para tal efecto, y cargue al Trabajador el costo correspondiente en el Saldo Insoluto del Crédito, debiendo notificar oportunamente al Trabajador de lo anterior mediante los estados de cuenta que expida y le remita.

Queda convenido que, no obstante que el INFONAVIT realice gestiones de cobranza extrajudicial, éste podrá además reclamar judicialmente al Trabajador el pago de los gastos y costas judiciales del juicio que entablare para el cobro judicial de los adeudos insolutos.

VIGESIMA PRIMERA. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. Además de los casos en que la ley así lo ordene, el INFONAVIT podrá dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de notificación o aviso previo al Trabajador, ni de declaración judicial previa, el plazo para el pago del Crédito Otorgado y exigir el pago total del Saldo de Capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagársele en los términos de este contrato, si:

- a) El Trabajador le diera al Crédito Otorgado un fin distinto del convenido.
- b) Los datos proporcionados por el Trabajador en la solicitud de inscripción de crédito o los documentos presentados al INFONAVIT son falsos.
- c) El Trabajador no realice puntual e íntegramente, por causas imputables a él, 2 (dos) pagos consecutivos o 3 (tres) no consecutivos en el curso de 1 (uno) año de las amortizaciones mensuales del Saldo de Capital y de los demás adeudos que tuviere, salvo en el caso en que le hubiese sido otorgada la prórroga prevista en este contrato. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el INFONAVIT podrá asimismo requerir al Trabajador el pago de las amortizaciones mensuales omisas más intereses moratorios en los términos convenidos en este instrumento, así como los gastos de cobranza que se causaren.
- d) El Trabajador no paga los impuestos o derechos que cause el inmueble hipotecado por más de 2 (dos) bimestres continuos o 3 (tres) discontinuos en el curso de 1 (uno) año.
- e) El Trabajador grava o transmite, total o parcialmente, la propiedad del inmueble hipotecado sin permiso previo y por escrito del INFONAVIT.
- f) El inmueble hipotecado fuere objeto de embargo por un acreedor del Trabajador, o de limitación, afectación o gravamen decretado por cualquier autoridad.
- g) El Trabajador no mantiene en buen estado el inmueble objeto de la garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye, no impide cualquier daño, deterioro, menoscabo o afectación a dicho inmueble, y no repara y restaura éstos incluso cuando se produzcan por hecho fortuito o causa de fuerza mayor, debiendo actuar para estos efectos con diligencia.
- h) El Trabajador faltare al cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones convenidas en este instrumento.

VIGESIMA SEGUNDA. DENUNCIA. En términos de lo dispuesto en el artículo 294 (doscientos noventa y cuatro) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, expresamente se conviene que el INFONAVIT se reserva el derecho de denunciar o restringir el presente contrato, en cualquier momento y mediante aviso por escrito que entregue al Trabajador.

VIGESIMA TERCERA. ENAJENACION DEL INMUEBLE. El Trabajador queda obligado, durante la vigencia del presente contrato y aun después de terminada ésta, mientras no saldare al INFONAVIT todos los adeudos líquidos y exigibles que tuviere con éste, (i) a no enajenar, transmitir, gravar o ceder por cualquier título el derecho de propiedad del inmueble que es objeto de esta escritura a favor de persona alguna, y (ii) ni a no otorgar poder general o especial para actos de dominio respecto del mismo inmueble, salvo con la previa autorización del INFONAVIT dada por escrito. El Trabajador acepta que el INFONAVIT sólo otorgará la autorización para que el Trabajador enajene, transmita o ceda a terceros la propiedad del mismo inmueble u otorgue poder, siempre que le sean cubiertos previa y totalmente el Saldo de Capital y los demás adeudos que éste tuviere con el propio INFONAVIT.

El incumplimiento por parte del Trabajador a esta obligación acarreará como consecuencia el derecho del INFONAVIT a dar por vencido anticipadamente el presente contrato, en los términos estipulados en la cláusula vigésima segunda de este contrato.

VIGESIMA CUARTA. GASTOS Y HONORARIOS. Los impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de esta escritura, así como los de inscripción de la hipoteca que se constituye mediante este contrato, serán por cuenta exclusiva del Trabajador.

Los derechos y honorarios que se causen con motivo de la cancelación de la hipoteca constituida en esta escritura, serán asimismo por cuenta exclusiva del Trabajador.

VIGESIMA QUINTA. CONSTITUCION DE HIPOTECA. [Cláusula reservada para pactarse ex profeso en la escritura pública correspondiente.]

VIGESIMA SEXTA. CESION DE DERECHOS. El Trabajador otorga expresamente su consentimiento al INFONAVIT para que en cualquier momento pueda ceder o transmitir o en cualquier otra forma negociar, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato y su garantía hipotecaria, en los términos de la legislación aplicable.

VIGESIMA SEPTIMA. CONVENIO MODIFICATORIO. El INFONAVIT y el Trabajador convienen que el primero podrá proponer a este último la celebración de convenios modificatorios al presente contrato mediante la notificación por escrito de la oferta en el domicilio convencional de éste. El Trabajador conviene en reconocer su aceptación de la oferta recibida ya sea por escrito o de manera tácita, entendiéndose que es tácita si realizare cualesquiera actos que presupongan o que autoricen presumirlo conformes con los términos de las estipulaciones que hayan resultado de la aceptación tácita de la oferta propuesta.

Apartado B. La Carta de Condiciones Financieras Definitivas se formulará y comunicará al Trabajador en los términos que se contienen en el modelo de carta que se adjunta a la presente oferta como su Anexo "A", mismo que forma parte integrante de esta última. Para la celebración del Contrato, el INFONAVIT requiere que el Trabajador exprese su aceptación formal a las condiciones financieras definitivas que le proponga mediante dicha carta.

Apartado C. La "Tabla de Tasas de Interés Ordinario", a que se refiere la regla vigésima quinta de las Reglas y que forma parte integrante de éstas, es la que se adjunta a la presente oferta como su Anexo "B", mismo que forma parte integrante de esta última. Para la celebración del Contrato, el Trabajador deberá expresar su aceptación formal a la aplicación de la Tasa Anual de Interés Ordinario que corresponda, según se establece en la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario".

Apartado D. El Trabajador, para celebrar el Contrato mediante la escritura pública correspondiente, deberá **(i)** aceptar las condiciones financieras definitivas que el INFONAVIT le proponga en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, **(ii)** aceptar los términos y condiciones contractuales contenidos en las correspondientes cláusulas que se proponen en el Apartado A de este capítulo III, **(iii)** convenir en que dichas cláusulas formen parte integrante del Contrato, y **(iv)** tener por reproducidas las mismas cláusulas en el Contrato como si se insertasen a la letra.

Apartado E. El INFONAVIT asimismo podrá proponer al Trabajador condiciones especiales de contratación que correspondan específicamente al tipo de crédito que le otorgue, en cuyo caso no será necesario que el Trabajador acepte aquellas condiciones generales de contratación que sean reemplazadas por las condiciones especiales de contratación de que se trate.

Apartado F. El INFONAVIT asimismo publicará y mantendrá publicadas permanentemente las presentes Condiciones Generales de Contratación en su sitio de internet ubicado en la dirección electrónica www.infonavit.org.mx.

Apartado G. La presente oferta tendrá una vigencia indefinida a partir del 30 de abril de 2008.

El suscrito acredita su carácter de Director General del INFONAVIT y sus facultades de representación mediante la escritura pública número 36971 de fecha 7 de agosto de 2007, otorgada ante la fe del señor licenciado José Daniel Labardini Schettino, Notario 86 del Distrito Federal.

Atentamente

México, D.F., a 12 de marzo de 2008.- El Director General, **Víctor M. Borrás Setién**.- Rúbrica.

Anexo "A"**CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS¹**

DEL CREDITO A OTORGAR POR EL INFONAVIT

Fecha de emisión: ___ de _____ de _____

Nombre del Trabajador-Derechohabiente:

N.S.S.:

Número de Crédito:

Realizado por el Notario correspondiente el cálculo de los montos de impuestos y derechos que se causarán por los actos jurídicos que se celebren en la escritura pública mediante la que se formalice el otorgamiento del Crédito solicitado por usted al INFONAVIT, los cuales serán cubiertos por usted con la suma que llegare a disponer de este Crédito, el INFONAVIT notifica y a la vez propone a usted las Condiciones Financieras Definitivas bajo las que le otorgará dicho Crédito, mismas que son las siguientes:

Condiciones Financieras Definitivas del Crédito:Destino (fin) del **Crédito Otorgado:**Domicilio del inmueble (vivienda) objeto del **Crédito Otorgado:**Monto (en pesos) del **Crédito Otorgado:**Equivalencia en VSMM ² del **Crédito Otorgado:**Monto del **Crédito Neto:**Monto del **Saldo de la Subcuenta de Vivienda**(en su caso, más el **Fondo de Ahorro INFONAVIT**):Monto del **Ahorro Voluntario** (en su caso):

Monto del Subsidio del Gobierno Federal (en su caso):

Monto total de los **Gastos:**

a) Monto de impuestos y derechos:

b) Monto de gastos de titulación, financieros
y de operación del **Crédito Otorgado:**

c) Monto del costo del avalúo (en su caso):

Monto de la prima del **Seguro de Protección de Pagos:****Cuota Mensual de Amortización Ordinaria** (cuota inicial en VSMM):Equivalencia en VSMGD ³ de la **Cuota Mensual de Amortización Ordinaria:****Cuota Mensual de Amortización Especial** (cuota inicial en VSMM):Equivalencia en VSMGD de la **Cuota Mensual de Amortización Especial:****Salario Mínimo General Diario** (vigente):**Tasa Anual de Interés Ordinario** (tasa inicial):**Tasa Anual de Interés Moratorio:** es la tasa resultante de sumar la tasa anual del 4.2%
(cuatro punto dos por ciento) y la tasa anual de interés ordinario que sea aplicable
conforme a lo estipulado en la cláusula novena del Contrato.

Plazo del Crédito:

Datos adicionales en relación con la operación del **Crédito Otorgado:**

¹ Los términos y expresiones en negrillas son términos y expresiones definidos en el Contrato de Crédito.

² VSMM significa número de veces el **Salario Mínimo Mensual** vigente en el Distrito Federal en la fecha de expedición de la **Carta de Condiciones Financieras Definitivas**.

³ VSMGD significa número de veces el Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en la fecha de expedición de la **Carta de Condiciones Financieras Definitivas**.

Nombre del **Beneficiario**:

CLABE de la **Cuenta Bancaria** del Trabajador o, en su caso, del **Beneficiario**:

El Trabajador-Derechohabiente deberá manifestar formalmente su aceptación de las anteriores Condiciones Financieras Definitivas que el INFONAVIT arriba le propone a más tardar el ___ de _____ de _____, fecha en que vence el plazo que el INFONAVIT le ha otorgado para la celebración del Contrato y para la disposición del **Crédito Otorgado**.

El Trabajador-Derechohabiente deberá asimismo manifestar su reconocimiento y aceptación de que los términos y expresiones que aparecen en esta comunicación con letras iniciales en mayúsculas y en negrillas son términos y expresiones definidos en la cláusula segunda que el INFONAVIT le propone para celebrar el Contrato, según las Condiciones Generales de Contratación que ofrece el INFONAVIT a sus derechohabientes para la celebración de contratos de crédito, publicadas en el Diario Oficial de la Federación del ___ de _____ de _____.

Firma:

Apoderado: _____

**Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda
para los Trabajadores**

Aceptación del Trabajador-Derechohabiente:

Manifiesto mi aceptación formal de las Condiciones Financieras Definitivas arriba propuestas por el INFONAVIT, reconozco que los términos y expresiones que aparecen en esta Carta con letras iniciales en mayúsculas y con letras en negrillas son términos y expresiones definidos en la cláusula segunda del Contrato que el INFONAVIT me propone en las Condiciones Generales de Contratación, ratifico mi señalamiento de Beneficiario y de la Cuenta Bancaria, y firmo a continuación para constancia de mi consentimiento:

Firma:

[Nombre del Trabajador-Derechohabiente]

Ante mí:

Notario Público:

Fecha:

Anexo "B"

TABLA DE TASAS DE INTERES ORDINARIO

Las tasas anuales de interés ordinario que se aplicarán al Crédito que se otorgue al Trabajador serán las que a continuación se indican, mismas que se determinarán según el monto del salario mensual integrado de éste:

Monto del salario integrado en VSMM*	Tasa anual de interés ordinario en %	Monto del salario integrado en VSMM*	Tasa anual de interés ordinario en %
1.0 a 1.5	4.00%	3.6	7.50%
1.6	4.20%	3.7	7.70%
1.7	4.40%	3.8	7.90%
1.8	4.60%	3.9	8.00%
1.9	4.80%	4.0	8.00%
2.0	5.00%	4.1	8.10%
2.1	5.10%	4.2	8.20%
2.2	5.20%	4.3	8.30%
2.3	5.30%	4.4	8.40%
2.4	5.40%	4.5	8.50%
2.5	5.50%	4.6	8.50%
2.6	5.60%	4.7	8.60%
2.7	5.70%	4.8	8.70%
2.8	5.80%	4.9	8.80%
2.9	5.90%	5.0 a 6.0	9.00%
3.0	6.00%	6.1	9.10%
3.1	6.30%	6.2	9.2%
3.2	6.60%	6.3	9.30%
3.3	6.90%	6.4	9.40%
3.4	7.00%	6.5 a 10.0	9.50%
3.5	7.30%	10.1 y más	10.00%

* La sigla **VSMM** significa **veces el salario mínimo mensual**, según se define la expresión "salario mínimo mensual" en la cláusula segunda del Contrato.

CONDICIONES Generales de Contratación que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes para el otorgamiento de créditos destinados a la construcción de vivienda.

Al margen un logotipo, que dice: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACION QUE OFRECE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES A SUS DERECHOHABIENTES PARA EL OTORGAMIENTO DE CREDITOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA.

VICTOR MANUEL BORRAS SETIEN, en mi carácter de Director General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (referido en adelante por sus siglas "INFONAVIT"), en ejercicio de las facultades de representación que me confiere la fracción I del artículo 23 de la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en lo sucesivo designada "Ley del INFONAVIT"), en cumplimiento a lo ordenado en la regla trigésima tercera de las vigentes "Reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en lo subsecuente citadas como "Reglas"), y con base en lo dispuesto en los artículos 1804, 1807 y demás relativos del Código Civil Federal, comunico a los derechohabientes del INFONAVIT que hayan recibido antes de la fecha de publicación de esta oferta o reciban en lo futuro la Constancia de Crédito a que se refiere la regla décima séptima de las Reglas antes citadas, la propuesta de las condiciones generales de la contratación que requieren realizar con el INFONAVIT para recibir el crédito que éste les otorgue para la construcción de vivienda, la cual se formula en los siguientes términos:

Capítulo I**Condiciones previas a la Contratación**

El INFONAVIT, como organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio creado por la Ley del INFONAVIT, en su carácter de administrador del Fondo Nacional de la Vivienda, en cumplimiento de su objeto institucional previsto en la fracción II del artículo 3 de la misma Ley del INFONAVIT y de conformidad con las Reglas, otorgará al trabajador derechohabiente (en lo sucesivo mencionado indistintamente como "Trabajador" o "Derechohabiente") un crédito (en adelante designado como "Crédito") destinado a la construcción de su vivienda, siempre que:

- a) El Trabajador mantenga la puntuación mínima requerida por la regla octava de las Reglas para tener derecho al otorgamiento del crédito, desde la fecha en que el INFONAVIT expida a su favor la Constancia de Crédito y hasta la fecha en que formalice con el INFONAVIT en escritura pública el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria (en adelante designado como "Contrato") por el que le otorgue el Crédito.
- b) La Constancia de Crédito expedida a favor del Trabajador esté vigente.
- c) Se mantengan invariadas las condiciones personales del Trabajador y las de la operación de crédito que fueron consideradas para la expedición a su favor de la Constancia de Crédito, en los términos que se indiquen en ésta.
- d) El Trabajador cumpla con los demás requisitos y condiciones establecidos en la Ley del INFONAVIT y en las Reglas para el otorgamiento del Crédito por él solicitado.
- e) Acepte celebrar con el INFONAVIT el Contrato, el cual deberá otorgarse en escritura pública, y entregue al notario correspondiente, dentro del plazo que se señale en la Constancia de Crédito, los documentos que le sean requeridos por el INFONAVIT.

Capítulo II**Declaraciones requeridas del Trabajador Derechohabiente**

El INFONAVIT ofrece celebrar el Contrato con el Trabajador, si éste declara en la escritura pública correspondiente, bajo protesta de decir verdad en los términos de ley, que:

- a) Sabe que puede recibir crédito del INFONAVIT por una sola vez y, por consiguiente, manifiesta que a la fecha de firma de la escritura pública no ha tenido, ni tiene crédito otorgado a su favor por este último.
- b) Sabe que al obtener un crédito o recibir cualquier cantidad del INFONAVIT sin tener derecho a ello, mediante engaño, aprovechamiento de error, simulación o sustitución de persona, se comete un delito.

- c) La información, datos y documentación proporcionados al INFONAVIT para obtener el crédito que ha solicitado son verdaderos y auténticos, manteniéndose a la fecha de firma de la escritura como verdaderos los hechos manifestados en la solicitud de inscripción de crédito presentada ante el INFONAVIT, y que no tiene conocimiento de ninguna circunstancia diferente, hasta la fecha de firma de esta escritura, que pudiera considerarse adversa al INFONAVIT y, por consiguiente, alterar o modificar las condiciones de otorgamiento del crédito.
- d) A la fecha de firma de la escritura pública tiene relación laboral vigente, que no está tramitando su jubilación o pensión, que no presenta padecimientos de forma manifiesta y prolongada o causados por enfermedades o riesgos de trabajo que pudieran derivar en incapacidad total o parcial permanente, que no está tramitando estas incapacidades ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, y que tampoco está tramitando ante la administradora de fondos para el retiro correspondiente la devolución parcial o total del saldo de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro.
- e) Sabe que la obligación de responder por cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad de índole jurídica que presente la vivienda que construya, es única y exclusiva del declarante, sin que le asista derecho alguno para ejercer acción legal en contra del INFONAVIT por esta causa, en virtud de que este último sólo le otorga el crédito para la construcción de su casa habitación.
- f) Escogió al perito valuador que realizó el avalúo del inmueble objeto de la escritura de entre el listado que le presentó el INFONAVIT para su elección.
- g) Que conoce y entiende el contenido y forma de aplicación de la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario" a que se refieren las cláusulas primera y novena del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria consignado en el capítulo correspondiente de esta escritura, por lo que está consciente que la Tasa Anual de Interés Ordinario que se pacta en la citada cláusula novena puede ser ajustada con posterioridad a la firma de dicho contrato.
- h) No está sujeto a procedimiento de concurso civil o mercantil, ni ha sido declarado en concurso civil o mercantil por resolución judicial firme.

Capítulo III

Condiciones Generales de la Contratación del Crédito

Apartado A. El INFONAVIT ofrece celebrar el Contrato con el Trabajador, si éste acepta expresamente:

- (i) las **condiciones financieras definitivas** que le proponga para otorgarle un Crédito que sea destinado al fin previsto en el inciso b) de la fracción II del artículo 42 de la Ley del INFONAVIT, las cuales propondrá y comunicará al Trabajador antes de la formalización en escritura pública del respectivo Contrato mediante la Carta de Condiciones Financieras Definitivas del Crédito a otorgar;
- (ii) la aplicación de la **Tasa Anual de Interés Ordinario** que corresponda, según se consigna en la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario" a que se refiere la regla vigésima quinta de las Reglas; y,
- (iii) los **términos y condiciones contractuales** que se contienen en las cláusulas financieras y no financieras siguientes:

PRIMERA. ACEPTACION DE LAS CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACION. [Cláusula reservada para pactarse ex profeso en la escritura pública correspondiente.]

SEGUNDA. DEFINICIONES. Para los efectos de lo estipulado en los contratos de apertura de crédito simple y de hipoteca consignados en este capítulo, los siguientes términos y expresiones escritos con mayúscula inicial, sea que se utilicen en singular o en plural, tendrán el significado que enseguida se conviene:

- 0. **Ahorro Voluntario:** es la cantidad de dinero que el Trabajador ha entregado al INFONAVIT con anterioridad a la firma de esta escritura por concepto de ahorro voluntario, la cual se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
- 1. **Aviso para Retención de Descuentos:** es la comunicación escrita emitida por el INFONAVIT mediante la cual notifica al patrón del Trabajador que, a partir del día siguiente al de su recepción, deberá efectuar la retención y entero de los descuentos correspondientes a las amortizaciones mensuales con que el Trabajador cubrirá al INFONAVIT el Crédito Otorgado, los intereses devengados y cualquier otro adeudo, en los términos convenidos en este contrato.

2. **Beneficiario:** la persona señalada como tal en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, a quien el INFONAVIT deba entregar, por cuenta del Trabajador y en cumplimiento del mandato que éste le otorga en esta misma escritura, el importe total o parcial del Crédito Neto, el Saldo de la Subcuenta de Vivienda y, en su caso, el Ahorro Voluntario.
3. **Carta de Condiciones Financieras Definitivas:** es la carta por la que el INFONAVIT propone y comunica al Trabajador las condiciones y características financieras bajo las que le otorgará el crédito por él solicitado.
4. **Cédula de Determinación:** es la cédula que el INFONAVIT directamente o por conducto del Instituto Mexicano del Seguro Social emite y entrega al patrón del Trabajador, según lo dispuesto en el artículo 24 (veinticuatro) del vigente "Reglamento de inscripción, pago de aportaciones y entero de descuentos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" y mediante la cual el INFONAVIT hace la determinación de la parte del salario integrado del Trabajador que el patrón debe retener y enterar para la amortización del crédito objeto de este contrato.
5. **Constancia de Crédito:** es la carta por la que el INFONAVIT comunica al Trabajador que **(i)** ha cumplido los requisitos exigidos para el otorgamiento del crédito solicitado y **(ii)** ha registrado su solicitud de inscripción de crédito en sus bases de datos para la asignación de los recursos financieros suficientes para el otorgamiento de dicho crédito.
6. **Crédito Neto:** es la cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas que resulta de restar del importe del Crédito Otorgado el importe total de Gastos y el importe de la prima del Seguro de Protección de Pagos.
7. **Crédito Otorgado:** es el crédito simple que mediante esta escritura el INFONAVIT otorga al Trabajador **(i)** por la cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, misma que, a la fecha de firma de este instrumento, es equivalente al número de veces el Salario Mínimo Mensual que se señala en la misma Carta de Condiciones Financieras Definitivas, y, en su caso, adicionalmente **(ii)** por la cantidad que corresponda a la ampliación de este crédito simple, en los términos estipulados en el primer párrafo de la cláusula quinta de este contrato.
8. **Cuenta Bancaria:** es la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que se identifica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE), de la que el Trabajador o, en su caso, el Beneficiario es titular en institución de crédito establecida en el país.
9. **Cuota Mensual de Amortización Especial:** es la cuota mensual que se aplicará mientras el Trabajador se encuentre en el supuesto estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena del presente contrato. La Cuota Mensual de Amortización Especial que se pacta inicialmente es la que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas en veces el Salario Mínimo Mensual (VSMM), misma que es equivalente a las veces el Salario Mínimo General Diario (VSMGD) que se señala en la misma Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
10. **Cuota Mensual de Amortización Ordinaria:** es la cuota mensual que se aplicará mientras el Trabajador se encuentre en el supuesto estipulado en el apartado "A" de la cláusula novena del presente contrato. La Cuota Mensual de Amortización Ordinaria que se pacta inicialmente es la que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas en veces el Salario Mínimo Mensual (VSMM), misma que es equivalente a las veces el Salario Mínimo General Diario (VSMGD) que se señala en la misma Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
11. **Fecha de Pago:** es el último día de cada Período Mensual, sin perjuicio de lo estipulado en el último párrafo del apartado "C" de la cláusula novena.
12. **Fondo de Ahorro INFONAVIT:** es la suma total de las aportaciones realizadas al Fondo Nacional de la Vivienda a favor del Trabajador hasta el primer bimestre de 1992 (mil novecientos noventa y dos), según el registro que hubiere en la contabilidad que de dicho fondo lleva el INFONAVIT.
13. **Gastos:** son:
 - a. La cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas por concepto de impuestos y derechos a cargo del Trabajador que se causan por la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de la garantía hipotecaria que se constituye para garantizar el pago del Saldo de Capital y demás accesorios.
 - b. La cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas por concepto de gastos de titulación, financieros y de operación del Crédito Otorgado.

14. **Ley del INFONAVIT:** es la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores".
15. **Línea de Captura:** es el conjunto seriado de números y, en su caso, letras que expide el INFONAVIT, en forma codificada, para identificar una amortización mensual a cuyo pago está obligado el Trabajador en los términos de este contrato, y para especificar los datos de la cuenta bancaria del INFONAVIT y del Número de Crédito, así como del importe y Período Mensual que corresponden a dicha amortización.
16. **Ministración:** es la correspondiente suma de dinero que el INFONAVIT entrega al Trabajador en concepto de segunda, tercera, cuarta y, en su caso, quinta ministración correspondiente a la disposición que hace éste del Crédito Otorgado, en los términos estipulados en la cláusula quinta de este contrato.
17. **Ministración Primera:** es la suma de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas que el INFONAVIT entrega al Trabajador en concepto de primera ministración correspondiente a la disposición que hace éste del Crédito Otorgado, en los términos estipulados en la cláusula quinta de este instrumento Esta suma corresponde al 30 % (treinta por ciento) del importe del Crédito Otorgado.
18. **Número de Crédito:** es el número señalado en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas con el que se identifica el Crédito Otorgado, para efectos de su administración por el INFONAVIT.
19. **Obra:** es la vivienda que el Trabajador construye en o sobre el inmueble relacionado en el antecedente primero de esta escritura.
20. **Periodo Mensual:** es cada mes natural por el cual deben pagarse intereses sobre el Saldo de Capital y debe amortizarse éste conforme a lo convenido en este contrato, mismo que corre del día primero al día último de ese mes. Como excepción, se entenderá que el primer Periodo Mensual es irregular, toda vez que inicia el día en que se efectúa la disposición del Crédito Otorgado y termina el último día del mismo mes en que se realizó dicha disposición.
21. **Salario Mínimo General Diario:** es el salario mínimo general diario que, conforme a la Ley Federal del Trabajo, fija periódicamente la Comisión Nacional de Salarios Mínimos para regir en el Distrito Federal, y que en la fecha de firma de esta escritura es la suma señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
22. **Salario Mínimo Mensual:** es el salario mensual que asciende a la cantidad que resulta de multiplicar por 30.4 (treinta punto cuatro) el Salario Mínimo General Diario que rige en el Distrito Federal.
23. **Saldo de Capital:** es el importe de la suerte principal del crédito que el Trabajador adeuda al INFONAVIT, sin incluir intereses devengados y no pagados, ni cualquier otro accesorio, excepto los intereses ordinarios que se capitalicen en caso de cualquier prórroga que se conceda según lo estipulado en la cláusula décima quinta de este Contrato.
24. **Saldo de la Subcuenta de Vivienda:** es la suma de dinero que está registrada, por la administradora de fondos para el retiro que administra la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro del Trabajador, como saldo en la Subcuenta de Vivienda en la fecha de expedición de la Carta de Autorización de Crédito, misma que asciende a la cantidad señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
25. **Saldo Insoluto del Crédito:** es el importe del Saldo de Capital que el Trabajador adeuda al INFONAVIT, más los intereses devengados y no pagados y cualquier otro accesorio.
26. **Seguro de Protección de Pagos:** es el seguro contratado por el INFONAVIT que otorga cobertura contra el riesgo de incumplimiento de pago de las amortizaciones mensuales a que se obliga el Trabajador conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena, cuando dicho riesgo resulte de la pérdida involuntaria de su relación laboral, al pago de cuya prima se obliga el Trabajador, misma que importa la suma señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
27. **Subcuenta de Vivienda:** es la subcuenta de vivienda que integra la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro del Trabajador.
28. **Tabla de Tasas de Interés Ordinario:** es la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario" aplicables en razón del salario integrado del Trabajador que el INFONAVIT y el mismo Trabajador convienen expresamente para determinar y, en su caso, ajustar semestralmente la Tasa Anual de Interés Ordinario, conforme a lo estipulado en la cláusula décima de este contrato.

- 29. Tasa Anual de Interés Moratorio:** es la tasa anual fija de interés moratorio que resulta de sumar la tasa anual de 4.2 % (cuatro punto dos por ciento) a la tasa anual de interés ordinario que sea aplicable conforme a lo estipulado en la cláusula novena de este contrato.
- 30. Tasa Anual de Interés Ordinario:** es la tasa anual de interés ordinario que inicialmente se pacta en el tanto por ciento o porcentaje que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, misma que será ajustada semestralmente conforme a lo estipulado en la cláusula décima de este contrato.

TERCERA. SALDO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA Y FONDO DE AHORRO INFONAVIT. El Trabajador autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que entregue a él mismo o al Beneficiario señalado en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, conforme se estipula en el siguiente párrafo, el Saldo de la Subcuenta de Vivienda mediante el depósito de la suma dineraria correspondiente para abono en la Cuenta Bancaria.

El INFONAVIT entregará el Saldo de la Subcuenta de Vivienda en forma parcial y sucesiva mediante cinco depósitos, cada uno de los cuales será por un monto en pesos igual a la proporción estipulada en la cláusula quinta para la entrega de la Ministración Primera y de las cuatro Ministraciones subsecuentes.

El Trabajador y el INFONAVIT convienen en que la recepción parcial y sucesiva del Saldo de la Subcuenta de Vivienda se acreditará mediante los documentos que expida la institución de crédito para hacer constar los correspondientes abonos a la Cuenta Bancaria, por lo que en este acto manifiestan su conformidad para que dichos documentos hagan las veces del recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la recepción en dichas parcialidades del Saldo de la Subcuenta de Vivienda.

En caso de que el Saldo de la Subcuenta de Vivienda entregado al Trabajador resultare ser mayor al saldo que legalmente le correspondía en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, según la información que la correspondiente Empresa Operadora de la Base de Datos Nacional SAR proporcionare al INFONAVIT con posterioridad a esa misma fecha, el Trabajador desde ahora se obliga a aceptar la ampliación del crédito simple que el INFONAVIT le otorga mediante este instrumento, la cual será hasta por una suma dineraria igual a la diferencia que resulte de restar al Saldo de la Subcuenta de Vivienda que el INFONAVIT hubiere entregado al Trabajador, el saldo que legalmente correspondía a éste en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito. De igual manera, el Trabajador se obliga a reconocer desde ahora que dispuso, en la fecha de firma de esta escritura, de la suma dineraria que importa la ampliación del crédito simple que el INFONAVIT le otorga, conforme a lo estipulado en este párrafo.

En caso de que el Saldo de la Subcuenta de Vivienda entregado resultare ser menor al saldo que legalmente correspondía al Trabajador en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, según la información que la correspondiente Empresa Operadora de la Base de Datos Nacional SAR proporcionare al INFONAVIT con posterioridad a esa misma fecha, el INFONAVIT aplicará al pago del Saldo Insoluto del Crédito que tuviere el Trabajador la suma dineraria que sea igual a la diferencia que resulte de restar al saldo que legalmente correspondía al Trabajador en su Subcuenta de Vivienda, a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, el Saldo de la Subcuenta de Vivienda que el INFONAVIT le hubiere entregado.

El Trabajador manifiesta expresamente su conformidad para que el INFONAVIT aplique las aportaciones patronales que se hicieren a su Subcuenta de Vivienda, con posterioridad a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, al pago del Saldo Insoluto del Crédito, mientras éste no haya sido íntegramente pagado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 Bis de la Ley del INFONAVIT. Lo anterior se conviene sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula novena.

El Trabajador asimismo autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que aplique el Fondo de Ahorro INFONAVIT a amortizar el Saldo de Capital.

CUARTA. AHORRO VOLUNTARIO. El INFONAVIT declara y reconoce que el Trabajador le entregó, con anterioridad a la firma de esta escritura, el Ahorro Voluntario.

El Trabajador autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que entregue a él mismo o al Beneficiario señalado en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas el Ahorro Voluntario mediante su depósito para abono en la Cuenta Bancaria.

El Trabajador dispone del Ahorro Voluntario en la fecha de firma de este instrumento, por lo que en este acto extiende al INFONAVIT el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la recepción del Ahorro Voluntario. Asimismo el INFONAVIT y el Trabajador convienen expresamente en que la presente escritura hará prueba plena, por lo que hace a la disposición del Ahorro Voluntario y la entrega al Trabajador del mismo.

QUINTA. IMPORTE Y DISPOSICION DEL CREDITO. A. Importe del Crédito Otorgado. El INFONAVIT otorga al Trabajador un crédito simple por la cantidad que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como el importe del Crédito Otorgado. Las partes convienen además que en caso de que el INFONAVIT ampliare este crédito simple, conforme a lo estipulado en la cláusula tercera de este contrato, se entenderá que el Crédito Otorgado comprende además el importe de la ampliación de este crédito simple.

En el Crédito Otorgado no quedan comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos de cobranza y demás accesorios que deba cubrir el Trabajador a favor del INFONAVIT conforme al presente contrato, excepto los Gastos estipulados en la cláusula sexta y la prima del Seguro de Protección de Pagos.

El Trabajador reconoce deber y se obliga a pagar al INFONAVIT el monto del Crédito Otorgado que disponga, en los términos y condiciones pactados en esta escritura, la Ley del INFONAVIT y las vigentes "Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores".

Las partes convienen que el Crédito Otorgado se identificará con el Número de Crédito que se indica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

B. Ministración Primera. El Trabajador dispone del Crédito Otorgado por el importe de la Ministración Primera en la fecha de firma de este instrumento, por lo que en este acto extiende al INFONAVIT el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la recepción de la Ministración Primera. Asimismo el INFONAVIT y el Trabajador convienen expresamente en que la presente escritura hará prueba plena, por lo que hace a la disposición de la Ministración Primera y la entrega al Trabajador de la misma.

C. Ministraciones Subsecuentes. Sin que exceda del importe del Crédito Otorgado y siempre que el INFONAVIT cuente con la disponibilidad de recursos dinerarios, el Trabajador podrá hacer uso del Crédito Otorgado no dispuesto, mediante la disposición correspondiente a las Ministraciones subsecuentes, conforme a lo siguiente:

- a. Una segunda Ministración que será por un monto en pesos igual al 20% (veinte por ciento) del Crédito Otorgado, misma que se entregará cuando la Obra tenga un avance del 30% (treinta por ciento) respecto de la Obra por construir.
- b. Una tercera Ministración que será por un monto en pesos igual al 20% (veinte por ciento) del Crédito Otorgado, misma que se entregará cuando la Obra tenga un avance del 50% (cincuenta por ciento) respecto de la Obra por construir.
- c. Una cuarta Ministración que será por un monto en pesos igual al 15% (quince por ciento) del Crédito Otorgado, misma que se entregará cuando la Obra tenga un avance del 70% (setenta por ciento) respecto de la Obra por construir.
- d. Una quinta Ministración que será por un monto en pesos igual al 15% (quince por ciento) del Crédito Otorgado, misma que se entregará cuando la Obra esté completamente terminada, el INFONAVIT cuente con el dictamen técnico único y el reporte de avance del 100% (cien por ciento) de la Obra por construir, y el Trabajador entregue al INFONAVIT el Aviso para Retención de Descuentos, si el Trabajador estuviere sujeto a una relación laboral y el INFONAVIT no tuviere conocimiento de que hubiere perdido dicha relación.

El INFONAVIT podrá rehusar la entrega de Ministraciones al Trabajador, si a su juicio o conforme al dictamen de avance de Obra que emita el supervisor de la Obra que contrate el INFONAVIT para tal efecto, no hay el avance requerido en dicha Obra en los términos estipulados en los párrafos anteriores.

El plazo para la disposición del Crédito Otorgado no dispuesto será de 180 (ciento ochenta) días naturales, contados a partir de la fecha en que el INFONAVIT deposite el importe de la Ministración Primera en la Cuenta Bancaria. Vencido este plazo sin que se hubiere dispuesto totalmente del Crédito Otorgado, podrá prorrogarse aquél hasta por un plazo adicional de 60 (sesenta) días, a solicitud por escrito del Trabajador.

En tanto el Trabajador no haya dispuesto de la totalidad del Crédito Otorgado en el plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales o 240 (doscientos cuarenta) si solicitó prórroga, el INFONAVIT se reserva la facultad de restringir su monto en el plazo de disposición, o de denunciar el presente contrato mediante simple comunicación escrita dirigida al Trabajador, en los términos de lo dispuesto por el artículo 294 (doscientos noventa y cuatro) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

En caso de denuncia de este contrato, el crédito se extinguirá en la parte del Crédito Otorgado que no se hubiere dispuesto.

El Trabajador y el INFONAVIT convienen en que la recepción de las Ministraciones subsecuentes se acreditará mediante los documentos que expida la institución de crédito para hacer constar los abonos a la Cuenta Bancaria, por lo que en este acto manifiestan su conformidad para que dichos documentos hagan las veces del recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la recepción de dichas Ministraciones.

D. Instrucciones. El Trabajador autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que la Ministración Primera y las Ministraciones subsecuentes se las entregue mediante su depósito por transferencia electrónica de fondos para abono en la Cuenta Bancaria.

El INFONAVIT y el Trabajador convienen expresamente que harán prueba plena de la recepción por éste de la Ministración Primera y de las Ministraciones subsecuentes dispuestas, así como de la entrega por el INFONAVIT de las mismas, los comprobantes bancarios de las transferencias electrónicas de fondos realizadas a la Cuenta Bancaria.

SEXTA. GASTOS. El Trabajador se obliga a pagar en la fecha de firma de esta escritura, con el monto dinerario dispuesto del Crédito Otorgado y por conducto del INFONAVIT, las cantidades señaladas en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como Gastos.

El Trabajador autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que de la suma dispuesta del Crédito Otorgado entregue, por cuenta suya, las cantidades dinerarias que correspondan en concepto de pago de los Gastos, precisamente a quienes tuvieren derecho a obtener el pago de éstos y en las fechas en que los mismos deban cubrirse.

El Trabajador acepta y reconoce que la determinación o cálculo de los impuestos y derechos que se causan con motivo de esta escritura ha sido realizada por el notario público ante cuya fe se otorga el presente instrumento. Por consiguiente, el INFONAVIT no será responsable en ningún caso si, con posterioridad a la fecha de firma de esta escritura, resultare una diferencia a cubrir por concepto de impuestos y derechos, como consecuencia de un error en la determinación o cálculo de los impuestos o derechos a pagar en que hubiere incurrido el mismo notario público o de la determinación de éstos que hiciere la autoridad tributaria competente.

SEPTIMA. DESTINO DEL CREDITO. El Trabajador se obliga a destinar y aplicar los importes que dispusiere del Crédito Otorgado al fin señalado en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, al pago de la prima del Seguro de Protección de Pagos y al pago de los demás conceptos de Gastos estipulados en el presente contrato.

Por consiguiente, el Trabajador autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que le entregue a él mismo o, en su caso, al Beneficiario las cantidades dinerarias que correspondan a la Ministración Primera y a las Ministraciones subsecuentes, según lo estipulado en la cláusula quinta, mediante depósito de las mismas para abono en la Cuenta Bancaria.

Asimismo el Trabajador autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que del Crédito Otorgado entregue, por cuenta suya, la cantidad dineraria que corresponda en concepto de pago de la prima del Seguro de Protección de Pagos que solicite y obtenga, conforme a lo estipulado en la cláusula décima novena, precisamente en la fecha en que la misma deba cubrirse a la compañía aseguradora.

OCTAVA. PLAZO DEL CREDITO. El plazo para el pago del Saldo de Capital será de 30 (treinta) años contados a partir de la fecha en que ocurra primeramente cualquiera de los siguientes supuestos: **(i)** la disposición total del Crédito Otorgado, **(ii)** el vencimiento del plazo para disponer del Crédito Otorgado, o **(iii)** la manifestación por escrito del Trabajador al INFONAVIT de que no dispondrá del Crédito Otorgado no dispuesto.

El Trabajador se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de 360 (trescientos sesenta) amortizaciones mensuales y consecutivas conforme a lo estipulado en la cláusula novena.

Para efectos de lo antes estipulado, las partes convienen expresamente que el cómputo del transcurso de dicho plazo sólo comprenderá los Periodos Mensuales respecto de los que el Trabajador tenga la obligación de pago de las amortizaciones mensuales correspondientes y haya efectivamente pagado éstas.

Los meses y fracciones de mes de las prórrogas que se le concedieren, no se computarán como parte del tiempo transcurrido del plazo que se pacta para el pago del Saldo de Capital.

Por consiguiente, no obstante que hubieren transcurrido 30 (treinta) años naturales a partir de la fecha de firma de esta escritura, mientras el Trabajador no se encontrare al corriente en el pago de sus obligaciones mensuales de amortizar el Saldo de Capital y de cubrir los intereses que se causen o si se le hubieren otorgado prórrogas, este contrato continuará surtiendo plenamente sus efectos legales y las obligaciones de pagar las amortizaciones mensuales estipuladas en la cláusula novena seguirán vigentes hasta que el Trabajador haya dado cumplimiento a las mismas.

Si transcurrido el plazo de 30 (treinta) años, conforme a lo estipulado en esta cláusula, existiere cualquier saldo pendiente a cargo del Trabajador, el INFONAVIT lo liberará del pago de dicho saldo pendiente, y cancelará en consecuencia el gravamen que se tenga constituido sobre el inmueble objeto de esta escritura, siempre y cuando el Trabajador hubiera cumplido con todas sus obligaciones y en especial con la de pago, en los términos pactados en este contrato.

NOVENA. AMORTIZACION DEL CREDITO. A. Régimen Ordinario de Amortización. Mientras que el Trabajador se encuentre vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley del INFONAVIT, éste se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales y consecutivas, cada una de las cuales importará la cantidad en pesos que sea equivalente a la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria. Para efectos de lo antes estipulado, el importe en pesos de cada amortización mensual se calculará multiplicando la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria por el importe del Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en el día de pago de la amortización de que se trate.

Como excepción a lo estipulado en el párrafo anterior, si el Trabajador sólo percibiere un salario mensual no mayor al Salario Mínimo Mensual, la amortización mensual será entonces, mientras percibiere este salario mensual, por la cantidad en pesos que represente el 20% (veinte por ciento) de dicho salario mensual.

La primera amortización mensual a cuyo pago está obligado el Trabajador será la que corresponda al Periodo Mensual siguiente al mes en que se firme la presente escritura.

El Trabajador se obliga a pagar las amortizaciones mensuales con las correspondientes sumas de dinero que le sean periódicamente descontadas y retenidas por su patrón de su salario mensual, y asimismo mediante el entero que su patrón realice al INFONAVIT de las mismas, conforme a la Ley del INFONAVIT.

El Trabajador instruye y autoriza expresamente a sus patrones actuales o futuros para que, a partir del día siguiente al en que reciban el Aviso para Retención de Descuentos o la Cédula de Determinación, realice los correspondientes descuentos a su salario integrado en forma semanal, quincenal o según la periodicidad con que se le pague éste, al efecto de que su patrón entere al INFONAVIT las sumas descontadas y retenidas y así cubra, por cuenta suya, las amortizaciones mensuales convenidas en esta cláusula.

Quedará bajo la exclusiva responsabilidad del Trabajador vigilar que en los recibos de sueldo que le entregue su patrón se consignen los descuentos que éste realice a su sueldo, cerciorarse que dichos descuentos sean por los montos correspondientes a las amortizaciones mensuales, y, en caso de que en los recibos de sueldo no se consignen los descuentos realizados, hacer del conocimiento del INFONAVIT esta circunstancia de manera inmediata.

Si la Tasa Anual de Interés Ordinario es ajustada de acuerdo con lo estipulado en la cláusula décima, también se ajustará concomitantemente la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria, la cual entonces se determinará dividiendo la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria inicial entre el salario integrado del Trabajador, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual, que se haya considerado para determinar la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria inicial y multiplicando seguidamente el cociente así obtenido por el nuevo salario integrado del Trabajador, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual.

La Cuota Mensual de Amortización Ordinaria que sea ajustada según lo estipulado en el párrafo anterior, será aplicada en lo sucesivo para determinar el monto de las amortizaciones mensuales que el Trabajador esté obligado a cubrir al INFONAVIT conforme a lo estipulado en este apartado "A", mientras no sea ajustada de nueva cuenta la Tasa Anual de Interés Ordinario.

B. Régimen Especial de Amortización. Si el Trabajador por cualquier causa dejare de estar vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley del INFONAVIT o si se suspendieren los efectos de la relación laboral del Trabajador, éste se obliga a cubrir directamente al INFONAVIT el Saldo de Capital, los intereses que se devenguen y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales y consecutivas, cada una de las cuales importará la cantidad en pesos que sea equivalente a la Cuota Mensual de Amortización Especial, salvo en los casos que se prevén en los artículos 41 (cuarenta y uno) y 51 (cincuenta y uno) de la misma Ley del INFONAVIT. Para efectos de lo antes estipulado, el importe en pesos de cada amortización mensual se calculará multiplicando la Cuota Mensual de Amortización Especial por el importe del Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en el día de pago de la amortización mensual de que se trate.

El Trabajador tendrá la obligación de continuar pagando las amortizaciones mensuales según lo convenido en el párrafo anterior a partir de la fecha en que dejare de percibir ingresos salariales y mientras no se encuentre sujeto a una relación laboral o no se reanuden los efectos de su relación laboral.

Si el Trabajador obtuviere la jubilación, si se le determinare incapacidad parcial permanente menor al 50% (cincuenta por ciento) o si cambiare de empleo y estuviere sujeto a una relación laboral regida por el apartado "B" del artículo 123 (ciento veintitrés) de la Constitución Federal, también estará obligado a cubrir directamente al INFONAVIT el Saldo de Capital y el saldo insoluto de los intereses devengados y de cualquier otro adeudo, mediante el pago de las amortizaciones mensuales que se estipula en el primer párrafo de este apartado "B" de la presente cláusula, mientras se encontrare en los supuestos previstos en este párrafo.

La obligación de pago de amortizaciones mensuales que se estipula en los tres párrafos inmediatamente anteriores será exigible al Trabajador sin necesidad de previo cobro, requerimiento o recordatorio alguno por parte del INFONAVIT, y el Trabajador deberá cubrir directamente las amortizaciones mensuales al INFONAVIT en el domicilio convencional señalado por éste en este contrato o en el que señale substitutivamente en el futuro por escrito. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el Trabajador podrá realizar el pago de las amortizaciones mensuales (i) mediante depósito del importe correspondiente a las mismas en la cuenta bancaria que el INFONAVIT le indique a través del estado de cuenta mensual correspondiente al Período Mensual inmediato anterior al que corresponda la amortización mensual de cuyo pago se trate, con el señalamiento de la Línea de Captura y de la institución de crédito en que esté abierta dicha cuenta, o (ii) mediante cualquier otra forma de pago que el INFONAVIT indique al Trabajador mediante la previa notificación que deberá realizar en el domicilio convencional del Trabajador de la nueva forma de pago que establezca.

Si la Tasa Anual de Interés Ordinario es ajustada de acuerdo con lo estipulado en la cláusula décima, también se ajustará concomitantemente la Cuota Mensual de Amortización Especial, la cual entonces se determinará dividiendo la Cuota Mensual de Amortización Especial inicial entre el salario integrado del Trabajador, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual, que se haya considerado para determinar la Cuota Mensual de Amortización Especial inicial y multiplicando seguidamente el cociente así obtenido por el nuevo salario integrado del Trabajador, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual.

La Cuota Mensual de Amortización Especial que sea ajustada según lo estipulado en el párrafo anterior, será aplicada en lo sucesivo para determinar el monto de las amortizaciones mensuales que el Trabajador esté obligado a cubrir al INFONAVIT conforme a lo estipulado en este apartado "B", mientras no sea ajustada de nueva cuenta la Tasa Anual de Interés Ordinario.

C. Estipulaciones Comunes. Las amortizaciones mensuales estipuladas en esta cláusula se pagarán por su correspondiente Periodo Mensual y deberán cubrirse a más tardar en la Fecha de Pago de su respectivo Periodo Mensual, o, en caso de que la Fecha de Pago sea día inhábil, en el día hábil inmediato anterior a la misma.

El INFONAVIT se reserva el derecho de señalar un día distinto del mes natural como nueva Fecha de Pago durante el plazo estipulado para el pago del Saldo de Capital, los intereses devengados y cualquier otro adeudo. En este caso, el INFONAVIT dará a conocer al Trabajador la nueva Fecha de Pago en el estado de cuenta del mes o semestre inmediato anterior a aquel en que surtirá efectos el señalamiento de esa nueva Fecha de Pago, entendiéndose por aceptada ésta en el momento en que el Trabajador realice el pago de la amortización mensual que deba cubrirse en la nueva Fecha de Pago.

DECIMA. TASA DE INTERES ORDINARIO. El Saldo de Capital causará intereses ordinarios por cada Período Mensual, los cuales se determinarán aplicando la Tasa Anual de Interés Ordinario sobre el Saldo de Capital que hubiere en la Fecha de Pago. Los intereses ordinarios se devengarán a partir de la fecha de disposición del Crédito Otorgado, conforme a lo pactado en este contrato, y hasta la fecha en que el Trabajador pague totalmente el Saldo de Capital.

El Trabajador pagará los intereses ordinarios devengados en el Período Mensual precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese Periodo Mensual.

Los intereses ordinarios devengados en el primer Periodo Mensual irregular, que corre desde la fecha de disposición del Crédito Otorgado y hasta el último día del mes en que se realizó dicha disposición, se pagarán a más tardar en la Fecha de Pago del Periodo Mensual que corresponda al mes siguiente al en que se realizó esa disposición.

Para calcular los intereses ordinarios correspondientes a cada Periodo Mensual, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) y el resultado se multiplicará por 30 (treinta). La tasa resultante se multiplicará por el Saldo de Capital, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses ordinarios deberá pagar el Trabajador al INFONAVIT en la Fecha de Pago que corresponda.

La Tasa Anual de Interés Ordinario se ajustará semestralmente cuando el Trabajador reciba un salario integrado, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual, mayor al que hubiere recibido en el semestre inmediato anterior, incrementándose en tal caso a la Tasa Anual de Interés Ordinario que le corresponda según el salario integrado que perciba, conforme se establece en la Tabla de Tasas de Interés Ordinario. Para efectos de lo antes estipulado, el salario integrado que se considerará percibido por el Trabajador en el último semestre transcurrido será el promedio del salario integrado que hubiere percibido en ese último semestre.

La Tasa Anual de Interés Ordinario ajustada que sea aplicada por el INFONAVIT como consecuencia del ajuste estipulado en el párrafo anterior, será aplicada por cada semestre por transcurrir del plazo remanente del Crédito, mientras no se realice el supuesto previsto en el referido párrafo anterior.

DECIMA PRIMERA. ACTUALIZACION DEL SALDO DEL CREDITO. El Trabajador acepta en este acto que el Saldo Insoluto del Crédito se incrementará en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal, a partir de la fecha en que entre en vigor en el Distrito Federal el aumento de que se trate de dicho salario, y, por consiguiente, el Trabajador se obliga a pagar al INFONAVIT el Saldo Insoluto del Crédito que resultare del ajuste que se hiciere conforme a lo antes estipulado.

DECIMA SEGUNDA. TASA DE INTERES MORATORIO. En caso de que el Trabajador no realice íntegramente el pago de una o más amortizaciones mensuales a más tardar en las Fechas de Pago pertinentes, conforme a lo estipulado en la cláusula novena, pagará al INFONAVIT intereses moratorios sobre el Saldo de Capital por todo el tiempo que subsista el incumplimiento de las obligaciones de pago de dichas amortizaciones. Los intereses moratorios se calcularán aplicando la Tasa Anual de Interés Moratorio sobre el Saldo de Capital, por el tiempo que dure la mora en el pago de dichas amortizaciones.

El Trabajador pagará los intereses moratorios devengados en el Periodo Mensual de que se trate, precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese Periodo Mensual.

Para calcular los intereses moratorios que se causen, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) días y el resultado se multiplicará por 30 (treinta). La tasa resultante se multiplicará por el importe del Saldo de Capital, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses moratorios deberá pagar el Trabajador al INFONAVIT en la Fecha de Pago que corresponda.

DECIMA TERCERA. APLICACION DE PAGOS. Los pagos que el Trabajador realizare conforme a lo pactado en este contrato y las aportaciones patronales que el patrón de éste realizare a la Subcuenta de Vivienda del Trabajador según lo dispuesto en la Ley del INFONAVIT, se aplicarán al pago del Saldo Insoluto del Crédito conforme a lo siguiente: en primer lugar, al pago de la prima del seguro de daños contratado y, en segundo lugar, al pago total de los intereses ordinarios devengados en el Periodo Mensual correspondiente. La cantidad que resultare como remanente, luego de efectuar la aplicación anterior, se aplicará a amortizar hasta donde alcance el Saldo de Capital.

Cuando existan adeudos vencidos y no cubiertos conforme a lo establecido en el presente instrumento y el Trabajador realizare cualesquiera pagos al INFONAVIT, éstos se aplicarán a cubrir el adeudo vencido más antiguo en el siguiente orden de adeudos: **(i)** gastos de cobranza; **(ii)** intereses moratorios; **(iii)** primas del seguro de daños contratado; **(iv)** intereses ordinarios; y **(v)** Saldo de Capital.

DECIMA CUARTA. PAGOS ANTICIPADOS. El Trabajador podrá pagar por anticipado total o parcialmente el Saldo de Capital a cuyo pago estuviere obligado, siempre y cuando se encuentre al corriente en el pago de las amortizaciones mensuales a que esté obligado y no exista algún adeudo pendiente a su cargo, conforme a lo estipulado en este contrato.

Los pagos anticipados parciales podrán realizarse en cualquier momento y por cualquier cantidad y serán aplicados a la amortización del Saldo de Capital en las respectivas fechas en que el Trabajador efectuare los pagos de que se trate.

El Trabajador deberá realizar los pagos anticipados en los términos estipulados en el último párrafo del apartado "B" de la cláusula novena de este contrato.

DECIMA QUINTA. PRORROGA EN EL PAGO DEL CREDITO. El Trabajador manifiesta su voluntad de ejercer en este acto el derecho que le confiere el segundo párrafo del artículo 41 (cuarenta y uno) de la Ley del INFONAVIT y solicita desde ahora al INFONAVIT que le otorgue la prórroga prevista en el precepto legal antes citado para pagar las amortizaciones mensuales que se estipulan en el apartado "B" de la cláusula novena de este contrato, en el caso de que deje de prestar sus servicios personales subordinados a un patrón y, por consiguiente, deje de percibir ingresos salariales. El INFONAVIT se obliga a otorgar *ipso iure* la prórroga solicitada en este acto, cuando tuviere conocimiento de que el Trabajador ha dejado de percibir ingresos salariales.

En este caso la prórroga se entenderá otorgada desde el día siguiente al en que dejare de percibir ingresos salariales y hasta el día anterior al en que quedare sujeto a una nueva relación de trabajo con un patrón, salvo lo estipulado en el párrafo siguiente y con independencia de que exista litigio laboral pendiente sobre la subsistencia de la relación de trabajo del Trabajador cuya terminación dé lugar a su otorgamiento.

Las partes convienen en que el INFONAVIT:

- a) No otorgará ni considerará otorgada la prórroga conforme a lo estipulado en el primer párrafo de esta cláusula, **(i)** si el Trabajador le manifiesta por escrito su voluntad de revocar esta solicitud de otorgamiento de la prórroga dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que dejare de percibir ingresos salariales, **(ii)** si el Trabajador pagare puntualmente las amortizaciones mensuales según lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena de este contrato, o **(iii)** si la compañía aseguradora pagare al INFONAVIT las sumas aseguradas conforme al Seguro de Protección de Pagos contratado para cubrir las amortizaciones mensuales a cuyo pago el Trabajador está obligado conforme a lo estipulado en el citado apartado "B" de la cláusula novena. En estos últimos dos casos, no se otorgará ni se considerará otorgada la prórroga durante el Periodo Mensual por el cual se pagare o se hubiere pagado la amortización mensual correspondiente.
- b) Considerará terminada la prórroga otorgada conforme a lo estipulado en el primer párrafo de esta cláusula, **(i)** a partir del día siguiente al en que hayan transcurrido seis meses consecutivos de la prórroga otorgada, si el Trabajador no manifestare por escrito al INFONAVIT, con una antelación mayor a los treinta días naturales previos al día en que venciere el término anterior, su voluntad de continuar disfrutando de la prórroga otorgada, y **(ii)** a partir del día en que el Trabajador iniciare una nueva relación laboral o empezare de nueva cuenta a percibir ingresos salariales. En estos casos, la prórroga terminará sin necesidad de que el INFONAVIT notifique al Trabajador sobre la terminación de la prórroga concedida.

Las prórrogas que el INFONAVIT otorgue al Trabajador no podrán ser mayores a 12 (doce) meses cada una, ni exceder en su conjunto más de 24 (veinticuatro) meses.

Durante el tiempo en que el Trabajador goce de cualquiera de las prórrogas que el INFONAVIT le concediere, los intereses ordinarios que se generen se capitalizarán en el Saldo de Capital.

Cuando el Trabajador no gozare del beneficio de prórroga conforme a lo estipulado en esta cláusula, deberá realizar directamente al INFONAVIT los pagos de las amortizaciones mensuales conforme a lo convenido en el apartado "B" de la cláusula octava de este contrato, hasta en tanto no se encuentre sujeto a una nueva relación laboral o no se reanuden los efectos de su relación laboral. En el caso de no realizar el pago de las amortizaciones mensuales, el INFONAVIT podrá iniciar las acciones de cobro que le asistan según lo estipulado en el presente contrato.

DECIMA SEXTA. ESTADOS DE CUENTA. Si el Trabajador estuviere sujeto a una relación laboral, el INFONAVIT enviará semestralmente al mismo un estado de cuenta en el que se registren los movimientos habidos en el último semestre transcurrido en la cuenta del Crédito Otorgado.

Si el Trabajador no percibiere ingresos salariales, estuviere en jubilación, se le hubiere determinado incapacidad parcial permanente menor al 50% (cincuenta por ciento) o estuviere sujeto a una relación laboral regida por el apartado "B" del artículo 123 (ciento veintitrés) de la Constitución Federal, el INFONAVIT enviará mensualmente al mismo un estado de cuenta en el que se registren los movimientos habidos en el último mes transcurrido en la cuenta del Crédito Otorgado.

El INFONAVIT informará al Trabajador sobre la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria ajustada, la Cuota Mensual de Amortización Especial ajustada, la Tasa Anual de Interés Ordinario ajustada y la Tasa Anual de Interés Moratorio ajustada que hubiere aplicado en el semestre inmediato anterior transcurrido por medio de los correspondientes estados de cuenta que expida y le envíe.

El INFONAVIT enviará el estado de cuenta por correo ordinario, por mensajería privada o por cualquier otro medio que determine al domicilio convencional señalado por el Trabajador en esta escritura o por correo electrónico a la dirección que el Trabajador señale al INFONAVIT. En el caso a que se refiere el párrafo anterior, será enviado asimismo, adjunto al estado de cuenta, el talón de pago que contenga la Línea de Captura con la que el Trabajador podrá realizar el pago de la subsecuente amortización mensual por vencer.

En caso de que el Trabajador no recibiere en su domicilio el estado de cuenta dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al mes al que el mismo corresponda, deberá solicitar al INFONAVIT la expedición de un duplicado de dicho estado de cuenta y del talón de pago que contenga la Línea de Captura y los datos relativos a la institución de crédito en que esté abierta la cuenta de depósito del INFONAVIT. El INFONAVIT expedirá y entregará al Trabajador, sin costo alguno, el duplicado del estado de cuenta y del talón de pago solicitados. En este caso, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del Trabajador solicitar la expedición de duplicado de cualquier estado de cuenta y talón de pago, por lo que éste no podrá alegar desconocimiento del importe de la amortización mensual a cuyo pago esté obligado conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena de este contrato, ni podrá eximirse del cumplimiento de dicha obligación.

En el estado de cuenta se expresarán el Crédito Otorgado, el Saldo de Capital, los intereses devengados, los pagos realizados y cualesquiera otros movimientos habidos en la cuenta del Crédito Otorgado en veces el Salario Mínimo Mensual, por lo que el Trabajador acepta desde ahora que la equivalencia en pesos de las cantidades expresadas en el estado de cuenta en veces el Salario Mínimo Mensual se obtendrá multiplicando el importe del Salario Mínimo Mensual, calculado dicho importe considerando el Salario Mínimo General Diario que rija en el día que se tome como referencia para realizar el cálculo, por el número de veces el Salario Mínimo Mensual.

DECIMA SEPTIMA. SEGURO POR FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD. El Saldo Insoluto del Crédito que tuviere el Trabajador con el INFONAVIT estará cubierto por un seguro:

- a) Para el caso de fallecimiento o incapacidad total permanente del Trabajador, que liberará a éste o a sus beneficiarios **(i)** de la obligación de pago del Saldo Insoluto del Crédito a favor del INFONAVIT y **(ii)** del gravamen hipotecario a favor del INFONAVIT.
- b) Para el caso de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% (cincuenta) por ciento o más, o invalidez definitiva en los términos previstos por la Ley del Seguro Social, que liberará al Trabajador o a sus beneficiarios **(i)** de la obligación de pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos y **(ii)** del gravamen hipotecario a favor del INFONAVIT, siempre y cuando el Trabajador no sea sujeto de una nueva relación de trabajo durante un periodo mínimo de 2 (dos) años continuos, contados éstos a partir de la fecha del dictamen respectivo, lapso durante el cual el Trabajador gozará de una prórroga, sin causa de intereses, para el pago del Saldo de Capital e intereses ordinarios devengados.

Los hechos que realicen cualquiera de los supuestos antes señalados deberán ser notificados y acreditados fehacientemente al INFONAVIT por el Trabajador o sus causahabientes, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se determinen o declaren por el Instituto Mexicano del Seguro Social. Será de la exclusiva responsabilidad del Trabajador o de sus causahabientes realizar la notificación y acreditamiento de estos hechos ante el INFONAVIT, quedando éste liberado de cualquier responsabilidad en caso de que dichos hechos no le sean notificados ni acreditados plenamente dentro del plazo antes estipulado.

El seguro a que se refiere esta cláusula se hará efectivo, solamente si el Trabajador se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales al momento en que se realice cualquiera de los supuestos antes señalados. En caso de haber amortizaciones mensuales pendientes de pago, éstas deberán cubrirse previamente por el Trabajador o sus causahabientes para tener derecho a la aplicación del seguro, en el entendido de que dichas amortizaciones no podrán cubrirse en ningún caso cuando el INFONAVIT haya demandado previamente por la vía judicial al Trabajador el pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos insolutos que éste tuviere con el INFONAVIT, habiendo dado por vencido anticipadamente el plazo para el pago del Saldo de Capital conforme a lo estipulado en la cláusula vigésima segunda.

El Trabajador no tendrá derecho a ninguna liberación de las que se estipulan en esta cláusula, cuando el mismo Trabajador haya sufrido un siniestro preexistente al otorgamiento del crédito, o tenga una secuela de padecimientos generados manifiesta y prolongadamente o causados por enfermedades o riesgos de trabajo con anterioridad al otorgamiento del crédito.

Mientras al INFONAVIT no le sea acreditado fehacientemente la realización de los casos contemplados en los incisos "a" y "b" del primer párrafo de esta cláusula, el Trabajador deberá continuar realizando los pagos de las amortizaciones mensuales estipulados en la cláusula novena.

El costo de este seguro quedará a cargo del INFONAVIT.

DECIMA OCTAVA. SEGURO DE DAÑOS. El Trabajador autoriza al INFONAVIT para que contrate, por orden y cuenta suya, con cualquier compañía aseguradora autorizada una "Póliza de Todo Riesgo de Pérdida o Daño Físico" que cubra, el valor que se estime para la parte destructible de la vivienda objeto de esta escritura, pero sin exceder la suma asegurada que determine discrecionalmente el propio INFONAVIT por vivienda, exceptuando de esta cobertura los efectos personales y cualesquiera bienes muebles contenidos en la vivienda, así como los riesgos resultantes de reacción nuclear o contaminación radioactiva, demora y pérdida de mercado, guerra y aquellos otros riesgos que en la póliza de seguro se excluyan de la cobertura. Esta protección contra daños en la vivienda estará en vigor durante todo el tiempo en que permanezcan insolutos el Saldo de Capital y los demás adeudos a favor del INFONAVIT.

El seguro tendrá los siguientes alcances:

- a) Si la vivienda sufre daño parcial, el INFONAVIT con cargo al seguro contratado entregará al Trabajador la indemnización cobrada, sin exceder ésta de la suma asegurada por vivienda establecida en la póliza vigente, y con la misma el Trabajador reparará la vivienda.
- b) Si la destrucción de la vivienda es total o ésta se tornare inhabitable, según lo determine el dictamen pericial de la compañía aseguradora, el INFONAVIT con cargo al seguro contratado entregará al Trabajador el remanente de la indemnización cobrada, sin exceder ésta de la suma asegurada por vivienda establecida en la póliza vigente, deduciendo y reteniendo primeramente de la indemnización obtenida el importe del Saldo Insoluto que tenga el Trabajador a la fecha valor del siniestro, en concepto de pago de aquél.

El derecho del Trabajador a obtener las cantidades a que se refieren los incisos anteriores, en caso de daño parcial o total del inmueble objeto de esta escritura, se hará efectivo, sólo si el Trabajador se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales, a la fecha en que ocurra el siniestro, salvo por causas no imputables al Trabajador, y si el Trabajador informa al INFONAVIT del riesgo realizado, dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que éste se produzca, para proceder a hacer la reclamación dentro de los 3 (tres) meses siguientes a la fecha del siniestro.

El INFONAVIT no asume responsabilidad alguna si, por el incremento del valor de la parte destructible del inmueble hipotecado, el valor del seguro no fuere suficiente para reparar o indemnizarle por el mismo valor de los daños total o parcialmente causados por el siniestro.

El Trabajador manifiesta su conformidad de que el INFONAVIT contratará la póliza correspondiente a su discreción, procurando pactar con la compañía aseguradora los términos y condiciones más favorables al Trabajador por cuanto respecta al costo y cobertura del seguro. Las coberturas y condiciones del seguro se regirán de acuerdo a lo convenido en la póliza correspondiente, sin ninguna responsabilidad para el INFONAVIT que resulte del acto de la contratación del seguro o de los términos y condiciones que el INFONAVIT conviniere al contratar el seguro con la compañía aseguradora.

La determinación de la suma asegurada y el importe a pagar de la prima del seguro, se revisará y ajustará anualmente, en forma conjunta con la aseguradora con que se contrate el seguro, y el INFONAVIT informará con oportunidad al Trabajador sobre lo anterior, mediante comunicación escrita enviada por correo ordinario o por mensajería privada al domicilio convencional de éste, por correo electrónico o por cualquier otro medio que determine el INFONAVIT.

Será obligación del Trabajador pagar las primas correspondientes al seguro contratado, cuyo importe estará incorporado en el pago de las amortizaciones mensuales que el mismo deba cubrir conforme a lo estipulado en la cláusula novena de este contrato.

Será causal de vencimiento anticipado del plazo para el pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos a favor del INFONAVIT, en los términos estipulados en la cláusula vigésima segunda, el incumplimiento por el Trabajador de las obligaciones de pagar las correspondientes primas del seguro contratado y de aplicar el importe de la indemnización obtenida a reparar el inmueble objeto de esta escritura.

DECIMA NOVENA. SEGURO DE PROTECCION DE PAGOS. El Trabajador instruye al INFONAVIT para que, por orden y cuenta suya, solicite y obtenga de la compañía aseguradora contratada al efecto la cobertura de una póliza de Seguro de Protección de Pagos que cubra al Trabajador contra el riesgo de incumplimiento de su obligación de pago de las amortizaciones mensuales que se estipulan a su cargo en el apartado "B" de la cláusula novena, cuando dicho riesgo sea consecuencia de la pérdida involuntaria de su relación laboral.

El Seguro de Protección de Pagos que el INFONAVIT solicite y obtenga para el Trabajador deberá de tener los siguientes alcances:

1. El seguro deberá cubrir contra el incumplimiento de la obligación de pago de hasta seis amortizaciones mensuales en que incurra el Trabajador durante un término de cinco años contados a partir de la fecha de celebración de este instrumento. El incumplimiento de pago que se cubra con el seguro podrá ser respecto de amortizaciones mensuales sucesivas o no sucesivas, a cuyo pago esté obligado el Trabajador en los términos estipulados en el apartado "B" de la cláusula novena.
2. El seguro deberá cubrir sólo contra el incumplimiento de pago que sea consecuencia de la terminación de la relación laboral del Trabajador por causas que no sean imputables al propio Trabajador y mientras éste no tenga una nueva relación laboral.
3. El INFONAVIT será designado el beneficiario del seguro que se contrate.
4. La prima del seguro no deberá ser mayor al 1.5% (uno punto cinco) del importe del Crédito Otorgado y deberá pactarse que se cubra a la compañía aseguradora en una sola exhibición, a partir de la fecha en que empiece a correr el plazo para el pago del Saldo de Capital, conforme a lo estipulado en el primer párrafo del apartado "A" de la cláusula novena.
5. No deberá pactarse el pago de deducible a favor de la compañía aseguradora como comisión o contraprestación complementaria que sea condición para el pago de la indemnización en caso de realizarse el riesgo cubierto.
6. La reclamación del seguro la deberá realizar el Trabajador y en caso de proceder, la compañía aseguradora pagará al INFONAVIT la indemnización correspondiente al seguro de acuerdo a las condiciones contratadas.

El Trabajador conviene en que el INFONAVIT podrá solicitar y obtener la cobertura del Seguro de Protección de Pagos a su discreción, obligándose éste a procurar pactar con la compañía aseguradora los términos y condiciones más favorables al Trabajador por cuanto respecta al costo y cobertura del seguro. La cobertura, costo y demás condiciones del seguro se regirán de acuerdo a lo convenido en la póliza correspondiente, sin ninguna responsabilidad para el INFONAVIT que resulte del acto de la contratación del seguro o de los términos y condiciones que el INFONAVIT conviniere al contratar el seguro con la compañía aseguradora.

El Trabajador reconoce y acepta que tendrá, en caso de pérdida involuntaria de su relación laboral, la carga de solicitar personal y directamente a la compañía aseguradora el pago de la indemnización correspondiente al seguro, en los términos previstos en la póliza del seguro contratado, la cual declara conocer.

El Trabajador se obliga a pagar la prima correspondiente al Seguro de Protección de Pagos que obtenga el INFONAVIT, la cual será cubierta con los recursos dinerarios dispuestos del Crédito Otorgado, en los términos estipulados en las cláusulas quinta y séptima.

VIGESIMA. GASTOS DE COBRANZA. El Trabajador queda obligado a reembolsar al INFONAVIT los gastos que éste erogue, con motivo de la cobranza judicial o extrajudicial que tenga que llevar a cabo al efecto de gestionar, requerir o demandar el pago al Trabajador de las amortizaciones mensuales o de cualquier otra obligación que tuviere a su cargo, conforme a lo convenido en este contrato, en caso de cualquier incumplimiento por el Trabajador de dichas obligaciones.

Para efectos de lo estipulado en el párrafo anterior, por cobranza extrajudicial se entenderá las gestiones de requerimiento y cobro extrajudiciales que realice el INFONAVIT por conducto de sus empleados o a través de gestores, cobradores, abogados o empresas de cobranza que sean contratados por el propio INFONAVIT para tal efecto.

El Trabajador acepta y manifiesta su conformidad para que el INFONAVIT determine el costo de las gestiones de cobranza extrajudicial que realice, conforme a las reglas y criterios que establezca para tal efecto, y cargue al Trabajador el costo correspondiente en el Saldo Insoluto del Crédito, debiendo notificar oportunamente al Trabajador de lo anterior mediante los estados de cuenta que expida y le remita.

Queda convenido que, no obstante que el INFONAVIT realice gestiones de cobranza extrajudicial, éste podrá además reclamar judicialmente al Trabajador el pago de los gastos y costas judiciales del juicio que entablare para el cobro judicial de los adeudos insolutos.

VIGESIMA PRIMERA. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. Además de los casos en que la ley así lo ordene, el INFONAVIT podrá dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de notificación o aviso previo al Trabajador, ni de declaración judicial previa, el plazo para el pago del Crédito Otorgado y exigir el pago total del Saldo de Capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagarse en los términos de este contrato, si:

- a) El Trabajador le diera al Crédito Otorgado un fin distinto del convenido.
- b) Los datos proporcionados por el Trabajador en la solicitud de inscripción de crédito o los documentos presentados al INFONAVIT son falsos.
- c) El Trabajador no realice puntual e íntegramente, por causas imputables a él, 2 (dos) pagos consecutivos o 3 (tres) no consecutivos en el curso de 1 (uno) año de las amortizaciones mensuales del Saldo de Capital y de los demás adeudos que tuviere, salvo en el caso en que le hubiese sido otorgada la prórroga prevista en este contrato. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el INFONAVIT podrá asimismo requerir al Trabajador el pago de las amortizaciones mensuales omisas más intereses moratorios en los términos convenidos en este instrumento, así como los gastos de cobranza que se causaren.
- d) El Trabajador no paga los impuestos o derechos que cause el inmueble hipotecado por más de 2 (dos) bimestres continuos o 3 (tres) discontinuos en el curso de 1 (uno) año.
- e) El Trabajador grava o transmite, total o parcialmente, la propiedad del inmueble hipotecado sin permiso previo y por escrito del INFONAVIT.
- f) El inmueble hipotecado fuere objeto de embargo por un acreedor del Trabajador, o de limitación, afectación o gravamen decretado por cualquier autoridad.
- g) El Trabajador no mantiene en buen estado el inmueble objeto de la garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye, no impide cualquier daño, deterioro, menoscabo o afectación a dicho inmueble, y no repara y restaura éstos incluso cuando se produzcan por hecho fortuito o causa de fuerza mayor, debiendo actuar para estos efectos con diligencia.
- h) El Trabajador faltare al cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones convenidas en este instrumento.

VIGESIMA SEGUNDA. RESTRICCION Y DENUNCIA. En términos de lo dispuesto en el artículo 294 (doscientos noventa y cuatro) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, expresamente se conviene que el INFONAVIT se reserva el derecho de denunciar o restringir el presente contrato, en cualquier momento y mediante aviso por escrito que entregue al Trabajador.

En caso de denuncia de este contrato, el Crédito Otorgado se extinguirá en la parte en que el Trabajador no hubiere dispuesto y se dará por vencido anticipadamente el plazo para la disposición del Crédito Otorgado.

VIGESIMA TERCERA. ENAJENACION DEL INMUEBLE. El Trabajador queda obligado, durante la vigencia del presente contrato y aun después de terminada ésta, mientras no saldare al INFONAVIT todos los adeudos líquidos y exigibles que tuviere con éste, (i) a no enajenar, transmitir, gravar o ceder por cualquier título el derecho de propiedad del inmueble que es objeto de esta escritura a favor de persona alguna, y (ii) ni a no otorgar poder general o especial para actos de dominio respecto del mismo inmueble, salvo con la previa autorización del INFONAVIT dada por escrito. El Trabajador acepta que el INFONAVIT sólo otorgará la autorización para que el Trabajador enajene, transmita o ceda a terceros la propiedad del mismo inmueble u otorgue poder, siempre que le sean cubiertos previa y totalmente el Saldo de Capital y los demás adeudos que éste tuviere con el propio INFONAVIT.

El incumplimiento por parte del Trabajador a esta obligación acarreará como consecuencia el derecho del INFONAVIT a dar por vencido anticipadamente el presente contrato, en los términos estipulados en la cláusula vigésima segunda de este contrato.

VIGESIMA CUARTA. GASTOS Y HONORARIOS. Los impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de esta escritura, así como los de inscripción de la hipoteca que se constituye mediante este contrato, serán por cuenta exclusiva del Trabajador.

Los derechos y honorarios que se causen con motivo de la cancelación de la hipoteca constituida en esta escritura, serán asimismo por cuenta exclusiva del Trabajador.

VIGESIMA QUINTA. CONSTITUCION DE HIPOTECA. [Cláusula reservada para pactarse ex profeso en la escritura pública correspondiente.]

VIGESIMA SEXTA. CESION DE DERECHOS. El Trabajador otorga expresamente su consentimiento al INFONAVIT para que en cualquier momento pueda ceder o transmitir o en cualquier otra forma negociar, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato y su garantía hipotecaria, en los términos de la legislación aplicable.

VIGESIMA SEPTIMA. CONVENIO MODIFICATORIO. El INFONAVIT y el Trabajador convienen que el primero podrá proponer a este último la celebración de convenios modificatorios al presente contrato mediante la notificación por escrito de la oferta en el domicilio convencional de éste. El Trabajador conviene en reconocer su aceptación de la oferta recibida ya sea por escrito o de manera tácita, entendiéndose que es tácita si realizare cualesquiera actos que presupongan o que autoricen presumirlo conformes con los términos de las estipulaciones que hayan resultado de la aceptación tácita de la oferta propuesta.

VIGESIMA OCTAVA. LIMITE DE RESPONSABILIDAD DEL INFONAVIT. Queda expresamente convenido entre el INFONAVIT y el Trabajador que el primero no asume ni tendrá responsabilidad alguna frente a este último, ni frente a terceros, por defectos o vicios en la construcción de la Obra o por mala calidad en los materiales de construcción empleados e incorporados en la Obra, ya que es de la exclusiva responsabilidad del Trabajador el que la Obra que construye cumpla con los requisitos establecidos en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Igualmente queda entendido y aceptado por el Trabajador **(i)** que el objeto de las inspecciones que se realizarán por parte del INFONAVIT es exclusivamente para verificar el cumplimiento de las obligaciones que se derivan del presente contrato, y **(ii)** que la ejecución de la Obra en todos sus aspectos es responsabilidad exclusiva del Trabajador.

Apartado B. La Carta de Condiciones Financieras Definitivas se formulará y comunicará al Trabajador en los términos que se contienen en el modelo de carta que se adjunta a la presente oferta como su Anexo "A", mismo que forma parte integrante de esta última. Para la celebración del Contrato, el INFONAVIT requiere que el Trabajador exprese su aceptación formal a las condiciones financieras definitivas que le proponga mediante dicha carta.

Apartado C. La "Tabla de Tasas de Interés Ordinario", a que se refiere la regla vigésima quinta de las Reglas y que forma parte integrante de éstas, es la que se adjunta a la presente oferta como su Anexo "B", mismo que forma parte integrante de esta última. Para la celebración del Contrato, el Trabajador deberá expresar su aceptación formal a la aplicación de la Tasa Anual de Interés Ordinario que corresponda, según se establece en la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario".

Apartado D. El Trabajador, para celebrar el Contrato mediante la escritura pública correspondiente, deberá **(i)** aceptar las condiciones financieras definitivas que el INFONAVIT le proponga en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, **(ii)** aceptar los términos y condiciones contractuales contenidos en las correspondientes cláusulas que se proponen en el Apartado A de este capítulo III, **(iii)** convenir en que dichas cláusulas formen parte integrante del Contrato, y **(iv)** tener por reproducidas las mismas cláusulas en el Contrato como si se insertasen a la letra.

Apartado E. El INFONAVIT asimismo podrá proponer al Trabajador condiciones especiales de contratación que correspondan específicamente al tipo de crédito que le otorgue, en cuyo caso no será necesario que el Trabajador acepte aquellas condiciones generales de contratación que sean reemplazadas por las condiciones especiales de contratación de que se trate.

Apartado F. El INFONAVIT asimismo publicará y mantendrá publicadas permanentemente las presentes Condiciones Generales de Contratación en su sitio de internet ubicado en la dirección electrónica www.infonavit.org.mx.

Apartado G. La presente oferta tendrá una vigencia indefinida a partir del 30 de abril de 2008.

El suscrito acredita su carácter de Director General del INFONAVIT y sus facultades de representación mediante la escritura pública número 36971 de fecha 7 de agosto de 2007, otorgada ante la fe del señor licenciado José Daniel Labardini Schettino, Notario 86 del Distrito Federal.

Atentamente

México, D.F., a 12 de marzo de 2008.- El Director General, **Víctor M. Borrás Setién**.- Rúbrica.

Anexo "A"

CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS¹

del crédito a otorgar por el INFONAVIT

Fecha de emisión: ___ de _____ de _____

Nombre del Trabajador-Derechohabiente:

N.S.S.:

Número de Crédito:

Realizado por el Notario correspondiente el cálculo de los montos de impuestos y derechos que se causarán por los actos jurídicos que se celebren en la escritura pública mediante la que se formalice el otorgamiento del Crédito solicitado por usted al INFONAVIT, los cuales serán cubiertos por usted con la suma que llegare a disponer de este Crédito, el INFONAVIT notifica y a la vez propone a usted las Condiciones Financieras Definitivas bajo las que le otorgará dicho Crédito, mismas que son las siguientes:

Condiciones Financieras Definitivas del Crédito:Destino (fin) del **Crédito Otorgado:**Domicilio del inmueble (vivienda) objeto del **Crédito Otorgado:**Monto (en pesos) del **Crédito Otorgado:**Equivalencia en VSMM ² del **Crédito Otorgado:**Monto del **Crédito Neto:**Monto del **Saldo de la Subcuenta de Vivienda**(en su caso, más el **Fondo de Ahorro INFONAVIT**):Monto del **Ahorro Voluntario** (en su caso):

Monto del Subsidio del Gobierno Federal (en su caso):

Monto total de los **Gastos:**

a) Monto de impuestos y derechos:

b) Monto de gastos de titulación, financieros
y de operación del **Crédito Otorgado:**

c) Monto del costo del avalúo (en su caso):

Monto de la prima del **Seguro de Protección de Pagos:****Cuota Mensual de Amortización Ordinaria** (cuota inicial en VSMM):Equivalencia en VSMGD ³ de la **Cuota Mensual de Amortización Ordinaria:****Cuota Mensual de Amortización Especial** (cuota inicial en VSMM):Equivalencia en VSMGD de la **Cuota Mensual de Amortización Especial:****Salario Mínimo General Diario** (vigente):**Tasa Anual de Interés Ordinario** (tasa inicial):**Tasa Anual de Interés Moratorio:** es la tasa resultante de sumar la tasa anual del 4.2%(cuatro punto dos por ciento) y la tasa anual de interés ordinario que sea aplicable
conforme a lo estipulado en la cláusula novena del Contrato.

Plazo del Crédito:

Datos adicionales en relación con la operación del **Crédito Otorgado:**

¹ Los términos y expresiones en negrillas son términos y expresiones definidos en el Contrato de Crédito.

² VSMM significa número de veces el **Salario Mínimo Mensual** vigente en el Distrito Federal en la fecha de expedición de la **Carta de Condiciones Financieras Definitivas**.

³ VSMGD significa número de veces el Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en la fecha de expedición de la **Carta de Condiciones Financieras Definitivas**.

Nombre del **Beneficiario**:

CLABE de la **Cuenta Bancaria** del Trabajador o, en su caso, del **Beneficiario**:

El Trabajador-Derechohabiente deberá manifestar formalmente su aceptación de las anteriores Condiciones Financieras Definitivas que el INFONAVIT arriba le propone a más tardar el ___ de _____ de _____, fecha en que vence el plazo que el INFONAVIT le ha otorgado para la celebración del Contrato y para la disposición del **Crédito Otorgado**.

El Trabajador-Derechohabiente deberá asimismo manifestar su reconocimiento y aceptación de que los términos y expresiones que aparecen en esta comunicación con letras iniciales en mayúsculas y en negrillas son términos y expresiones definidos en la cláusula segunda que el INFONAVIT le propone para celebrar el Contrato, según las Condiciones Generales de Contratación que ofrece el INFONAVIT a sus derechohabientes para la celebración de contratos de crédito, publicadas en el Diario Oficial de la Federación del ___ de _____ de _____.

Firma:

Apoderado: _____

**Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda
para los Trabajadores**

Aceptación del Trabajador-Derechohabiente:

Manifiesto mi aceptación formal de las Condiciones Financieras Definitivas arriba propuestas por el INFONAVIT, reconozco que los términos y expresiones que aparecen en esta Carta con letras iniciales en mayúsculas y con letras en negrillas son términos y expresiones definidos en la cláusula segunda del Contrato que el INFONAVIT me propone en las Condiciones Generales de Contratación, ratifico mi señalamiento de Beneficiario y de la Cuenta Bancaria, y firmo a continuación para constancia de mi consentimiento:

Firma:

[Nombre del Trabajador-Derechohabiente]

Ante mí:

Notario Público:

Fecha:

Anexo "B"

TABLA DE TASAS DE INTERES ORDINARIO

Las tasas anuales de interés ordinario que se aplicarán al Crédito que se otorgue al Trabajador serán las que a continuación se indican, mismas que se determinarán según el monto del salario mensual integrado de éste:

Monto del salario integrado en VSMM*	Tasa anual de interés ordinario en %	Monto del salario integrado en VSMM*	Tasa anual de interés ordinario en %
1.0 a 1.5	4.00%	3.6	7.50%
1.6	4.20%	3.7	7.70%
1.7	4.40%	3.8	7.90%
1.8	4.60%	3.9	8.00%
1.9	4.80%	4.0	8.00%
2.0	5.00%	4.1	8.10%
2.1	5.10%	4.2	8.20%
2.2	5.20%	4.3	8.30%
2.3	5.30%	4.4	8.40%
2.4	5.40%	4.5	8.50%
2.5	5.50%	4.6	8.50%
2.6	5.60%	4.7	8.60%
2.7	5.70%	4.8	8.70%
2.8	5.80%	4.9	8.80%
2.9	5.90%	5.0 a 6.0	9.00%
3.0	6.00%	6.1	9.10%
3.1	6.30%	6.2	9.2%
3.2	6.60%	6.3	9.30%
3.3	6.90%	6.4	9.40%
3.4	7.00%	6.5 a 10.0	9.50%
3.5	7.30%	10.1 y más	10.00%

* La sigla **VSMM** significa veces el **salario mínimo mensual**, según se define la expresión "salario mínimo mensual" en la cláusula segunda del Contrato.

(R.- 266245)

CONDICIONES Generales de Contratación que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes para el otorgamiento de créditos destinados a la reparación, ampliación y mejoramiento de vivienda.

Al margen un logotipo, que dice: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACION QUE OFRECE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES A SUS DERECHOHABIENTES PARA EL OTORGAMIENTO DE CREDITOS DESTINADOS A LA REPARACION, AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.

VICTOR MANUEL BORRAS SETIEN, en mi carácter de Director General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (referido en adelante por sus siglas "INFONAVIT"), en ejercicio de las facultades de representación que me confiere la fracción I del artículo 23 de la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en lo sucesivo designada "Ley del INFONAVIT"), en cumplimiento a lo ordenado en la regla trigésima tercera de las vigentes "Reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en lo subsecuente citadas como "Reglas"), y con base en lo dispuesto en los artículos 1804, 1807 y demás relativos del Código Civil Federal, comunico a los derechohabientes del INFONAVIT que hayan recibido antes de la fecha de publicación de esta oferta o reciban en lo futuro la Constancia de Crédito a que se refiere la regla décima séptima de las Reglas antes citadas, la propuesta de las condiciones generales de la contratación que requieren realizar con el INFONAVIT para recibir el crédito que éste les otorgue para la reparación, ampliación y mejoramiento de vivienda, la cual se formula en los siguientes términos:

Capítulo I

Condiciones previas a la Contratación

El INFONAVIT, como organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio creado por la Ley del INFONAVIT, en su carácter de administrador del Fondo Nacional de la Vivienda, en cumplimiento de su objeto institucional previsto en la fracción II del artículo 3 de la misma Ley del INFONAVIT y de conformidad con las Reglas, otorgará al trabajador derechohabiente (en lo sucesivo mencionado indistintamente como "Trabajador" o "Derechohabiente") un crédito (en adelante designado como "Crédito") destinado a la reparación, ampliación y mejoramiento de su vivienda, siempre que:

- a) El Trabajador mantenga la puntuación mínima requerida por la regla octava de las Reglas para tener derecho al otorgamiento del crédito, desde la fecha en que el INFONAVIT expida a su favor la Constancia de Crédito y hasta la fecha en que formalice con el INFONAVIT en escritura pública el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria (en adelante designado como "Contrato") por el que le otorgue el Crédito.
- b) La Constancia de Crédito expedida a favor del Trabajador esté vigente.
- c) Se mantengan invariadas las condiciones personales del Trabajador y las de la operación de crédito que fueron consideradas para la expedición a su favor de la Constancia de Crédito, en los términos que se indiquen en ésta.
- d) El Trabajador cumpla con los demás requisitos y condiciones establecidos en la Ley del INFONAVIT y en las Reglas para el otorgamiento del Crédito por él solicitado.
- e) Acepte celebrar con el INFONAVIT el Contrato, el cual deberá otorgarse en escritura pública, y entregue al notario correspondiente, dentro del plazo que se señale en la Constancia de Crédito, los documentos que le sean requeridos por el INFONAVIT.

Capítulo II

Declaraciones requeridas del Trabajador Derechohabiente

El INFONAVIT ofrece celebrar el Contrato con el Trabajador, si éste declara en la escritura pública correspondiente, bajo protesta de decir verdad en los términos de ley, que:

- a) Sabe que puede recibir crédito del INFONAVIT por una sola vez y, por consiguiente, manifiesta que a la fecha de firma de la escritura pública no ha tenido, ni tiene crédito otorgado a su favor por este último.
- b) Sabe que al obtener un crédito o recibir cualquier cantidad del INFONAVIT sin tener derecho a ello, mediante engaño, aprovechamiento de error, simulación o sustitución de persona, se comete un delito.

- c) La información, datos y documentación proporcionados al INFONAVIT para obtener el crédito que ha solicitado son verdaderos y auténticos, manteniéndose a la fecha de firma de la escritura como verdaderos los hechos manifestados en la solicitud de inscripción de crédito presentada ante el INFONAVIT, y que no tiene conocimiento de ninguna circunstancia diferente, hasta la fecha de firma de esta escritura, que pudiera considerarse adversa al INFONAVIT y, por consiguiente, alterar o modificar las condiciones de otorgamiento del crédito.
- d) A la fecha de firma de la escritura pública tiene relación laboral vigente, que no está tramitando su jubilación o pensión, que no presenta padecimientos de forma manifiesta y prolongada o causados por enfermedades o riesgos de trabajo que pudieran derivar en incapacidad total o parcial permanente, que no está tramitando estas incapacidades ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, y que tampoco está tramitando ante la administradora de fondos para el retiro correspondiente la devolución parcial o total del saldo de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro.
- e) Sabe que la obligación de responder por cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad de índole jurídica que presente su casa habitación, es única y exclusiva del declarante, sin que le asista derecho alguno para ejercer acción legal en contra del INFONAVIT por esta causa, en virtud de que este último sólo le otorga el crédito para la reparación, ampliación o mejoramiento de su casa habitación.
- f) Escogió al perito valuador que realizó el avalúo del inmueble objeto de la escritura de entre el listado que le presentó el INFONAVIT para su elección.
- g) Que conoce y entiende el contenido y forma de aplicación de la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario" a que se refieren las cláusulas primera y novena del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria consignado en el capítulo correspondiente de esta escritura, por lo que está consciente que la Tasa Anual de Interés Ordinario que se pacta en la citada cláusula novena puede ser ajustada con posterioridad a la firma de dicho contrato.
- h) No está sujeto a procedimiento de concurso civil o mercantil, ni ha sido declarado en concurso civil o mercantil por resolución judicial firme.

Capítulo III

Condiciones Generales de la Contratación del Crédito

Apartado A. El INFONAVIT ofrece celebrar el Contrato con el Trabajador, si éste acepta expresamente:

- (i) las **condiciones financieras definitivas** que le proponga para otorgarle un Crédito que sea destinado al fin previsto en el inciso c) de la fracción II del artículo 42 de la Ley del INFONAVIT, las cuales propondrá y comunicará al Trabajador antes de la formalización en escritura pública del respectivo Contrato mediante la Carta de Condiciones Financieras Definitivas del Crédito a otorgar;
- (ii) la aplicación de la **Tasa Anual de Interés Ordinario** que corresponda, según se consigna en la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario" a que se refiere la regla vigésima quinta de las Reglas; y,
- (iii) los **términos y condiciones contractuales** que se contienen en las cláusulas financieras y no financieras siguientes:

PRIMERA. ACEPTACION DE LAS CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACION. [Cláusula reservada para pactarse ex profeso en la escritura pública correspondiente.]

SEGUNDA. DEFINICIONES. Para los efectos de lo estipulado en los contratos de apertura de crédito simple y de hipoteca consignados en este capítulo, los siguientes términos y expresiones escritos con mayúscula inicial, sea que se utilicen en singular o en plural, tendrán el significado que enseguida se conviene:

- 0. **Ahorro Voluntario:** es la cantidad de dinero que el Trabajador ha entregado al INFONAVIT con anterioridad a la firma de esta escritura por concepto de ahorro voluntario, la cual se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
- 1. **Aviso para Retención de Descuentos:** es la comunicación escrita emitida por el INFONAVIT mediante la cual notifica al patrón del Trabajador que, a partir del día siguiente al de su recepción, deberá efectuar la retención y entero de los descuentos correspondientes a las amortizaciones mensuales con que el Trabajador cubrirá al INFONAVIT el Crédito Otorgado, los intereses devengados y cualquier otro adeudo, en los términos convenidos en este contrato.

2. **Carta de Condiciones Financieras Definitivas:** es la carta por la que el INFONAVIT propone y comunica al Trabajador las condiciones y características financieras bajo las que le otorgará el crédito por él solicitado.
3. **Cédula de Determinación:** es la cédula que el INFONAVIT directamente o por conducto del Instituto Mexicano del Seguro Social emite y entrega al patrón del Trabajador, según lo dispuesto en el artículo 24 (veinticuatro) del vigente "Reglamento de inscripción, pago de aportaciones y entero de descuentos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" y mediante la cual el INFONAVIT hace la determinación de la parte del salario integrado del Trabajador que el patrón debe retener y enterar para la amortización del crédito objeto de este contrato.
4. **Constancia de Crédito:** es la carta por la que el INFONAVIT comunica al Trabajador que **(i)** ha cumplido los requisitos exigidos para el otorgamiento del crédito solicitado y **(ii)** ha registrado su solicitud de inscripción de crédito en sus bases de datos para la asignación de los recursos financieros suficientes para el otorgamiento de dicho crédito.
5. **Crédito Neto:** es la cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas que resulta de restar del importe del Crédito Otorgado el importe total de Gastos y el importe de la prima del Seguro de Protección de Pagos.
6. **Crédito Otorgado:** es el crédito simple que mediante esta escritura el INFONAVIT otorga al Trabajador **(i)** por la cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, misma que, a la fecha de firma de este instrumento, es equivalente al número de veces el Salario Mínimo Mensual que se señala en la misma Carta de Condiciones Financieras Definitivas, y, en su caso, adicionalmente **(ii)** por la cantidad que corresponda a la ampliación de este crédito simple, en los términos estipulados en el primer párrafo de la cláusula quinta de este contrato.
7. **Cuenta Bancaria:** es la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que se identifica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE), de la que el Trabajador es titular en institución de crédito establecida en el país.
8. **Cuota Mensual de Amortización Especial:** es la cuota mensual que se aplicará mientras el Trabajador se encuentre en el supuesto estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena del presente contrato. La Cuota Mensual de Amortización Especial que se pacta inicialmente es la que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas en veces el Salario Mínimo Mensual (VSMM), misma que es equivalente a las veces el Salario Mínimo General Diario (VSMGD) que se señala en la misma Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
9. **Cuota Mensual de Amortización Ordinaria:** es la cuota mensual que se aplicará mientras el Trabajador se encuentre en el supuesto estipulado en el apartado "A" de la cláusula novena del presente contrato. La Cuota Mensual de Amortización Ordinaria que se pacta inicialmente es la que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas en veces el Salario Mínimo Mensual (VSMM), misma que es equivalente a las veces el Salario Mínimo General Diario (VSMGD) que se señala en la misma Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
10. **Fecha de Pago:** es el último día de cada Periodo Mensual, sin perjuicio de lo estipulado en el último párrafo del apartado "C" de la cláusula novena.
11. **Fondo de Ahorro INFONAVIT:** es la suma total de las aportaciones realizadas al Fondo Nacional de la Vivienda a favor del Trabajador hasta el primer bimestre de 1992 (mil novecientos noventa y dos), según el registro que hubiere en la contabilidad que de dicho fondo lleva el INFONAVIT.
12. **Gastos:** son:
 - a. La cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas por concepto de impuestos y derechos a cargo del Trabajador que se causan por la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de la garantía hipotecaria que se constituye para garantizar el pago del Saldo de Capital y demás accesorios.
 - b. La cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas por concepto de gastos de titulación, financieros y de operación del Crédito Otorgado.
13. **Ley del INFONAVIT:** es la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores".
14. **Línea de Captura:** es el conjunto seriado de números y, en su caso, letras que expide el INFONAVIT, en forma codificada, para identificar una amortización mensual a cuyo pago está obligado el Trabajador en los términos de este contrato, y para especificar los datos de la cuenta bancaria del INFONAVIT y del Número de Crédito, así como del importe y Periodo Mensual que corresponden a dicha amortización.

15. **Ministración:** es la correspondiente suma de dinero que el INFONAVIT entrega al Trabajador en concepto de segunda, tercera, cuarta y, en su caso, quinta ministración correspondiente a la disposición que hace éste del Crédito Otorgado, en los términos estipulados en la cláusula quinta de este contrato.
16. **Ministración Primera:** es la suma de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas que el INFONAVIT entrega al Trabajador en concepto de primera ministración correspondiente a la disposición que hace éste del Crédito Otorgado, en los términos estipulados en la cláusula quinta de este contrato Esta suma corresponde al 30 % (treinta por ciento) del importe del Crédito Otorgado.
17. **Número de Crédito:** es el número señalado en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas con el que se identifica el Crédito Otorgado, para efectos de su administración por el INFONAVIT.
18. **Obra:** es la vivienda que el Trabajador repara, amplía o mejora en o sobre el inmueble relacionado en el antecedente primero de esta escritura.
19. **Periodo Mensual:** es cada mes natural por el cual deben pagarse intereses sobre el Saldo de Capital y debe amortizarse éste conforme a lo convenido en este contrato, mismo que corre del día primero al día último de ese mes. Como excepción, se entenderá que el primer Periodo Mensual es irregular, toda vez que inicia el día en que se efectúa la disposición del Crédito Otorgado y termina el último día del mismo mes en que se realizó dicha disposición.
20. **Salario Mínimo General Diario:** es el salario mínimo general diario que, conforme a la Ley Federal del Trabajo, fija periódicamente la Comisión Nacional de Salarios Mínimos para regir en el Distrito Federal, y que en la fecha de firma de esta escritura es la suma señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
21. **Salario Mínimo Mensual:** es el salario mensual que asciende a la cantidad que resulta de multiplicar por 30.4 (treinta punto cuatro) el Salario Mínimo General Diario que rige en el Distrito Federal.
22. **Saldo de Capital:** es el importe de la suerte principal del crédito que el Trabajador adeuda al INFONAVIT, sin incluir intereses devengados y no pagados, ni cualquier otro accesorio, excepto los intereses ordinarios que se capitalicen en caso de cualquier prórroga que se conceda según lo estipulado en la cláusula décima quinta de este contrato.
23. **Saldo de la Subcuenta de Vivienda:** es la suma de dinero que está registrada, por la administradora de fondos para el retiro que administra la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro del Trabajador, como saldo en la Subcuenta de Vivienda en la fecha de expedición de la Carta de Autorización de Crédito, misma que asciende a la cantidad señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
24. **Saldo Insoluto del Crédito:** es el importe del Saldo de Capital que el Trabajador adeuda al INFONAVIT, más los intereses devengados y no pagados y cualquier otro accesorio.
25. **Seguro de Protección de Pagos:** es el seguro contratado por el INFONAVIT que otorga cobertura contra el riesgo de incumplimiento de pago de las amortizaciones mensuales a que se obliga el Trabajador conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena, cuando dicho riesgo resulte de la pérdida involuntaria de su relación laboral, al pago de cuya prima se obliga el Trabajador, misma que importa la suma señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
26. **Subcuenta de Vivienda:** es la subcuenta de vivienda que integra la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro del Trabajador.
27. **Tabla de Tasas de Interés Ordinario:** es la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario" aplicables en razón del salario integrado del Trabajador que el INFONAVIT y el mismo Trabajador convienen expresamente para determinar y, en su caso, ajustar semestralmente la Tasa Anual de Interés Ordinario, conforme a lo estipulado en la cláusula décima de este contrato.
28. **Tasa Anual de Interés Moratorio:** es la tasa anual fija de interés moratorio que resulta de sumar la tasa anual de 4.2 % (cuatro punto dos por ciento) a la tasa anual de interés ordinario que sea aplicable conforme a lo estipulado en la cláusula novena de este contrato.
29. **Tasa Anual de Interés Ordinario:** es la tasa anual de interés ordinario que inicialmente se pacta en el tanto por ciento o porcentaje que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, misma que será ajustada semestralmente conforme a lo estipulado en la cláusula décima de este contrato.

TERCERA. SALDO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA Y FONDO DE AHORRO INFONAVIT. El Trabajador autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que le entregue el Saldo de la Subcuenta de Vivienda mediante el depósito de la suma dineraria correspondiente para abono en su Cuenta Bancaria.

El Trabajador y el INFONAVIT convienen en que la recepción del Saldo de la Subcuenta de Vivienda se acreditará mediante los documentos que expida la institución de crédito para hacer constar el correspondiente abono a la Cuenta Bancaria, por lo que en este acto manifiestan su conformidad para que dichos documentos hagan las veces del recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la recepción del Saldo de la Subcuenta de Vivienda.

En caso de que el Saldo de la Subcuenta de Vivienda entregado al Trabajador resultare ser mayor al saldo que legalmente le correspondía en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, según la información que la correspondiente Empresa Operadora de la Base de Datos Nacional SAR proporcionare al INFONAVIT con posterioridad a esa misma fecha, el Trabajador desde ahora se obliga a aceptar la ampliación del crédito simple que el INFONAVIT le otorga mediante este instrumento, la cual será hasta por una suma dineraria igual a la diferencia que resulte de restar al Saldo de la Subcuenta de Vivienda que el INFONAVIT hubiere entregado al Trabajador, el saldo que legalmente correspondía a éste en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito. De igual manera, el Trabajador se obliga a reconocer desde ahora que dispuso, en la fecha de firma de esta escritura, de la suma dineraria que importa la ampliación del crédito simple que el INFONAVIT le otorga, conforme a lo estipulado en este párrafo.

En caso de que el Saldo de la Subcuenta de Vivienda entregado resultare ser menor al saldo que legalmente correspondía al Trabajador en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, según la información que la correspondiente Empresa Operadora de la Base de Datos Nacional SAR proporcionare al INFONAVIT con posterioridad a esa misma fecha, el INFONAVIT aplicará al pago del Saldo Insoluto del Crédito que tuviere el Trabajador la suma dineraria que sea igual a la diferencia que resulte de restar al saldo que legalmente correspondía al Trabajador en su Subcuenta de Vivienda, a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, el Saldo de la Subcuenta de Vivienda que el INFONAVIT le hubiere entregado.

El Trabajador manifiesta expresamente su conformidad para que el INFONAVIT aplique las aportaciones patronales que se hicieren a su Subcuenta de Vivienda, con posterioridad a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, al pago del Saldo Insoluto del Crédito, mientras éste no haya sido íntegramente pagado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 Bis de la Ley del INFONAVIT. Lo anterior se conviene sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula novena.

El Trabajador asimismo autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que aplique el Fondo de Ahorro INFONAVIT a amortizar el Saldo de Capital.

CUARTA. AHORRO VOLUNTARIO. El INFONAVIT declara y reconoce que el Trabajador le entregó, con anterioridad a la firma de esta escritura, el Ahorro Voluntario.

El Trabajador autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que le entregue el Ahorro Voluntario mediante su depósito para abono en su Cuenta Bancaria.

El Trabajador dispone del Ahorro Voluntario en la fecha de firma de este instrumento, por lo que en este acto extiende al INFONAVIT el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la recepción del Ahorro Voluntario. Asimismo el INFONAVIT y el Trabajador convienen expresamente en que la presente escritura hará prueba plena, por lo que hace a la disposición del Ahorro Voluntario y la entrega al Trabajador del mismo.

QUINTA. IMPORTE Y DISPOSICION DEL CREDITO. A. Importe del Crédito Otorgado. El INFONAVIT otorga al Trabajador un crédito simple por la cantidad que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como el importe del Crédito Otorgado. Las partes convienen además que en caso de que el INFONAVIT ampliare este crédito simple, conforme a lo estipulado en la cláusula tercera de este contrato, se entenderá que el Crédito Otorgado comprende además el importe de la ampliación de este crédito simple.

En el Crédito Otorgado no quedan comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos de cobranza y demás accesorios que deba cubrir el Trabajador a favor del INFONAVIT conforme al presente contrato, excepto los Gastos estipulados en la cláusula sexta y la prima del Seguro de Protección de Pagos.

El Trabajador reconoce deber y se obliga a pagar al INFONAVIT el monto del Crédito Otorgado que disponga, en los términos y condiciones pactados en esta escritura, la Ley del INFONAVIT y las vigentes "Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores".

Las partes convienen que el Crédito Otorgado se identificará con el Número de Crédito que se indica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

B. Ministración Primera. El Trabajador dispone del Crédito Otorgado por el importe de la Ministración Primera en la fecha de firma de este instrumento, por lo que en este acto extiende al INFONAVIT el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la recepción de la Ministración Primera. Asimismo el INFONAVIT y el Trabajador convienen expresamente en que la presente escritura hará prueba plena, por lo que hace a la disposición de la Ministración Primera y la entrega al Trabajador de la misma.

C. Ministraciones Subsecuentes. Sin que exceda del importe del Crédito Otorgado y siempre que el INFONAVIT cuente con la disponibilidad de recursos dinerarios, el Trabajador podrá hacer uso del Crédito Otorgado no dispuesto, mediante la disposición correspondiente a las Ministraciones subsecuentes, conforme a lo siguiente:

- a. Una segunda Ministración que será por un monto en pesos igual al 30% (treinta por ciento) del Crédito Otorgado, misma que se entregará cuando la Obra tenga un avance del 30% (treinta por ciento) respecto de la reparación, ampliación o mejoramiento a realizar en la vivienda.
- b. Una tercera Ministración que será por un monto en pesos igual al 30% (treinta por ciento) del Crédito Otorgado, misma que se entregará cuando la Obra tenga un avance del 60% (sesenta por ciento) respecto de la reparación, ampliación o mejoramiento a realizar en la vivienda.
- c. Una cuarta Ministración que será por un monto en pesos igual al 10% (diez por ciento) del Crédito Otorgado, misma que se entregará cuando la Obra tenga un avance del 90% (noventa por ciento) respecto de la reparación, ampliación o mejoramiento a realizar en la vivienda.

El INFONAVIT podrá rehusar la entrega de Ministraciones al Trabajador, si a su juicio o conforme al dictamen de avance de Obra que emita el supervisor de la Obra que contrate el INFONAVIT para tal efecto, no hay el avance requerido en dicha Obra en los términos estipulados en los párrafos anteriores.

El plazo para la disposición del Crédito Otorgado no dispuesto será de 180 (ciento ochenta) días naturales, contados a partir de la fecha en que el INFONAVIT deposite el importe de la Ministración Primera en la Cuenta Bancaria del Trabajador. Vencido este plazo sin que se hubiere dispuesto totalmente del Crédito Otorgado, podrá prorrogarse aquél hasta por un plazo adicional de 60 (sesenta) días, a solicitud por escrito del Trabajador.

En tanto el Trabajador no haya dispuesto de la totalidad del Crédito Otorgado en el plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales o 240 (doscientos cuarenta) si solicitó prórroga, el INFONAVIT se reserva la facultad de restringir su monto en el plazo de disposición, o de denunciar el presente contrato mediante simple comunicación escrita dirigida al Trabajador, en los términos de lo dispuesto por el artículo 294 (doscientos noventa y cuatro) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

En caso de denuncia de este contrato, el crédito se extinguirá en la parte del Crédito Otorgado que no se hubiere dispuesto.

El Trabajador y el INFONAVIT convienen en que la recepción de las Ministraciones subsecuentes se acreditará mediante los documentos que expida la institución de crédito para hacer constar los abonos a la Cuenta Bancaria, por lo que en este acto manifiestan su conformidad para que dichos documentos hagan las veces del recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la recepción de dichas Ministraciones.

D. Instrucciones. El Trabajador autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que la Ministración Primera y las Ministraciones subsecuentes se las entregue mediante su depósito por transferencia electrónica de fondos para abono en su Cuenta Bancaria.

El INFONAVIT y el Trabajador convienen expresamente que harán prueba plena de la recepción por éste de la Ministración Primera y de las Ministraciones subsecuentes dispuestas, así como de la entrega por el INFONAVIT de las mismas, los comprobantes bancarios de las transferencias electrónicas de fondos realizadas a su Cuenta Bancaria.

SEXTA. GASTOS. El Trabajador se obliga a pagar en la fecha de firma de esta escritura, con el monto dinerario dispuesto del Crédito Otorgado y por conducto del INFONAVIT, las cantidades señaladas en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como Gastos.

El Trabajador autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que de la suma dispuesta del Crédito Otorgado entregue, por cuenta suya, las cantidades dinerarias que correspondan en concepto de pago de los Gastos, precisamente a quienes tuvieren derecho a obtener el pago de éstos y en las fechas en que los mismos deban cubrirse.

El Trabajador acepta y reconoce que la determinación o cálculo de los impuestos y derechos que se causan con motivo de esta escritura ha sido realizada por el notario público ante cuya fe se otorga el presente instrumento. Por consiguiente, el INFONAVIT no será responsable en ningún caso si, con posterioridad a la

fecha de firma de esta escritura, resultare una diferencia a cubrir por concepto de impuestos y derechos, como consecuencia de un error en la determinación o cálculo de los impuestos o derechos a pagar en que hubiere incurrido el mismo notario público o de la determinación de éstos que hiciera la autoridad tributaria competente.

SEPTIMA. DESTINO DEL CREDITO. El Trabajador se obliga a destinar y aplicar los importes que dispusiere del Crédito Otorgado al fin señalado en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, al pago de la prima del Seguro de Protección de Pagos y al pago de los demás conceptos de Gastos estipulados en el presente contrato.

Por consiguiente, el Trabajador autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que le deposite en su Cuenta Bancaria, las cantidades dinerarias que correspondan a la Ministración Primera y a las Ministraciones subsecuentes, según lo estipulado en la cláusula quinta.

Asimismo el Trabajador autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que del Crédito Otorgado entregue, por cuenta suya, la cantidad dineraria que corresponda en concepto de pago de la prima del Seguro de Protección de Pagos que solicite y obtenga, conforme a lo estipulado en la cláusula décima novena, precisamente en la fecha en que la misma deba cubrirse a la compañía aseguradora.

OCTAVA. PLAZO DEL CREDITO. El plazo para el pago del Saldo de Capital será de 30 (treinta) años contados a partir de la fecha de firma de este contrato. El Trabajador se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de 360 (trescientas sesenta) amortizaciones mensuales y consecutivas conforme a lo estipulado en la cláusula novena siguiente.

Para efectos de lo antes estipulado, las partes convienen expresamente que el cómputo del transcurso de dicho plazo sólo comprenderá los Periodos Mensuales respecto de los que el Trabajador tenga la obligación de pago de las amortizaciones mensuales correspondientes y haya efectivamente pagado éstas.

Los meses y fracciones de mes de las prórrogas que se le concedieren, no se computarán como parte del tiempo transcurrido del plazo que se pacta para el pago del Saldo de Capital.

Por consiguiente, no obstante que hubieren transcurrido 30 (treinta) años naturales a partir de la fecha de firma de esta escritura, mientras el Trabajador no se encontrare al corriente en el pago de sus obligaciones mensuales de amortizar el Saldo de Capital y de cubrir los intereses que se causen o si se le hubieren otorgado prórrogas, este contrato continuará surtiendo plenamente sus efectos legales y las obligaciones de pagar las amortizaciones mensuales estipuladas en la cláusula novena seguirán vigentes hasta que el Trabajador haya dado cumplimiento a las mismas.

Si transcurrido el plazo de 30 (treinta) años, conforme a lo estipulado en esta cláusula, existiere cualquier saldo pendiente a cargo del Trabajador, el INFONAVIT lo liberará del pago de dicho saldo pendiente, y cancelará en consecuencia el gravamen que se tenga constituido sobre el inmueble objeto de esta escritura, siempre y cuando el Trabajador hubiera cumplido con todas sus obligaciones y en especial con la de pago, en los términos pactados en este contrato.

NOVENA. AMORTIZACION DEL CREDITO. A. Régimen Ordinario de Amortización. Mientras que el Trabajador se encuentre vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley del INFONAVIT, éste se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales y consecutivas, cada una de las cuales importará la cantidad en pesos que sea equivalente a la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria. Para efectos de lo antes estipulado, el importe en pesos de cada amortización mensual se calculará multiplicando la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria por el importe del Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en el día de pago de la amortización de que se trate.

Como excepción a lo estipulado en el párrafo anterior, si el Trabajador sólo percibiere un salario mensual no mayor al Salario Mínimo Mensual, la amortización mensual será entonces, mientras percibiere este salario mensual, por la cantidad en pesos que represente el 20% (veinte por ciento) de dicho salario mensual.

La primera amortización mensual a cuyo pago está obligado el Trabajador será la que corresponda al Periodo Mensual siguiente al mes en que se firme la presente escritura.

El Trabajador se obliga a pagar las amortizaciones mensuales con las correspondientes sumas de dinero que le sean periódicamente descontadas y retenidas por su patrón de su salario mensual, y asimismo mediante el entero que su patrón realice al INFONAVIT de las mismas, conforme a la Ley del INFONAVIT.

El Trabajador instruye y autoriza expresamente a sus patrones actuales o futuros para que, a partir del día siguiente al en que reciban el Aviso para Retención de Descuentos o la Cédula de Determinación, realice los correspondientes descuentos a su salario integrado en forma semanal, quincenal o según la periodicidad con que se le pague éste, al efecto de que su patrón entere al INFONAVIT las sumas descontadas y retenidas y así cubra, por cuenta suya, las amortizaciones mensuales convenidas en esta cláusula.

Quedará bajo la exclusiva responsabilidad del Trabajador vigilar que en los recibos de sueldo que le entregue su patrón se consignen los descuentos que éste realice a su sueldo, cerciorarse que dichos descuentos sean por los montos correspondientes a las amortizaciones mensuales, y, en caso de que en los recibos de sueldo no se consignen los descuentos realizados, hacer del conocimiento del INFONAVIT esta circunstancia de manera inmediata.

Si la Tasa Anual de Interés Ordinario es ajustada de acuerdo con lo estipulado en la cláusula décima, también se ajustará concomitantemente la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria, la cual entonces se determinará dividiendo la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria inicial entre el salario integrado del Trabajador, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual, que se haya considerado para determinar la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria inicial y multiplicando seguidamente el cociente así obtenido por el nuevo salario integrado del Trabajador, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual.

La Cuota Mensual de Amortización Ordinaria que sea ajustada según lo estipulado en el párrafo anterior, será aplicada en lo sucesivo para determinar el monto de las amortizaciones mensuales que el Trabajador esté obligado a cubrir al INFONAVIT conforme a lo estipulado en este apartado "A", mientras no sea ajustada de nueva cuenta la Tasa Anual de Interés Ordinario.

B. Régimen Especial de Amortización. Si el Trabajador por cualquier causa dejare de estar vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley del INFONAVIT o si se suspendieren los efectos de la relación laboral del Trabajador, éste se obliga a cubrir directamente al INFONAVIT el Saldo de Capital, los intereses que se devenguen y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales y consecutivas, cada una de las cuales importará la cantidad en pesos que sea equivalente a la Cuota Mensual de Amortización Especial, salvo en los casos que se prevén en los artículos 41 (cuarenta y uno) y 51 (cincuenta y uno) de la misma Ley del INFONAVIT. Para efectos de lo antes estipulado, el importe en pesos de cada amortización mensual se calculará multiplicando la Cuota Mensual de Amortización Especial por el importe del Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en el día de pago de la amortización mensual de que se trate.

El Trabajador tendrá la obligación de continuar pagando las amortizaciones mensuales según lo convenido en el párrafo anterior a partir de la fecha en que dejare de percibir ingresos salariales y mientras no se encuentre sujeto a una relación laboral o no se reanuden los efectos de su relación laboral.

Si el Trabajador obtuviere la jubilación, si se le determinare incapacidad parcial permanente menor al 50% (cincuenta por ciento) o si cambiare de empleo y estuviere sujeto a una relación laboral regida por el apartado "B" del artículo 123 (ciento veintitrés) de la Constitución Federal, también estará obligado a cubrir directamente al INFONAVIT el Saldo de Capital y el saldo insoluto de los intereses devengados y de cualquier otro adeudo, mediante el pago de las amortizaciones mensuales que se estipula en el primer párrafo de este apartado "B" de la presente cláusula, mientras se encontrare en los supuestos previstos en este párrafo.

La obligación de pago de amortizaciones mensuales que se estipula en los tres párrafos inmediatamente anteriores será exigible al Trabajador sin necesidad de previo cobro, requerimiento o recordatorio alguno por parte del INFONAVIT, y el Trabajador deberá cubrir directamente las amortizaciones mensuales al INFONAVIT en el domicilio convencional señalado por éste en este contrato o en el que señalare substitutivamente en el futuro por escrito. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el Trabajador podrá realizar el pago de las amortizaciones mensuales (i) mediante depósito del importe correspondiente a las mismas en la cuenta bancaria que el INFONAVIT le indique a través del estado de cuenta mensual correspondiente al Periodo Mensual inmediato anterior al que corresponda la amortización mensual de cuyo pago se trate, con el señalamiento de la Línea de Captura y de la institución de crédito en que esté abierta dicha cuenta, o (ii) mediante cualquier otra forma de pago que el INFONAVIT indique al Trabajador mediante la previa notificación que deberá realizar en el domicilio convencional del Trabajador de la nueva forma de pago que establezca.

Si la Tasa Anual de Interés Ordinario es ajustada de acuerdo con lo estipulado en la cláusula décima, también se ajustará concomitantemente la Cuota Mensual de Amortización Especial, la cual entonces se determinará dividiendo la Cuota Mensual de Amortización Especial inicial entre el salario integrado del Trabajador, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual, que se haya considerado para determinar la Cuota Mensual de Amortización Especial inicial y multiplicando seguidamente el cociente así obtenido por el nuevo salario integrado del Trabajador, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual.

La Cuota Mensual de Amortización Especial que sea ajustada según lo estipulado en el párrafo anterior, será aplicada en lo sucesivo para determinar el monto de las amortizaciones mensuales que el Trabajador esté obligado a cubrir al INFONAVIT conforme a lo estipulado en este apartado "B", mientras no sea ajustada de nueva cuenta la Tasa Anual de Interés Ordinario.

C. Estipulaciones Comunes. Las amortizaciones mensuales estipuladas en esta cláusula se pagarán por su correspondiente Periodo Mensual y deberán cubrirse a más tardar en la Fecha de Pago de su respectivo Periodo Mensual, o, en caso de que la Fecha de Pago sea día inhábil, en el día hábil inmediato anterior a la misma.

El INFONAVIT se reserva el derecho de señalar un día distinto del mes natural como nueva Fecha de Pago durante el plazo estipulado para el pago del Saldo de Capital, los intereses devengados y cualquier otro adeudo. En este caso, el INFONAVIT dará a conocer al Trabajador la nueva Fecha de Pago en el estado de cuenta del mes o semestre inmediato anterior a aquel en que surtirá efectos el señalamiento de esa nueva Fecha de Pago, entendiéndose por aceptada ésta en el momento en que el Trabajador realice el pago de la amortización mensual que deba cubrirse en la nueva Fecha de Pago.

DECIMA. TASA DE INTERES ORDINARIO. El Saldo de Capital causará intereses ordinarios por cada Periodo Mensual, los cuales se determinarán aplicando la Tasa Anual de Interés Ordinario sobre el Saldo de Capital que hubiere en la Fecha de Pago. Los intereses ordinarios se devengarán a partir de la fecha de disposición del Crédito Otorgado, conforme a lo pactado en este contrato, y hasta la fecha en que el Trabajador pague totalmente el Saldo de Capital.

El Trabajador pagará los intereses ordinarios devengados en el Periodo Mensual precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese Periodo Mensual.

Los intereses ordinarios devengados en el primer Periodo Mensual irregular, que corre desde la fecha de disposición del Crédito Otorgado y hasta el último día del mes en que se realizó dicha disposición, se pagarán a más tardar en la Fecha de Pago del Periodo Mensual que corresponda al mes siguiente al en que se realizó esa disposición.

Para calcular los intereses ordinarios correspondientes a cada Periodo Mensual, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) y el resultado se multiplicará por 30 (treinta). La tasa resultante se multiplicará por el Saldo de Capital, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses ordinarios deberá pagar el Trabajador al INFONAVIT en la Fecha de Pago que corresponda.

La Tasa Anual de Interés Ordinario se ajustará semestralmente cuando el Trabajador reciba un salario integrado, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual, mayor al que hubiere recibido en el semestre inmediato anterior, incrementándose en tal caso a la Tasa Anual de Interés Ordinario que le corresponda según el salario integrado que perciba, conforme se establece en la Tabla de Tasas de Interés Ordinario. Para efectos de lo antes estipulado, el salario integrado que se considerará percibido por el Trabajador en el último semestre transcurrido será el promedio del salario integrado que hubiere percibido en ese último semestre.

La Tasa Anual de Interés Ordinario ajustada que sea aplicada por el INFONAVIT como consecuencia del ajuste estipulado en el párrafo anterior, será aplicada por cada semestre por transcurrir del plazo remanente del Crédito, mientras no se realice el supuesto previsto en el referido párrafo anterior.

DECIMA PRIMERA. ACTUALIZACION DEL SALDO DEL CREDITO. El Trabajador acepta en este acto que el Saldo Insoluto del Crédito se incrementará en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal, a partir de la fecha en que entre en vigor en el Distrito Federal el aumento de que se trate de dicho salario, y, por consiguiente, el Trabajador se obliga a pagar al INFONAVIT el Saldo Insoluto del Crédito que resultare del ajuste que se hiciera conforme a lo antes estipulado.

DECIMA SEGUNDA. TASA DE INTERES MORATORIO. En caso de que el Trabajador no realice íntegramente el pago de una o más amortizaciones mensuales a más tardar en las Fechas de Pago pertinentes, conforme a lo estipulado en la cláusula novena, pagará al INFONAVIT intereses moratorios sobre el Saldo de Capital por todo el tiempo que subsista el incumplimiento de las obligaciones de pago de dichas amortizaciones. Los intereses moratorios se calcularán aplicando la Tasa Anual de Interés Moratorio sobre el Saldo de Capital, por el tiempo que dure la mora en el pago de dichas amortizaciones.

El Trabajador pagará los intereses moratorios devengados en el Periodo Mensual de que se trate, precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese Periodo Mensual.

Para calcular los intereses moratorios que se causen, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) días y el resultado se multiplicará por 30 (treinta). La tasa resultante se multiplicará por el importe del Saldo de Capital, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses moratorios deberá pagar el Trabajador al INFONAVIT en la Fecha de Pago que corresponda.

DECIMA TERCERA. APLICACION DE PAGOS. Los pagos que el Trabajador realizare conforme a lo pactado en este contrato y las aportaciones patronales que el patrón de éste realizare a la Subcuenta de Vivienda del Trabajador según lo dispuesto en la Ley del INFONAVIT, se aplicarán al pago del Saldo Insoluto del Crédito conforme a lo siguiente: en primer lugar, al pago de la prima del seguro de daños contratado y, en segundo lugar, al pago total de los intereses ordinarios devengados en el Periodo Mensual correspondiente. La cantidad que resultare como remanente, luego de efectuar la aplicación anterior, se aplicará a amortizar hasta donde alcance el Saldo de Capital.

Cuando existan adeudos vencidos y no cubiertos conforme a lo establecido en el presente instrumento y el Trabajador realizare cualesquiera pagos al INFONAVIT, éstos se aplicarán a cubrir el adeudo vencido más antiguo en el siguiente orden de adeudos: **(i)** gastos de cobranza; **(ii)** intereses moratorios; **(iii)** primas del seguro de daños contratado; **(iv)** intereses ordinarios; y **(v)** Saldo de Capital.

DECIMA CUARTA. PAGOS ANTICIPADOS. El Trabajador podrá pagar por anticipado total o parcialmente el Saldo de Capital a cuyo pago estuviere obligado, siempre y cuando se encuentre al corriente en el pago de las amortizaciones mensuales a que esté obligado y no exista algún adeudo pendiente a su cargo, conforme a lo estipulado en este contrato.

Los pagos anticipados parciales podrán realizarse en cualquier momento y por cualquier cantidad y serán aplicados a la amortización del Saldo de Capital en las respectivas fechas en que el Trabajador efectúe los pagos de que se trate.

El Trabajador deberá realizar los pagos anticipados en los términos estipulados en el último párrafo del apartado "B" de la cláusula novena de este contrato.

DECIMA QUINTA. PRORROGA EN EL PAGO DEL CREDITO. El Trabajador manifiesta su voluntad de ejercer en este acto el derecho que le confiere el segundo párrafo del artículo 41 (cuarenta y uno) de la Ley del INFONAVIT y solicita desde ahora al INFONAVIT que le otorgue la prórroga prevista en el precepto legal antes citado para pagar las amortizaciones mensuales que se estipulan en el apartado "B" de la cláusula novena de este contrato, en el caso de que deje de prestar sus servicios personales subordinados a un patrón y, por consiguiente, deje de percibir ingresos salariales. El INFONAVIT se obliga a otorgar *ipso iure* la prórroga solicitada en este acto, cuando tuviere conocimiento de que el Trabajador ha dejado de percibir ingresos salariales.

En este caso la prórroga se entenderá otorgada desde el día siguiente al en que dejare de percibir ingresos salariales y hasta el día anterior al en que quedare sujeto a una nueva relación de trabajo con un patrón, salvo lo estipulado en el párrafo siguiente y con independencia de que exista litigio laboral pendiente sobre la subsistencia de la relación de trabajo del Trabajador cuya terminación dé lugar a su otorgamiento.

Las partes convienen en que el INFONAVIT:

- a) No otorgará ni considerará otorgada la prórroga conforme a lo estipulado en el primer párrafo de esta cláusula, **(i)** si el Trabajador le manifiesta por escrito su voluntad de revocar esta solicitud de otorgamiento de la prórroga dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que dejare de percibir ingresos salariales, **(ii)** si el Trabajador pagare puntualmente las amortizaciones mensuales según lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena de este contrato, o **(iii)** si la compañía aseguradora pagare al INFONAVIT las sumas aseguradas conforme al Seguro de Protección de Pagos contratado para cubrir las amortizaciones mensuales a cuyo pago el Trabajador está obligado conforme a lo estipulado en el citado apartado "B" de la cláusula novena. En estos últimos dos casos, no se otorgará ni se considerará otorgada la prórroga durante el Periodo Mensual por el cual se pagare o se hubiere pagado la amortización mensual correspondiente.
- b) Considerará terminada la prórroga otorgada conforme a lo estipulado en el primer párrafo de esta cláusula, **(i)** a partir del día siguiente al en que hayan transcurrido seis meses consecutivos de la prórroga otorgada, si el Trabajador no manifestare por escrito al INFONAVIT, con una antelación mayor a los treinta días naturales previos al día en que venciere el término anterior, su voluntad de continuar disfrutando de la prórroga otorgada, y **(ii)** a partir del día en que el Trabajador iniciare una nueva relación laboral o empezare de nueva cuenta a percibir ingresos salariales. En estos casos, la prórroga terminará sin necesidad de que el INFONAVIT notifique al Trabajador sobre la terminación de la prórroga concedida.

Las prórrogas que el INFONAVIT otorgue al Trabajador no podrán ser mayores a 12 (doce) meses cada una, ni exceder en su conjunto más de 24 (veinticuatro) meses.

Durante el tiempo en que el Trabajador goce de cualquiera de las prórrogas que el INFONAVIT le concediere, los intereses ordinarios que se generen se capitalizarán en el Saldo de Capital.

Cuando el Trabajador no gozare del beneficio de prórroga conforme a lo estipulado en esta cláusula, deberá realizar directamente al INFONAVIT los pagos de las amortizaciones mensuales conforme a lo convenido en el apartado "B" de la cláusula octava de este contrato, hasta en tanto no se encuentre sujeto a una nueva relación laboral o no se reanuden los efectos de su relación laboral. En el caso de no realizar el pago de las amortizaciones mensuales, el INFONAVIT podrá iniciar las acciones de cobro que le asistan según lo estipulado en el presente contrato.

DECIMA SEXTA. ESTADOS DE CUENTA. Si el Trabajador estuviere sujeto a una relación laboral, el INFONAVIT enviará semestralmente al mismo un estado de cuenta en el que se registren los movimientos habidos en el último semestre transcurrido en la cuenta del Crédito Otorgado.

Si el Trabajador no percibiere ingresos salariales, estuviere en jubilación, se le hubiere determinado incapacidad parcial permanente menor al 50% (cincuenta por ciento) o estuviere sujeto a una relación laboral regida por el apartado "B" del artículo 123 (ciento veintitrés) de la Constitución Federal, el INFONAVIT enviará mensualmente al mismo un estado de cuenta en el que se registren los movimientos habidos en el último mes transcurrido en la cuenta del Crédito Otorgado.

El INFONAVIT informará al Trabajador sobre la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria ajustada, la Cuota Mensual de Amortización Especial ajustada, la Tasa Anual de Interés Ordinario ajustada y la Tasa Anual de Interés Moratorio ajustada que hubiere aplicado en el semestre inmediato anterior transcurrido por medio de los correspondientes estados de cuenta que expida y le envíe.

El INFONAVIT enviará el estado de cuenta por correo ordinario, por mensajería privada o por cualquier otro medio que determine al domicilio convencional señalado por el Trabajador en esta escritura o por correo electrónico a la dirección que el Trabajador señale al INFONAVIT. En el caso a que se refiere el párrafo anterior, será enviado asimismo, adjunto al estado de cuenta, el talón de pago que contenga la Línea de Captura con la que el Trabajador podrá realizar el pago de la subsecuente amortización mensual por vencer.

En caso de que el Trabajador no recibiere en su domicilio el estado de cuenta dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al mes al que el mismo corresponda, deberá solicitar al INFONAVIT la expedición de un duplicado de dicho estado de cuenta y del talón de pago que contenga la Línea de Captura y los datos relativos a la institución de crédito en que esté abierta la cuenta de depósito del INFONAVIT. El INFONAVIT expedirá y entregará al Trabajador, sin costo alguno, el duplicado del estado de cuenta y del talón de pago solicitados. En este caso, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del Trabajador solicitar la expedición de duplicado de cualquier estado de cuenta y talón de pago, por lo que éste no podrá alegar desconocimiento del importe de la amortización mensual a cuyo pago esté obligado conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena de este contrato, ni podrá eximirse del cumplimiento de dicha obligación.

En el estado de cuenta se expresarán el Crédito Otorgado, el Saldo de Capital, los intereses devengados, los pagos realizados y cualesquiera otros movimientos habidos en la cuenta del Crédito Otorgado en veces el Salario Mínimo Mensual, por lo que el Trabajador acepta desde ahora que la equivalencia en pesos de las cantidades expresadas en el estado de cuenta en veces el Salario Mínimo Mensual se obtendrá multiplicando el importe del Salario Mínimo Mensual, calculado dicho importe considerando el Salario Mínimo General Diario que rija en el día que se tome como referencia para realizar el cálculo, por el número de veces el Salario Mínimo Mensual.

DECIMA SEPTIMA. SEGURO POR FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD. El Saldo Insoluto del Crédito que tuviere el Trabajador con el INFONAVIT estará cubierto por un seguro:

- a) Para el caso de fallecimiento o incapacidad total permanente del Trabajador, que liberará a éste o a sus beneficiarios (i) de la obligación de pago del Saldo Insoluto del Crédito a favor del INFONAVIT y (ii) del gravamen hipotecario a favor del INFONAVIT.
- b) Para el caso de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% (cincuenta) por ciento o más, o invalidez definitiva en los términos previstos por la Ley del Seguro Social, que liberará al Trabajador o a sus beneficiarios (i) de la obligación de pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos y (ii) del gravamen hipotecario a favor del INFONAVIT, siempre y cuando el Trabajador no sea sujeto de una nueva relación de trabajo durante un periodo mínimo de 2 (dos) años continuos, contados éstos a partir de la fecha del dictamen respectivo, lapso durante el cual el Trabajador gozará de una prórroga, sin causa de intereses, para el pago del Saldo de Capital e intereses ordinarios devengados.

Los hechos que realicen cualquiera de los supuestos antes señalados deberán ser notificados y acreditados fehacientemente al INFONAVIT por el Trabajador o sus causahabientes, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se determinen o declaren por el Instituto Mexicano del Seguro Social. Será de la exclusiva responsabilidad del Trabajador o de sus causahabientes realizar la notificación y acreditamiento de estos hechos ante el INFONAVIT, quedando éste liberado de cualquier responsabilidad en caso de que dichos hechos no le sean notificados ni acreditados plenamente dentro del plazo antes estipulado.

El seguro a que se refiere esta cláusula se hará efectivo, solamente si el Trabajador se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales al momento en que se realice cualquiera de los supuestos antes señalados. En caso de haber amortizaciones mensuales pendientes de pago, éstas deberán cubrirse previamente por el Trabajador o sus causahabientes para tener derecho a la aplicación del seguro, en el entendido de que dichas amortizaciones no podrán cubrirse en ningún caso cuando el INFONAVIT haya demandado previamente por la vía judicial al Trabajador el pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos insolutos que éste tuviere con el INFONAVIT, habiendo dado por vencido anticipadamente el plazo para el pago del Saldo de Capital conforme a lo estipulado en la cláusula vigésima segunda.

El Trabajador no tendrá derecho a ninguna liberación de las que se estipulan en esta cláusula, cuando el mismo Trabajador haya sufrido un siniestro preexistente al otorgamiento del crédito, o tenga una secuela de padecimientos generados manifiesta y prolongadamente o causados por enfermedades o riesgos de trabajo con anterioridad al otorgamiento del crédito.

Mientras al INFONAVIT no le sea acreditado fehacientemente la realización de los casos contemplados en los incisos "a" y "b" del primer párrafo de esta cláusula, el Trabajador deberá continuar realizando los pagos de las amortizaciones mensuales estipulados en la cláusula novena.

El costo de este seguro quedará a cargo del INFONAVIT.

DECIMA OCTAVA. SEGURO DE DAÑOS. El Trabajador autoriza al INFONAVIT para que contrate, por orden y cuenta suya, con cualquier compañía aseguradora autorizada una "Póliza de Todo Riesgo de Pérdida o Daño Físico" que cubra, el valor que se estime para la parte destructible de la vivienda objeto de esta escritura, pero sin exceder la suma asegurada que determine discrecionalmente el propio INFONAVIT por vivienda, exceptuando de esta cobertura los efectos personales y cualesquiera bienes muebles contenidos en la vivienda, así como los riesgos resultantes de reacción nuclear o contaminación radioactiva, demora y pérdida de mercado, guerra y aquellos otros riesgos que en la póliza de seguro se excluyan de la cobertura. Esta protección contra daños en la vivienda estará en vigor durante todo el tiempo en que permanezcan insolutos el Saldo de Capital y los demás adeudos a favor del INFONAVIT.

El seguro tendrá los siguientes alcances:

- a) Si la vivienda sufre daño parcial, el INFONAVIT con cargo al seguro contratado entregará al Trabajador la indemnización cobrada, sin exceder ésta de la suma asegurada por vivienda establecida en la póliza vigente, y con la misma el Trabajador reparará la vivienda.
- b) Si la destrucción de la vivienda es total o ésta se tornare inhabitable, según lo determine el dictamen pericial de la compañía aseguradora, el INFONAVIT con cargo al seguro contratado entregará al Trabajador el remanente de la indemnización cobrada, sin exceder ésta de la suma asegurada por vivienda establecida en la póliza vigente, deduciendo y reteniendo primeramente de la indemnización obtenida el importe del Saldo Insoluto que tenga el Trabajador a la fecha valor del siniestro, en concepto de pago de aquél.

El derecho del Trabajador a obtener las cantidades a que se refieren los incisos anteriores, en caso de daño parcial o total del inmueble objeto de esta escritura, se hará efectivo, sólo si el Trabajador se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales, a la fecha en que ocurra el siniestro, salvo por causas no imputables al Trabajador, y si el Trabajador informa al INFONAVIT del riesgo realizado, dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que éste se produzca, para proceder a hacer la reclamación dentro de los 3 (tres) meses siguientes a la fecha del siniestro.

El INFONAVIT no asume responsabilidad alguna si, por el incremento del valor de la parte destructible del inmueble hipotecado, el valor del seguro no fuere suficiente para reparar o indemnizarle por el mismo valor de los daños total o parcialmente causados por el siniestro.

El Trabajador manifiesta su conformidad de que el INFONAVIT contratará la póliza correspondiente a su discreción, procurando pactar con la compañía aseguradora los términos y condiciones más favorables al Trabajador por cuanto respecta al costo y cobertura del seguro. Las coberturas y condiciones del seguro se regirán de acuerdo a lo convenido en la póliza correspondiente, sin ninguna responsabilidad para el INFONAVIT que resulte del acto de la contratación del seguro o de los términos y condiciones que el INFONAVIT conviniere al contratar el seguro con la compañía aseguradora.

La determinación de la suma asegurada y el importe a pagar de la prima del seguro, se revisará y ajustará anualmente, en forma conjunta con la aseguradora con que se contrate el seguro, y el INFONAVIT informará con oportunidad al Trabajador sobre lo anterior, mediante comunicación escrita enviada por correo ordinario o por mensajería privada al domicilio convencional de éste, por correo electrónico o por cualquier otro medio que determine el INFONAVIT.

Será obligación del Trabajador pagar las primas correspondientes al seguro contratado, cuyo importe estará incorporado en el pago de las amortizaciones mensuales que el mismo deba cubrir conforme a lo estipulado en la cláusula novena de este contrato.

Será causal de vencimiento anticipado del plazo para el pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos a favor del INFONAVIT, en los términos estipulados en la cláusula vigésima segunda, el incumplimiento por el Trabajador de las obligaciones de pagar las correspondientes primas del seguro contratado y de aplicar el importe de la indemnización obtenida a reparar el inmueble objeto de esta escritura.

DECIMA NOVENA. SEGURO DE PROTECCION DE PAGOS. El Trabajador instruye al INFONAVIT para que, por orden y cuenta suya, solicite y obtenga de la compañía aseguradora contratada al efecto la cobertura de una póliza de Seguro de Protección de Pagos que cubra al Trabajador contra el riesgo de incumplimiento de su obligación de pago de las amortizaciones mensuales que se estipulan a su cargo en el apartado "B" de la cláusula novena, cuando dicho riesgo sea consecuencia de la pérdida involuntaria de su relación laboral.

El Seguro de Protección de Pagos que el INFONAVIT solicite y obtenga para el Trabajador deberá de tener los siguientes alcances:

1. El seguro deberá cubrir contra el incumplimiento de la obligación de pago de hasta seis amortizaciones mensuales en que incurra el Trabajador durante un término de cinco años contados a partir de la fecha de celebración de este instrumento. El incumplimiento de pago que se cubra con el seguro podrá ser respecto de amortizaciones mensuales sucesivas o no sucesivas, a cuyo pago esté obligado el Trabajador en los términos estipulados en el apartado "B" de la cláusula novena.
2. El seguro deberá cubrir sólo contra el incumplimiento de pago que sea consecuencia de la terminación de la relación laboral del Trabajador por causas que no sean imputables al propio Trabajador y mientras éste no tenga una nueva relación laboral.
3. El INFONAVIT será designado el beneficiario del seguro que se contrate.
4. La prima del seguro no deberá ser mayor al 1.5% (uno punto cinco) del importe del Crédito Otorgado y deberá pactarse que se cubra a la compañía aseguradora en una sola exhibición.
5. No deberá pactarse el pago de deducible a favor de la compañía aseguradora como comisión o contraprestación complementaria que sea condición para el pago de la indemnización en caso de realizarse el riesgo cubierto.
6. La reclamación del seguro la deberá realizar el Trabajador y en caso de proceder, la compañía aseguradora pagará al INFONAVIT la indemnización correspondiente al seguro de acuerdo a las condiciones contratadas.

El Trabajador conviene en que el INFONAVIT podrá solicitar y obtener la cobertura del Seguro de Protección de Pagos a su discreción, obligándose éste a procurar pactar con la compañía aseguradora los términos y condiciones más favorables al Trabajador por cuanto respecta al costo y cobertura del seguro. La cobertura, costo y demás condiciones del seguro se regirán de acuerdo a lo convenido en la póliza correspondiente, sin ninguna responsabilidad para el INFONAVIT que resulte del acto de la contratación del seguro o de los términos y condiciones que el INFONAVIT conviniere al contratar el seguro con la compañía aseguradora.

El Trabajador reconoce y acepta que tendrá, en caso de pérdida involuntaria de su relación laboral, la carga de solicitar personal y directamente a la compañía aseguradora el pago de la indemnización correspondiente al seguro, en los términos previstos en la póliza del seguro contratado, la cual declara conocer.

El Trabajador se obliga a pagar la prima correspondiente al Seguro de Protección de Pagos que obtenga el INFONAVIT, la cual será cubierta con los recursos dinerarios dispuestos del Crédito Otorgado, en los términos estipulados en las cláusulas quinta y séptima.

VIGESIMA. GASTOS DE COBRANZA. El Trabajador queda obligado a reembolsar al INFONAVIT los gastos que éste erogue, con motivo de la cobranza judicial o extrajudicial que tenga que llevar a cabo al efecto de gestionar, requerir o demandar el pago al Trabajador de las amortizaciones mensuales o de cualquier otra obligación que tuviere a su cargo, conforme a lo convenido en este contrato, en caso de cualquier incumplimiento por el Trabajador de dichas obligaciones.

Para efectos de lo estipulado en el párrafo anterior, por cobranza extrajudicial se entenderá las gestiones de requerimiento y cobro extrajudiciales que realice el INFONAVIT por conducto de sus empleados o a través de gestores, cobradores, abogados o empresas de cobranza que sean contratados por el propio INFONAVIT para tal efecto.

El Trabajador acepta y manifiesta su conformidad para que el INFONAVIT determine el costo de las gestiones de cobranza extrajudicial que realice, conforme a las reglas y criterios que establezca para tal efecto, y cargue al Trabajador el costo correspondiente en el Saldo Insoluto del Crédito, debiendo notificar oportunamente al Trabajador de lo anterior mediante los estados de cuenta que expida y le remita.

Queda convenido que, no obstante que el INFONAVIT realice gestiones de cobranza extrajudicial, éste podrá además reclamar judicialmente al Trabajador el pago de los gastos y costas judiciales del juicio que entablare para el cobro judicial de los adeudos insolutos.

VIGESIMA PRIMERA. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. Además de los casos en que la ley así lo ordene, el INFONAVIT podrá dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de notificación o aviso previo al Trabajador, ni de declaración judicial previa, el plazo para el pago del Crédito Otorgado y exigir el pago total del Saldo de Capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagársele en los términos de este contrato, si:

- a) El Trabajador le diera al Crédito Otorgado un fin distinto del convenido.
- b) Los datos proporcionados por el Trabajador en la solicitud de inscripción de crédito o los documentos presentados al INFONAVIT son falsos.
- c) El Trabajador no realice puntual e íntegramente, por causas imputables a él, 2 (dos) pagos consecutivos o 3 (tres) no consecutivos en el curso de 1 (uno) año de las amortizaciones mensuales del Saldo de Capital y de los demás adeudos que tuviere, salvo en el caso en que le hubiese sido otorgada la prórroga prevista en este contrato. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el INFONAVIT podrá asimismo requerir al Trabajador el pago de las amortizaciones mensuales omisas más intereses moratorios en los términos convenidos en este instrumento, así como los gastos de cobranza que se causaren.
- d) El Trabajador no paga los impuestos o derechos que cause el inmueble hipotecado por más de 2 (dos) bimestres continuos o 3 (tres) discontinuos en el curso de 1 (uno) año.
- e) El Trabajador grava o transmite, total o parcialmente, la propiedad del inmueble hipotecado sin permiso previo y por escrito del INFONAVIT.
- f) El inmueble hipotecado fuere objeto de embargo por un acreedor del Trabajador, o de limitación, afectación o gravamen decretado por cualquier autoridad.
- g) El Trabajador no mantiene en buen estado el inmueble objeto de la garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye, no impide cualquier daño, deterioro, menoscabo o afectación a dicho inmueble, y no repara y restaura éstos incluso cuando se produzcan por hecho fortuito o causa de fuerza mayor, debiendo actuar para estos efectos con diligencia.
- h) El Trabajador faltare al cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones convenidas en este instrumento.

VIGESIMA SEGUNDA. RESTRICCIÓN Y DENUNCIA. En términos de lo dispuesto en el artículo 294 (doscientos noventa y cuatro) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, expresamente se conviene que el INFONAVIT se reserva el derecho de denunciar o restringir el presente contrato, en cualquier momento y mediante aviso por escrito que entregue al Trabajador.

En caso de denuncia de este contrato, el Crédito Otorgado se extinguirá en la parte en que el Trabajador no hubiere dispuesto y se dará por vencido anticipadamente el plazo para la disposición del Crédito Otorgado.

VIGESIMA TERCERA. ENAJENACION DEL INMUEBLE. El Trabajador queda obligado, durante la vigencia del presente contrato y aún después de terminada ésta, mientras no saldare al INFONAVIT todos los adeudos líquidos y exigibles que tuviere con éste, (i) a no enajenar, transmitir, gravar o ceder por cualquier título el derecho de propiedad del inmueble que es objeto de esta escritura a favor de persona alguna, y (ii) ni a no otorgar poder general o especial para actos de dominio respecto del mismo inmueble, salvo con la previa autorización del INFONAVIT dada por escrito. El Trabajador acepta que el INFONAVIT sólo otorgará la autorización para que el Trabajador enajene, transmita o ceda a terceros la propiedad del mismo inmueble u otorgue poder, siempre que le sean cubiertos previa y totalmente el Saldo de Capital y los demás adeudos que éste tuviere con el propio INFONAVIT.

El incumplimiento por parte del Trabajador a esta obligación acarreará como consecuencia el derecho del INFONAVIT a dar por vencido anticipadamente el presente contrato, en los términos estipulados en la cláusula vigésima segunda de este contrato.

VIGESIMA CUARTA. GASTOS Y HONORARIOS. Los impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de esta escritura, así como los de inscripción de la hipoteca que se constituye mediante este contrato, serán por cuenta exclusiva del Trabajador.

Los derechos y honorarios que se causen con motivo de la cancelación de la hipoteca constituida en esta escritura, serán asimismo por cuenta exclusiva del Trabajador.

VIGESIMA QUINTA. CONSTITUCION DE HIPOTECA. [Cláusula reservada para pactarse ex profeso en la escritura pública correspondiente.]

VIGESIMA SEXTA. CESION DE DERECHOS. El Trabajador otorga expresamente su consentimiento al INFONAVIT para que en cualquier momento pueda ceder o transmitir o en cualquier otra forma negociar, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato y su garantía hipotecaria, en los términos de la legislación aplicable.

VIGESIMA SEPTIMA. CONVENIO MODIFICATORIO. El INFONAVIT y el Trabajador convienen que el primero podrá proponer a este último la celebración de convenios modificatorios al presente contrato mediante la notificación por escrito de la oferta en el domicilio convencional de éste. El Trabajador conviene en reconocer su aceptación de la oferta recibida ya sea por escrito o de manera tácita, entendiéndose que es tácita si realizare cualesquiera actos que presupongan o que autoricen presumirlo conformes con los términos de las estipulaciones que hayan resultado de la aceptación tácita de la oferta propuesta.

VIGESIMA OCTAVA. LIMITE DE RESPONSABILIDAD DEL INFONAVIT. Queda expresamente convenido entre el INFONAVIT y el Trabajador que el primero no asume ni tendrá responsabilidad alguna frente a este último, ni frente a terceros, por defectos o vicios en la construcción de la Obra o por mala calidad en los materiales de construcción empleados e incorporados en la Obra, ya que es de la exclusiva responsabilidad del Trabajador el que la Obra que construye cumpla con los requisitos establecidos en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Igualmente queda entendido y aceptado por el Trabajador **(i)** que el objeto de las inspecciones que se realizarán por parte del INFONAVIT es exclusivamente para verificar el cumplimiento de las obligaciones que se derivan del presente contrato, y **(ii)** que la ejecución de la Obra en todos sus aspectos es responsabilidad exclusiva del Trabajador.

Apartado B. La Carta de Condiciones Financieras Definitivas se formulará y comunicará al Trabajador en los términos que se contienen en el modelo de carta que se adjunta a la presente oferta como su Anexo "A", mismo que forma parte integrante de esta última. Para la celebración del Contrato, el INFONAVIT requiere que el Trabajador exprese su aceptación formal a las condiciones financieras definitivas que le proponga mediante dicha carta.

Apartado C. La "Tabla de Tasas de Interés Ordinario", a que se refiere la regla vigésima quinta de las Reglas y que forma parte integrante de éstas, es la que se adjunta a la presente oferta como su Anexo "B", mismo que forma parte integrante de esta última. Para la celebración del Contrato, el Trabajador deberá expresar su aceptación formal a la aplicación de la Tasa Anual de Interés Ordinario que corresponda, según se establece en la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario".

Apartado D. El Trabajador, para celebrar el Contrato mediante la escritura pública correspondiente, deberá **(i)** aceptar las condiciones financieras definitivas que el INFONAVIT le proponga en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, **(ii)** aceptar los términos y condiciones contractuales contenidos en las correspondientes cláusulas que se proponen en el Apartado A de este capítulo III, **(iii)** convenir en que dichas cláusulas formen parte integrante del Contrato, y **(iv)** tener por reproducidas las mismas cláusulas en el Contrato como si se insertasen a la letra.

Apartado E. El INFONAVIT asimismo podrá proponer al Trabajador condiciones especiales de contratación que correspondan específicamente al tipo de crédito que le otorgue, en cuyo caso no será necesario que el Trabajador acepte aquellas condiciones generales de contratación que sean reemplazadas por las condiciones especiales de contratación de que se trate.

Apartado F. El INFONAVIT asimismo publicará y mantendrá publicadas permanentemente las presentes Condiciones Generales de Contratación en su sitio de Internet ubicado en la dirección electrónica www.infonavit.org.mx.

Apartado G. La presente oferta tendrá una vigencia indefinida a partir del 30 de abril de 2008.

El suscrito acredita su carácter de Director General del INFONAVIT y sus facultades de representación mediante la escritura pública número 36971 de fecha 7 de agosto de 2007, otorgada ante la fe del señor licenciado José Daniel Labardini Schettino, Notario 86 del Distrito Federal.

Atentamente

México, Distrito Federal, a 12 de marzo de 2008.- El Director General, **Víctor M. Borrás Setién**.- Rúbrica.

Anexo "A"

CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS¹

DEL CREDITO A OTORGAR POR EL INFONAVIT

Fecha de emisión: ___ de _____ de _____

Nombre del Trabajador-Derechohabiente:

N.S.S.:

Número de Crédito:

Realizado por el Notario correspondiente el cálculo de los montos de impuestos y derechos que se causarán por los actos jurídicos que se celebren en la escritura pública mediante la que se formalice el otorgamiento del Crédito solicitado por usted al INFONAVIT, los cuales serán cubiertos por usted con la suma que llegare a disponer de este Crédito, el INFONAVIT notifica y a la vez propone a usted las Condiciones Financieras Definitivas bajo las que le otorgará dicho Crédito, mismas que son las siguientes:

Condiciones Financieras Definitivas del Crédito:Destino (fin) del **Crédito Otorgado:**Domicilio del inmueble (vivienda) objeto del **Crédito Otorgado:**Monto (en pesos) del **Crédito Otorgado:**Equivalencia en VSMM ² del **Crédito Otorgado:**Monto del **Crédito Neto:**Monto del **Saldo de la Subcuenta de Vivienda**(en su caso, más el **Fondo de Ahorro INFONAVIT**):Monto del **Ahorro Voluntario** (en su caso):

Monto del Subsidio del Gobierno Federal (en su caso):

Monto total de los **Gastos:**

a) Monto de impuestos y derechos:

b) Monto de gastos de titulación, financieros

y de operación del **Crédito Otorgado:**

c) Monto del costo del avalúo (en su caso):

Monto de la prima del **Seguro de Protección de Pagos:****Cuota Mensual de Amortización Ordinaria** (cuota inicial en VSMM):Equivalencia en VSMGD ³ de la **Cuota Mensual de Amortización Ordinaria:****Cuota Mensual de Amortización Especial** (cuota inicial en VSMM):Equivalencia en VSMGD de la **Cuota Mensual de Amortización Especial:****Salario Mínimo General Diario** (vigente):**Tasa Anual de Interés Ordinario** (tasa inicial):

Tasa Anual de Interés Moratorio: es la tasa resultante de sumar la tasa anual del 4.2 % (cuatro punto dos por ciento) y la tasa anual de interés ordinario que sea aplicable conforme a lo estipulado en la cláusula novena del Contrato.

Plazo del Crédito:

Datos adicionales en relación con la operación del **Crédito Otorgado:**

¹ Los términos y expresiones en negrillas son términos y expresiones definidos en el Contrato de Crédito.

² VSMM significa número de veces el **Salario Mínimo Mensual** vigente en el Distrito Federal en la fecha de expedición de la **Carta de Condiciones Financieras Definitivas**.

³ VSMGD significa número de veces el Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en la fecha de expedición de la **Carta de Condiciones Financieras Definitivas**.

Nombre del **Beneficiario**:

CLABE de la **Cuenta Bancaria** del Trabajador o, en su caso, del **Beneficiario**:

El Trabajador-Derechohabiente deberá manifestar formalmente su aceptación de las anteriores Condiciones Financieras Definitivas que el INFONAVIT arriba le propone a más tardar el ___ de _____ de _____, fecha en que vence el plazo que el INFONAVIT le ha otorgado para la celebración del Contrato y para la disposición del **Crédito Otorgado**.

El Trabajador-Derechohabiente deberá asimismo manifestar su reconocimiento y aceptación de que los términos y expresiones que aparecen en esta comunicación con letras iniciales en mayúsculas y en negrillas son términos y expresiones definidos en la cláusula segunda que el INFONAVIT le propone para celebrar el Contrato, según las Condiciones Generales de Contratación que ofrece el INFONAVIT a sus derechohabientes para la celebración de contratos de crédito, publicadas en el Diario Oficial de la Federación del ___ de _____ de _____.

Firma:

Apoderado: _____

**Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda
para los Trabajadores**

Aceptación del Trabajador-Derechohabiente:

Manifiesto mi aceptación formal de las Condiciones Financieras Definitivas arriba propuestas por el INFONAVIT, reconozco que los términos y expresiones que aparecen en esta Carta con letras iniciales en mayúsculas y con letras en negrillas son términos y expresiones definidos en la cláusula segunda del Contrato que el INFONAVIT me propone en las Condiciones Generales de Contratación, ratifico mi señalamiento de Beneficiario y de la Cuenta Bancaria, y firmo a continuación para constancia de mi consentimiento:

Firma:
[Nombre del Trabajador-Derechohabiente]

Ante mí:

Notario Público:

Fecha:

Anexo "B"

TABLA DE TASAS DE INTERES ORDINARIO

Las tasas anuales de interés ordinario que se aplicarán al Crédito que se otorgue al Trabajador serán las que a continuación se indican, mismas que se determinarán según el monto del salario mensual integrado de éste:

Monto del salario integrado en VSMM*	Tasa anual de interés ordinario en %	Monto del salario integrado en VSMM*	Tasa anual de interés ordinario en %
1.0 a 1.5	4.00%	3.6	7.50%
1.6	4.20%	3.7	7.70%
1.7	4.40%	3.8	7.90%
1.8	4.60%	3.9	8.00%
1.9	4.80%	4.0	8.00%
2.0	5.00%	4.1	8.10%
2.1	5.10%	4.2	8.20%
2.2	5.20%	4.3	8.30%
2.3	5.30%	4.4	8.40%
2.4	5.40%	4.5	8.50%
2.5	5.50%	4.6	8.50%
2.6	5.60%	4.7	8.60%
2.7	5.70%	4.8	8.70%
2.8	5.80%	4.9	8.80%
2.9	5.90%	5.0 a 6.0	9.00%
3.0	6.00%	6.1	9.10%
3.1	6.30%	6.2	9.2%
3.2	6.60%	6.3	9.30%
3.3	6.90%	6.4	9.40%
3.4	7.00%	6.5 a 10.0	9.50%
3.5	7.30%	10.1 y más	10.00%

* La sigla **VSMM** significa veces el **salario mínimo mensual**, según se define la expresión "salario mínimo mensual" en la cláusula segunda del Contrato.

(R.- 266250)

CONDICIONES Generales de Contratación que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes para el otorgamiento de créditos destinados al pago de adeudos contraídos para la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de vivienda.

Al margen un logotipo, que dice: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACION QUE OFRECE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES A SUS DERECHOHABIENTES PARA EL OTORGAMIENTO DE CREDITOS DESTINADOS AL PAGO DE ADEUDOS CONTRAIDOS PARA LA ADQUISICION, CONSTRUCCION, REPARACION, AMPLIACION O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.

VICTOR MANUEL BORRAS SETIEN, en mi carácter de Director General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (referido en adelante por sus siglas "INFONAVIT"), en ejercicio de las facultades de representación que me confiere la fracción I del artículo 23 de la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en lo sucesivo designada "Ley del INFONAVIT"), en cumplimiento a lo ordenado en la regla trigésima tercera de las vigentes "Reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en lo subsecuente citadas como "Reglas"), y con base en lo dispuesto en los artículos 1804, 1807 y demás relativos del Código Civil Federal, comunico a los derechohabientes del INFONAVIT que hayan recibido antes de la fecha de publicación de esta oferta o reciban en lo futuro la Constancia de Crédito a que se refiere la regla décima séptima de las Reglas antes citadas, la propuesta de las condiciones generales de la contratación que requieren realizar con el INFONAVIT para recibir el crédito que éste les otorgue para el pago de adeudos contraídos para la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de vivienda, la cual se formula en los siguientes términos:

Capítulo I

Condiciones previas a la Contratación

El INFONAVIT, como organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio creado por la Ley del INFONAVIT, en su carácter de administrador del Fondo Nacional de la Vivienda, en cumplimiento de su objeto institucional previsto en la fracción II del artículo 3 de la misma Ley del INFONAVIT y de conformidad con las Reglas, otorgará al trabajador derechohabiente (en lo sucesivo mencionado indistintamente como "Trabajador" o "Derechohabiente") un crédito (en adelante designado como "Crédito") destinado al pago de un adeudo contraído para la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de su vivienda, siempre que:

- a) El Trabajador mantenga la puntuación mínima requerida por la regla octava de las Reglas para tener derecho al otorgamiento del crédito, desde la fecha en que el INFONAVIT expida a su favor la Constancia de Crédito y hasta la fecha en que formalice con el INFONAVIT en escritura pública el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria (en adelante designado como "Contrato") por el que le otorgue el Crédito.
- b) La Constancia de Crédito expedida a favor del Trabajador esté vigente.
- c) Se mantengan invariadas las condiciones personales del Trabajador y las de la operación de crédito que fueron consideradas para la expedición a su favor de la Constancia de Crédito, en los términos que se indiquen en ésta.
- d) El Trabajador cumpla con los demás requisitos y condiciones establecidos en la Ley del INFONAVIT y en las Reglas para el otorgamiento del Crédito por él solicitado.
- e) Acepte celebrar con el INFONAVIT el Contrato, el cual deberá otorgarse en escritura pública, y entregue al notario correspondiente, dentro del plazo que se señale en la Constancia de Crédito, los documentos que le sean requeridos por el INFONAVIT.

Capítulo II

Declaraciones requeridas del Trabajador Derechohabiente

El INFONAVIT ofrece celebrar el Contrato con el Trabajador, si éste declara en la escritura pública correspondiente, bajo protesta de decir verdad en los términos de ley, que:

- a) Sabe que puede recibir crédito del INFONAVIT por una sola vez y, por consiguiente, manifiesta que a la fecha de firma de la escritura pública no ha tenido, ni tiene crédito otorgado a su favor por este último.
- b) Sabe que al obtener un crédito o recibir cualquier cantidad del INFONAVIT sin tener derecho a ello, mediante engaño, aprovechamiento de error, simulación o sustitución de persona, se comete un delito.

- c) La información, datos y documentación proporcionados al INFONAVIT para obtener el crédito que ha solicitado son verdaderos y auténticos, manteniéndose a la fecha de firma de la escritura como verdaderos los hechos manifestados en la solicitud de inscripción de crédito presentada ante el INFONAVIT, y que no tiene conocimiento de ninguna circunstancia diferente, hasta la fecha de firma de esta escritura, que pudiera considerarse adversa al INFONAVIT y, por consiguiente, alterar o modificar las condiciones de otorgamiento del crédito.
- d) A la fecha de firma de la escritura pública tiene relación laboral vigente, que no está tramitando su jubilación o pensión, que no presenta padecimientos de forma manifiesta y prolongada o causados por enfermedades o riesgos de trabajo que pudieran derivar en incapacidad total o parcial permanente, que no está tramitando estas incapacidades ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, y que tampoco está tramitando ante la administradora de fondos para el retiro correspondiente la devolución parcial o total del saldo de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro.
- e) Sabe que la obligación de responder por cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad de índole jurídica que presente la vivienda objeto de esta escritura, es única y exclusiva del vendedor, sin que le asista derecho alguno para ejercer acción legal en contra del INFONAVIT por esta causa, en virtud de que este último sólo le otorga el crédito para pagar el pasivo asumido por la adquisición, construcción, ampliación o mejoramiento de tal vivienda.
- f) Escogió al perito valuador que realizó el avalúo del inmueble objeto de la escritura de entre el listado que le presentó el INFONAVIT para su elección.
- g) Que conoce y entiende el contenido y forma de aplicación de la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario" a que se refieren las cláusulas primera y novena del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria consignado en el capítulo correspondiente de esta escritura, por lo que está consciente que la Tasa Anual de Interés Ordinario que se pacta en la citada cláusula novena puede ser ajustada con posterioridad a la firma de este instrumento.
- h) No está sujeto a procedimiento de concurso civil o mercantil, ni ha sido declarado en concurso civil o mercantil por resolución judicial firme.

Capítulo III

Condiciones Generales de la Contratación del Crédito

Apartado A. El INFONAVIT ofrece celebrar el Contrato con el Trabajador, si éste acepta expresamente:

- (i) las **condiciones financieras definitivas** que le proponga para otorgarle un Crédito que sea destinado al fin previsto en el inciso d) de la fracción II del artículo 42 de la Ley del INFONAVIT, las cuales propondrá y comunicará al Trabajador antes de la formalización en escritura pública del respectivo Contrato mediante la Carta de Condiciones Financieras Definitivas del Crédito a otorgar;
- (ii) la aplicación de la **Tasa Anual de Interés Ordinario** que corresponda, según se consigna en la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario" a que se refiere la regla vigésima quinta de las Reglas; y,
- (iii) los **términos y condiciones contractuales** que se contienen en las cláusulas financieras y no financieras siguientes:

PRIMERA. ACEPTACION DE LAS CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACION. [Cláusula reservada para pactarse ex profeso en la escritura pública correspondiente.]

SEGUNDA. DEFINICIONES. Para los efectos de lo estipulado en los contratos de apertura de crédito simple y de hipoteca consignados en este capítulo, los siguientes términos y expresiones escritos con mayúscula inicial, sea que se utilicen en singular o en plural, tendrán el significado que enseguida se conviene:

- 0. **Ahorro Voluntario:** es la cantidad de dinero que el Trabajador ha entregado al INFONAVIT con anterioridad a la firma de esta escritura por concepto de ahorro voluntario, la cual se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
- 1. **Aviso para Retención de Descuentos:** es la comunicación escrita emitida por el INFONAVIT mediante la cual notifica al patrón del Trabajador que, a partir del día siguiente al de su recepción, deberá efectuar la retención y entero de los descuentos correspondientes a las amortizaciones mensuales con que el Trabajador cubrirá al INFONAVIT el Crédito Otorgado, los intereses devengados y cualquier otro adeudo, en los términos convenidos en este contrato.
- 2. **Beneficiario:** la persona señalada como tal en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, a quien el INFONAVIT deba entregar, por cuenta del Trabajador y en cumplimiento del mandato que éste le otorga en esta misma escritura, el importe total o parcial del Crédito Neto, el Saldo de la Subcuenta de Vivienda y, en su caso, el Ahorro Voluntario.

3. **Carta de Condiciones Financieras Definitivas:** es la carta por la que el INFONAVIT propone y comunica al Trabajador las condiciones y características financieras bajo las que le otorgará el crédito por él solicitado.
4. **Cédula de Determinación:** es la cédula que el INFONAVIT directamente o por conducto del Instituto Mexicano del Seguro Social emite y entrega al patrón del Trabajador, según lo dispuesto en el artículo 24 (veinticuatro) del vigente "Reglamento de inscripción, pago de aportaciones y entero de descuentos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" y mediante la cual el INFONAVIT hace la determinación de la parte del salario integrado del Trabajador que el patrón debe retener y enterar para la amortización del crédito objeto de este contrato.
5. **Constancia de Crédito:** es la carta por la que el INFONAVIT comunica al Trabajador que **(i)** ha cumplido los requisitos exigidos para el otorgamiento del crédito solicitado y **(ii)** ha registrado su solicitud de inscripción de crédito en sus bases de datos para la asignación de los recursos financieros suficientes para el otorgamiento de dicho crédito.
6. **Crédito Neto:** es la cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas que resulta de restar del importe del Crédito Otorgado el importe total de Gastos y el importe de la prima del Seguro de Protección de Pagos.
7. **Crédito Otorgado:** es el crédito simple que mediante esta escritura el INFONAVIT otorga al Trabajador **(i)** por la cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, misma que, a la fecha de firma de este instrumento, es equivalente al número de veces el Salario Mínimo Mensual que se señala en la misma Carta de Condiciones Financieras Definitivas, y, en su caso, adicionalmente **(ii)** por la cantidad que corresponda a la ampliación de este crédito simple, en los términos estipulados en el primer párrafo de la cláusula quinta de este contrato.
8. **Cuenta Bancaria:** es la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que se identifica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE), de la que el Beneficiario es titular en institución de crédito establecida en el país.
9. **Cuota Mensual de Amortización Especial:** es la cuota mensual que se aplicará mientras el "TRABAJADOR" se encuentre en el supuesto estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena del presente contrato. La Cuota Mensual de Amortización Especial que se pacta inicialmente es la que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas en veces el Salario Mínimo Mensual (VSMM), misma que es equivalente a las veces el Salario Mínimo General Diario (VSMGD) que se señala en la misma Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
10. **Cuota Mensual de Amortización Ordinaria:** es la cuota mensual que se aplicará mientras el "TRABAJADOR" se encuentre en el supuesto estipulado en el apartado "A" de la cláusula novena del presente contrato. La Cuota Mensual de Amortización Ordinaria que se pacta inicialmente es la que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas en veces el Salario Mínimo Mensual (VSMM), misma que es equivalente a las veces el Salario Mínimo General Diario (VSMGD) que se señala en la misma Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
11. **Fecha de Pago:** es el último día de cada Periodo Mensual, sin perjuicio de lo estipulado en el último párrafo del apartado "C" de la cláusula novena.
12. **Fondo de Ahorro INFONAVIT:** es la suma total de las aportaciones realizadas al Fondo Nacional de la Vivienda a favor del Trabajador hasta el primer bimestre de 1992 (mil novecientos noventa y dos), según el registro que hubiere en la contabilidad que de dicho fondo lleva el INFONAVIT.
13. **Gastos:** son:
 - a. La cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas por concepto de impuestos y derechos a cargo del Trabajador que se causan por las operaciones consignadas en esta escritura y por la inscripción y, en su caso, cancelación en el Registro Público de la Propiedad correspondiente de las mismas operaciones.
 - b. La cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas por concepto de gastos de titulación, financieros y de operación del Crédito Otorgado. Y, en su caso,
 - c. La cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas por concepto de elaboración del avalúo del inmueble objeto de esta escritura.
14. **Ley del INFONAVIT:** es la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores".

15. **Línea de Captura:** es el conjunto seriado de números y, en su caso, letras que expide el INFONAVIT, en forma codificada, para identificar una amortización mensual a cuyo pago está obligado el Trabajador en los términos de este contrato, y para especificar los datos de la cuenta bancaria del INFONAVIT y del Número de Crédito, así como del importe y Periodo Mensual que corresponden a dicha amortización.
16. **Número de Crédito:** es el número señalado en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas con el que se identifica el Crédito Otorgado, para efectos de su administración por el INFONAVIT.
17. **Periodo Mensual:** es cada mes natural por el cual deben pagarse intereses sobre el Saldo de Capital y debe amortizarse éste conforme a lo convenido en este contrato, mismo que corre del día primero al día último de ese mes. Como excepción, se entenderá que el primer Periodo Mensual es irregular, toda vez que inicia el día en que se efectúa la disposición del Crédito Otorgado y termina el último día del mismo mes en que se realizó dicha disposición.
18. **Salario Mínimo General Diario:** es el salario mínimo general diario que, conforme a la Ley Federal del Trabajo, fija periódicamente la Comisión Nacional de Salarios Mínimos para regir en el Distrito Federal, y que en la fecha de firma de esta escritura es la suma señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
19. **Salario Mínimo Mensual:** es el salario mensual que asciende a la cantidad que resulta de multiplicar por 30.4 (treinta punto cuatro) el Salario Mínimo General Diario que rige en el Distrito Federal.
20. **Saldo de Capital:** es el importe de la suerte principal del crédito que el Trabajador adeuda al INFONAVIT, sin incluir intereses devengados y no pagados, ni cualquier otro accesorio, excepto los intereses ordinarios que se capitalicen en caso de cualquier prórroga que se conceda según lo estipulado en la cláusula décima quinta de este Contrato.
21. **Saldo de la Subcuenta de Vivienda:** es la suma de dinero que está registrada, por la administradora de fondos para el retiro que administra la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro del Trabajador, como saldo en la Subcuenta de Vivienda en la fecha de expedición de la Carta de Autorización de Crédito, misma que asciende a la cantidad señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
22. **Saldo Insoluto del Crédito:** es el importe del Saldo de Capital que el Trabajador adeuda al INFONAVIT, más los intereses devengados y no pagados y cualquier otro accesorio.
23. **Seguro de Protección de Pagos:** es el seguro contratado por el INFONAVIT que otorga cobertura contra el riesgo de incumplimiento de pago de las amortizaciones mensuales a que se obliga el Trabajador conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena, cuando dicho riesgo resulte de la pérdida involuntaria de su relación laboral, al pago de cuya prima se obliga el Trabajador, misma que importa la suma señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.
24. **Subcuenta de Vivienda:** es la subcuenta de vivienda que integra la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro del Trabajador.
25. **Tabla de Tasas de Interés Ordinario:** es la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario" aplicables en razón del salario integrado del Trabajador que el INFONAVIT y el mismo Trabajador convienen expresamente para determinar y, en su caso, ajustar semestralmente la Tasa Anual de Interés Ordinario, conforme a lo estipulado en la cláusula décima de este contrato.
26. **Tasa Anual de Interés Moratorio:** es la tasa anual fija de interés moratorio que resulta de sumar la tasa anual de 4.2% (cuatro punto dos por ciento) a la tasa anual de interés ordinario que sea aplicable conforme a lo estipulado en la cláusula novena de este contrato.
27. **Tasa Anual de Interés Ordinario:** es la tasa anual de interés ordinario que inicialmente se pacta en el tanto por ciento o porcentaje que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, misma que será ajustada semestralmente conforme a lo estipulado en la cláusula décima de este contrato.

TERCERA. SALDO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA Y FONDO DE AHORRO INFONAVIT. El Trabajador autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que, por su cuenta, entregue el Saldo de la Subcuenta de Vivienda al Beneficiario mediante el depósito de la suma dineraria correspondiente para abono en la Cuenta Bancaria.

En caso de que el Saldo de la Subcuenta de Vivienda entregado al Beneficiario resultare ser mayor al saldo que legalmente correspondía al Trabajador en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, según la información que la correspondiente Empresa Operadora de la Base de Datos Nacional SAR proporcionare al INFONAVIT con posterioridad a esa misma fecha, el Trabajador desde ahora

se obliga a aceptar la ampliación del crédito simple que el INFONAVIT le otorga mediante este instrumento, la cual será hasta por una suma dineraria igual a la diferencia que resulte de restar al Saldo de la Subcuenta de Vivienda que el INFONAVIT hubiere entregado al Beneficiario, el saldo que legalmente correspondía al Trabajador en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito. De igual manera, el Trabajador se obliga a reconocer desde ahora que dispuso, en la fecha de firma de esta escritura, de la suma dineraria que importa la ampliación del crédito simple que el INFONAVIT le otorga, conforme a lo estipulado en este párrafo.

En caso de que el Saldo de la Subcuenta de Vivienda entregado al Beneficiario resultare ser menor al saldo que legalmente correspondía al Trabajador en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Carta de Autorización de Crédito, según la información que la correspondiente Empresa Operadora de la Base de Datos Nacional SAR proporcionare al INFONAVIT con posterioridad a esa misma fecha, el INFONAVIT aplicará al pago del Saldo Insoluto del Crédito que tuviere el Trabajador la suma dineraria que sea igual a la diferencia que resulte de restar al saldo que legalmente correspondía al Trabajador en su Subcuenta de Vivienda, a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, el Saldo de la Subcuenta de Vivienda que el INFONAVIT hubiere entregado al Beneficiario.

El Trabajador manifiesta expresamente su conformidad para que el INFONAVIT aplique las aportaciones patronales que se hicieron a su Subcuenta de Vivienda, con posterioridad a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, al pago del Saldo Insoluto del Crédito, mientras éste no haya sido íntegramente pagado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 Bis de la Ley del INFONAVIT. Lo anterior se conviene sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula novena.

El Trabajador asimismo autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que aplique el Fondo de Ahorro INFONAVIT a amortizar el Saldo de Capital.

El Trabajador libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya al Beneficiario, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT.

CUARTA. AHORRO VOLUNTARIO. El INFONAVIT declara y reconoce que el Trabajador le entregó, con anterioridad a la firma de esta escritura, el Ahorro Voluntario.

El Trabajador autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que entregue al Beneficiario el Ahorro Voluntario mediante su depósito para abono en la Cuenta Bancaria.

El Trabajador libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya al Beneficiario, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT.

QUINTA. IMPORTE Y DISPOSICION DEL CREDITO. El INFONAVIT otorga al Trabajador un crédito simple por la cantidad que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como el importe del Crédito Otorgado. Las partes convienen además que en caso que el INFONAVIT ampliare este crédito simple, conforme a lo estipulado en la cláusula tercera de este Contrato, se entenderá que el Crédito Otorgado comprende además el importe de la ampliación de este crédito simple.

En el Crédito Otorgado no quedan comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos de cobranza y demás accesorios que deba cubrir el Trabajador a favor del INFONAVIT conforme al presente contrato, excepto los Gastos estipulados en la cláusula sexta y la prima del Seguro de Protección de Pagos.

El Trabajador dispone del importe del Crédito Otorgado en la fecha de firma de este instrumento, por lo que en este acto extiende al INFONAVIT el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la cantidad dispuesta del Crédito Otorgado. Asimismo el INFONAVIT y el Trabajador convienen expresamente en que la presente escritura hará prueba plena, por lo que hace a la disposición del Crédito Otorgado y la entrega al Trabajador de la suma dispuesta del mismo.

El Trabajador reconoce deber y se obliga a pagar al INFONAVIT el monto del Crédito Otorgado y dispuesto en este acto, en los términos y condiciones pactados en esta escritura, la Ley del INFONAVIT y las vigentes "Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores".

Las partes convienen que el Crédito Otorgado se identificará con el Número de Crédito que se indica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

SEXTA. GASTOS. El Trabajador se obliga a pagar en la fecha de firma de esta escritura, con el monto dinerario dispuesto del Crédito Otorgado y por conducto del INFONAVIT, las cantidades señaladas en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como Gastos.

El Trabajador autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que de la suma dispuesta del Crédito Otorgado entregue, por cuenta suya, las cantidades dinerarias que correspondan en concepto de pago de los Gastos, precisamente a quienes tuvieren derecho a obtener el pago de éstos y en las fechas en que los mismos deban cubrirse.

El Trabajador acepta y reconoce que la determinación o cálculo de los impuestos y derechos que se causan con motivo de esta escritura ha sido realizada por el notario público ante cuya fe se otorga el presente instrumento. Por consiguiente, el INFONAVIT no será responsable en ningún caso si, con posterioridad a la fecha de firma de esta escritura, resultare una diferencia a cubrir por concepto de impuestos y derechos, como consecuencia de un error en la determinación o cálculo de los impuestos o derechos a pagar en que hubiere incurrido el mismo notario público o de la determinación de éstos que hiciera la autoridad tributaria competente.

SEPTIMA. DESTINO DEL CREDITO. El Trabajador se obliga a destinar, en la fecha de firma de esta escritura, el importe dispuesto del Crédito Otorgado al fin señalado en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, al pago de la prima del Seguro de Protección de Pagos y al pago de los demás conceptos de Gastos estipulados en el presente contrato.

Por consiguiente, el Trabajador autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que, por cuenta suya, entregue al Beneficiario la cantidad dineraria que importa el Crédito Neto mediante su depósito para abono en la Cuenta Bancaria.

Asimismo el Trabajador autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que de la suma dispuesta del Crédito Otorgado entregue, por cuenta suya, la cantidad dineraria que corresponda en concepto de pago de la prima del Seguro de Protección de Pagos que solicite y obtenga, conforme a lo estipulado en la cláusula décima novena, precisamente en la fecha en que la misma deba cubrirse a la compañía aseguradora.

El Trabajador libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya al Beneficiario, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT.

OCTAVA. PLAZO DEL CREDITO. El plazo para el pago del Saldo de Capital será de 30 (treinta) años contados a partir de la fecha de firma de este contrato. El Trabajador se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de 360 (trescientos sesenta) amortizaciones mensuales y consecutivas conforme a lo estipulado en la cláusula novena siguiente.

Para efectos de lo antes estipulado, las partes convienen expresamente que el cómputo del transcurso de dicho plazo sólo comprenderá los Periodos Mensuales respecto de los que el Trabajador tenga la obligación de pago de las amortizaciones mensuales correspondientes y haya efectivamente pagado éstas.

Los meses y fracciones de mes de las prórrogas que se le concedieren, no se computarán como parte del tiempo transcurrido del plazo que se pacta para el pago del Saldo de Capital.

Por consiguiente, no obstante que hubieren transcurrido 30 (treinta) años naturales a partir de la fecha de firma de esta escritura, mientras el Trabajador no se encontrare al corriente en el pago de sus obligaciones mensuales de amortizar el Saldo de Capital y de cubrir los intereses que se causen o si se le hubieren otorgado prórrogas, este contrato continuará surtiendo plenamente sus efectos legales y las obligaciones de pagar las amortizaciones mensuales estipuladas en la cláusula novena seguirán vigentes hasta que el Trabajador haya dado cumplimiento a las mismas.

Si transcurrido el plazo de 30 (treinta) años, conforme a lo estipulado en esta cláusula, existiere cualquier saldo pendiente a cargo del Trabajador, el INFONAVIT lo liberará del pago de dicho saldo pendiente, y cancelará en consecuencia el gravamen que se tenga constituido sobre el inmueble objeto de esta escritura, siempre y cuando el Trabajador hubiera cumplido con todas sus obligaciones y en especial con la de pago, en los términos pactados en este contrato.

NOVENA. AMORTIZACION DEL CREDITO. A. Régimen Ordinario de Amortización. Mientras que el Trabajador se encuentre vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley del INFONAVIT, éste se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales y consecutivas, cada una de las cuales importará la cantidad en pesos que sea equivalente a la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria. Para efectos de lo antes estipulado, el importe en pesos de cada amortización mensual se calculará multiplicando la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria por el importe del Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en el día de pago de la amortización de que se trate.

Como excepción a lo estipulado en el párrafo anterior, si el Trabajador sólo percibiere un salario mensual no mayor al Salario Mínimo Mensual, la amortización mensual será entonces, mientras percibiere este salario mensual, por la cantidad en pesos que represente el 20% (veinte por ciento) de dicho salario mensual.

La primera amortización mensual a cuyo pago está obligado el Trabajador será la que corresponda al Periodo Mensual siguiente al mes en que se firme la presente escritura.

El Trabajador se obliga a pagar las amortizaciones mensuales con las correspondientes sumas de dinero que le sean periódicamente descontadas y retenidas por su patrón de su salario mensual, y asimismo mediante el entero que su patrón realice al INFONAVIT de las mismas, conforme a la Ley del INFONAVIT.

El Trabajador instruye y autoriza expresamente a sus patrones actuales o futuros para que, a partir del día siguiente al en que reciban el Aviso para Retención de Descuentos o la Cédula de Determinación, realice los correspondientes descuentos a su salario integrado en forma semanal, quincenal o según la periodicidad con que se le pague éste, al efecto de que su patrón entere al INFONAVIT las sumas descontadas y retenidas y así cubra, por cuenta suya, las amortizaciones mensuales convenidas en esta cláusula.

Quedará bajo la exclusiva responsabilidad del Trabajador vigilar que en los recibos de sueldo que le entregue su patrón se consignen los descuentos que éste realice a su sueldo, cerciorarse que dichos descuentos sean por los montos correspondientes a las amortizaciones mensuales, y, en caso de que en los recibos de sueldo no se consignen los descuentos realizados, hacer del conocimiento del INFONAVIT esta circunstancia de manera inmediata.

Si la Tasa Anual de Interés Ordinario es ajustada de acuerdo con lo estipulado en la cláusula décima, también se ajustará concomitantemente la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria, la cual entonces se determinará dividiendo la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria inicial entre el salario integrado del Trabajador, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual, que se haya considerado para determinar la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria inicial y multiplicando seguidamente el cociente así obtenido por el nuevo salario integrado del Trabajador, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual.

La Cuota Mensual de Amortización Ordinaria que sea ajustada según lo estipulado en el párrafo anterior, será aplicada en lo sucesivo para determinar el monto de las amortizaciones mensuales que el Trabajador esté obligado a cubrir al INFONAVIT conforme a lo estipulado en este apartado "A", mientras no sea ajustada de nueva cuenta la Tasa Anual de Interés Ordinario.

B. Régimen Especial de Amortización. Si el Trabajador por cualquier causa dejare de estar vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley del INFONAVIT o si se suspendieren los efectos de la relación laboral del Trabajador, éste se obliga a cubrir directamente al INFONAVIT el Saldo de Capital, los intereses que se devenguen y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales y consecutivas, cada una de las cuales importará la cantidad en pesos que sea equivalente a la Cuota Mensual de Amortización Especial, salvo en los casos que se prevén en los artículos 41 (cuarenta y uno) y 51 (cincuenta y uno) de la misma Ley del INFONAVIT. Para efectos de lo antes estipulado, el importe en pesos de cada amortización mensual se calculará multiplicando la Cuota Mensual de Amortización Especial por el importe del Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en el día de pago de la amortización mensual de que se trate.

El Trabajador tendrá la obligación de continuar pagando las amortizaciones mensuales según lo convenido en el párrafo anterior a partir de la fecha en que dejare de percibir ingresos salariales y mientras no se encuentre sujeto a una relación laboral o no se reanuden los efectos de su relación laboral.

Si el Trabajador obtuviere la jubilación, si se le determinare incapacidad parcial permanente menor al 50% (cincuenta por ciento) o si cambiare de empleo y estuviere sujeto a una relación laboral regida por el apartado "B" del artículo 123 (ciento veintitrés) de la Constitución Federal, también estará obligado a cubrir directamente al INFONAVIT el Saldo de Capital y el saldo insoluto de los intereses devengados y de cualquier otro adeudo, mediante el pago de las amortizaciones mensuales que se estipula en el primer párrafo de este apartado "B" de la presente cláusula, mientras se encontrare en los supuestos previstos en este párrafo.

La obligación de pago de amortizaciones mensuales que se estipula en los tres párrafos inmediatamente anteriores será exigible al Trabajador sin necesidad de previo cobro, requerimiento o recordatorio alguno por parte del INFONAVIT, y el Trabajador deberá cubrir directamente las amortizaciones mensuales al INFONAVIT en el domicilio convencional señalado por éste en este contrato o en el que señalare substitutivamente en el futuro por escrito. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el Trabajador podrá realizar el pago de las amortizaciones mensuales (i) mediante depósito del importe correspondiente a las mismas en la cuenta bancaria que el INFONAVIT le indique a través del estado de cuenta mensual correspondiente al Periodo Mensual inmediato anterior al que corresponda la amortización mensual de cuyo pago se trate, con el señalamiento de la Línea de Captura y de la institución de crédito en que esté abierta dicha cuenta, o (ii) mediante cualquier otra forma de pago que el INFONAVIT indique al Trabajador mediante la previa notificación que deberá realizar en el domicilio convencional del Trabajador de la nueva forma de pago que establezca.

Si la Tasa Anual de Interés Ordinario es ajustada de acuerdo con lo estipulado en la cláusula décima, también se ajustará concomitantemente la Cuota Mensual de Amortización Especial, la cual entonces se determinará dividiendo la Cuota Mensual de Amortización Especial inicial entre el salario integrado del Trabajador, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual, que se haya considerado para determinar la Cuota Mensual de Amortización Especial inicial y multiplicando seguidamente el cociente así obtenido por el nuevo salario integrado del Trabajador, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual.

La Cuota Mensual de Amortización Especial que sea ajustada según lo estipulado en el párrafo anterior, será aplicada en lo sucesivo para determinar el monto de las amortizaciones mensuales que el Trabajador esté obligado a cubrir al INFONAVIT conforme a lo estipulado en este apartado "B", mientras no sea ajustada de nueva cuenta la Tasa Anual de Interés Ordinario.

C. Estipulaciones Comunes. Las amortizaciones mensuales estipuladas en esta cláusula se pagarán por su correspondiente Periodo Mensual y deberán cubrirse a más tardar en la Fecha de Pago de su respectivo Periodo Mensual, o, en caso de que la Fecha de Pago sea día inhábil, en el día hábil inmediato anterior a la misma.

El INFONAVIT se reserva el derecho de señalar un día distinto del mes natural como nueva Fecha de Pago durante el plazo estipulado para el pago del Saldo de Capital, los intereses devengados y cualquier otro adeudo. En este caso, el INFONAVIT dará a conocer al Trabajador la nueva Fecha de Pago en el estado de cuenta del mes o semestre inmediato anterior a aquel en que surtirá efectos el señalamiento de esa nueva Fecha de Pago, entendiéndose por aceptada ésta en el momento en que el Trabajador realice el pago de la amortización mensual que deba cubrirse en la nueva Fecha de Pago.

DECIMA. TASA DE INTERES ORDINARIO. El Saldo de Capital causará intereses ordinarios por cada Periodo Mensual, los cuales se determinarán aplicando la Tasa Anual de Interés Ordinario sobre el Saldo de Capital que hubiere en la Fecha de Pago. Los intereses ordinarios se devengarán a partir de la fecha de disposición del Crédito Otorgado, conforme a lo pactado en este contrato, y hasta la fecha en que el Trabajador pague totalmente el Saldo de Capital.

El Trabajador pagará los intereses ordinarios devengados en el Periodo Mensual precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese Periodo Mensual.

Los intereses ordinarios devengados en el primer Periodo Mensual irregular, que corre desde la fecha de disposición del Crédito Otorgado y hasta el último día del mes en que se realizó dicha disposición, se pagarán a más tardar en la Fecha de Pago del Periodo Mensual que corresponda al mes siguiente al en que se realizó esa disposición.

Para calcular los intereses ordinarios correspondientes a cada Periodo Mensual, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) y el resultado se multiplicará por 30 (treinta). La tasa resultante se multiplicará por el Saldo de Capital, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses ordinarios deberá pagar el Trabajador al INFONAVIT en la Fecha de Pago que corresponda.

La Tasa Anual de Interés Ordinario se ajustará semestralmente cuando el Trabajador reciba un salario integrado, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual, mayor al que hubiere recibido en el semestre inmediato anterior, incrementándose en tal caso a la Tasa Anual de Interés Ordinario que le corresponda según el salario integrado que perciba, conforme se establece en la Tabla de Tasas de Interés Ordinario. Para efectos de lo antes estipulado, el salario integrado que se considerará percibido por el Trabajador en el último semestre transcurrido será el promedio del salario integrado que hubiere percibido en ese último semestre.

La Tasa Anual de Interés Ordinario ajustada que sea aplicada por el INFONAVIT como consecuencia del ajuste estipulado en el párrafo anterior, será aplicada por cada semestre por transcurrir del plazo remanente del Crédito, mientras no se realice el supuesto previsto en el referido párrafo anterior.

DECIMA PRIMERA. ACTUALIZACION DEL SALDO DEL CREDITO. El Trabajador acepta en este acto que el Saldo Insoluto del Crédito se incrementará en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal, a partir de la fecha en que entre en vigor en el Distrito Federal el aumento de que se trate de dicho salario, y, por consiguiente, el Trabajador se obliga a pagar al INFONAVIT el Saldo Insoluto del Crédito que resultare del ajuste que se hiciera conforme a lo antes estipulado.

DECIMA SEGUNDA. TASA DE INTERES MORATORIO. En caso de que el Trabajador no realice íntegramente el pago de una o más amortizaciones mensuales a más tardar en las Fechas de Pago pertinentes, conforme a lo estipulado en la cláusula novena, pagará al INFONAVIT intereses moratorios sobre el Saldo de Capital por todo el tiempo que subsista el incumplimiento de las obligaciones de pago de dichas amortizaciones. Los intereses moratorios se calcularán aplicando la Tasa Anual de Interés Moratorio sobre el Saldo de Capital, por el tiempo que dure la mora en el pago de dichas amortizaciones.

El Trabajador pagará los intereses moratorios devengados en el Periodo Mensual de que se trate, precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese Periodo Mensual.

Para calcular los intereses moratorios que se causen, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) días y el resultado se multiplicará por 30 (treinta). La tasa resultante se multiplicará por el importe del Saldo de Capital, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses moratorios deberá pagar el Trabajador al INFONAVIT en la Fecha de Pago que corresponda.

DECIMA TERCERA. APLICACION DE PAGOS. Los pagos que el Trabajador realizare conforme a lo pactado en este contrato y las aportaciones patronales que el patrón de éste realizare a la Subcuenta de Vivienda del Trabajador según lo dispuesto en la Ley del INFONAVIT, se aplicarán al pago del Saldo Insoluto del Crédito conforme a lo siguiente: en primer lugar, al pago de la prima del seguro de daños contratado y, en segundo lugar, al pago total de los intereses ordinarios devengados en el Periodo Mensual correspondiente. La cantidad que resultare como remanente, luego de efectuar la aplicación anterior, se aplicará a amortizar hasta donde alcance el Saldo de Capital.

Cuando existan adeudos vencidos y no cubiertos conforme a lo establecido en el presente instrumento y el Trabajador realizare cualesquiera pagos al INFONAVIT, éstos se aplicarán a cubrir el adeudo vencido más antiguo en el siguiente orden de adeudos: **(i)** gastos de cobranza; **(ii)** intereses moratorios; **(iii)** primas del seguro de daños contratado; **(iv)** intereses ordinarios; y **(v)** Saldo de Capital.

DECIMA CUARTA. PAGOS ANTICIPADOS. El Trabajador podrá pagar por anticipado total o parcialmente el Saldo de Capital a cuyo pago estuviere obligado, siempre y cuando se encuentre al corriente en el pago de las amortizaciones mensuales a que esté obligado y no exista algún adeudo pendiente a su cargo, conforme a lo estipulado en este contrato.

Los pagos anticipados parciales podrán realizarse en cualquier momento y por cualquier cantidad y serán aplicados a la amortización del Saldo de Capital en las respectivas fechas en que el Trabajador efectue los pagos de que se trate.

El Trabajador deberá realizar los pagos anticipados en los términos estipulados en el último párrafo del apartado "B" de la cláusula novena de este contrato.

DECIMA QUINTA. PRORROGA EN EL PAGO DEL CREDITO. El Trabajador manifiesta su voluntad de ejercer en este acto el derecho que le confiere el segundo párrafo del artículo 41 (cuarenta y uno) de la Ley del INFONAVIT y solicita desde ahora al INFONAVIT que le otorgue la prórroga prevista en el precepto legal antes citado para pagar las amortizaciones mensuales que se estipulan en el apartado "B" de la cláusula novena de este contrato, en el caso de que deje de prestar sus servicios personales subordinados a un patrón y, por consiguiente, deje de percibir ingresos salariales. El INFONAVIT se obliga a otorgar *ipso iure* la prórroga solicitada en este acto, cuando tuviere conocimiento de que el Trabajador ha dejado de percibir ingresos salariales.

En este caso la prórroga se entenderá otorgada desde el día siguiente al en que dejare de percibir ingresos salariales y hasta el día anterior al en que quedare sujeto a una nueva relación de trabajo con un patrón, salvo lo estipulado en el párrafo siguiente y con independencia de que exista litigio laboral pendiente sobre la subsistencia de la relación de trabajo del Trabajador cuya terminación dé lugar a su otorgamiento.

Las partes convienen en que el INFONAVIT:

- a) No otorgará ni considerará otorgada la prórroga conforme a lo estipulado en el primer párrafo de esta cláusula, **(i)** si el Trabajador le manifiesta por escrito su voluntad de revocar esta solicitud de otorgamiento de la prórroga dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que dejare de percibir ingresos salariales, **(ii)** si el Trabajador pagare puntualmente las amortizaciones mensuales según lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena de este contrato, o **(iii)** si la compañía aseguradora pagare al INFONAVIT las sumas aseguradas conforme al Seguro de Protección de Pagos contratado para cubrir las amortizaciones mensuales a cuyo pago el Trabajador está obligado conforme a lo estipulado en el citado apartado "B" de la cláusula novena. En estos últimos dos casos, no se otorgará ni se considerará otorgada la prórroga durante el Periodo Mensual por el cual se pagare o se hubiere pagado la amortización mensual correspondiente.
- b) Considerará terminada la prórroga otorgada conforme a lo estipulado en el primer párrafo de esta cláusula, **(i)** a partir del día siguiente al en que hayan transcurrido seis meses consecutivos de la prórroga otorgada, si el Trabajador no manifestare por escrito al INFONAVIT, con una antelación mayor a los treinta días naturales previos al día en que venciere el término anterior, su voluntad de continuar disfrutando de la prórroga otorgada, y **(ii)** a partir del día en que el Trabajador iniciare una nueva relación laboral o empezare de nueva cuenta a percibir ingresos salariales. En estos casos, la prórroga terminará sin necesidad de que el INFONAVIT notifique al Trabajador sobre la terminación de la prórroga concedida.

Las prórrogas que el INFONAVIT otorgue al Trabajador no podrán ser mayores a 12 (doce) meses cada una, ni exceder en su conjunto más de 24 (veinticuatro) meses.

Durante el tiempo en que el Trabajador goce de cualquiera de las prórrogas que el INFONAVIT le concediere, los intereses ordinarios que se generen se capitalizarán en el Saldo de Capital.

Cuando el Trabajador no gozare del beneficio de prórroga conforme a lo estipulado en esta cláusula, deberá realizar directamente al INFONAVIT los pagos de las amortizaciones mensuales conforme a lo convenido en el apartado "B" de la cláusula octava de este contrato, hasta en tanto no se encuentre sujeto a una nueva relación laboral o no se reanuden los efectos de su relación laboral. En el caso de no realizar el pago de las amortizaciones mensuales, el INFONAVIT podrá iniciar las acciones de cobro que le asistan según lo estipulado en el presente contrato.

DECIMA SEXTA. ESTADOS DE CUENTA. Si el Trabajador estuviere sujeto a una relación laboral, el INFONAVIT enviará semestralmente al mismo un estado de cuenta en el que se registren los movimientos habidos en el último semestre transcurrido en la cuenta del Crédito Otorgado.

Si el Trabajador no percibiere ingresos salariales, estuviere en jubilación, se le hubiere determinado incapacidad parcial permanente menor al 50% (cincuenta por ciento) o estuviere sujeto a una relación laboral regida por el apartado "B" del artículo 123 (ciento veintitrés) de la Constitución Federal, el INFONAVIT enviará mensualmente al mismo un estado de cuenta en el que se registren los movimientos habidos en el último mes transcurrido en la cuenta del Crédito Otorgado.

El INFONAVIT informará al Trabajador sobre la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria ajustada, la Cuota Mensual de Amortización Especial ajustada, la Tasa Anual de Interés Ordinario ajustada y la Tasa Anual de Interés Moratorio ajustada que hubiere aplicado en el semestre inmediato anterior transcurrido por medio de los correspondientes estados de cuenta que expida y le envíe.

El INFONAVIT enviará el estado de cuenta por correo ordinario, por mensajería privada o por cualquier otro medio que determine al domicilio convencional señalado por el Trabajador en esta escritura o por correo electrónico a la dirección que el Trabajador señale al INFONAVIT. En el caso a que se refiere el párrafo anterior, será enviado asimismo, adjunto al estado de cuenta, el talón de pago que contenga la Línea de Captura con la que el Trabajador podrá realizar el pago de la subsecuente amortización mensual por vencer.

En caso de que el Trabajador no recibiere en su domicilio el estado de cuenta dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al mes al que el mismo corresponda, deberá solicitar al INFONAVIT la expedición de un duplicado de dicho estado de cuenta y del talón de pago que contenga la Línea de Captura y los datos relativos a la institución de crédito en que esté abierta la cuenta de depósito del INFONAVIT. El INFONAVIT expedirá y entregará al Trabajador, sin costo alguno, el duplicado del estado de cuenta y del talón de pago solicitados. En este caso, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del Trabajador solicitar la expedición de duplicado de cualquier estado de cuenta y talón de pago, por lo que éste no podrá alegar desconocimiento del importe de la amortización mensual a cuyo pago esté obligado conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena de este contrato, ni podrá eximirse del cumplimiento de dicha obligación.

En el estado de cuenta se expresarán el Crédito Otorgado, el Saldo de Capital, los intereses devengados, los pagos realizados y cualesquiera otros movimientos habidos en la cuenta del Crédito Otorgado en veces el Salario Mínimo Mensual, por lo que el Trabajador acepta desde ahora que la equivalencia en pesos de las cantidades expresadas en el estado de cuenta en veces el Salario Mínimo Mensual se obtendrá multiplicando el importe del Salario Mínimo Mensual, calculado dicho importe considerando el Salario Mínimo General Diario que rija en el día que se tome como referencia para realizar el cálculo, por el número de veces el Salario Mínimo Mensual.

DECIMA SEPTIMA. SEGURO POR FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD. El Saldo Insoluto del Crédito que tuviere el Trabajador con el INFONAVIT estará cubierto por un seguro:

- a) Para el caso de fallecimiento o incapacidad total permanente del Trabajador, que liberará a éste o a sus beneficiarios (i) de la obligación de pago del Saldo Insoluto del Crédito a favor del INFONAVIT y (ii) del gravamen hipotecario a favor del INFONAVIT.
- b) Para el caso de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% (cincuenta) por ciento o más, o invalidez definitiva en los términos previstos por la Ley del Seguro Social, que liberará al Trabajador o a sus beneficiarios (i) de la obligación de pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos y (ii) del gravamen hipotecario a favor del INFONAVIT, siempre y cuando el Trabajador no sea sujeto de una nueva relación de trabajo durante un periodo mínimo de 2 (dos) años continuos, contados éstos a partir de la fecha del dictamen respectivo, lapso durante el cual el Trabajador gozará de una prórroga, sin causa de intereses, para el pago del Saldo de Capital e intereses ordinarios devengados.

Los hechos que realicen cualquiera de los supuestos antes señalados deberán ser notificados y acreditados fehacientemente al INFONAVIT por el Trabajador o sus causahabientes, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se determinen o declaren por el Instituto Mexicano del Seguro Social. Será de la exclusiva responsabilidad del Trabajador o de sus causahabientes realizar la notificación y acreditamiento de estos hechos ante el INFONAVIT, quedando éste liberado de cualquier responsabilidad en caso de que dichos hechos no le sean notificados ni acreditados plenamente dentro del plazo antes estipulado.

El seguro a que se refiere esta cláusula se hará efectivo, solamente si el Trabajador se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales al momento en que se realice cualquiera de los supuestos antes señalados. En caso de haber amortizaciones mensuales pendientes de pago, éstas deberán cubrirse previamente por el Trabajador o sus causahabientes para tener derecho a la aplicación del seguro, en el entendido de que dichas amortizaciones no podrán cubrirse en ningún caso cuando el INFONAVIT haya demandado previamente por la vía judicial al Trabajador el pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos insolutos que éste tuviere con el INFONAVIT, habiendo dado por vencido anticipadamente el plazo para el pago del Saldo de Capital conforme a lo estipulado en la cláusula vigésima segunda.

El Trabajador no tendrá derecho a ninguna liberación de las que se estipulan en esta cláusula, cuando el mismo Trabajador haya sufrido un siniestro preexistente al otorgamiento del crédito, o tenga una secuela de padecimientos generados manifiesta y prolongadamente o causados por enfermedades o riesgos de trabajo con anterioridad al otorgamiento del crédito.

Mientras al INFONAVIT no le sea acreditado fehacientemente la realización de los casos contemplados en los incisos "a" y "b" del primer párrafo de esta cláusula, el Trabajador deberá continuar realizando los pagos de las amortizaciones mensuales estipulados en la cláusula novena.

El costo de este seguro quedará a cargo del INFONAVIT.

DECIMA OCTAVA. SEGURO DE DAÑOS. El Trabajador autoriza al INFONAVIT para que contrate, por orden y cuenta suya, con cualquier compañía aseguradora autorizada una "Póliza de Todo Riesgo de Pérdida o Daño Físico" que cubra, el valor que se estime para la parte destructible de la vivienda objeto de esta escritura, pero sin exceder la suma asegurada que determine discrecionalmente el propio INFONAVIT por vivienda, exceptuando de esta cobertura los efectos personales y cualesquiera bienes muebles contenidos en la vivienda, así como los riesgos resultantes de reacción nuclear o contaminación radioactiva, demora y pérdida de mercado, guerra y aquellos otros riesgos que en la póliza de seguro se excluyan de la cobertura. Esta protección contra daños en la vivienda estará en vigor durante todo el tiempo en que permanezcan insolutos el Saldo de Capital y los demás adeudos a favor del INFONAVIT.

El seguro tendrá los siguientes alcances:

- a) Si la vivienda sufre daño parcial, el INFONAVIT con cargo al seguro contratado entregará al Trabajador la indemnización cobrada, sin exceder ésta de la suma asegurada por vivienda establecida en la póliza vigente, y con la misma el Trabajador reparará la vivienda.
- b) Si la destrucción de la vivienda es total o ésta se tornare inhabitable, según lo determine el dictamen pericial de la compañía aseguradora, el INFONAVIT con cargo al seguro contratado entregará al Trabajador el remanente de la indemnización cobrada, sin exceder ésta de la suma asegurada por vivienda establecida en la póliza vigente, deduciendo y reteniendo primeramente de la indemnización obtenida el importe del Saldo Insoluto que tenga el Trabajador a la fecha valor del siniestro, en concepto de pago de aquél.

El derecho del Trabajador a obtener las cantidades a que se refieren los incisos anteriores, en caso de daño parcial o total del inmueble objeto de esta escritura, se hará efectivo, sólo si el Trabajador se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales, a la fecha en que ocurra el siniestro, salvo por causas no imputables al Trabajador, y si el Trabajador informa al INFONAVIT del riesgo realizado, dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que éste se produzca, para proceder a hacer la reclamación dentro de los 3 (tres) meses siguientes a la fecha del siniestro.

El INFONAVIT no asume responsabilidad alguna si, por el incremento del valor de la parte destructible del inmueble hipotecado, el valor del seguro no fuere suficiente para reparar o indemnizarle por el mismo valor de los daños total o parcialmente causados por el siniestro.

El Trabajador manifiesta su conformidad de que el INFONAVIT contratará la póliza correspondiente a su discreción, procurando pactar con la compañía aseguradora los términos y condiciones más favorables al Trabajador por cuanto respecta al costo y cobertura del seguro. Las coberturas y condiciones del seguro se regirán de acuerdo a lo convenido en la póliza correspondiente, sin ninguna responsabilidad para el INFONAVIT que resulte del acto de la contratación del seguro o de los términos y condiciones que el INFONAVIT conviniere al contratar el seguro con la compañía aseguradora.

La determinación de la suma asegurada y el importe a pagar de la prima del seguro, se revisará y ajustará anualmente, en forma conjunta con la aseguradora con que se contrate el seguro, y el INFONAVIT informará con oportunidad al Trabajador sobre lo anterior, mediante comunicación escrita enviada por correo ordinario o por mensajería privada al domicilio convencional de éste, por correo electrónico o por cualquier otro medio que determine el INFONAVIT.

Será obligación del Trabajador pagar las primas correspondientes al seguro contratado, cuyo importe estará incorporado en el pago de las amortizaciones mensuales que el mismo deba cubrir conforme a lo estipulado en la cláusula novena de este contrato.

Será causal de vencimiento anticipado del plazo para el pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos a favor del INFONAVIT, en los términos estipulados en la cláusula vigésima segunda, el incumplimiento por el Trabajador de las obligaciones de pagar las correspondientes primas del seguro contratado y de aplicar el importe de la indemnización obtenida a reparar el inmueble objeto de esta escritura.

DECIMA NOVENA. SEGURO DE PROTECCION DE PAGOS. El Trabajador instruye al INFONAVIT para que, por orden y cuenta suya, solicite y obtenga de la compañía aseguradora contratada al efecto la cobertura de una póliza de Seguro de Protección de Pagos que cubra al Trabajador contra el riesgo de incumplimiento de su obligación de pago de las amortizaciones mensuales que se estipulan a su cargo en el apartado "B" de la cláusula novena, cuando dicho riesgo sea consecuencia de la pérdida involuntaria de su relación laboral.

El Seguro de Protección de Pagos que el INFONAVIT solicite y obtenga para el Trabajador deberá de tener los siguientes alcances:

1. El seguro deberá cubrir contra el incumplimiento de la obligación de pago de hasta seis amortizaciones mensuales en que incurra el Trabajador durante un término de cinco años contados a partir de la fecha de celebración de este instrumento. El incumplimiento de pago que se cubra con el seguro podrá ser respecto de amortizaciones mensuales sucesivas o no sucesivas, a cuyo pago esté obligado el Trabajador en los términos estipulados en el apartado "B" de la cláusula novena.
2. El seguro deberá cubrir sólo contra el incumplimiento de pago que sea consecuencia de la terminación de la relación laboral del Trabajador por causas que no sean imputables al propio Trabajador y mientras éste no tenga una nueva relación laboral.
3. El INFONAVIT será designado el beneficiario del seguro que se contrate.
4. La prima del seguro no deberá ser mayor al 1.5% (uno punto cinco) del importe del Crédito Otorgado y deberá pactarse que se cubra a la compañía aseguradora en una sola exhibición
5. No deberá pactarse el pago de deducible a favor de la compañía aseguradora como comisión o contraprestación complementaria que sea condición para el pago de la indemnización en caso de realizarse el riesgo cubierto.
6. La reclamación del seguro la deberá realizar el Trabajador y en caso de proceder, la compañía aseguradora pagará al INFONAVIT la indemnización correspondiente al seguro de acuerdo a las condiciones contratadas.

El Trabajador conviene en que el INFONAVIT podrá solicitar y obtener la cobertura del Seguro de Protección de Pagos a su discreción, obligándose éste a procurar pactar con la compañía aseguradora los términos y condiciones más favorables al Trabajador por cuanto respecta al costo y cobertura del seguro. La cobertura, costo y demás condiciones del seguro se regirán de acuerdo a lo convenido en la póliza correspondiente, sin ninguna responsabilidad para el INFONAVIT que resulte del acto de la contratación del seguro o de los términos y condiciones que el INFONAVIT conviniere al contratar el seguro con la compañía aseguradora.

El Trabajador reconoce y acepta que tendrá, en caso de pérdida involuntaria de su relación laboral, la carga de solicitar personal y directamente a la compañía aseguradora el pago de la indemnización correspondiente al seguro, en los términos previstos en la póliza del seguro contratado, la cual declara conocer.

El Trabajador se obliga a pagar la prima correspondiente al Seguro de Protección de Pagos que obtenga el INFONAVIT, la cual será cubierta con los recursos dinerarios dispuestos del Crédito Otorgado, en los términos estipulados en las cláusulas quinta y séptima.

VIGESIMA. GASTOS DE COBRANZA. El Trabajador queda obligado a reembolsar al INFONAVIT los gastos que éste erogue, con motivo de la cobranza judicial o extrajudicial que tenga que llevar a cabo al efecto de gestionar, requerir o demandar el pago al Trabajador de las amortizaciones mensuales o de cualquier otra obligación que tuviere a su cargo, conforme a lo convenido en este contrato, en caso de cualquier incumplimiento por el Trabajador de dichas obligaciones.

Para efectos de lo estipulado en el párrafo anterior, por cobranza extrajudicial se entenderá las gestiones de requerimiento y cobro extrajudiciales que realice el INFONAVIT por conducto de sus empleados o a través de gestores, cobradores, abogados o empresas de cobranza que sean contratados por el propio INFONAVIT para tal efecto.

El Trabajador acepta y manifiesta su conformidad para que el INFONAVIT determine el costo de las gestiones de cobranza extrajudicial que realice, conforme a las reglas y criterios que establezca para tal efecto, y cargue al Trabajador el costo correspondiente en el Saldo Insoluto del Crédito, debiendo notificar oportunamente al Trabajador de lo anterior mediante los estados de cuenta que expida y le remita.

Queda convenido que, no obstante que el INFONAVIT realice gestiones de cobranza extrajudicial, éste podrá además reclamar judicialmente al Trabajador el pago de los gastos y costas judiciales del juicio que entablare para el cobro judicial de los adeudos insolutos.

VIGESIMA PRIMERA. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. Además de los casos en que la ley así lo ordene, el INFONAVIT podrá dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de notificación o aviso previo al Trabajador, ni de declaración judicial previa, el plazo para el pago del Crédito Otorgado y exigir el pago total del Saldo de Capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagársele en los términos de este contrato, si:

- a) El Trabajador le diera al Crédito Otorgado un fin distinto del convenido.
- b) Los datos proporcionados por el Trabajador en la solicitud de inscripción de crédito o los documentos presentados al INFONAVIT son falsos.
- c) El Trabajador no realice puntual e íntegramente, por causas imputables a él, 2 (dos) pagos consecutivos o 3 (tres) no consecutivos en el curso de 1 (uno) año de las amortizaciones mensuales del Saldo de Capital y de los demás adeudos que tuviere, salvo en el caso en que le hubiese sido otorgada la prórroga prevista en este contrato. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el INFONAVIT podrá asimismo requerir al Trabajador el pago de las amortizaciones mensuales omisas más intereses moratorios en los términos convenidos en este instrumento, así como los gastos de cobranza que se causaren.
- d) El Trabajador no paga los impuestos o derechos que cause el inmueble hipotecado por más de 2 (dos) bimestres continuos o 3 (tres) discontinuos en el curso de 1 (uno) año.
- e) El Trabajador grava o transmite, total o parcialmente, la propiedad del inmueble hipotecado sin permiso previo y por escrito del INFONAVIT.
- f) El inmueble hipotecado fuere objeto de embargo por un acreedor del Trabajador, o de limitación, afectación o gravamen decretado por cualquier autoridad.
- g) El Trabajador no mantiene en buen estado el inmueble objeto de la garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye, no impide cualquier daño, deterioro, menoscabo o afectación a dicho inmueble, y no repara y restaura éstos incluso cuando se produzcan por hecho fortuito o causa de fuerza mayor, debiendo actuar para estos efectos con diligencia.
- h) El Trabajador faltare al cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones convenidas en este instrumento.

VIGESIMA SEGUNDA. DENUNCIA. En términos de lo dispuesto en el artículo 294 (doscientos noventa y cuatro) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, expresamente se conviene que el INFONAVIT se reserva el derecho de denunciar o restringir el presente contrato, en cualquier momento y mediante aviso por escrito que entregue al Trabajador.

VIGESIMA TERCERA. ENAJENACION DEL INMUEBLE. El Trabajador queda obligado, durante la vigencia del presente contrato y aun después de terminada ésta, mientras no saldare al INFONAVIT todos los adeudos líquidos y exigibles que tuviere con éste, **(i)** a no enajenar, transmitir, gravar o ceder por cualquier título el derecho de propiedad del inmueble que es objeto de esta escritura a favor de persona alguna, y **(ii)** ni a no otorgar poder general o especial para actos de dominio respecto del mismo inmueble, salvo con la previa autorización del INFONAVIT dada por escrito. El Trabajador acepta que el INFONAVIT sólo otorgará la autorización para que el Trabajador enajene, transmita o ceda a terceros la propiedad del mismo inmueble u otorgue poder, siempre que le sean cubiertos previa y totalmente el Saldo de Capital y los demás adeudos que éste tuviere con el propio INFONAVIT.

El incumplimiento por parte del Trabajador a esta obligación acarreará como consecuencia el derecho del INFONAVIT a dar por vencido anticipadamente el presente contrato, en los términos estipulados en la cláusula vigésima segunda de este contrato.

VIGESIMA CUARTA. GASTOS Y HONORARIOS. Los impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de esta escritura, así como los de inscripción de la hipoteca que se constituye mediante este contrato, serán por cuenta exclusiva del Trabajador.

Los derechos y honorarios que se causen con motivo de la cancelación de la hipoteca constituida en esta escritura, serán asimismo por cuenta exclusiva del Trabajador.

VIGESIMA QUINTA. CONSTITUCION DE HIPOTECA. [Cláusula reservada para pactarse ex profeso en la escritura pública correspondiente.]

VIGESIMA SEXTA. CESION DE DERECHOS. El Trabajador otorga expresamente su consentimiento al INFONAVIT para que en cualquier momento pueda ceder o transmitir o en cualquier otra forma negociar, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato y su garantía hipotecaria, en los términos de la legislación aplicable.

VIGESIMA SEPTIMA. CONVENIO MODIFICATORIO. El INFONAVIT y el Trabajador convienen que el primero podrá proponer a este último la celebración de convenios modificatorios al presente contrato mediante la notificación por escrito de la oferta en el domicilio convencional de éste. El Trabajador conviene en reconocer su aceptación de la oferta recibida ya sea por escrito o de manera tácita, entendiéndose que es tácita si realizare cualesquiera actos que presupongan o que autoricen presumirlo conformes con los términos de las estipulaciones que hayan resultado de la aceptación tácita de la oferta propuesta.

Apartado B. La Carta de Condiciones Financieras Definitivas se formulará y comunicará al Trabajador en los términos que se contienen en el modelo de carta que se adjunta a la presente oferta como su Anexo "A", mismo que forma parte integrante de esta última. Para la celebración del Contrato, el INFONAVIT requiere que el Trabajador exprese su aceptación formal a las condiciones financieras definitivas que le proponga mediante dicha carta.

Apartado C. La "Tabla de Tasas de Interés Ordinario", a que se refiere la regla vigésima quinta de las Reglas y que forma parte integrante de éstas, es la que se adjunta a la presente oferta como su Anexo "B", mismo que forma parte integrante de esta última. Para la celebración del Contrato, el Trabajador deberá expresar su aceptación formal a la aplicación de la Tasa Anual de Interés Ordinario que corresponda, según se establece en la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario".

Apartado D. El Trabajador, para celebrar el Contrato mediante la escritura pública correspondiente, deberá **(i)** aceptar las condiciones financieras definitivas que el INFONAVIT le proponga en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, **(ii)** aceptar los términos y condiciones contractuales contenidos en las correspondientes cláusulas que se proponen en el Apartado A de este capítulo III, **(iii)** convenir en que dichas cláusulas formen parte integrante del Contrato, y **(iv)** tener por reproducidas las mismas cláusulas en el Contrato como si se insertasen a la letra.

Apartado E. El INFONAVIT asimismo podrá proponer al Trabajador condiciones especiales de contratación que correspondan específicamente al tipo de crédito que le otorgue, en cuyo caso no será necesario que el Trabajador acepte aquellas condiciones generales de contratación que sean reemplazadas por las condiciones especiales de contratación de que se trate.

Apartado F. El INFONAVIT asimismo publicará y mantendrá publicadas permanentemente las presentes Condiciones Generales de Contratación en su sitio de internet ubicado en la dirección electrónica www.infonavit.org.mx.

Apartado G. La presente oferta tendrá una vigencia indefinida a partir del 30 de abril de 2008.

El suscrito acredita su carácter de Director General del INFONAVIT y sus facultades de representación mediante la escritura pública número 36971 de fecha 7 de agosto de 2007, otorgada ante la fe del señor licenciado José Daniel Labardini Schettino, Notario 86 del Distrito Federal.

Atentamente

México, D.F., a 12 de marzo de 2008.- El Director General, **Víctor M. Borrás Setién**.- Rúbrica.

Anexo "A"**CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS¹**

del crédito a otorgar por el INFONAVIT

Fecha de emisión: ___ de _____ de _____

Nombre del Trabajador-Derechohabiente:

N.S.S.:

Número de Crédito:

Realizado por el Notario correspondiente el cálculo de los montos de impuestos y derechos que se causarán por los actos jurídicos que se celebren en la escritura pública mediante la que se formalice el otorgamiento del Crédito solicitado por usted al INFONAVIT, los cuales serán cubiertos por usted con la suma que llegare a disponer de este Crédito, el INFONAVIT notifica y a la vez propone a usted las Condiciones Financieras Definitivas bajo las que le otorgará dicho Crédito, mismas que son las siguientes:

Condiciones Financieras Definitivas del Crédito:Destino (fin) del **Crédito Otorgado:**Domicilio del inmueble (vivienda) objeto del **Crédito Otorgado:**Monto (en pesos) del **Crédito Otorgado:**Equivalencia en VSMM ² del **Crédito Otorgado:**Monto del **Crédito Neto:**Monto del **Saldo de la Subcuenta de Vivienda**(en su caso, más el **Fondo de Ahorro INFONAVIT**):Monto del **Ahorro Voluntario** (en su caso):

Monto del Subsidio del Gobierno Federal (en su caso):

Monto total de los **Gastos:**

a) Monto de impuestos y derechos:

b) Monto de gastos de titulación, financieros
y de operación del **Crédito Otorgado:**

c) Monto del costo del avalúo (en su caso):

Monto de la prima del **Seguro de Protección de Pagos:****Cuota Mensual de Amortización Ordinaria** (cuota inicial en VSMM):Equivalencia en VSMGD ³ de la **Cuota Mensual de Amortización Ordinaria:****Cuota Mensual de Amortización Especial** (cuota inicial en VSMM):Equivalencia en VSMGD de la **Cuota Mensual de Amortización Especial:****Salario Mínimo General Diario** (vigente):**Tasa Anual de Interés Ordinario** (tasa inicial):**Tasa Anual de Interés Moratorio:** es la tasa resultante de sumar la tasa anual del 4.2%(cuatro punto dos por ciento) y la tasa anual de interés ordinario que sea aplicable
conforme a lo estipulado en la cláusula novena del Contrato.

Plazo del Crédito:

Datos adicionales en relación con la operación del **Crédito Otorgado:**

¹ Los términos y expresiones en negrillas son términos y expresiones definidos en el Contrato de Crédito.

² VSMM significa número de veces el **Salario Mínimo Mensual** vigente en el Distrito Federal en la fecha de expedición de la **Carta de Condiciones Financieras Definitivas**.

³ VSMGD significa número de veces el Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en la fecha de expedición de la **Carta de Condiciones Financieras Definitivas**.

Nombre del **Beneficiario**:

CLABE de la **Cuenta Bancaria** del Trabajador o, en su caso, del **Beneficiario**:

El Trabajador-Derechohabiente deberá manifestar formalmente su aceptación de las anteriores Condiciones Financieras Definitivas que el INFONAVIT arriba le propone a más tardar el ___ de _____ de _____, fecha en que vence el plazo que el INFONAVIT le ha otorgado para la celebración del Contrato y para la disposición del **Crédito Otorgado**.

El Trabajador-Derechohabiente deberá asimismo manifestar su reconocimiento y aceptación de que los términos y expresiones que aparecen en esta comunicación con letras iniciales en mayúsculas y en negrillas son términos y expresiones definidos en la cláusula segunda que el INFONAVIT le propone para celebrar el Contrato, según las Condiciones Generales de Contratación que ofrece el INFONAVIT a sus derechohabientes para la celebración de contratos de crédito, publicadas en el Diario Oficial de la Federación del ___ de _____ de _____.

Firma:

Apoderado: _____

**Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda
para los Trabajadores**

Aceptación del Trabajador-Derechohabiente:

Manifiesto mi aceptación formal de las Condiciones Financieras Definitivas arriba propuestas por el INFONAVIT, reconozco que los términos y expresiones que aparecen en esta Carta con letras iniciales en mayúsculas y con letras en negrillas son términos y expresiones definidos en la cláusula segunda del Contrato que el INFONAVIT me propone en las Condiciones Generales de Contratación, ratifico mi señalamiento de Beneficiario y de la Cuenta Bancaria, y firmo a continuación para constancia de mi consentimiento:

Firma:

[Nombre del Trabajador-Derechohabiente]

Ante mí:

Notario Público:

Fecha:

Anexo "B"

TABLA DE TASAS DE INTERES ORDINARIO

Las tasas anuales de interés ordinario que se aplicarán al Crédito que se otorgue al Trabajador serán las que a continuación se indican, mismas que se determinarán según el monto del salario mensual integrado de éste:

Monto del salario integrado en VSMM*	Tasa anual de interés ordinario en %	Monto del salario integrado en VSMM*	Tasa anual de interés ordinario en %
1.0 a 1.5	4.00%	3.6	7.50%
1.6	4.20%	3.7	7.70%
1.7	4.40%	3.8	7.90%
1.8	4.60%	3.9	8.00%
1.9	4.80%	4.0	8.00%
2.0	5.00%	4.1	8.10%
2.1	5.10%	4.2	8.20%
2.2	5.20%	4.3	8.30%
2.3	5.30%	4.4	8.40%
2.4	5.40%	4.5	8.50%
2.5	5.50%	4.6	8.50%
2.6	5.60%	4.7	8.60%
2.7	5.70%	4.8	8.70%
2.8	5.80%	4.9	8.80%
2.9	5.90%	5.0 a 6.0	9.00%
3.0	6.00%	6.1	9.10%
3.1	6.30%	6.2	9.2%
3.2	6.60%	6.3	9.30%
3.3	6.90%	6.4	9.40%
3.4	7.00%	6.5 a 10.0	9.50%
3.5	7.30%	10.1 y más	10.00%

* La sigla **VSMM** significa **veces el salario mínimo mensual**, según se define la expresión "salario mínimo mensual" en la cláusula segunda del Contrato.

(R.- 266254)