

# 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 con relación laboral vigente para el otorgamiento de créditos destinados al pago de adeudos contraídos con Entidad Financiera o el INFONAVIT para la adquisición de vivienda o suelo destinado a la construcción de vivienda, así como para construir, reparar, ampliar o mejorar su vivienda en su versión 1.0.

Al margen un logotipo, que dice: 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 con relación laboral vigente para el otorgamiento de créditos destinados al pago de adeudos contraídos con Entidad Financiera o el INFONAVIT para la adquisición de vivienda o suelo destinado a la construcción de vivienda, así como para construir, reparar, ampliar o mejorar su vivienda en su versión 1.0**

Por medio del presente se comunica a las y los trabajadores derechohabientes activos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en lo subsecuente, "INFONAVIT"), que a partir de la publicación de esta oferta podrán celebrar el contrato necesario para recibir un crédito para el pago de adeudos contraídos con una entidad financiera o el INFONAVIT destinados para la adquisición de Vivienda o Suelo destinado a la construcción de Vivienda, así como para construir, reparar, ampliar o mejorar su Vivienda.

## CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN DEL CRÉDITO

### APARTADO A. Objeto del Crédito.

Otorgar a las y los Derechohabientes una alternativa de financiamiento que les permita pagar sus adeudos contraídos con una entidad financiera o el INFONAVIT destinados para la adquisición de Vivienda o Suelo destinado a la construcción de Vivienda, así como para construir, reparar, ampliar o mejorar su Vivienda.

### APARTADO B. Términos y Condiciones.

A continuación, se describen las características del crédito, conforme a la Ley Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ("Ley"), a las Políticas de Crédito del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a las Reglas para el otorgamiento de Créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y a las Reglas de Negocio aprobadas para esta opción de financiamiento:

<b>Destino del Crédito</b>	Pago de adeudos contraídos destinados para la adquisición de vivienda o suelo destinado a la construcción de vivienda, así como para construir, reparar, ampliar o mejorar su vivienda.
<b>Monto de Crédito</b>	Hasta el monto máximo aprobado por el Consejo de Administración, a elección de la o el Trabajador Derechohabiente.
<b>Fondeo</b>	100% (cien por ciento) con recursos del INFONAVIT.
<b>Plazo</b>	De 5 (cinco) a 30 (treinta) años a elección de la o el Trabajador Derechohabiente, siempre y cuando, el plazo elegido más su edad, sea menor o igual a 70 (setenta) años para hombres, o sea menor o igual a 75 (setenta y cinco) años para mujeres.
<b>Denominación del Crédito</b>	En pesos.
<b>Tasa de Interés</b>	Tasa fija. La que aplique conforme al ingreso de la o el Trabajador Derechohabiente (ver modalidades en apartado C).
<b>Modalidades del Crédito</b>	Individual, conyugal, familiar o corresponsal.
<b>Comisión por apertura del Crédito</b>	Sin comisión por apertura del crédito.
<b>Cuota de Administración del Crédito</b>	Sin cuota de administración del crédito.

<b>Gastos Financieros y de Operación del Crédito</b>	Sin gastos financieros y de operación del crédito.
<b>Gastos de Titulación</b>	Aplica (ver modalidades en apartado C).
<b>Avalúo</b>	Aplica, a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente (ver modalidades en apartado C).
<b>Uso del Saldo de la Subcuenta de Vivienda</b>	Se aplica al destino del crédito o como garantía de pago (ver modalidades en apartado C). A elección de la o el Trabajador Derechohabiente se podrán aplicar las aportaciones voluntarias de su cuenta individual para aumentar el saldo de la Subcuenta de Vivienda.
<b>Entrega de Recursos del Crédito y del Saldo de la Subcuenta de Vivienda</b>	A la entidad financiera o al propio INFONAVIT, según sea el caso (ver modalidades en apartado C).
<b>Pago de la mensualidad</b>	Pagos fijos a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente conforme al monto establecido en el contrato de crédito: <input type="checkbox"/> Con relación laboral: el pago se descontará por el patrón del salario de la o el Trabajador Derechohabiente, conforme a lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <li>En el caso de percibir 1 (un) salario mínimo mensual, se descontará hasta el 20% (veinte por ciento) del salario integrado al momento de la originación.</li> <li>En el caso de percibir ingresos mayores a 1 (un) salario mínimo mensual, se descontará el monto pactado en los contratos de crédito.</li> </ul> Salvo que exista una justificación sustentada en la Ley Federal del Trabajo o en la Ley del Seguro Social (por ejemplo: incapacidades, paro técnico, huelga o suspensión de la relación laboral). <input type="checkbox"/> Sin relación laboral: pago directo de la o el Trabajador Derechohabiente al INFONAVIT, por los medios que éste le señale.
<b>Pagos anticipados del Crédito</b>	Aplica sin penalización.
<b>Aportaciones Patronales</b>	Corresponden al 5% (cinco por ciento) del salario de la o el Trabajador Derechohabiente y son pagadas por el patrón. Se abonan a capital. En caso de existir adeudos atrasados, serán utilizadas para cubrir parcialmente adeudos anteriores.
<b>Garantía de pago</b>	Hipotecaria o sobre el saldo de la Subcuenta de Vivienda (ver modalidades en apartado C).
<b>Estado de Cuenta</b>	La o el Trabajador Derechohabiente tendrá derecho a consultar el Estado de Cuenta del crédito otorgado, el cual será emitido por el INFONAVIT, al menos, de manera bimestral y estará disponible gratuitamente a través de los medios físicos o electrónicos que se pongan a su alcance.
<b>Avisos</b>	El INFONAVIT se obliga a notificar al patrón los avisos de retención de descuentos y de suspensión. Asimismo, el INFONAVIT deberá notificar tanto al patrón como a la o el Trabajador Derechohabiente, al menos, con 3 (tres) bimestres de anticipación previos a la liquidación de su crédito el aviso de que está próximo a concluir el pago de su crédito.
<b>Seguro por fallecimiento o incapacidad</b>	Aplica de manera gratuita para liberar a la o el Trabajador Derechohabiente de sus obligaciones de pago del crédito, y su garantía.
<b>Seguro de Daños por siniestro a la Vivienda</b>	Aplica en caso de un siniestro súbito e imprevisto que ocasione pérdida o daño físico a la Vivienda construida. Su contratación es obligatoria (ver modalidades en apartado C).

<b>Contratación de Coberturas</b>	La o el Trabajador Derechohabiente podrá elegir libremente la empresa aseguradora que brindará la cobertura obligatoria por daños a la vivienda, en caso de no hacerlo el INFONAVIT contratará en su nombre el seguro correspondiente.
<b>Cobertura por Desempleo (Fondo de Protección de Pagos)</b>	Aplica. El pago de la prima correrá a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente mientras tenga una relación laboral vigente (ver modalidades en apartado C).
<b>Prórroga en el pago del Crédito</b>	Aplica al perder la relación laboral en términos del artículo 41 de la Ley (ver modalidades en apartado C).
<b>Protección de los derechos de la o el Trabajador Derechohabiente</b>	<p>La o el Trabajador Derechohabiente, de manera gratuita y sin intermediarios, podrá promover el recurso de inconformidad ante el propio INFONAVIT, cuando estime lesionados sus derechos contractuales, dentro del plazo de 30 (treinta) días hábiles.</p> <p>Para ello se necesita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Presentar un escrito impreso en las oficinas centrales del INFONAVIT o en sus delegaciones regionales<sup>1</sup>, o por correo postal certificado con acuse de recibo.</li> <li><input type="checkbox"/> Ese escrito deberá contar con los siguientes datos: nombre y firma, domicilio, correo electrónico y número telefónico para recibir notificaciones, número de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes y número de seguridad social, resolución o acto recurrido y su fecha de notificación.</li> </ul> <p>El tiempo de resolución del recuso será de aproximadamente 40 (cuarenta) días hábiles, sujeto al desahogo de pruebas.</p> <p>La resolución del recurso se te informará en el domicilio o correo electrónico que hayas proporcionado.</p> <p>Para más información sobre el recurso de inconformidad consulta el anexo 1 (uno).</p>
<b>Cobranza Social para la Recuperación del Crédito</b>	<p>De conformidad con el artículo 71 de la Ley, la o el Trabajador Derechohabiente tiene el derecho de acceder a las soluciones accesibles que le permitan continuar con el pago del crédito y que estén orientadas a preservar su patrimonio.</p> <p>El INFONAVIT podrá contactar por cualquier medio institucional a la o el Trabajador Derechohabiente para ofrecerle soluciones que le permitan regularizar el pago de su crédito.</p>
<b>Recuperación Judicial del Crédito</b>	<p>Aplica una vez y solamente agotados los mecanismos de las soluciones de cobranza social conforme al Dictamen de Término que emita el INFONAVIT.</p> <p>Durante los procesos de recuperación judicial deberá respetarse la garantía de acceso a la justicia alternativa a través de la mediación, la cual será preferente en todos los casos.</p>
<b>Datos de Contacto de la o el Trabajador Derechohabiente</b>	<p>La o el Trabajador Derechohabiente tendrá derecho a recibir del INFONAVIT información oportuna de su crédito, por lo que deberá llenar el formato de datos de contacto que formará parte del contrato de crédito.</p> <p>El INFONAVIT anualmente deberá verificar que los datos de contacto de la o el Trabajador Derechohabiente sean pertinentes, correctos y actualizados.</p> <p>El INFONAVIT deberá de garantizar la obtención lícita, protección y tratamiento adecuado de los datos personales de las y los trabajadores acreditados conforme a las disposiciones en la materia.</p> <p>Dichos datos serán recabados mediante el Anexo "C", mismo que forma parte integrante del contrato de crédito.</p>

<sup>1</sup> Para ver la lista de oficinas consulta la siguiente liga:  
[https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavitmx/mx2/contactanos/oficinas\\_atencion/](https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavitmx/mx2/contactanos/oficinas_atencion/)

<b>Liberación del Saldo Pendiente y Cancelación de Gravamen</b>	La o el Trabajador Derechohabiente tendrá derecho a liberación del saldo pendiente y cancelación de gravamen, cuando haya realizado 360 (trescientos sesenta) pagos completos, contados desde el otorgamiento del crédito.
<b>Créditos Subsecuentes</b>	La o el Trabajador Derechohabiente tendrá derecho a obtener un crédito subsecuente que será otorgado siempre y cuando liquide efectivamente el anterior y cumpla con los requisitos vigentes al momento de solicitar el nuevo crédito.

El INFONAVIT, antes de celebrar el contrato de crédito con la o el Trabajador Derechohabiente, le presentará la **Carta de Condiciones Financieras Definitivas del crédito a otorgar**, en las cuales se dará a conocer a la o el Trabajador Derechohabiente el monto del crédito, su denominación, tasa de interés, plazo, monto mensualidad a pagar, pago de coberturas y, en su caso, gastos de escrituración (titulación), entre otros.

La Carta de Condiciones Financieras Definitivas se insertará en el contrato de crédito que suscriban las y los Trabajadores Derechohabientes y se agregará a dicho contrato como Anexo “B” mismo que forma parte integrante del contrato de crédito.

**APARTADO C. Condiciones Particulares de los Créditos**

A continuación, se describen las características particulares del crédito que la o el Trabajador Derechohabiente puede elegir libremente para ajustarlo a sus necesidades, conforme a la Ley, a las Políticas, a las Reglas de Créditos, y a las Reglas de Negocio aprobadas para esta opción de financiamiento:

	<b>Pago de adeudos Tradicional con garantía hipotecaria (Línea V)</b>	<b>Pago de adeudos Tradicional con garantía sobre el saldo de la Subcuenta de Vivienda (Línea V)</b>
<b>Tasa de Interés</b>	Desde 1% (uno por ciento) hasta 10.45% (diez punto cuarenta y cinco por ciento) anual fija, diferenciado por nivel de ingreso salarial.	
<b>Uso del Saldo de la Subcuenta de vivienda</b>	Se utiliza el 100% (cien por ciento) del saldo de la Subcuenta de Vivienda junto con el crédito otorgado por el INFONAVIT para liquidar la deuda con la entidad financiera o el propio INFONAVIT.	Se queda como garantía del crédito otorgado.
<b>Gastos de escrituración (titulación)</b>	Se pagan con cargo al crédito otorgado.	No aplica.
<b>Avalúo</b>	Aplica, a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente.	No aplica.
<b>Seguro por fallecimiento o incapacidad</b>	Aplica de manera gratuita para liberar a la o el Trabajador Derechohabiente de sus obligaciones de pago del crédito, y su garantía.	
<b>Seguro de Daños por siniestro a la Vivienda</b>	Aplica en caso de un siniestro súbito e imprevisto que ocasione pérdida o daño físico a la vivienda construida. Su contratación es obligatoria.	No aplica.
<b>Cobertura por Desempleo (Fondo de Protección de Pagos)</b>	Aplica, a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente.	No aplica.

<p><b>Prórroga en el pago del Crédito</b></p>	<p>La o el Trabajador Derechohabiente, al momento de la firma del contrato de crédito, autorizará al INFONAVIT para que, dentro del mes siguiente en que deje de percibir ingresos salariales, se le otorgue una prórroga para el pago de la mensualidad del crédito.</p> <p>El INFONAVIT informará de manera clara y pormenorizada a través de Mi cuenta INFONAVIT y/o en los Estados de Cuenta, las condiciones financieras que tiene la prórroga sobre el crédito, los pagos, los intereses y saldos, a fin de que la o el Trabajador Derechohabiente tome decisiones de manera informada.</p>	<p>Aplica al perder la relación laboral en términos del artículo 41 de la Ley.</p>
---	---	--

**APARTADO D. Requisitos.**

La o el Trabajador Derechohabiente antes de formalizar el contrato deberá obtener la aprobación de su solicitud de crédito y cumplir con lo siguiente:

- a) La o el Trabajador Derechohabiente cumpla con los requisitos establecidos por la Ley, las Reglas, y las Reglas de Negocio aprobadas por su Consejo de Administración;
- b) El plazo concedido por el INFONAVIT a la o el Trabajador Derechohabiente para celebrar el contrato de crédito no hubiere vencido;
- c) Que no hayan cambiado (i) las condiciones personales y laborales de la o el Trabajador Derechohabiente, así como (ii) cualquier información declarada por éste y las de la operación de crédito que fueron consideradas para la aprobación de su solicitud de crédito, en los términos que se indiquen en la notificación que hubiere recibido del INFONAVIT;
- d) La o el Trabajador Derechohabiente acepte celebrar con el INFONAVIT el contrato de crédito y, en su caso, el Anexo "A", el cual deberá formalizarse, según las formalidades que correspondan y entregar dentro del plazo que el INFONAVIT le señale, los documentos que le sean requeridos por el Notario Público;
- e) El crédito a liquidar deberá estar a nombre de la o el Trabajador Derechohabiente, así como la Vivienda o Suelo sobre el cual se constituya garantía, misma que deberá estar libre de gravamen al momento de celebrar el contrato de crédito. La Vivienda o Suelo que se otorgue en garantía, no deberán estar sujetos al régimen de copropiedad, salvo el caso que el crédito a liquidar haya sido otorgado de manera conjunta con otra u otro Trabajador Derechohabiente.

La presente oferta surtirá efectos a partir de la fecha de su publicación en portal de Internet del INFONAVIT, disponible en la dirección electrónica [portalmx.infonavit.org.mx](http://portalmx.infonavit.org.mx), sujeto a la disponibilidad de las opciones de financiamiento en las modalidades que en la misma se establecen, y se dirige sólo a las y los Trabajadores Derechohabientes que presenten sus solicitudes de crédito en los canales de atención aprobados a partir de esta fecha, y tendrá una vigencia indefinida. El INFONAVIT publicará y mantendrá publicadas las presentes Condiciones Generales de Contratación en su sitio de internet.

Se dejan sin efectos a partir de esa fecha las "Condiciones Generales de Contratación número 5.03 que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes con relación laboral vigente para el otorgamiento de créditos destinados al pago de adeudos contraídos para la adquisición de vivienda o suelo destinado a la construcción de vivienda, así como para construir, reparar, ampliar o mejorar su vivienda", que fueron publicadas en el sitio de internet [portalmx.infonavit.org.mx](http://portalmx.infonavit.org.mx) el 03 de febrero de 2023 salvo para los Trabajadores que hubieren presentado al INFONAVIT solicitudes de crédito antes de esa fecha, quienes en tal caso podrán aceptar posteriormente dichas Condiciones Generales de Contratación para la celebración de los correspondientes contratos de crédito.

Lo anterior lo comunico, en mi carácter de Director General del INFONAVIT, acreditando tal carácter mediante la Escritura Pública número 156,995 de fecha 5 de julio de 2022, otorgada ante la fe del Licenciado Ariel Ortiz Macías, Notario 103 de la Ciudad de México, en ejercicio de las facultades de representación que me confiere la fracción I del artículo 23 (veintitrés) y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 (cuarenta y uno), primer párrafo, ambos de la Ley, las Políticas y con base en lo dispuesto en los artículos 1804 (mil ochocientos cuatro), 1807 (mil ochocientos siete) y demás relativos del Código Civil Federal.

Atentamente

Ciudad de México, 24 de abril de 2024.- Director General, Lic. **Carlos Martínez Velázquez**.- Rúbrica.

## Anexo "B" Línea V

correspondiente al contrato de crédito destinado al pago de adeudos contraídos con Entidad Financiera o Entidad de Fomento o el INFONAVIT para la adquisición de vivienda o suelo destinado a la construcción de vivienda, así como para construir, reparar, ampliar o mejorar su vivienda, con garantía hipotecaria

CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS<sup>1</sup>

Fecha de emisión: \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Nombre de la o del **Trabajador Derechohabiente**:

N.S.S.:

**Número de Crédito:**

Realizado por el **Notario Público** correspondiente el cálculo de los montos de **Impuestos y Derechos** que se causarán por los actos jurídicos que se celebren en la **Escritura** mediante la que se formalice el otorgamiento del crédito solicitado por usted al INFONAVIT, los cuales serán cubiertos por usted con la suma que dispone del **Crédito Otorgado**, el INFONAVIT notifica y a la vez propone a usted las Condiciones Financieras Definitivas bajo las que se otorga dicho crédito, mismas que son las siguientes:

Condiciones Financieras Definitivas del Crédito:

Destino (fin) del **Crédito Otorgado**: Pago de adeudos contraídos para la adquisición de **Vivienda** o **Suelo** destinado a la construcción de vivienda, así como para construir, reparar, ampliar o mejorar la vivienda que a continuación se indica:

Domicilio del inmueble (**Vivienda** o **Suelo**) otorgado en garantía:

Monto (en pesos) del **Crédito Otorgado**:

Monto del **Crédito Neto**:

Monto del **Saldo de la Subcuenta de Vivienda**

Monto del costo de avalúo (en su caso):

Monto del costo de verificación (en su caso):

Monto de **Gastos de Titulación**:

Monto de **Impuestos y Derechos**:

Monto de **Prima de Seguro de Daños** (en su caso):

**Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos:**

Monto de la **Cuota Mensual de Amortización del Crédito**:

**Tasa de Interés Ordinario:**

Plazo del Crédito:

**Costo Anual Total (CAT):** \_\_\_\_\_ %

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

Nombre de la **Entidad Financiera**: CLABE de la **Cuenta Bancaria** de la **Entidad Financiera**:

**Aceptación de la o del Trabajador Derechohabiente:**

La o el **Trabajador Derechohabiente** manifiesta formalmente su aceptación de las anteriores Condiciones Financieras Definitivas que el INFONAVIT arriba le propone.

La o el **Trabajador Derechohabiente** manifiesta 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 el Anexo "A" de la **Escritura**.

Firma de la o el **Trabajador Derechohabiente**:

[Nombre de la o el **Trabajador Derechohabiente**]

Firma del Apoderado:

Nombre del Apoderado: \_\_\_\_\_

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

Ante mí:

**Notario Público:**

Fecha:

<sup>1</sup> Los términos y expresiones en negrillas son términos y expresiones definidos en el **Contrato**.

## Anexo "B" Línea V

correspondiente al contrato de crédito destinado al pago de adeudos contraídos con Entidad Financiera o Entidad de Fomento o el INFONAVIT para la adquisición de vivienda o suelo destinado a la construcción de vivienda, así como para construir, reparar, ampliar o mejorar su vivienda, con garantía en el saldo de la subcuenta de vivienda

**CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS<sup>3</sup>**

Fecha de emisión: \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Nombre de la o del **Trabajador Derechohabiente**:

N.S.S.:

**Número de Crédito:**

De acuerdo con lo estipulado en el **Contrato** para ejercer el crédito solicitado por usted, el INFONAVIT notifica y a la vez propone a usted las Condiciones Financieras Definitivas bajo las que se otorga dicho crédito, mismas que son las siguientes:

Condiciones Financieras Definitivas del Crédito:

Destino (fin) del **Crédito Otorgado**: Pago de adeudos contraídos para la adquisición de **Vivienda o Suelo** destinado a la construcción de vivienda, así como para construir, reparar, ampliar o mejorar la vivienda que a continuación se indica:

Domicilio del inmueble (**Vivienda o Suelo**):Monto (en pesos) del **Crédito Otorgado**:Monto del **Crédito Neto**:Monto parcial del **Saldo de la Subcuenta de Vivienda (a entregar a la Entidad Financiera o de Fomento)**:Monto del **Saldo de la Subcuenta de Vivienda que quedará en garantía de pago del Crédito**:

Monto del costo de avalúo (en su caso):

Monto del costo de verificación (en su caso):

Monto de la **Cuota Mensual de Amortización del Crédito**:**Tasa de Interés Ordinario**:

Plazo del Crédito:

**Costo Anual Total (CAT)**: \_\_\_\_\_ %Datos adicionales en relación con la operación del **Crédito Otorgado**:Nombre de la **Entidad Financiera**: CLABE de la **Cuenta Bancaria** de la **Entidad Financiera**:**Aceptación de la o del Trabajador Derechohabiente:**

La o el **Trabajador Derechohabiente** manifiesta formalmente su aceptación de las anteriores Condiciones Financieras Definitivas que el INFONAVIT arriba le propone.

La o el **Trabajador Derechohabiente** manifiesta 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 el **Contrato**.

Firma de la o el **Trabajador Derechohabiente**:[Nombre de la o el **Trabajador Derechohabiente**]

Firma del Apoderado:

Nombre del Apoderado: \_\_\_\_\_

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

<sup>3</sup> Los términos y expresiones en negrillas son términos y expresiones definidos en el **Contrato**.

## ANEXO "C"

## FORMATO DE DATOS DE CONTACTO DE LA O EL TRABAJADOR DERECHOHABIENTE ACREDITADO DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

## I. DATOS DE CONTACTO DE LA O EL TRABAJADOR DERECHOHABIENTE

<b>NOMBRE COMPLETO</b>	
<b>DOMICILIO PARTICULAR</b> <i>(Este deberá coincidir con el inmueble objeto del crédito)</i>	
<b>DOMICILIO PARTICULAR 2</b> <i>(En el caso de créditos para adquisición de suelo se deberá proporcionar el domicilio en el que resida)</i>	
<b>TELÉFONO PARTICULAR (FIJO)</b>	
<b>TELÉFONO PARTICULAR (MÓVIL)</b>	
<b>CORREO ELECTRÓNICO PARTICULAR</b>	

## II. DATOS DE CONTACTO DE LA PERSONA DESIGNADA POR LA O EL TRABAJADOR DERECHOHABIENTE

<b>NOMBRE COMPLETO</b>	
<b>DOMICILIO PARTICULAR</b>	
<b>TELÉFONO PARTICULAR (FIJO)</b>	
<b>TELÉFONO PARTICULAR (MÓVIL)</b>	
<b>CORREO ELECTRÓNICO PARTICULAR</b>	

*La o el Trabajador Derechohabiente manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que las personas titulares de los datos señalados en las referencias que proporciona para este trámite, tienen conocimiento y le han autorizado proporcionar sus datos de contacto al Infonavit, para los fines señalados en el Aviso de Privacidad publicado en el sitio de internet: [portalmx.infonavit.org.mx](http://portalmx.infonavit.org.mx) en el que se establecen los términos conforme a los cuales la información contenida en el presente documento se encuentra protegida.*

240-0118 INFORMAR TJA INCONFORMIDADES.EJ 2 11/03/24 5:08 p.m.

## Anexo 1: Recurso de Inconformidad



La o el trabajador derechohabiente, de manera gratuita y sin intermediarios, podrá promover el recurso de inconformidad ante el propio **INFONAVIT**, cuando estime lesionados cualquiera de sus derechos contractuales.



### PASOS A SEGUIR



Tienes 30 (treinta) días hábiles para presentar tu escrito de Inconformidad, contados a partir del día siguiente en que tengas conocimiento del acto que estimes afectó tus derechos con motivo del otorgamiento, formalización o ejecución del contrato de crédito que se te otorgó, acorde con el artículo 9 y 26 del Reglamento de la Comisión de Inconformidades.

Este, se puede presentar en cualquier Delegación Regional del Infonavit, Centro de Servicio Infonavit o en cualquier oficina del Servicio Postal Mexicano (dirigiéndolo a la Comisión de Inconformidades del Infonavit, en el domicilio Avenida Barranca del Muerto número 280, primer piso, Ventanilla Única de Recepción de Documentos, Colonia Guadalupe Inn, Código Postal 01020, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, así como vía correo electrónico a: [INCONFORMIDADES@infonavit.org.mx](mailto:INCONFORMIDADES@infonavit.org.mx). Y deberá tener los siguientes datos:

- » Nombre y firma del promovente o, en su caso, de su representante legal.
- » Domicilio para dar y recibir notificaciones.
- » Correo electrónico y número telefónico para recibir notificaciones.
- » Número de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, Número de Registro Patronal y Número de Seguridad Social, según corresponda.
- » Nombre y domicilio del tercero o terceros interesados, si los hubiere.
- » Las razones o hechos en los que sustenta su inconformidad y las pruebas para acreditarlo.
- » La manifestación por escrito del promovente, bajo protesta de decir verdad, con la que fue notificado de la resolución o acto recurrido y, en su caso, la fecha en la que le fue notificado; evidencia de la notificación.
- » El documento en que conste el acto impugnado (oficio de respuestas firmado por personal de Infonavit debidamente facultado en el trámite o servicio solicitado).
- » En su caso, el documento con el que se acredite la personalidad de su representante legal.
- » En su caso, señalar un correo electrónico y número telefónico del promovente o de su representante legal.



Una vez presentado tu escrito, la Comisión de Inconformidades lo revisará para ver que cumplas con los requisitos mencionados, en caso contrario se te contactará para que presentes la documentación y/o información faltante.



Admitido el Recurso de Inconformidad se notificará al tercero interesado, cuando sea el caso (por ejemplo, el patrón), para que manifieste lo que a su derecho convenga dentro de un plazo de 10 días hábiles. Asimismo, se solicitará un informe a las áreas competentes del Infonavit relacionado con el acto que estimes lesionó tus derechos.



Una vez recibidas las manifestaciones e informes del tercero interesado y/o las áreas del Infonavit, la Comisión de Inconformidades procederá a su análisis. El tiempo de resolución del recurso será aproximadamente 90 días hábiles, sujeto al desahogo de pruebas.



La resolución del recurso se te informará en el domicilio o correo electrónico que hayas proporcionado. Las resoluciones que emite la Comisión de Inconformidades pueden ser a favor o no del acreditado(a), esto dependerá de las constancias que integran el expediente.

**CONDICIONES Generales de Contratación que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes con relación laboral vigente, para el otorgamiento de créditos con garantía hipotecaria para la construcción de vivienda, en su versión 1.0.**

Al margen un logotipo, que dice: 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 con relación laboral vigente, para el otorgamiento de créditos con garantía hipotecaria para la construcción de vivienda, en su versión 1.0**

Por medio del presente se comunica a las y los Trabajadores Derechohabientes activos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en lo subsecuente, "INFONAVIT"), que a partir de la publicación de esta oferta podrán celebrar el contrato necesario para recibir un crédito con garantía hipotecaria para construir la vivienda que mejor convenga a sus necesidades en suelo de su propiedad o bien, que adquiere de forma simultánea al contratar el crédito destinado a la construcción de su vivienda.

**CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN DEL CRÉDITO**

**APARTADO A. Objeto del Crédito.**

**Otorgar** a las y los Trabajadores Derechohabientes una **alternativa de financiamiento** que les permita construir la vivienda que mejor convenga a sus necesidades en suelo de su propiedad o bien, que adquiere de forma simultánea al contratar el crédito destinado a la construcción de su vivienda.

**APARTADO B. Términos y condiciones.**

A continuación, se describen las características del crédito, conforme a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en lo subsecuente, "Ley"), a las Políticas de Crédito del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en lo subsecuente, "Políticas"), a las Reglas para el otorgamiento de Créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en lo subsecuente, "Reglas de Créditos"), y a las Reglas de Negocio aprobadas para esta opción de financiamiento:

<b>Destino del Crédito</b>	Construcción de vivienda en suelo propiedad de la o el Trabajador Derechohabiente o bien, que adquiere de forma simultánea al formalizar el crédito para la construcción de la vivienda (ver modalidades en apartado C).
<b>Monto de Crédito</b>	Hasta el monto máximo aprobado por el Consejo de Administración, a elección de la o el Trabajador Derechohabiente.
<b>Fondeo</b>	100% (cien por ciento) con recursos del INFONAVIT.
<b>Plazo</b>	De 1 (uno) a 30 (treinta) años a elección de la o el Trabajador Derechohabiente, siempre y cuando, el plazo elegido más su edad, sea menor o igual a 70 (setenta) años para hombres, o sea menor o igual a 75 (setenta y cinco) años para mujeres.
<b>Denominación del Crédito</b>	En pesos.
<b>Tasa de interés</b>	Tasa fija. La que aplique conforme al ingreso de la o el Trabajador Derechohabiente (ver modalidades apartado C).
<b>Modalidades del Crédito</b>	Individual, conyugal, familiar o corresponsal.
<b>Comisión por Apertura del Crédito</b>	Sin comisión por apertura del crédito.
<b>Cuota de Administración del Crédito</b>	Sin cuota de administración del crédito.

<b>Gastos Financieros y de Operación del Crédito</b>	Sin gastos financieros y de operación del crédito.
<b>Gastos de Escrituración (Titulación)</b>	Se pagan con cargo al crédito otorgado.
<b>Avalúo</b>	Aplica, a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente (ver modalidades en apartado C).
<b>Uso del Saldo de la Subcuenta de Vivienda</b>	Se aplica al destino del crédito, ya sea a la construcción de la vivienda o bien, a la adquisición del suelo sobre el cual se construirá la vivienda. (ver modalidades en apartado C). A elección de la o el Trabajador Derechohabiente se podrán aplicar las aportaciones voluntarias de su cuenta individual para aumentar el saldo de la Subcuenta de Vivienda.
<b>Pago de la Mensualidad</b>	Pagos fijos a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente conforme al monto establecido en el contrato de crédito: <input type="checkbox"/> Con relación laboral: el pago se descontará por el patrón del salario de la o el Trabajador Derechohabiente, conforme a lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <li>En el caso de percibir 1 (un) salario mínimo mensual, se descontará hasta el 20% (veinte por ciento) del salario integrado al momento de la originación.</li> <li>En el caso de percibir ingresos mayores a 1 (un) salario mínimo mensual, se descontará el monto pactado en los contratos de crédito.</li> </ul> Salvo que exista una justificación sustentada en la Ley Federal del Trabajo o en la Ley del Seguro Social (por ejemplo: incapacidades, paro técnico, huelga o suspensión de la relación laboral). <input type="checkbox"/> Sin relación laboral: pago directo de la o el Trabajador Derechohabiente al Infonavit, por los medios que éste le señale.
<b>Entrega de los recursos de la Subcuenta de Vivienda</b>	En una o varias ministraciones directamente a la o el Trabajador Derechohabiente, al vendedor del suelo o a la entidad administradora elegida por el Trabajador Derechohabiente (ver modalidades en apartado C).
<b>Entrega de los recursos del Crédito</b>	En una o varias ministraciones directamente a la o el Trabajador Derechohabiente, al vendedor del suelo o, a la entidad administradora elegida por el Trabajador Derechohabiente (ver modalidades en apartado C).
<b>Verificación</b>	Aplica, con cargo a la o el Trabajador Derechohabiente ya sea que la lleve a cabo una empresa verificadora o, la empresa administradora (ver modalidades en apartado C).
<b>Pagos Anticipados del Crédito</b>	Aplica sin penalización.
<b>Aportaciones Patronales</b>	Corresponden al 5% (cinco por ciento) del salario de la o el trabajador derechohabiente y son pagadas por el patrón. Se abonan a capital. En caso de existir adeudos atrasados, serán utilizadas para cubrir parcialmente adeudos anteriores.
<b>Garantía de Pago</b>	Hipotecaria.

<b>Estado de Cuenta</b>	La o el Trabajador Derechohabiente tendrá derecho a consultar el Estado de Cuenta del crédito otorgado, el cual será emitido por el INFONAVIT, al menos, de manera bimestral y estará disponible en forma gratuita y sin intermediarios, a través de los medios físicos o electrónicos que se pongan a su alcance.
<b>Avisos</b>	El INFONAVIT se obliga a notificar al patrón los avisos de retención de descuentos y de suspensión. Asimismo, el INFONAVIT deberá notificar tanto al patrón como a la o el Trabajador Derechohabiente, al menos, con 3 (tres) bimestres de anticipación previos a la liquidación de su crédito el aviso de que está próximo a concluir el pago de su crédito.
<b>Seguro por Fallecimiento o Incapacidad</b>	Aplica de manera gratuita y sin intermediarios para liberar a la o el Trabajador Derechohabiente o sus beneficiarios de las obligaciones de pago del crédito, y su garantía.
<b>Seguro de Daños por siniestro a la Vivienda</b>	Aplica en caso de un siniestro súbito e imprevisto que ocasione pérdida o daño físico que ampara la vivienda garantía del crédito su contratación es obligatoria.
<b>Contratación de Coberturas</b>	La o el Trabajador Derechohabiente podrá elegir libremente la empresa aseguradora que brindará la cobertura obligatoria por daños a la vivienda, en caso de no hacerlo el INFONAVIT contratará en su nombre el seguro correspondiente.
<b>Cobertura por Desempleo (Fondo de Protección de Pagos)</b>	Aplica. El pago de la prima correrá con cargo a la o el Trabajador Derechohabiente mientras tenga una relación laboral vigente.
<b>Prórroga en el Pago del Crédito</b>	La o el Trabajador Derechohabiente, al momento de la firma del contrato de crédito, autorizará al INFONAVIT para que, dentro del mes siguiente en que deje de percibir ingresos salariales, se le otorgue una prórroga para el pago de la mensualidad del crédito. El INFONAVIT informará de manera clara y pormenorizada a través de Mi cuenta INFONAVIT y/o en los estados de cuenta, las condiciones financieras que tiene la prórroga sobre el crédito, los pagos, los intereses y saldos, a fin de que la o el Trabajador Derechohabiente tome decisiones de manera informada.
<b>Protección de los derechos de la o el Trabajador Derechohabiente</b>	La o el Trabajador Derechohabiente, de manera gratuita y sin intermediarios, podrá promover el recurso de inconformidad ante el propio INFONAVIT, cuando estime lesionados cualquiera de sus derechos contractuales. Para ello se necesita: <input type="checkbox"/> Presentar un escrito en cualquier oficina del INFONAVIT <sup>1</sup> , o por correo postal, o al siguiente correo electrónico <a href="mailto:INCONFORMIDADES@infonavit.org.mx">INCONFORMIDADES@infonavit.org.mx</a> . <input type="checkbox"/> Ese escrito deberá contar con los siguientes datos: nombre y firma, domicilio, correo electrónico y número telefónico para recibir notificaciones, número de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes y número de seguridad social, resolución o acto que afecta sus derechos y su fecha de notificación. El tiempo de resolución del recuso será de aproximadamente 40 días hábiles, sujeto al desahogo de pruebas. La resolución del recurso se te informará en el domicilio o correo electrónico que hayas proporcionado. Para más información sobre el recurso de inconformidad consulta el anexo 1 (uno).

<sup>1</sup> Para ver la lista de oficinas consulta la siguiente liga:  
[https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavitmx/mx2/contactanos/oficinas\\_atencion/](https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavitmx/mx2/contactanos/oficinas_atencion/).

<b>Cobranza Social para la Recuperación del Crédito</b>	De conformidad con el artículo 71 de la Ley, la o el Trabajador Derechohabiente tiene el derecho de acceder a las soluciones accesibles que le permitan continuar con el pago del crédito y que estén orientadas a preservar su patrimonio.  El INFONAVIT podrá contactar por cualquier medio institucional a la o el Trabajador Derechohabiente para ofrecerle soluciones que le permitan regularizar el pago de su crédito.
<b>Recuperación Judicial del Crédito</b>	Aplica una vez y solamente agotados los mecanismos de las soluciones de cobranza social conforme al Dictamen de Término que emita el INFONAVIT.  Durante los procesos de recuperación judicial deberá respetarse la garantía de acceso a la justicia alternativa a través de la mediación, la cual será preferente en todos los casos.
<b>Datos de Contacto de la o el Trabajador Derechohabiente</b>	La o el Trabajador Derechohabiente tendrá derecho a recibir del INFONAVIT información oportuna de su crédito, por lo que deberá llenar el formato de datos de contacto que formará parte del contrato de crédito.  El INFONAVIT anualmente deberá verificar que los datos de contacto de la o el Trabajador Derechohabiente sean pertinentes, correctos y actualizados.  El INFONAVIT deberá de garantizar la obtención lícita, protección y tratamiento adecuado de los datos personales de las y los trabajadores acreditados conforme a las disposiciones en la materia.  Dichos datos serán recabados mediante el Anexo "C", mismo que forma parte integrante del contrato de crédito.
<b>Liberación del Saldo Pendiente y Cancelación de Gravamen</b>	La o el Trabajador Derechohabiente tendrá derecho a liberación del saldo pendiente y cancelación de gravamen, cuando haya realizado 360 (trescientos sesenta) pagos completos, contados desde el otorgamiento del crédito.
<b>Créditos Subsecuentes</b>	La o el Trabajador Derechohabiente tendrá derecho a obtener un crédito subsecuente que será otorgado siempre y cuando liquide efectivamente el anterior y cumpla con los requisitos vigentes al momento de solicitar el nuevo crédito.

El INFONAVIT, antes de celebrar el contrato de crédito con la o el Trabajador Derechohabiente, le presentará la **Carta de Condiciones Financieras Definitivas del crédito a otorgar**, en las cuales se dará a conocer a la o el Trabajador Derechohabiente el monto del crédito, su denominación, tasa de interés, plazo, monto mensualidad a pagar, pago de coberturas y, en su caso, gastos de escrituración (titulación), entre otros.

La Carta de Condiciones Financieras Definitivas se insertará en el contrato de crédito que suscriban las y los Trabajadores Derechohabientes y se agregará a dicho contrato como Anexo "B" mismo que forma parte integrante del contrato de crédito.

#### **APARTADO C. Condiciones Particulares de los Créditos**

A continuación, se describen las características particulares del crédito que la o el Trabajador Derechohabiente puede elegir libremente para ajustarlo a sus necesidades, conforme a la Ley, a las Políticas, a las Reglas de Créditos, y a las Reglas de Negocio aprobadas para esta opción de financiamiento:

	<b>Construcción en terreno propio</b>	<b>Crédito Integral</b>	<b>Crediterreno Para Mi Hogar</b>
<b>Destino del Crédito</b>	Construcción de vivienda en suelo propiedad de la o el Trabajador Derechohabiente.	Adquisición de suelo y la construcción de vivienda por medio de un desarrollador autorizado por el INFONAVIT.	Adquisición de suelo y a la construcción de su vivienda sobre éste.

	<b>Construcción en terreno propio</b>	<b>Crédito Integral</b>	<b>Crediterreno Para Mi Hogar</b>
<b>Tasa de interés</b>	Desde 1% (uno por ciento) hasta 10.45% (diez punto cuarenta y cinco por ciento) anual fija diferenciado por nivel de ingreso salarial.		Desde 6.50% (seis punto cincuenta por ciento) hasta 11% (once por ciento) dependiendo del riesgo y, si trata de la primera o segunda acción de vivienda.
<b>Uso del Saldo de la Subcuenta de Vivienda</b>	Se aplica a la construcción de la vivienda.		Se aplica a la adquisición del suelo destinado a la construcción de la vivienda.
<b>Entrega de los recursos</b>	<p>Directamente se entregan a la o el Trabajador Derechohabiente el saldo de su Subcuenta de Vivienda y el monto del crédito otorgado, en 5 (cinco) entregas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Primera entrega: El 30% (treinta por ciento) del crédito otorgado, en la fecha de celebración del contrato.</li> <li><input type="checkbox"/> Segunda entrega: El 20% (veinte por ciento) del crédito otorgado, misma que se entregará cuando la obra tenga un avance del 30% (treinta por ciento).</li> <li><input type="checkbox"/> Tercera entrega: El 20% (veinte por ciento) del crédito otorgado, misma que se entregará cuando la obra tenga un avance del 50% (cincuenta por ciento).</li> <li><input type="checkbox"/> Cuarta entrega: El 15% (quince por ciento) del crédito otorgado, misma que se entregará cuando la obra tenga un avance del 70% (setenta por ciento).</li> <li><input type="checkbox"/> Quinta entrega: El 15% (quince por ciento) del crédito otorgado, misma que se entregará cuando la obra esté completamente terminada, sujeto a la entrega al INFONAVIT del dictamen técnico único y el reporte de avance.</li> </ul>	<p>Se entregan a una entidad administradora elegida por la o el Trabajador Derechohabiente el saldo de su Subcuenta de vivienda y el monto del crédito otorgado, en 1 (una) entrega. La entidad administradora será la encargada de entregar los recursos al desarrollador autorizado, con base en el avance de la construcción de la vivienda.</p>	<p>El saldo de su Subcuenta de Vivienda y el monto del crédito otorgado, en 4 (cuatro) entregas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Primera entrega: Hasta el 35% (treinta y cinco por ciento) del crédito otorgado más el 100% (cien por ciento) del saldo de Subcuenta de Vivienda para la adquisición del suelo, a la firma del contrato. La cual es entregada al vendedor del terreno y en caso de remanente de Saldo de Subcuenta de Vivienda a la o el Trabajador Derechohabiente para la construcción de la vivienda.</li> <li><input type="checkbox"/> Segunda entrega: El 35% (treinta y cinco por ciento) del crédito otorgado para la construcción de la vivienda, cuando la o el Trabajador Derechohabiente presente las licencias de construcción.</li> <li><input type="checkbox"/> Tercera entrega: El 20% (veinte por ciento) del crédito otorgado para la construcción de la vivienda, cuando la obra tenga un avance del 50% (cincuenta por ciento).</li> <li><input type="checkbox"/> Cuarta entrega: El 10% (diez por ciento) del crédito otorgado para la construcción de la vivienda, cuando la obra tenga un avance del 90% (noventa por ciento).</li> </ul>

	<b>Construcción en terreno propio</b>	<b>Crédito Integral</b>	<b>Crediterreno Para Mi Hogar</b>
<b>Plazo para licencias, permisos de construcción y expediente técnico</b>	No aplica.	No aplica.	La o el Trabajador Derechohabiente cuenta con 60 (sesenta) días naturales contados a partir del otorgamiento del crédito.
<b>Entidad Administradora</b>	No aplica.	Elegida libremente por la o el Trabajador Derechohabiente, entre las registradas ante el INFONAVIT, con cargo a los recursos del crédito. Se encargará de: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> La administración de los recursos del crédito y del saldo de la subcuenta de vivienda.</li> <li><input type="checkbox"/> La celebración del contrato de obra a precio alzado con el desarrollador autorizado por el INFONAVIT que construirá la vivienda.</li> <li><input type="checkbox"/> La verificación de obra.</li> </ul>	No aplica.
<b>Plazo para la disposición de los recursos del Crédito</b>	La o el Trabajador Derechohabiente dispondrá de los recursos en un plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales, contados a partir de la fecha en que el INFONAVIT le entregue la primera ministración de recursos.	La o el Trabajador Derechohabiente a través de la entidad administradora dispondrá de los recursos en un plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales, contados a partir de la fecha en que el INFONAVIT le entregue de la única ministración.	La o el Trabajador Derechohabiente dispondrá de los recursos en un plazo de 360 (trescientos sesenta) días naturales, contados a partir de la fecha en que el INFONAVIT le entregue la primera ministración de recursos.
<b>Verificación del avance de obra y aplicación de recursos</b>	Aplica, mediante la contratación de una empresa verificadora con cargo a la o el Trabajador Derechohabiente.	Aplica, mediante la contratación de una empresa administradora con cargo al monto del crédito otorgado.	Aplica, mediante la contratación de una empresa verificadora con cargo a la o el Trabajador Derechohabiente.

**APARTADO D. Requisitos.**

La o el Trabajador Derechohabiente antes de formalizar el contrato deberá obtener la aprobación de su solicitud de crédito y cumplir con lo siguiente:

- a) La o el Trabajador Derechohabiente cumpla con los requisitos establecidos por la Ley, las Reglas, y las Reglas de Negocio aprobadas por su Consejo de Administración;
- b) El plazo concedido por el INFONAVIT a la o el Trabajador Derechohabiente para celebrar el contrato de crédito no hubiere vencido;
- c) Que no hayan cambiado *(i)* las condiciones personales y laborales de la o el Trabajador Derechohabiente, así como *(ii)* cualquier información declarada por éste y las de la operación de crédito que fueron consideradas para la aprobación de su solicitud de crédito, en los términos que se indiquen en la notificación que hubiere recibido del INFONAVIT;
- d) La o el Trabajador Derechohabiente acepte celebrar con el INFONAVIT el contrato de crédito y, en su caso, el Anexo "A", el cual deberá formalizarse, según las formalidades que correspondan y entregar dentro del plazo que el INFONAVIT le señale, los documentos que le sean requeridos por el Notario Público.

La presente oferta surtirá efectos a partir de la fecha de su publicación en portal de Internet del INFONAVIT, disponible en la dirección electrónica [portalmx.infonavit.org.mx](http://portalmx.infonavit.org.mx), y se dirige sólo a las y los Trabajadores Derechohabientes que presenten sus solicitudes de crédito en los canales de atención aprobados a partir de esta fecha, y tendrá una vigencia indefinida. El INFONAVIT publicará y mantendrá publicadas las presentes Condiciones Generales de Contratación en su sitio de internet.

Se dejan sin efectos a partir de esa fecha las "Condiciones Generales de Contratación número 3.03 que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes con relación laboral activa para el otorgamiento de créditos destinados a la construcción o autoproducción de vivienda" que fueron publicadas en el sitio de internet [portalmx.infonavit.org.mx](http://portalmx.infonavit.org.mx), cuya vigencia inició a partir del 19 de diciembre de 2022, salvo para los Trabajadores que hubieren presentado al INFONAVIT solicitudes de crédito antes de la publicación de las presente oferta, quienes en tal caso podrán aceptar posteriormente dichas Condiciones Generales de Contratación para la celebración de los correspondientes contratos de crédito.

Asimismo, se dejan sin efectos las "Condiciones Generales de Contratación que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes con relación laboral vigente, para el otorgamiento de créditos destinados a la adquisición en propiedad de suelo y la construcción de vivienda bajo la opción de financiamiento denominada "Crediterreno Para Mi Hogar" en su versión 1.0" que fueron publicadas en el sitio de internet [portalmx.infonavit.org.mx](http://portalmx.infonavit.org.mx) el 29 de diciembre 2023, salvo para los Trabajadores que hubieren presentado al INFONAVIT solicitudes de crédito antes de esa fecha, quienes en tal caso podrán aceptar posteriormente dichas Condiciones Generales de Contratación para la celebración de los correspondientes contratos de crédito.

Lo anterior lo comunico, en mi carácter de Director General del INFONAVIT, acreditando tal carácter mediante la Escritura Pública número 156,995 de fecha 5 de julio de 2022, otorgada ante la fe del Licenciado Ariel Ortiz Macías, Notario 103 de la Ciudad de México, en ejercicio de las facultades de representación que me confiere la fracción I del artículo 23 (veintitrés) y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 (cuarenta y uno), primer párrafo, ambos de la Ley, las Políticas y con base en lo dispuesto en los artículos 1804 (mil ochocientos cuatro), 1807 (mil ochocientos siete) y demás relativos del Código Civil Federal.

Atentamente

Ciudad de México, 24 de abril de 2024.- Director General, Lic. **Carlos Martínez Velázquez**.- Rúbrica.

**Anexo "B" de Línea III  
correspondiente al contrato de crédito destinado para la construcción de Vivienda con constitución  
de garantía hipotecaria**

**CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS<sup>1</sup>**

Fecha de emisión: \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Nombre de la o del **Trabajador Derechohabiente**:

N.S.S.:

**Número de Crédito:**

Realizado por el **Notario Público** correspondiente el cálculo de los montos de **Impuestos y Derechos** que se causarán por los actos jurídicos que se celebren en la **Escritura** mediante la que se formalice el otorgamiento del crédito solicitado por usted al INFONAVIT, los cuales serán cubiertos por usted con la suma que dispone del **Crédito Otorgado**, el INFONAVIT notifica y a la vez propone a usted las Condiciones Financieras Definitivas bajo las que se otorga dicho crédito, mismas que son las siguientes:

Condiciones Financieras Definitivas del Crédito:

Destino (fin) del **Crédito Otorgado**: Adquisición en propiedad de **Suelo** y Construcción de **Vivienda** o Construcción de **Vivienda** ubicado en el domicilio que a continuación se indica:

Domicilio del inmueble objeto del **Crédito Otorgado**:

Monto (en pesos) del **Crédito Otorgado**:

Monto del **Crédito Neto**:

Monto del **Saldo de la Subcuenta de Vivienda**:

Monto de la **Ministración Primera** (en su caso):

Monto de la **Ministración Única** (en su caso):

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

Monto del costo de avalúo (en su caso):

Monto del costo de verificación (en su caso):

Monto de **Gastos de Titulación**:

Monto de **Impuestos y Derechos**:

Monto de **Prima de Seguro de Daños** (en su caso):

**Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos:**

Monto de la **Cuota Mensual de Amortización del Crédito**:

**Tasa de Interés Ordinario:**

Plazo del Crédito:

**Costo Anual Total (CAT):** \_\_\_\_\_ %

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

En el caso de ejercer "Suelo + Construcción":

Nombre del (de los) **Vendedor (es)**: CLABE de la(s) **Cuenta(s) Bancaria(s)** del (de los)

**Vendedor (es)**:

Nombre de la o el **Trabajador Derechohabiente**:

CLABE de la **Cuenta Bancaria** de la o el **Trabajador Derechohabiente**:

En el caso de ejercer "Crédito Tradicional":

Nombre de la o el **Trabajador Derechohabiente**:

CLABE de la **Cuenta Bancaria** de la o el **Trabajador Derechohabiente**:

En el caso de ejercer "Crédito Integral":

Nombre de la **Entidad Administradora**:

CLABE de la(s) **Cuenta(s) Bancaria(s)** de **Entidad Administradora**:

**Aceptación de la o del Trabajador Derechohabiente:**

La o el **Trabajador Derechohabiente** manifiesta formalmente su aceptación de las anteriores Condiciones Financieras Definitivas que el INFONAVIT arriba le propone.

La o el **Trabajador Derechohabiente** manifiesta 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 el Anexo "A" de la **Escritura**.

Firma de la o el **Trabajador Derechohabiente**:

[Nombre de la o el **Trabajador Derechohabiente**]

Firma del Apoderado:

Nombre del Apoderado: \_\_\_\_\_

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

Ante mí:

**Notario Público:**

Fecha:

<sup>1</sup> Los términos y expresiones en negrillas son términos y expresiones definidos en el **Contrato**.

## ANEXO "C"

**FORMATO DE DATOS DE CONTACTO DE LA O EL TRABAJADOR DERECHOHABIENTE ACREDITADO  
DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES****I. DATOS DE CONTACTO DE LA O EL TRABAJADOR DERECHOHABIENTE**

<b>NOMBRE COMPLETO</b>	
<b>DOMICILIO PARTICULAR</b> <i>(Este deberá coincidir con el inmueble objeto del crédito)</i>	
<b>DOMICILIO PARTICULAR 2</b> <i>(En el caso de créditos para adquisición de suelo se deberá proporcionar el domicilio en el que resida)</i>	
<b>TELÉFONO PARTICULAR (FIJO)</b>	
<b>TELÉFONO PARTICULAR (MÓVIL)</b>	
<b>CORREO ELECTRÓNICO PARTICULAR</b>	

**II. DATOS DE CONTACTO DE LA PERSONA DESIGNADA POR LA O EL TRABAJADOR DERECHOHABIENTE**

<b>NOMBRE COMPLETO</b>	
<b>DOMICILIO PARTICULAR</b>	
<b>TELÉFONO PARTICULAR (FIJO)</b>	
<b>TELÉFONO PARTICULAR (MÓVIL)</b>	
<b>CORREO ELECTRÓNICO PARTICULAR</b>	

*La o el Trabajador Derechohabiente manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que las personas titulares de los datos señalados en las referencias que proporciona para este trámite, tienen conocimiento y le han autorizado proporcionar sus datos de contacto al Infonavit, para los fines señalados en el Aviso de Privacidad publicado en el sitio de internet: [portalmx.infonavit.org.mx](http://portalmx.infonavit.org.mx) en el que se establecen los términos conforme a los cuales la información contenida en el presente documento se encuentra protegida.*

240-0118 INFORMAR TJA INCONFORMIDADES.EJ 2 11/03/24 5:08 p.m.

# Anexo 1: Recurso de Inconformidad



La o el trabajador derechohabiente, de manera gratuita y sin intermediarios, podrá promover el recurso de inconformidad ante el propio **INFONAVIT**, cuando estime lesionados cualquiera de sus derechos contractuales.



## PASOS A SEGUIR



Tienes 30 (treinta) días hábiles para presentar tu escrito de Inconformidad, contados a partir del día siguiente en que tengas conocimiento del acto que estimes afectó tus derechos con motivo del otorgamiento, formalización o ejecución del contrato de crédito que se te otorgó, acorde con el artículo 9 y 26 del Reglamento de la Comisión de Inconformidades.

Este, se puede presentar en cualquier Delegación Regional del Infonavit, Centro de Servicio Infonavit o en cualquier oficina del Servicio Postal Mexicano (dirigiéndolo a la Comisión de Inconformidades del Infonavit, en el domicilio Avenida Barranca del Muerto número 280, primer piso, Ventanilla Única de Recepción de Documentos, Colonia Guadalupe Inn, Código Postal 01020, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, así como vía correo electrónico a: [INCONFORMIDADES@infonavit.org.mx](mailto:INCONFORMIDADES@infonavit.org.mx). Y deberá tener los siguientes datos:

- » Nombre y firma del promovente o, en su caso, de su representante legal.
- » Domicilio para dar y recibir notificaciones.
- » Correo electrónico y número telefónico para recibir notificaciones.
- » Número de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, Número de Registro Patronal y Número de Seguridad Social, según corresponda.
- » Nombre y domicilio del tercero o terceros interesados, si los hubiere.
- » Las razones o hechos en los que sustenta su inconformidad y las pruebas para acreditarlo.
- » La manifestación por escrito del promovente, bajo protesta de decir verdad, con la que fue notificado de la resolución o acto recurrido y, en su caso, la fecha en la que le fue notificado; evidencia de la notificación.
- » El documento en que conste el acto impugnado (oficio de respuestas firmado por personal de Infonavit debidamente facultado en el trámite o servicio solicitado).
- » En su caso, el documento con el que se acredite la personalidad de su representante legal.
- » En su caso, señalar un correo electrónico y número telefónico del promovente o de su representante legal.



Una vez presentado tu escrito, la Comisión de Inconformidades lo revisará para ver que cumplas con los requisitos mencionados, en caso contrario se te contactará para que presentes la documentación y/o información faltante.



Admitido el Recurso de Inconformidad se notificará al tercero interesado, cuando sea el caso (por ejemplo, el patrón), para que manifieste lo que a su derecho convenga dentro de un plazo de 10 días hábiles. Asimismo, se solicitará un informe a las áreas competentes del Infonavit relacionado con el acto que estimas lesionó tus derechos.



Una vez recibidas las manifestaciones e informes del tercero interesado y/o las áreas del Infonavit, la Comisión de Inconformidades procederá a su análisis. El tiempo de resolución del recurso será aproximadamente 90 días hábiles, sujeto al desahogo de pruebas.



La resolución del recurso se te informará en el domicilio o correo electrónico que hayas proporcionado. Las resoluciones que emite la Comisión de Inconformidades pueden ser a favor o no del acreditado(a), esto dependerá de las constancias que integran el expediente.

**CONDICIONES Generales de Contratación que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes con relación laboral vigente, para el otorgamiento de créditos destinados a la reparación, ampliación o mejoramiento de vivienda en su versión 1.0.**

Al margen un logotipo, que dice: 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 con relación laboral vigente, para el otorgamiento de créditos destinados a la reparación, ampliación o mejoramiento de vivienda en su versión 1.0**

Por medio del presente se comunica a las y los Trabajadores Derechohabientes activos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en lo subsecuente, "INFONAVIT"), que a partir de la publicación de esta oferta podrán celebrar, de forma directa y sin intermediarios, el contrato necesario para recibir un crédito para que lleven a cabo la reparación, ampliación o mejoramiento de la Vivienda de su propiedad, con la posibilidad, de así requerirlo, de llevar a cabo afectaciones estructurales sobre la misma.

**CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN DEL CRÉDITO**

**APARTADO A. Objeto del Crédito.**

**Otorgar** a las y los Trabajadores Derechohabientes con relación laboral vigente una **alternativa de financiamiento** que les permita cubrir sus necesidades de reparación, ampliación o mejoras que requieran en su vivienda y con ello mantener o **incrementar el valor de su patrimonio, además de facilitar que su vivienda sea cómoda e higiénica**, a través de **tres modalidades** según su libre elección.

**APARTADO B. Términos y condiciones.**

A continuación, se describen las características del crédito, conforme a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en lo subsecuente, "Ley"), a las Políticas de Crédito del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en lo subsecuente, "Políticas"), a las Reglas para el otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en lo subsecuente, "Reglas de Créditos"), y a las Reglas de Negocio aprobadas para esta opción de financiamiento:

<b>Destino del Crédito</b>	Reparaciones, ampliaciones o mejoramiento con o sin afectación estructural.
<b>Monto de Crédito</b>	Hasta el monto máximo aprobado por el Consejo de Administración, a elección de la o el Trabajador Derechohabiente (ver modalidades en apartado C).
<b>Fondeo</b>	100% (cien por ciento) con recursos del INFONAVIT.
<b>Plazo</b>	Ver modalidades en apartado C.
<b>Denominación del Crédito</b>	En pesos.
<b>Tasa de interés</b>	Tasa fija. La que aplique conforme al ingreso de la o el Trabajador Derechohabiente (ver modalidades en apartado C).
<b>Modalidades del Crédito</b>	Individual, familiar o corresponsal (ver modalidades en apartado C).
<b>Comisión por Apertura del Crédito</b>	Sin comisión por apertura del crédito.
<b>Cuota de Administración del Crédito</b>	Sin cuota de administración del crédito.
<b>Gastos Financieros y de Operación del Crédito</b>	Sin gastos financieros y de operación del crédito.
<b>Gastos de Escrituración (Titulación)</b>	Se pagan con cargo al crédito otorgado (ver modalidades en apartado C).

<b>Verificación</b>	Aplica, con cargo a la o el Trabajador Derechohabiente ya sea que la lleve a cabo una Empresa Verificadora o, la Empresa Administradora (ver modalidades en apartado C).
<b>Avalúo</b>	Ver modalidades en apartado C.
<b>Uso del Saldo de la Subcuenta de Vivienda</b>	Se aplica al destino del crédito o como garantía de pago (ver modalidades en apartado C). A elección de la o el Trabajador Derechohabiente se podrán aplicar las aportaciones voluntarias de su cuenta individual para aumentar el saldo de la Subcuenta de Vivienda.
<b>Pago de la Mensualidad</b>	Pagos fijos a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente conforme al monto establecido en el contrato de crédito: <input type="checkbox"/> Con relación laboral: el pago se descontará por el patrón del salario de la o el Trabajador Derechohabiente, conforme a lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <li>• En el caso de percibir 1 (un) salario mínimo mensual, se descontará hasta el 20% (veinte por ciento) del salario integrado al momento de la originación.</li> <li>• En el caso de percibir ingresos mayores a 1 (un) salario mínimo mensual, se descontará el monto pactado en los contratos de crédito.</li> </ul> Salvo que exista una justificación sustentada en la Ley Federal del Trabajo o en la Ley del Seguro Social (por ejemplo: incapacidades, paro técnico, huelga o suspensión de la relación laboral). <input type="checkbox"/> Sin relación laboral: pago directo de la o el Trabajador Derechohabiente al INFONAVIT, por los medios que éste le señale.
<b>Pagos Anticipados del Crédito</b>	Aplica sin penalización.
<b>Aportaciones Patronales (correspondientes al 5% del salario de la o el Trabajador Derechohabiente, pagadas por el patrón)</b>	Corresponden al 5% (cinco por ciento) del salario de la o el Trabajador Derechohabiente y son pagadas por el patrón. Se abonan a capital. En caso de existir adeudos atrasados, serán utilizadas para cubrir parcialmente adeudos anteriores.
<b>Entrega de los Recursos del Crédito</b>	A la o el Trabajador Derechohabiente (ver modalidades en apartado C).
<b>Garantía de Pago</b>	Hipotecaria o sobre el saldo de la Subcuenta de Vivienda (ver modalidades en apartado C).
<b>Estado de Cuenta</b>	La o el Trabajador Derechohabiente tendrá derecho a consultar el Estado de Cuenta del crédito otorgado, el cual será emitido por el INFONAVIT, al menos, de manera bimestral y estará disponible en forma gratuita y sin intermediarios, a través de los medios físicos o electrónicos que se pongan a su alcance.
<b>Avisos</b>	El INFONAVIT se obliga a notificar al patrón los avisos de retención de descuentos y de suspensión. Asimismo, el INFONAVIT deberá notificar tanto al patrón como a la o el Trabajador Derechohabiente, al menos, con 3 (tres) bimestres de anticipación previos a la liquidación de su crédito el aviso de que está próximo a concluir el pago de su crédito.
<b>Seguro por Fallecimiento o Incapacidad</b>	Aplica de manera gratuita y sin intermediarios para liberar a la o el Trabajador Derechohabiente o sus beneficiarios de las obligaciones de pago del crédito, y su garantía.

<b>Seguro de Daños por siniestro a la Vivienda</b>	Aplica en caso de un siniestro súbito e imprevisto que ocasione pérdida o daño físico a la Vivienda. Su contratación es obligatoria (ver modalidades en apartado C).
<b>Contratación de Coberturas</b>	La o el Trabajador Derechohabiente podrá elegir libremente la empresa aseguradora que brindará la cobertura obligatoria por daños a la vivienda, en caso de no hacerlo el INFONAVIT contratará en su nombre el seguro correspondiente.
<b>Cobertura por Desempleo (Fondo de Protección de Pagos)</b>	Aplica, a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente (ver modalidades en apartado C).
<b>Prórroga en el Pago del Crédito</b>	Aplica al perder la relación laboral en términos del artículo 41 de la Ley (ver modalidades en apartado C).
<b>Protección de los derechos de la o el Trabajador Derechohabiente</b>	<p>La o el Trabajador Derechohabiente, de manera gratuita y sin intermediarios, podrá promover el recurso de inconformidad ante el propio INFONAVIT, cuando estime lesionados cualquiera de sus derechos contractuales.</p> <p>Para ello se necesita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Presentar un escrito en cualquier oficina del INFONAVIT<sup>1</sup>, o por correo postal, o al siguiente correo electrónico <a href="mailto:INCONFORMIDADES@infonavit.org.mx">INCONFORMIDADES@infonavit.org.mx</a>.</li> <li><input type="checkbox"/> Ese escrito deberá contar con los siguientes datos: nombre y firma, domicilio, correo electrónico y número telefónico para recibir notificaciones, número de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes y número de seguridad social, resolución o acto que afecta sus derechos y su fecha de notificación.</li> </ul> <p>El tiempo de resolución del recuso será de aproximadamente 40 (cuarenta) días hábiles, sujeto al desahogo de pruebas.</p> <p>La resolución del recurso se te informará en el domicilio o correo electrónico que hayas proporcionado.</p> <p>Para más información sobre el recurso de inconformidad consulta el anexo 1 (uno).</p>
<b>Cobranza Social para la Recuperación del Crédito</b>	<p>De conformidad con el artículo 71 de la Ley, la o el Trabajador Derechohabiente tiene el derecho de acceder a las soluciones accesibles que le permitan continuar con el pago del crédito y que estén orientadas a preservar su patrimonio.</p> <p>El INFONAVIT podrá contactar por cualquier medio institucional a la o el Trabajador Derechohabiente para ofrecerle soluciones que le permitan regularizar el pago de su crédito.</p>
<b>Recuperación Judicial del Crédito</b>	<p>Aplica una vez y solamente agotados los mecanismos de las soluciones de cobranza social conforme al Dictamen de Término que emita el INFONAVIT.</p> <p>Durante los procesos de recuperación judicial deberá respetarse la garantía de acceso a la justicia alternativa a través de la mediación, la cual será preferente en todos los casos.</p>
<b>Datos de Contacto de la o el Trabajador Derechohabiente</b>	<p>La o el Trabajador Derechohabiente tendrá derecho a recibir del INFONAVIT información oportuna de su crédito, por lo que deberá llenar el formato de datos de contacto que formará parte del contrato de crédito.</p> <p>El INFONAVIT anualmente deberá verificar que los datos de contacto de la o el Trabajador Derechohabiente sean pertinentes, correctos y actualizados.</p> <p>El INFONAVIT deberá de garantizar la obtención lícita, protección y tratamiento adecuado de los datos personales de las y los trabajadores acreditados conforme a las disposiciones en la materia.</p> <p>Dichos datos serán recabados mediante el Anexo "C", mismo que forma parte integrante del contrato de crédito.</p>

<sup>1</sup> Para ver la lista de oficinas consulta la siguiente liga: [https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavitmx/mx2/contactanos/oficinas\\_atencion/](https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavitmx/mx2/contactanos/oficinas_atencion/).

<b>Liberación del Saldo Pendiente y Cancelación de Gravamen</b>	La o el Trabajador Derechohabiente tendrá derecho a liberación del saldo pendiente y cancelación de gravamen, cuando haya realizado 360 pagos completos, contados desde el otorgamiento del crédito.
<b>Créditos Subsecuentes</b>	La o el Trabajador Derechohabiente tendrá derecho a obtener un crédito subsecuente que será otorgado siempre y cuando liquide efectivamente el anterior y cumpla con los requisitos vigentes al momento de solicitar el nuevo crédito.

El INFONAVIT, antes de celebrar el contrato de crédito con la o el Trabajador Derechohabiente, le presentará la **Carta de Condiciones Financieras Definitivas del crédito a otorgar**, en las cuales se dará a conocer a la o el Trabajador Derechohabiente el monto del crédito, su denominación, tasa de interés, plazo, monto mensualidad a pagar, pago de coberturas y, en su caso, gastos de escrituración (titulación), entre otros.

La Carta de Condiciones Financieras Definitivas se insertará en el contrato de crédito que suscriban las y los Trabajadores Derechohabientes y se agregará a dicho contrato como Anexo "B" mismo que forma parte integrante del contrato de crédito.

#### **APARTADO C. Condiciones Particulares de los Créditos**

A continuación, se describen las características particulares del crédito que la o el Trabajador Derechohabiente puede elegir libremente para ajustarlo a sus necesidades, conforme a la Ley, a las Políticas, a las Reglas de Créditos, y a las Reglas de Negocio aprobadas para esta opción de financiamiento:

##### **1. Créditos sin garantía hipotecaria**

	<b>Mejoravit Repara</b>	<b>Mejoravit Renueva</b>
<b>Vivienda Objeto de la Reparación, Ampliación o Mejora</b>	<input type="checkbox"/> Vivienda propia de la o el Trabajador Derechohabiente, su cónyuge o concubino o concubina o familiares (hasta segundo grado de consanguinidad o por afinidad) demostrable con actas de la autoridad civil. <input type="checkbox"/> Vivienda rentada por la o el Trabajador Derechohabiente, su cónyuge o concubino o concubina o familiares (hasta segundo grado de consanguinidad o por afinidad) demostrable con actas de la autoridad civil. El contrato de arrendamiento deberá tener una vigencia mínima de 12 (doce) meses contados a partir del otorgamiento.	
<b>Tipo de Mejora</b>	Sin afectación estructural.	
<b>Plazo del Crédito</b>	De 1 (uno) a 5 (cinco) años a elección de la o el Trabajador Derechohabiente, siempre y cuando, el plazo elegido más su edad, sea menor o igual a 70 (setenta) años para hombres, o sea menor o igual a 75 (setenta y cinco) años para mujeres.	De 1 (uno) a 10 (diez) años a elección de la o el Trabajador Derechohabiente, siempre y cuando, el plazo elegido más su edad, sea menor o igual a 70 (setenta) años para hombres, o sea menor o igual a 75 (setenta y cinco) años para mujeres.
<b>Tasa de Interés</b>	10% (diez por ciento) anual fija.	11% (once por ciento) anual fija.
<b>Límite del Monto de Crédito</b>	El monto máximo del crédito a otorgar no deberá superar el 90% (noventa por ciento) del saldo de la Subcuenta de Vivienda de la o el Trabajador Derechohabiente.	
<b>Modalidad del Crédito</b>	Individual.	
<b>Garantía de Pago</b>	Sobre el 100% (cien por ciento) del saldo de la Subcuenta de Vivienda de la o el Trabajador Derechohabiente.	
<b>Gastos de Escrituración (Titulación)</b>	No aplica.	
<b>Verificación</b>	Opcional (recomendable), y a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente.	

	<b>Mejoravit Repara</b>	<b>Mejoravit Renueva</b>
<b>Avalúo</b>	No aplica.	
<b>Regularización de Vivienda</b>	<input type="checkbox"/> La o el Trabajador Derechohabiente podrá destinar recursos del crédito para el pago de la escrituración (titulación) de su vivienda, correspondiente al monto que resulte menor entre el 30% (treinta por ciento) del monto del crédito y el 9% (nueve por ciento) del valor del inmueble, sujeto a la cotización del Notario. <input type="checkbox"/> La titulación de la vivienda a regularizar deberá quedar a nombre de la o el Trabajador Derechohabiente que haya obtenido el crédito.	
<b>Asistencia Técnica</b>	Opcional (recomendable), y a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente.	
<b>Entrega de Recursos del Crédito</b>	En una sola exhibición distribuida de la siguiente manera: <input type="checkbox"/> El 80% (ochenta por ciento) de los recursos del crédito se depositará en una tarjeta que será proporcionada por el INFONAVIT a la o el Trabajador Derechohabiente, para uso en comercios afiliados. <input type="checkbox"/> El 20% (veinte por ciento) de los recursos del crédito se depositará en una cuenta bancaria o tarjeta a nombre de la o el Trabajador Derechohabiente.	
<b>Uso de los Recursos</b>	La o el Trabajador Derechohabiente contará con 90 (noventa) días para la disposición total de los recursos del crédito.	
<b>Tiempo para Conclusión de las Mejoras</b>	La o el Trabajador Derechohabiente deberá concluir la obra y enviar la evidencia a través del aplicativo que ponga a su disposición el INFONAVIT dentro de los 9 (nueve) meses posteriores a la firma y formalización del crédito.	
<b>Seguro de Daños por siniestro a la Vivienda</b>	No aplica seguro de daños por siniestro a la vivienda (porque no hay garantía hipotecaria).	
<b>Cobertura por Desempleo (Fondo de Protección de Pagos)</b>	No aplica.	
<b>Cobro de la Garantía</b>	Se aplicará hasta el 100% (cien por ciento) del saldo de la Subcuenta de Vivienda, al no recibirse dos pagos mensuales continuos y completos.	

## 2. Créditos con garantía hipotecaria

	<b>Mejoravit Transforma</b>
<b>Vivienda Objeto de la Mejora</b>	Únicamente vivienda propia de la o el Trabajador Derechohabiente.
<b>Tipo de Mejora</b>	<input type="checkbox"/> Sin afectación estructural. <input type="checkbox"/> Con afectación estructural (requiere obtención de permisos y licencias de construcción).
<b>Plazo del Crédito</b>	De 1 a 30 años a elección de la o el Trabajador Derechohabiente, siempre y cuando, el plazo elegido más su edad, sea menor o igual a 70 años para hombres, o sea menor o igual a 75 años para mujeres.
<b>Tasa de Interés</b>	Desde 1% (uno por ciento) hasta 10.45% (diez punto cuarenta y cinco por ciento) anual fija, diferenciado por nivel de ingreso salarial.
<b>Límite del Monto de Crédito</b>	Hasta el monto máximo aprobado por el Consejo de Administración, a elección de la o el Trabajador Derechohabiente.

	<b>Mejoravit Transforma</b>
<b>Uso del Saldo de la Subcuenta de Vivienda</b>	Adicional al monto del crédito, el saldo de la Subcuenta de Vivienda de la o el Trabajador Derechohabiente será entregado para su aplicación en la mejora de vivienda.
<b>Modalidad del Crédito</b>	<input type="checkbox"/> Individual <input type="checkbox"/> Familiar <input type="checkbox"/> Corresidencial
<b>Garantía de Pago</b>	Hipotecaria.
<b>Gastos de Escrituración (Titulación)</b>	Se pagan con cargo al crédito otorgado.
<b>Regularización de Vivienda</b>	No aplica.
<b>Asistencia Técnica</b>	Obligatoria en todos los casos y a cargo del INFONAVIT.
<b>Verificación</b>	Aplica, a cargo del INFONAVIT.
<b>Avalúo</b>	Aplica, con cargo a la o el Trabajador Derechohabiente.
<b>Entrega de Recursos del Crédito</b>	Créditos hasta \$750,000.00 (setecientos cincuenta mil pesos): <input type="checkbox"/> Primera entrega: Al momento de la firma del contrato de crédito, se entregará el 50% (cincuenta por ciento) del monto de crédito y el 100% (cien por ciento) del saldo de la Subcuenta de Vivienda. <input type="checkbox"/> Segunda entrega: Sujeto a la comprobación del 50% del avance de obra, se entregará el 50% (cincuenta por ciento) restante del monto de crédito.
	Créditos mayores a \$750,001.00 (setecientos cincuenta mil un pesos): <input type="checkbox"/> Primera entrega: Al momento de la firma del contrato de crédito, se entregará el 40% (cuarenta por ciento) del monto de crédito y el 100% (cien por ciento) del saldo de la Subcuenta de Vivienda. <input type="checkbox"/> Segunda entrega: Al acreditar el 50% (cincuenta por ciento) de avance obra, se entregará el 40% (cuarenta por ciento) del monto del crédito. <input type="checkbox"/> Tercera entrega: Al acreditar el 90% (noventa por ciento) de avance de obra, se entregará el 20% (veinte por ciento) del monto restante del crédito.
<b>Tiempo para conclusión de las mejoras</b>	18 (dieciocho) meses a partir de la primera entrega.
<b>Seguro de Daños por siniestro a la vivienda</b>	Aplica, a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente y su cobertura está limitada al monto del crédito otorgado.
<b>Cobertura por desempleo (Fondo de Protección de Pagos)</b>	Aplica, a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente.
<b>Prórroga en el pago del Crédito</b>	La o el Trabajador Derechohabiente, al momento de la firma del contrato de crédito, autorizará al INFONAVIT para que, dentro del mes siguiente en que deje de percibir ingresos salariales, se le otorgue una prórroga para el pago de la mensualidad del crédito.  El INFONAVIT informará de manera clara y pormenorizada a través de Mi cuenta INFONAVIT y/o en los estados de cuenta, las condiciones financieras que tiene la prórroga sobre el crédito, los pagos, los intereses y saldos, a fin de que la o el Trabajador Derechohabiente tome decisiones de manera informada.

**APARTADO D. Requisitos.**

La o el Trabajador Derechohabiente antes de formalizar el contrato deberá obtener la aprobación de su solicitud de crédito y cumplir con lo siguiente:

- a) La o el Trabajador Derechohabiente cumpla con los requisitos establecidos por la Ley, las Reglas, y las Reglas de Negocio aprobadas por su Consejo de Administración;
- b) El plazo concedido por el INFONAVIT a la o el Trabajador Derechohabiente para celebrar el contrato de crédito no hubiere vencido;
- c) Que no hayan cambiado (i) las condiciones personales y laborales de la o el Trabajador Derechohabiente, así como (ii) cualquier información declarada por éste y las de la operación de crédito que fueron consideradas para la aprobación de su solicitud de crédito, en los términos que se indiquen en la notificación que hubiere recibido del INFONAVIT;
- d) La o el Trabajador Derechohabiente acepte celebrar con el INFONAVIT el contrato de crédito y, en su caso, el Anexo "A", el cual deberá formalizarse, según las formalidades que correspondan y entregar dentro del plazo que el INFONAVIT le señale, los documentos que le sean requeridos por el Notario Público.

La presente oferta surtirá efectos a partir de la fecha de su publicación en portal de Internet del INFONAVIT, disponible en la dirección electrónica [portalmx.infonavit.org.mx](http://portalmx.infonavit.org.mx), sujeto a la disponibilidad de las opciones de financiamiento en las modalidades que en la misma se establecen, y se dirige sólo a las y los Trabajadores Derechohabientes que presenten sus solicitudes de crédito en los canales de atención aprobados a partir de esta fecha, y tendrá una vigencia indefinida. El INFONAVIT publicará y mantendrá publicadas las presentes Condiciones Generales de Contratación en su sitio de internet.

Se dejan sin efectos a partir de esa fecha las "Condiciones Generales de Contratación que ofrece el INFONAVIT a sus Trabajadoras y Trabajadores Derechohabientes para el otorgamiento de créditos destinados a la reparación, ampliación o mejoramiento de Vivienda" que fueron publicadas en el sitio de internet [www.infonavit.org.mx](http://www.infonavit.org.mx) el 01 de Enero de 2018, así como sus modificaciones y adiciones a las mismas de fechas 01 de Julio de 2019, 01 de Febrero de 2020 y 01 de Noviembre de 2020; "Condiciones Generales de Contratación que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes con relación laboral vigente, para el otorgamiento de créditos en línea IV, destinados a la reparación, ampliación o mejoramiento de vivienda, bajo la opción de financiamiento denominada MEJORAVIT Renueva" las cuales fueron publicadas en el sitio de internet [portalmx.infonavit.org.mx](http://portalmx.infonavit.org.mx) el 22 de junio de 2023 y las "Condiciones Generales de Contratación que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes con relación laboral vigente, para el otorgamiento de créditos en línea IV, destinados a la reparación, ampliación o mejoramiento de vivienda, bajo la opción de financiamiento denominada MEJORAVIT Repara" las cuales fueron publicadas en el sitio de internet [portalmx.infonavit.org.mx](http://portalmx.infonavit.org.mx) el 22 de junio de 2023, salvo para los Trabajadores que hubieren presentado al INFONAVIT solicitudes de crédito antes de la publicación de las presente oferta, quienes en tal caso podrán aceptar posteriormente dichas Condiciones Generales de Contratación para la celebración de los correspondientes contratos de crédito.

Lo anterior lo comunico, en mi carácter de Director General del INFONAVIT, acreditando tal carácter mediante la Escritura Pública número 156,995 de fecha 5 de julio de 2022, otorgada ante la fe del Licenciado Ariel Ortiz Macías, Notario 103 de la Ciudad de México, en ejercicio de las facultades de representación que me confiere la fracción I del artículo 23 (veintitrés) y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 (cuarenta y uno), primer párrafo, ambos de la Ley, las Políticas y con base en lo dispuesto en los artículos 1804 (mil ochocientos cuatro), 1807 (mil ochocientos siete) y demás relativos del Código Civil Federal.

Atentamente

Ciudad de México, 24 de abril de 2024.- Director General, Lic. **Carlos Martínez Velázquez**.- Rúbrica.

## Anexo "B" Línea IV

correspondiente al Contrato de crédito destinado a la reparación, ampliación o mejoramiento de Vivienda con garantía hipotecaria

**CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS<sup>2</sup>**

Fecha de emisión: \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Nombre de la o del **Trabajador Derechohabiente**:

N.S.S.:

**Número de Crédito:**

Realizado por el **Notario Público** correspondiente el cálculo de los montos de **Impuestos y Derechos** que se causarán por los actos jurídicos que se celebren en la **Escritura** mediante la que se formalice el otorgamiento del crédito solicitado por usted al INFONAVIT, los cuales serán cubiertos por usted con la suma que dispone del **Crédito Otorgado**, el INFONAVIT notifica y a la vez propone a usted las Condiciones Financieras Definitivas bajo las que se otorga dicho crédito, mismas que son las siguientes:

Condiciones Financieras Definitivas del Crédito:Destino (fin) del **Crédito Otorgado**: Reparación, ampliación o mejoramiento de la **Vivienda** que a continuación se indica:Domicilio del inmueble (**Vivienda**) objeto del **Crédito Otorgado**:Monto (en pesos) del **Crédito Otorgado**:Monto del **Crédito Neto**:Monto del **Saldo de la Subcuenta de Vivienda**Monto de la **Ministración Primera**:Monto de **Gastos de Titulación**:Monto de **Impuestos y Derechos**:Monto de **Prima de Seguro de Daños**:**Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos:**Monto de la **Cuota Mensual de Amortización del Crédito**:**Tasa de Interés Ordinario:**

Plazo del Crédito:

**Costo Anual Total (CAT):** \_\_\_\_\_ %Datos adicionales en relación con la operación del **Crédito Otorgado**:Nombre de la o el **Trabajador Derechohabiente**:CLABE de la **Cuenta Bancaria** de la o el **Trabajador Derechohabiente**:**Aceptación de la o del Trabajador Derechohabiente:**

La o el **Trabajador Derechohabiente** manifiesta formalmente su aceptación de las anteriores Condiciones Financieras Definitivas que el INFONAVIT arriba le propone.

La o el **Trabajador Derechohabiente** manifiesta 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 el Anexo "A" de la **Escritura**.

Firma de la o el **Trabajador-Derechohabiente**:[Nombre de la o el **Trabajador-Derechohabiente**]

Firma del Apoderado:

Nombre del Apoderado: \_\_\_\_\_

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

Ante mí:

**Notario Público:**

Fecha:

<sup>2</sup> Los términos y expresiones en negrillas son términos y expresiones definidos en el **Contrato**.

## Anexo "B" Línea IV

correspondiente al Contrato de crédito destinado a la reparación, ampliación o mejoramiento de  
Vivienda con garantía en el saldo de la subcuenta de vivienda

**CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS<sup>1</sup>**

Fecha de emisión: \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Nombre de la o del Trabajador-Derechohabiente:

N.S.S.:

**Número de crédito:**

De acuerdo a lo estipulado en el Contrato para ejercer el crédito solicitado por usted, 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: Reparación, ampliación o mejoramiento de la **Vivienda** ubicada en el domicilio que a continuación se indica:Domicilio del inmueble (**Vivienda**):Monto (en pesos) del **Crédito Otorgado**:Monto del **Saldo de la Subcuenta de Vivienda** que quedará en garantía de pago del crédito:**Monto para Titulación:**Monto de la **Cuota Mensual de Amortización del Crédito**:**Tasa de interés ordinario:**

Plazo del crédito:

**Costo Anual Total (CAT):**Datos adicionales en relación con la operación del **Crédito Otorgado**:Nombre de la o el **Trabajador Derechohabiente**:Número del **Medio de disposición** (en su caso):**Aceptación de la o del Trabajador Derechohabiente:**

La o el **Trabajador Derechohabiente** manifiesta formalmente su aceptación de las anteriores Condiciones Financieras Definitivas que el INFONAVIT arriba le propone.

La o el **Trabajador Derechohabiente** manifiesta 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 el **Contrato**.

Firma de la o el **Trabajador Derechohabiente**:[Nombre de la o el **Trabajador Derechohabiente**]

Firma del Apoderado:

Nombre del Apoderado: \_\_\_\_\_

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

<sup>1</sup> Los términos y expresiones en negrillas son términos y expresiones definidos en el **Contrato**.

## ANEXO "C"

**FORMATO DE DATOS DE CONTACTO DE LA O EL TRABAJADOR DERECHOHABIENTE ACREDITADO  
DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**

**I. DATOS DE CONTACTO DE LA O EL TRABAJADOR DERECHOHABIENTE**

<b>NOMBRE COMPLETO</b>	
<b>DOMICILIO PARTICULAR</b> <i>(Este deberá coincidir con el inmueble objeto del crédito)</i>	
<b>DOMICILIO PARTICULAR 2</b> <i>(En el caso de créditos para adquisición de suelo se deberá proporcionar el domicilio en el que resida)</i>	
<b>TELÉFONO PARTICULAR (FIJO)</b>	
<b>TELÉFONO PARTICULAR (MÓVIL)</b>	
<b>CORREO ELECTRÓNICO PARTICULAR</b>	

**II. DATOS DE CONTACTO DE LA PERSONA DESIGNADA POR LA O EL TRABAJADOR DERECHOHABIENTE**

<b>NOMBRE COMPLETO</b>	
<b>DOMICILIO PARTICULAR</b>	
<b>TELÉFONO PARTICULAR (FIJO)</b>	
<b>TELÉFONO PARTICULAR (MÓVIL)</b>	
<b>CORREO ELECTRÓNICO PARTICULAR</b>	

*La o el Trabajador Derechohabiente manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que las personas titulares de los datos señalados en las referencias que proporciona para este trámite, tienen conocimiento y le han autorizado proporcionar sus datos de contacto al Infonavit, para los fines señalados en el Aviso de Privacidad publicado en el sitio de internet: [portalmx.infonavit.org.mx](http://portalmx.infonavit.org.mx) en el que se establecen los términos conforme a los cuales la información contenida en el presente documento se encuentra protegida.*

240-0118 INFORMAR TJA INCONFORMIDADES.EJ 2 11/03/24 5:08 p.m.

# Anexo 1: Recurso de Inconformidad



La o el trabajador derechohabiente, de manera gratuita y sin intermediarios, podrá promover el recurso de inconformidad ante el propio **INFONAVIT**, cuando estime lesionados cualquiera de sus derechos contractuales.



## PASOS A SEGUIR



Tienes 30 (treinta) días hábiles para presentar tu escrito de Inconformidad, contados a partir del día siguiente en que tengas conocimiento del acto que estimes afectó tus derechos con motivo del otorgamiento, formalización o ejecución del contrato de crédito que se te otorgó, acorde con el artículo 9 y 26 del Reglamento de la Comisión de Inconformidades.

Este, se puede presentar en cualquier Delegación Regional del Infonavit, Centro de Servicio Infonavit o en cualquier oficina del Servicio Postal Mexicano (dirigiéndolo a la Comisión de Inconformidades del Infonavit, en el domicilio Avenida Barranca del Muerto número 280, primer piso, Ventanilla Única de Recepción de Documentos, Colonia Guadalupe Inn, Código Postal 01020, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, así como vía correo electrónico a: [INCONFORMIDADES@infonavit.org.mx](mailto:INCONFORMIDADES@infonavit.org.mx). Y deberá tener los siguientes datos:

- » Nombre y firma del promovente o, en su caso, de su representante legal.
- » Domicilio para dar y recibir notificaciones.
- » Correo electrónico y número telefónico para recibir notificaciones.
- » Número de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, Número de Registro Patronal y Número de Seguridad Social, según corresponda.
- » Nombre y domicilio del tercero o terceros interesados, si los hubiere.
- » Las razones o hechos en los que sustenta su inconformidad y las pruebas para acreditarlo.
- » La manifestación por escrito del promovente, bajo protesta de decir verdad, con la que fue notificado de la resolución o acto recurrido y, en su caso, la fecha en la que le fue notificado; evidencia de la notificación.
- » El documento en que conste el acto impugnado (oficio de respuestas firmado por personal de Infonavit debidamente facultado en el trámite o servicio solicitado).
- » En su caso, el documento con el que se acredite la personalidad de su representante legal.
- » En su caso, señalar un correo electrónico y número telefónico del promovente o de su representante legal.



Una vez presentado tu escrito, la Comisión de Inconformidades lo revisará para ver que cumplas con los requisitos mencionados, en caso contrario se te contactará para que presentes la documentación y/o información faltante.



Admitido el Recurso de Inconformidad se notificará al tercero interesado, cuando sea el caso (por ejemplo, el patrón), para que manifieste lo que a su derecho convenga dentro de un plazo de 10 días hábiles. Asimismo, se solicitará un informe a las áreas competentes del Infonavit relacionado con el acto que estimas lesionó tus derechos.



Una vez recibidas las manifestaciones e informes del tercero interesado y/o las áreas del Infonavit, la Comisión de Inconformidades procederá a su análisis. El tiempo de resolución del recurso será aproximadamente 90 días hábiles, sujeto al desahogo de pruebas.



La resolución del recurso se te informará en el domicilio o correo electrónico que hayas proporcionado. Las resoluciones que emite la Comisión de Inconformidades pueden ser a favor o no del acreditado(a), esto dependerá de las constancias que integran el expediente.

**CONDICIONES Generales de Contratación que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes con y sin relación laboral vigente, para el otorgamiento de créditos destinados a la adquisición de vivienda o suelo destinado a la construcción de vivienda en su versión 1.0.**

Al margen un logotipo, que dice: 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 con y sin relación laboral vigente, para el otorgamiento de créditos destinados a la adquisición de vivienda o suelo destinado a la construcción de vivienda en su versión 1.0**

Por medio del presente se comunica a las y los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en lo subsecuente, "INFONAVIT"), que a partir de la publicación de esta oferta podrán celebrar el contrato necesario para recibir un crédito con garantía hipotecaria para que adquieran en propiedad Suelo destinado a la construcción de vivienda o bien, adquisición en propiedad de una Vivienda con opción de obtener el complemento "Equipa tu casa" el cual permitirá incorporar a la Vivienda la remodelación, mejoras, reparación, ampliación y/o equipamiento, creando un espacio habitacional de bienestar cómodo e higiénico, mejorando la calidad de vida de nuestros acreditados acorde a sus necesidades y expectativas de vivienda.

**CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN DEL CRÉDITO**

**APARTADO A. Objeto del Crédito.**

**Otorgar** a las y los Trabajadores Derechohabientes una **alternativa de financiamiento** que les permita adquirir suelo destinado a la construcción de vivienda o, adquirir vivienda con la opción de acceder al complemento "Equipa tu Casa", y con ello solucionar en la forma que más convenga a sus intereses sus necesidades en materia de vivienda.

**APARTADO B. Términos y Condiciones.**

A continuación, se describen las características del crédito, conforme a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ("Ley"), a las Políticas de Crédito del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a las Reglas para el otorgamiento de Créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y a las Reglas de Negocio aprobadas para esta opción de financiamiento:

<b>Destino del Crédito</b>	Adquisición de vivienda o suelo destinado a la construcción de vivienda.
<b>Monto de Crédito</b>	Hasta el monto máximo aprobado por el Consejo de Administración, a elección de la o el Trabajador Derechohabiente (ver modalidades en apartado C).
<b>Fondeo</b>	100% con recursos del INFONAVIT o en cofinanciamiento con entidades financieras o de fomento participantes (ver modalidades en apartado C).
<b>Plazo</b>	De 1 (uno) a 30 (treinta) años a elección de la o el Trabajador Derechohabiente (ver modalidades en apartado C).
<b>Denominación del Crédito</b>	En pesos.
<b>Tasa de Interés</b>	Tasa fija. La que aplique conforme al ingreso de la o el Trabajador Derechohabiente (ver modalidades en apartado C).
<b>Modalidades del Crédito</b>	Individual, conyugal, familiar o corresponsal (ver modalidades en apartado C).
<b>Comisión por apertura del Crédito</b>	Sin comisión por apertura del crédito.
<b>Cuota de Administración del Crédito</b>	Sin cuota de administración del crédito.

<b>Gastos Financieros y de Operación del Crédito</b>	Sin gastos financieros y de operación del crédito.
<b>Gastos de Escrituración (Titulación)</b>	Se pagan con cargo al crédito otorgado.
<b>Avalúo</b>	Aplica, a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente.
<b>Uso del Saldo de la Subcuenta de vivienda</b>	Se aplica al destino del crédito. A elección de la o el Trabajador Derechohabiente se podrán aplicar las aportaciones voluntarias de su cuenta individual para aumentar el saldo de la Subcuenta de Vivienda.
<b>Entrega de Recursos del Crédito</b>	A la o el Trabajador Derechohabiente o al Vendedor de la Vivienda (ver modalidades en apartado C).
<b>Pago de la mensualidad</b>	<p>Pagos fijos a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente conforme al monto establecido en el contrato de crédito:</p> <p><input type="checkbox"/> Con relación laboral: el pago se descontará por el patrón del salario de la o el Trabajador Derechohabiente, conforme a lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En el caso de percibir 1 salario mínimo mensual, se descontará hasta el 20% (veinte por ciento) del salario integrado al momento de la originación.</li> <li>En el caso de percibir ingresos mayores a 1 (un) salario mínimo mensual, se descontará el monto pactado en los contratos de crédito.</li> </ul> <p>Salvo que exista una justificación sustentada en la Ley Federal del Trabajo o en la Ley del Seguro Social (por ejemplo: incapacidades, paro técnico, huelga o suspensión de la relación laboral).</p> <p><input type="checkbox"/> Sin relación laboral: pago directo de la o el Trabajador Derechohabiente al INFONAVIT, por los medios que éste le señale.</p>
<b>Pagos anticipados del Crédito</b>	Aplica sin penalización.
<b>Aportaciones Patronales</b>	<p>Corresponden al 5% (cinco por ciento) del salario de la o el trabajador derechohabiente y son pagadas por el patrón.</p> <p>Se abonan a capital. En caso de existir adeudos atrasados, serán utilizadas para cubrir parcialmente adeudos anteriores (ver modalidades en apartado C).</p>
<b>Garantía de pago</b>	Hipotecaria.
<b>Estado de Cuenta</b>	La o el trabajador derechohabiente tendrá derecho a consultar el estado de cuenta del crédito otorgado, el cual será emitido por el INFONAVIT, al menos, de manera bimestral y estará disponible en forma gratuita y sin intermediarios a través de los medios físicos o electrónicos que se pongan a su alcance.
<b>Avisos</b>	<p>El INFONAVIT se obliga a notificar al patrón los avisos de retención de descuentos y de suspensión.</p> <p>Asimismo, el INFONAVIT deberá notificar tanto al patrón como a la o el Trabajador Derechohabiente, al menos, con 3 (tres) bimestres de anticipación previos a la liquidación de su crédito el aviso de que está próximo a concluir el pago de su crédito.</p>

<b>Seguro por fallecimiento o incapacidad</b>	Aplica de manera gratuita y sin intermediarios para liberar a la o el trabajador derechohabiente de sus obligaciones de pago del crédito, y su garantía.
<b>Seguro de Daños por siniestro a la Vivienda</b>	Aplica en caso de un siniestro súbito e imprevisto que ocasione pérdida o daño físico a la Vivienda garantía del crédito. Su contratación es obligatoria (ver modalidades en apartado C).
<b>Seguro de Calidad de la Vivienda</b>	Aplica para viviendas nuevas, por vicios ocultos o defectos de instalación o diseño que hayan tenido su origen en la etapa de diseño, desarrollo y terminación de la construcción de la vivienda, así como los daños consecuenciales relacionados directamente con los referidos vicios ocultos y defectos de la construcción.  Su contratación es a cargo del desarrollador y sin costo para la o el Trabajador Derechohabiente.
<b>Contratación de Coberturas</b>	La o el Trabajador Derechohabiente podrá elegir libremente la empresa aseguradora que brindará la cobertura obligatoria por daños a la vivienda, en caso de no hacerlo el INFONAVIT contratará en su nombre el seguro correspondiente.
<b>Cobertura por Desempleo (Fondo de Protección de Pagos)</b>	Aplica. El pago de la prima correrá a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente mientras tenga una relación laboral vigente (ver modalidades en apartado C).
<b>Prórroga en el pago del Crédito</b>	La o el Trabajador Derechohabiente, al momento de la firma del contrato de crédito, autorizará al INFONAVIT para que, dentro del mes siguiente en que deje de percibir ingresos salariales, se le otorgue una prórroga para el pago de la mensualidad del crédito.  El INFONAVIT informará de manera clara y pormenorizada a través de Mi cuenta INFONAVIT y/o en los estados de cuenta, las condiciones financieras que tiene la prórroga sobre el crédito, los pagos, los intereses y saldos, a fin de que la o el Trabajador Derechohabiente tome decisiones de manera informada.
<b>Protección de los derechos de la o el Trabajador Derechohabiente</b>	La o el Trabajador Derechohabiente, de manera gratuita y sin intermediarios, podrá promover el recurso de inconformidad ante el propio INFONAVIT, cuando estime lesionados sus derechos contractuales, dentro del plazo de 30 (treinta) días hábiles.  Para ello se necesita:  <input type="checkbox"/> Presentar un escrito en cualquier oficina del INFONAVIT <sup>1</sup> , o por correo postal, o al siguiente correo electrónico INCONFORMIDADES@infonavit.org.mx.  <input type="checkbox"/> Ese escrito deberá contar con los siguientes datos: nombre y firma, domicilio, correo electrónico y número telefónico para recibir notificaciones, número de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes y número de seguridad social, resolución o acto recurrido y su fecha de notificación.  El tiempo de resolución del recurso será de aproximadamente 40 (cuarenta) días hábiles, sujeto al desahogo de pruebas.  La resolución del recurso se te informará en el domicilio o correo electrónico que hayas proporcionado.  Para más información sobre el recurso de inconformidad consulta el anexo 1 (uno).

<sup>1</sup> Para ver la lista de oficinas consulta la siguiente liga:  
[https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavitmx/mx2/contactanos/oficinas\\_atencion/](https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavitmx/mx2/contactanos/oficinas_atencion/).

<p><b>Cobranza Social para la Recuperación del Crédito</b></p>	<p>De conformidad con el artículo 71 de la Ley, la o el Trabajador Derechohabiente tiene el derecho de acceder a las soluciones accesibles que le permitan continuar con el pago del crédito y que estén orientadas a preservar su patrimonio.</p> <p>El INFONAVIT podrá contactar por cualquier medio institucional a la o el Trabajador Derechohabiente para ofrecerle soluciones que le permitan regularizar el pago de su crédito.</p>
<p><b>Recuperación Judicial del Crédito</b></p>	<p>Aplica una vez y solamente agotados los mecanismos de las soluciones de cobranza social conforme al Dictamen de Término que emita el INFONAVIT.</p> <p>Durante los procesos de recuperación judicial deberá respetarse la garantía de acceso a la justicia alternativa a través de la mediación, la cual será preferente en todos los casos.</p>
<p><b>Datos de Contacto de la o el Trabajador Derechohabiente</b></p>	<p>La o el Trabajador Derechohabiente tendrá derecho a recibir del INFONAVIT información oportuna de su crédito, por lo que deberá llenar el formato de datos de contacto que formará parte del contrato de crédito.</p> <p>El INFONAVIT anualmente deberá verificar que los datos de contacto de la o el Trabajador Derechohabiente sean pertinentes, correctos y actualizados.</p> <p>El INFONAVIT deberá de garantizar la obtención lícita, protección y tratamiento adecuado de los datos personales de las y los trabajadores acreditados conforme a las disposiciones en la materia.</p> <p>Dichos datos serán recabados mediante el Anexo "C", mismo que forma parte integrante del contrato de crédito.</p>
<p><b>Liberación del Saldo Pendiente y Cancelación de Gravamen</b></p>	<p>La o el Trabajador Derechohabiente tendrá derecho a liberación del saldo pendiente y cancelación de gravamen, cuando haya realizado 360 (trescientos sesenta) pagos completos, contados desde el otorgamiento del crédito.</p>
<p><b>Créditos Subsecuentes</b></p>	<p>La o el Trabajador Derechohabiente tendrá derecho a obtener un crédito subsecuente que será otorgado siempre y cuando liquide efectivamente el anterior y cumpla con los requisitos vigentes al momento de solicitar el nuevo crédito.</p>

El INFONAVIT, antes de celebrar el contrato de crédito con la o el Trabajador Derechohabiente, le presentará la **Carta de Condiciones Financieras Definitivas del crédito a otorgar**, en las cuales se dará a conocer a la o el Trabajador Derechohabiente el monto del crédito, su denominación, tasa de interés, plazo, monto mensualidad a pagar, pago de coberturas y, en su caso, gastos de escrituración (titulación), entre otros.

La Carta de Condiciones Financieras Definitivas se insertará en el contrato de crédito que suscriban las y los Trabajadores Derechohabientes y se agregará a dicho contrato como Anexo "B" mismo que forma parte integrante del contrato de crédito.

**APARTADO C. Condiciones Particulares de los Créditos**

A continuación, se describen las características particulares del Crédito que la o el Trabajador Derechohabiente puede elegir libremente para ajustarlo a sus necesidades, conforme a la Ley, a las Políticas, a las Reglas de Créditos, y a las Reglas de Negocio aprobadas para esta opción de financiamiento:

**1. Créditos con Fondeo Propio: Créditos Tradicional INFONAVIT y Créditos INFONAVIT Total**

	Créditos Tradicional INFONAVIT	Créditos INFONAVIT Total
<p><b>Inmueble a Adquirir</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Vivienda nueva</p> <p><input type="checkbox"/> Vivienda existente</p>	

	<b>Créditos Tradicional INFONAVIT</b>	<b>Créditos INFONAVIT Total</b>
<b>Plazo del Crédito</b>	De 1 (uno) a 30 (treinta) años a elección de la o el Trabajador Derechohabiente, siempre y cuando, el plazo elegido más su edad, sea menor o igual a 70 (setenta) años para hombres, o sea menor o igual a 75 (setenta y cinco) años para mujeres.	
<b>Tasa de Interés</b>	Desde 1% (uno por ciento) hasta 10.45% (diez punto cuarenta y cinco por ciento) anual fija, diferenciado por nivel de ingreso salarial.	
<b>Aportaciones Patronales (correspondientes al 5% del salario de la o el trabajador derechohabiente, pagadas por el patrón)</b>	Se abonan a capital. En caso de existir adeudos atrasados, serán utilizadas para cubrir parcialmente adeudos anteriores.	
<b>Modalidad del Crédito</b>	<input type="checkbox"/> Individual <input type="checkbox"/> Conyugal <input type="checkbox"/> Familiar <input type="checkbox"/> Corresidencial	
<b>Monto de Crédito</b>	Hasta el monto máximo aprobado por el Consejo de Administración, a elección de la o el Trabajador Derechohabiente.	
<b>Fondeo</b>	100% (cien por ciento) con recursos del INFONAVIT	
<b>Entrega de Recursos del Crédito</b>	En una sola exhibición al Vendedor de la Vivienda.	
<b>Uso de los Recursos</b>	Para la adquisición de Vivienda, a la firma del contrato.	
<b>Seguro de Daños por siniestro a la Vivienda</b>	Aplica en caso de un siniestro súbito e imprevisto que ocasione pérdida o daño físico a la vivienda garantía del crédito. Su contratación es obligatoria.	
<b>Cobertura por Desempleo (Fondo de Protección de Pagos)</b>	Aplica. El pago de la prima correrá a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente mientras tenga una relación laboral vigente.	
<b>Complemento "Equipa tu Casa"</b>	<b>Restricción</b>	No aplica para créditos de adquisición de vivienda otorgados en modalidad conyugal.
	<b>Mejora del Hogar</b>	Aplica complemento "Equipa tu Casa" para mejoras sin afectación estructural.
	<b>Asistencia Técnica</b>	Se recomienda el uso de asistencia técnica, a elección y a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente.
	<b>Monto del Complemento "Equipa tu Casa"</b>	<input type="checkbox"/> Se determina de acuerdo con el ingreso salarial. <input type="checkbox"/> Para acceder a este complemento la o el Trabajador Derechohabiente debe solicitar un monto de crédito menor al monto máximo definido de acuerdo con su capacidad de pago. <input type="checkbox"/> El monto de este complemento será la diferencia entre el monto máximo del crédito a otorgar y el monto del crédito otorgado.

	Créditos Tradicional INFONAVIT	Créditos INFONAVIT Total
	<b>Entrega de Recursos del Complemento</b>	<p>En una sola exhibición distribuida de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> El 80% (ochenta por ciento) de los recursos del crédito se depositará en una tarjeta que será proporcionada por el INFONAVIT a la o el Trabajador Derechohabiente, para uso en comercios afiliados.</li> <li><input type="checkbox"/> El 20% (veinte por ciento) de los recursos del crédito se depositará una cuenta bancaria o tarjeta a nombre de la o el Trabajador Derechohabiente.</li> </ul>
	<b>Uso de los Recursos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Para la mejora de Vivienda, posterior a la firma del contrato.</li> <li><input type="checkbox"/> Para la ejecución de la mejora hasta 6 (seis) meses contados a partir de la firma del Contrato.</li> </ul>

**2. Crédito en Cofinanciamiento: COFINAVIT, INFONAVIT-FOVISSSTE y Cuenta INFONAVIT + Crédito Bancario.**

	Adquisición de Vivienda COFINAVIT	Adquisición de Vivienda INFONAVIT-FOVISSSTE	Adquisición de Vivienda Cuenta INFONAVIT + Crédito Bancario
<b>Plazo del crédito</b>	De 1 (uno) a 30 (treinta) años a elección de la o el Trabajador Derechohabiente, siempre y cuando, el plazo elegido más su edad, sea menor o igual a 70 (setenta) años para hombres, o sea menor o igual a 75 (setenta y cinco) años para mujeres.		El que determine la entidad financiera.
<b>Tasa de interés</b>	10.45% (diez punto cuarenta y cinco por ciento) anual fija.	Tasa diferenciada por nivel de salario desde 6.1% (seis punto uno por ciento) y hasta 10.45% (diez punto cuarenta y cinco por ciento).	10.45% (diez punto cuarenta y cinco por ciento) anual fija.
<b>Aportaciones Patronales</b>	Aplica. Las aportaciones patronales subsecuentes se aplicarán a prepagar el crédito hipotecario con INFONAVIT hasta agotar el saldo insoluto, una vez liquidado y si la o el Trabajador Derechohabiente aún tiene saldo vigente en el crédito hipotecario otorgado por entidad financiera o de fomento, las aportaciones se enviarán para prepagar dicho crédito.		
<b>Modalidad del Crédito</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Individual</li> <li><input type="checkbox"/> Conyugal</li> <li><input type="checkbox"/> Familiar</li> <li><input type="checkbox"/> Corresidencial</li> </ul>		
<b>Monto de Crédito</b>	Hasta el monto máximo aprobado por el Consejo de Administración, a elección de la o el Trabajador Derechohabiente.	Hasta el monto máximo aprobado por el Consejo de Administración, a elección de la o el Trabajador Derechohabiente.	30% (treinta por ciento) del crédito autorizado por la entidad financiera con tope del monto máximo de COFINAVIT.

	<b>Adquisición de Vivienda COFINAVIT</b>	<b>Adquisición de Vivienda INFONAVIT-FOVISSSTE</b>	<b>Adquisición de Vivienda Cuenta INFONAVIT + Crédito Bancario</b>
<b>Fondeo</b>	Una parte del crédito financiada por el INFONAVIT y el resto del financiamiento por la entidad financiera o de fomento.		
<b>Entrega de Recursos del Crédito</b>	En una sola exhibición al vendedor de la vivienda.		
<b>Uso de los Recursos</b>	Para la adquisición de vivienda, a la firma del contrato.		
<b>Seguro de Daños por siniestro a la Vivienda</b>	Aplica en caso de un siniestro súbito e imprevisto que ocasione pérdida o daño físico a la vivienda garantía del crédito.		Aplicará la póliza que la o el Trabajador Derechohabiente contrate con la entidad financiera.
<b>Cobertura por Desempleo (Fondo de Protección de Pagos)</b>	Aplica, a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente.		No aplica.

### 3. Crédito para Adquisición de Suelo, destinado a la construcción de Vivienda.

	<b>Adquisición de Suelo (Tradicional/Infonavit Total)</b>	<b>Adquisición de Suelo (COFINAVIT)</b>
<b>Inmueble a Adquirir</b>	Suelo destinado a la construcción de vivienda, con uso de suelo habitacional o mixto que incluya habitacional.	
<b>Plazo del Crédito</b>	De 1 (uno) a 15 (quince) años a elección de la o el Trabajador Derechohabiente, siempre y cuando, el plazo elegido más su edad, sea menor o igual a 70 (setenta) años para hombres, o sea menor o igual a 75 (setenta y cinco) años para mujeres.	
<b>Tasa de Interés</b>	<input type="checkbox"/> Si la o el Trabajador Derechohabiente no cuenta con una acción de vivienda previa a la obtención del presente crédito para adquisición de Suelo, tendrá la tasa desde 6.5% (seis punto cinco por ciento) al 8.2% (ocho punto dos por ciento). <input type="checkbox"/> Si la o el Trabajador Derechohabiente cuenta con una acción de vivienda previa a la obtención del presente crédito para adquisición de Suelo, tendrá la tasa desde el 9% (nueve por ciento) al 11% (once por ciento).	
<b>Aportaciones Patronales</b>	Se abonan a capital. En caso de existir adeudos atrasados, serán utilizadas para cubrir parcialmente adeudos anteriores.	
<b>Modalidad del Crédito</b>	<input type="checkbox"/> Individual <input type="checkbox"/> Conyugal <input type="checkbox"/> Familiar <input type="checkbox"/> Corresidencial	
<b>Monto de Crédito</b>	Hasta el monto máximo aprobado por el Consejo de Administración, a elección de la o el Trabajador Derechohabiente.	
<b>Fondeo</b>	100% (cien por ciento) con recursos del INFONAVIT.	Una parte del crédito financiada por el INFONAVIT y el resto del financiamiento por la entidad financiera.

	<b>Adquisición de Suelo (Tradicional/Infonavit Total)</b>	<b>Adquisición de Suelo (COFINAVIT)</b>
<b>Entrega de Recursos del Crédito</b>	En una sola exhibición al vendedor del suelo destinado a la construcción de vivienda.	
<b>Uso de los Recursos</b>	Para la adquisición de suelo destinado a la construcción de vivienda, a la firma del contrato.	
<b>Cobertura por Desempleo (Fondo de Protección de Pagos)</b>	Aplica, a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente.	
<b>Seguro de Daños a la Vivienda</b>	No aplica.	

#### 4. Otras modalidades de Crédito Tradicional

<b>Crédito para la o el Jornalero o Trabajador Agroindustrial</b>	<p>La o el Trabajador Derechohabiente deberá cumplir con los requisitos del Crédito Tradicional, además lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Deberá conjuntar un ahorro de al menos 12 (doce) mensualidades consecutivas e ininterrumpidas.</li> <li><input type="checkbox"/> El monto de ahorro mensual será similar al de la mensualidad del crédito pretendido.</li> <li><input type="checkbox"/> El ahorro que genere la o el Trabajador Derechohabiente se sumará, al saldo de la Subcuenta de Vivienda y el monto del crédito para entregar al vendedor el pago de la vivienda.</li> <li><input type="checkbox"/> El crédito otorgado para la o el Trabajador Derechohabiente se sujetará a las reglas financieras de los Créditos Tradicional INFONAVIT señaladas en este apartado.</li> </ul>
<b>Crédito para la o el Trabajador Derechohabiente de Entes Públicos que no Cotizan en el INFONAVIT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Podrá acceder a los Créditos Tradicional INFONAVIT la o el Trabajador Derechohabiente que labore en entes públicos que no cuenten con prestaciones en materia de vivienda en favor de sus trabajadores (organismos sin acceso a vivienda).</li> <li><input type="checkbox"/> Estos organismos deberán presentar una solicitud de incorporación al INFONAVIT y cumplir con sus obligaciones patronales en materia de vivienda.</li> <li><input type="checkbox"/> La o el Trabajador Derechohabiente deberá cumplir con los requisitos del Crédito Tradicional.</li> <li><input type="checkbox"/> El crédito otorgado para la o el Trabajador Derechohabiente se sujetará a las reglas financieras de los Créditos Tradicional INFONAVIT señaladas en este apartado.</li> </ul>

#### APARTADO D. Requisitos.

La o el Trabajador Derechohabiente antes de formalizar el contrato deberá obtener la aprobación de su solicitud de crédito y cumplir con lo siguiente:

- a) La o el Trabajador Derechohabiente cumpla con los requisitos establecidos por la Ley, las Reglas, y las Reglas de Negocio aprobadas por su Consejo de Administración;
- b) El plazo concedido por el INFONAVIT a la o el Trabajador Derechohabiente para celebrar el contrato de crédito no hubiere vencido;
- c) Que no hayan cambiado (i) las condiciones personales y laborales de la o el Trabajador Derechohabiente, así como (ii) cualquier información declarada por éste y las de la operación de crédito que fueron consideradas para la aprobación de su solicitud de crédito, en los términos que se indiquen en la notificación que hubiere recibido del INFONAVIT;
- d) La o el Trabajador Derechohabiente acepte celebrar con el INFONAVIT el contrato de crédito y, en su caso, el Anexo "A", el cual deberá formalizarse, según las formalidades que correspondan y entregar dentro del plazo que el INFONAVIT le señale, los documentos que le sean requeridos por el Notario Público.

---

La presente oferta surtirá efectos a partir de la fecha de su publicación en portal de Internet del INFONAVIT, disponible en la dirección electrónica [portalmx.infonavit.org.mx](http://portalmx.infonavit.org.mx), sujeto a la disponibilidad de las opciones de financiamiento en las modalidades que en la misma se establecen, y se dirige sólo a las y los Trabajadores Derechohabientes que presenten sus solicitudes de crédito en los canales de atención aprobados a partir de esta fecha, y tendrá una vigencia indefinida. El INFONAVIT publicará y mantendrá publicadas las presentes Condiciones Generales de Contratación en su sitio de internet.

Se dejan sin efectos a partir de esa fecha las "Condiciones Generales de Contratación que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes sin relación laboral vigente, para el otorgamiento de créditos destinados a la adquisición de vivienda al amparo del esquema de financiamiento Cuenta INFONAVIT + Crédito Bancario en su versión 1.0" que fueron publicadas en el sitio de internet [portalmx.infonavit.org.mx](http://portalmx.infonavit.org.mx) el 10 de noviembre de 2021; "Condiciones Generales de Contratación número 2.04 que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes con relación laboral vigente, para el otorgamiento de créditos destinados a la adquisición de vivienda, así como para el mejoramiento, reparación y ampliación de la misma, denominado "Equipa tu Casa" que fueron publicadas en el sitio de internet [portalmx.infonavit.org.mx](http://portalmx.infonavit.org.mx) el 08 de agosto de 2023; "Condiciones Generales de número 2.04 que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes con relación laboral vigente, para el otorgamiento de créditos destinados a la adquisición de vivienda" que fueron publicadas en el sitio de internet [portalmx.infonavit.org.mx](http://portalmx.infonavit.org.mx) el 08 de agosto de 2023 y las "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 en propiedad de suelo para la construcción de vivienda en su versión 1.2", que fueron publicadas en el sitio de internet, el 17 de octubre de 2023; salvo para los Trabajadores que hubieren presentado al INFONAVIT solicitudes de crédito antes de esa fecha, quienes en tal caso podrán aceptar posteriormente dichas Condiciones Generales de Contratación para la celebración de los correspondientes contratos de crédito.

Lo anterior lo comunico, en mi carácter de Director General del INFONAVIT, acreditando tal carácter mediante la Escritura Pública número 156,995 de fecha 5 de julio de 2022, otorgada ante la fe del Licenciado Ariel Ortiz Macías, Notario 103 de la Ciudad de México, en ejercicio de las facultades de representación que me confiere la fracción I del artículo 23 (veintitrés) y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 (cuarenta y uno), primer párrafo, ambos de la Ley, las Políticas y con base en lo dispuesto en los artículos 1804 (mil ochocientos cuatro), 1807 (mil ochocientos siete) y demás relativos del Código Civil Federal.

Atentamente

Ciudad de México, 24 de abril de 2024.- Director General, Lic. **Carlos Martínez Velázquez**.- Rúbrica.

**Anexo "B" Línea II**  
**correspondiente al contrato de crédito destinado a la adquisición de Vivienda o Suelo destinado a la construcción de Vivienda con constitución de garantía hipotecaria**  
**CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS<sup>1</sup>**

Fecha de emisión: \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Nombre de la o del **Trabajador Derechohabiente**:

N.S.S.:

**Número de Crédito:**

Realizado por el **Notario Público** correspondiente el cálculo de los montos de **Impuestos y Derechos** que se causarán por los actos jurídicos que se celebren en la **Escritura** mediante la que se formalice el otorgamiento del crédito solicitado por usted al INFONAVIT, los cuales serán cubiertos por usted con la suma que dispone del **Crédito Otorgado**, el INFONAVIT notifica y a la vez propone a usted las Condiciones Financieras Definitivas bajo las que se otorga dicho crédito, mismas que son las siguientes:

Condiciones Financieras Definitivas del crédito:

Destino (fin) del **Crédito Otorgado**: Adquisición en propiedad de la **Vivienda o Suelo** destinado a la construcción de Vivienda cuyo domicilio a continuación se indica:

Domicilio del inmueble (**Vivienda o Suelo** destinado a la construcción de Vivienda) objeto del **Crédito Otorgado**:

Monto (en pesos) del **Crédito Otorgado**:

Monto del **Crédito Neto**:

Monto del **Saldo de la Subcuenta de Vivienda**:

Monto del **Crédito "Equipa tu Casa"** (en su caso):

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

Monto del costo de avalúo (en su caso):

Monto de **Gastos de Titulación**:

Monto de **Impuestos y Derechos**:

Monto de **Prima de Seguro de Daños** (en su caso):

**Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos** (en su caso):

Monto de la **Cuota Mensual de Amortización del Crédito**:

**Tasa de Interés Ordinario**:

**Plazo del Crédito**:

**Costo Anual Total (CAT)**: %

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

Nombre del (de los) **Vendedor (es)**: CLABE de la(s) **Cuenta(s) Bancaria(s)** del (de los)

**Vendedor (es)**:

En el caso de ejercer el **Crédito "Equipa tu Casa"**:

Nombre de la o el **Trabajador Derechohabiente**:

**Medio de Disposición**:

**Aceptación de la o del Trabajador Derechohabiente**:

La o el **Trabajador Derechohabiente** manifiesta formalmente su aceptación de las anteriores Condiciones Financieras Definitivas que el INFONAVIT arriba le propone.

La o el **Trabajador Derechohabiente** manifiesta 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 el Anexo "A" de la **Escritura**.

Firma de la o el **Trabajador-Derechohabiente**:

[Nombre de la o el **Trabajador-Derechohabiente**]

Firma del Apoderado:

Nombre del Apoderado: \_\_\_\_\_

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

Ante mí:

**Notario Público:**

Fecha:

<sup>1</sup> Los términos y expresiones en negrillas son términos y expresiones definidos en el Anexo "A" de la **Escritura**.

## ANEXO "C"

**FORMATO DE DATOS DE CONTACTO DE LA O EL TRABAJADOR DERECHOHABIENTE ACREDITADO  
DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**

**I. DATOS DE CONTACTO DE LA O EL TRABAJADOR DERECHOHABIENTE**

<b>NOMBRE COMPLETO</b>	
<b>DOMICILIO PARTICULAR</b> <i>(Este deberá coincidir con el inmueble objeto del crédito)</i>	
<b>DOMICILIO PARTICULAR 2</b> <i>(En el caso de créditos para adquisición de suelo se deberá proporcionar el domicilio en el que resida)</i>	
<b>TELÉFONO PARTICULAR (FIJO)</b>	
<b>TELÉFONO PARTICULAR (MÓVIL)</b>	
<b>CORREO ELECTRÓNICO PARTICULAR</b>	

**II. DATOS DE CONTACTO DE LA PERSONA DESIGNADA POR LA O EL TRABAJADOR DERECHOHABIENTE**

<b>NOMBRE COMPLETO</b>	
<b>DOMICILIO PARTICULAR</b>	
<b>TELÉFONO PARTICULAR (FIJO)</b>	
<b>TELÉFONO PARTICULAR (MÓVIL)</b>	
<b>CORREO ELECTRÓNICO PARTICULAR</b>	

*La o el Trabajador Derechohabiente manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que las personas titulares de los datos señalados en las referencias que proporciona para este trámite, tienen conocimiento y le han autorizado proporcionar sus datos de contacto al Infonavit, para los fines señalados en el Aviso de Privacidad publicado en el sitio de internet: [portalmx.infonavit.org.mx](http://portalmx.infonavit.org.mx) en el que se establecen los términos conforme a los cuales la información contenida en el presente documento se encuentra protegida.*

740-0118 INFORMAR@IA.INCONFORMIDADES.AE 2 11/03/24 5:08 p.m.

## Anexo 1: Recurso de Inconformidad



La o el trabajador derechohabiente, de manera gratuita y sin intermediarios, podrá promover el recurso de inconformidad ante el propio **INFONAVIT**, cuando estime lesionados cualquiera de sus derechos contractuales.



### PASOS A SEGUIR



Tienes 30 (treinta) días hábiles para presentar tu escrito de Inconformidad, contados a partir del día siguiente en que tengas conocimiento del acto que estimas afectó tus derechos con motivo del otorgamiento, formalización o ejecución del contrato de crédito que se te otorgó, acorde con el artículo 9 y 26 del Reglamento de la Comisión de Inconformidades.

Este, se puede presentar en cualquier Delegación Regional del Infonavit, Centro de Servicio Infonavit o en cualquier oficina del Servicio Postal Mexicano (dirigiéndolo a la Comisión de Inconformidades del Infonavit, en el domicilio Avenida Barranca del Muerto número 280, primer piso, Ventanilla Única de Recepción de Documentos, Colonia Guadalupe Inn, Código Postal 01020, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, así como vía correo electrónico a: [INCONFORMIDADES@infonavit.org.mx](mailto:INCONFORMIDADES@infonavit.org.mx). Y deberá tener los siguientes datos:

- » Nombre y firma del promovente o, en su caso, de su representante legal.
- » Domicilio para oír y recibir notificaciones.
- » Correo electrónico y número telefónico para recibir notificaciones.
- » Número de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, Número de Registro Patronal y Número de Seguridad Social, según corresponda.
- » Nombre y domicilio del tercero o terceros interesados, si los hubiere.
- » Las razones o hechos en los que sustenta su inconformidad y las pruebas para acreditarlo.
- » La manifestación por escrito del promovente, bajo protesta de decir verdad, con la que fue notificado de la resolución o acto recurrido y, en su caso, la fecha en la que le fue notificado; evidencia de la notificación.
- » El documento en que conste el acto impugnado (oficio de respuestas firmado por personal de Infonavit debidamente facultado en el trámite o servicio solicitado).
- » En su caso, el documento con el que se acredite la personalidad de su representante legal.
- » En su caso, señalar un correo electrónico y número telefónico del promovente o de su representante legal.



Una vez presentado tu escrito, la Comisión de Inconformidades lo revisará para ver que cumplas con los requisitos mencionados, en caso contrario se te contactará para que presentes la documentación y/o información faltante.



Admitido el Recurso de Inconformidad se notificará al tercero interesado, cuando sea el caso (por ejemplo, el patrón), para que manifieste lo que a su derecho convenga dentro de un plazo de 10 días hábiles. Asimismo, se solicitará un Informe a las áreas competentes del Infonavit relacionado con el acto que estimas lesionó tus derechos.



Una vez recibidas las manifestaciones e informes del tercero interesado y/o las áreas del Infonavit, la Comisión de Inconformidades procederá a su análisis. El tiempo de resolución del recurso será aproximadamente 90 días hábiles, sujeto al desahogo de pruebas.



La resolución del recurso se te informará en el domicilio o correo electrónico que hayas proporcionado. Las resoluciones que emite la Comisión de Inconformidades pueden ser a favor o no del acreditado(a), esto dependerá de las constancias que integran el expediente.