

Nombre del Notario Público: CANTU GARZA ADRIAN

Nombre de la o del Trabajador Derechohabiente: ORTIZ JUAREZ KAREN LUDMILA

Número de Seguridad Social: 07119100225

Número de Crédito:

1924457920

El suscrito, en mi carácter de Trabajador-Derechohabiente del **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores**, acepto los términos y condiciones contractuales que se contienen en las cláusulas que este mismo me propone con base en la oferta contenida en 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 de vivienda o suelo destinado a la construcción de vivienda en su versión 1.0”, publicadas en el sitio de internet del “INFONAVIT” ubicado en la dirección electrónica [portalmx.infonavit.org.mx](http://portalmx.infonavit.org.mx)

Derivado de lo anterior, convengo con el INFONAVIT en que las cláusulas del presente anexo formen parte integrante del Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que con esta fecha celebro con el INFONAVIT mediante la Escritura que se otorga ante la fe del Notario Público arriba citado.

Adicionalmente, manifiesto y acepto que:

- a) Obtener un crédito o recibir cualquier cantidad del INFONAVIT, sin tener derecho a ello, mediante engaño, aprovechamiento de error, simulación o sustitución de persona, se comete un delito;
- b) La información, datos y documentación proporcionados al INFONAVIT, para obtener el crédito que ha solicitado, son verdaderos y auténticos, manteniéndose a esta fecha, como verdaderos, los hechos manifestados en la solicitud de inscripción de crédito presentada ante el INFONAVIT y que no tiene conocimiento de ninguna circunstancia diferente, hasta la fecha de firma de esta Escritura, que pudiera considerarse adversa al INFONAVIT y, por consiguiente, alterar o modificar las condiciones de otorgamiento del crédito;
- c) A la fecha de firma de la presente Escritura, no está tramitando su jubilación o pensión, que no está tramitando incapacidades ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y que tampoco está tramitando ante la administradora de fondos para el retiro correspondiente, la devolución parcial o total del saldo de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro;
- d) Que consintió la selección de la unidad de valuación que realizó el Avalúo del inmueble objeto de la Escritura entre el listado de unidades de valuación autorizadas por el Instituto;
- e) Que no está sujeto a procedimiento de concurso civil o mercantil, ni ha sido declarado en concurso civil o mercantil por resolución judicial firme; y

f) Las siguientes cláusulas son las estipulaciones del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que con esta fecha celebro con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores mediante la Escritura Pública que se otorga ante la fe del Notario Público arriba citado, sin perjuicio de aquellas otras cláusulas que asimismo pacto en la Escritura.

**CLÁUSULA 1. DEFINICIONES.** Para efectos de lo estipulado en la Escritura, todas las referencias a las cláusulas se entienden que son las contenidas en el presente Anexo “A”, asimismo, los siguientes términos y expresiones escritos con mayúscula inicial, sea que se utilicen en singular o en plural, tendrán el significado que enseguida se conviene:

**1. *Aportación Patronal:*** es la aportación que realiza el patrón de la o el Trabajador Derechohabiente a la Subcuenta de Vivienda de éste, en los términos dispuestos en la fracción II del artículo 29 (veintinueve) de la Ley.

**2. *Aportaciones Voluntarias:*** son aquellas cantidades que son aportadas directamente por la o el Trabajador Derechohabiente o por conducto de su patrón y que son depositadas en la subcuenta de aportaciones voluntarias de su cuenta individual.

**3. *Aviso:*** es el documento que el “INFONAVIT” podrá publicar y mediante el cual se dará a conocer públicamente la o las resoluciones del H. Consejo de Administración del “INFONAVIT” relacionadas con los distintos productos de Crédito, las Reglas, las Políticas de Crédito del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y/o las Condiciones Generales de Contratación, mismo que estará previamente disponible a la fecha de firma de la Escritura en el sitio de internet del “INFONAVIT” [portalmx.infonavit.org.mx](http://portalmx.infonavit.org.mx).

**4. *Aviso para Retención de Descuentos:*** es la comunicación escrita emitida por el “INFONAVIT” mediante la cual notifica al patrón de la o el Trabajador Derechohabiente que, a partir de la fecha señalada en el mismo, deberá efectuar la retención y entero de los descuentos correspondientes a las amortizaciones mensuales con las que la o el Trabajador Derechohabiente cubrirá al “INFONAVIT” el Crédito Otorgado, los intereses devengados y cualquier otro adeudo, en los términos estipulados en el Contrato o en sus anexos siempre que la o el Trabajador tenga Relación Laboral Vigente

**5. *Carta de Condiciones Financieras Definitivas:*** es la carta por la que el “INFONAVIT” comunica y propone a la o el Trabajador Derechohabiente las condiciones y características financieras bajo las que le otorgará el crédito por él solicitado, el cual se identifica como Anexo “B” de la Escritura.

**6. *Costo Anual Total:*** es el costo anual total del financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos

inherentes al Crédito Otorgado. Este porcentaje será el que se establezca en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

**7. Cédula de Determinación:** es la cédula que el “INFONAVIT” directamente o por conducto del Instituto Mexicano del Seguro Social emita y entregue al patrón de la o del Trabajador Derechohabiente, según lo dispuesto en el 27 (veintisiete) del “Reglamento de inscripción, pago de aportaciones y entero de descuentos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores” el cual consiste en el medio magnético, digital, electrónico, óptico, magneto óptico o de cualquier otra naturaleza, o bien, el documento impreso, en el que se determina el importe de las aportaciones a pagar y descuentos a enterar al “INFONAVIT” para la amortización del Crédito Otorgado, del pago de los intereses devengados y de cualquier otro adeudo.

**8. Constancia de Crédito:** es la comunicación por la que el “INFONAVIT” notifica a la o el Trabajador Derechohabiente (i) el cumplimiento de los requisitos establecidos por las Reglas para el otorgamiento del crédito solicitado, (ii) el plazo forzoso para la celebración del Contrato y (iii) los documentos e información que deberá proporcionar al Notario Público designado para la formalización de la Escritura.

**9. Contrato:** es el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que celebran en la Escritura el “INFONAVIT” y la o el Trabajador Derechohabiente, mediante el cual aquél otorga a éste el crédito por él solicitado y para cuya celebración la o el Trabajador Derechohabiente acepta (i) las condiciones y características financieras consignadas en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas y (ii) las cláusulas contenidas en el presente anexo “A”.

**10. Crédito Neto:** es la cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas que resulta de restar al importe del Crédito Otorgado, el importe total de los Gastos de Titulación e Impuestos y Derechos.

**11. Crédito Otorgado:** es el crédito simple que mediante el Contrato el “INFONAVIT” otorga a la o el Trabajador Derechohabiente (i) por la cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas para la adquisición de la Vivienda y en su caso (ii) por la cantidad que corresponda a la ampliación de este crédito simple, en los términos estipulados en la cláusula.

**12. Cuenta Bancaria:** es la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que se identifica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE), de la que la o el Vendedor es titular en institución de crédito establecida en el país.

**13. Cuota Mensual de Amortización del Crédito:** es el importe que la o el Trabajador Derechohabiente está obligado a cubrir mensualmente al “INFONAVIT” para liquidar el Saldo Insoluto del Crédito. Este importe será el que se señale en la Carta de Condiciones Financieras

Definitivas.

**14. Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos:** es la suma dineraria que la o el Trabajador Derechohabiente se obliga a aportar mensualmente al Fondo de Protección de Pagos, en los términos estipulados en la cláusula 16 (dieciséis) de este anexo, misma que se indica inicialmente en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

**15. Escritura:** es el instrumento público otorgado ante Notario Público mediante el cual el “INFONAVIT” y la o el Trabajador Derechohabiente celebran el Contrato.

**16. Fecha de Pago:** es la fecha a que se refiere la cláusula 8 (ocho).

**17. Fondo de Ahorro INFONAVIT:** es la suma total de las aportaciones realizadas al Fondo Nacional de la Vivienda a favor de la o del Trabajador Derechohabiente hasta el primer bimestre de 1992 (mil novecientos noventa y dos), según el registro que hubiere en la contabilidad que de dicho fondo lleva el “INFONAVIT”.

**18. Fondo de Protección de Pagos:** es el fideicomiso constituido mediante el Contrato de Fideicomiso, por medio del cual la o el Trabajador Derechohabiente otorga al “INFONAVIT” la cobertura estipulada en la cláusula 16 (dieciséis).

**19. Gastos de Titulación:** son los gastos notariales que se generan por la escrituración del crédito, mismos que se señalan en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

**20. Impuestos y Derechos:** es la suma de los impuestos y derechos que se causan por los actos que se consignan en la Escritura y por la inscripción de ésta en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, los cuales son con cargo al Crédito Otorgado y, en el caso de existir alguna diferencia, deberá ser cubierta por la o el propio Trabajador Derechohabiente.

**21. INFONAVIT:** es el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

**22. Ley:** es la “Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores”.

**23. Lineamientos:** son los “Lineamientos que establecen las características, condiciones, modalidades y beneficios que deberá reunir la cobertura de protección de pagos que, mediante un fondo, otorguen las y los Trabajadores Derechohabiente que reciban crédito del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores”, emitidos por el Consejo de Administración del “INFONAVIT” y publicados en su sitio de internet ubicado en la dirección electrónica [portalmx.infonavit.org.mx](http://portalmx.infonavit.org.mx)

- 24. Notario Público:** es el profesional del Derecho, investido de fe pública por el Estado, ante quien se celebrará la Escritura en la que se consignará el Contrato.
- 25. Número de Crédito:** es el número señalado en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas con el que se identifica el Crédito Otorgado, para efectos de su administración por el “INFONAVIT”.
- 26. Período Mensual:** es el plazo de un mes natural que corre del día primero al día último de dicho mes, por el cual se deberá cubrir la Cuota Mensual de Amortización del Crédito. Como excepción en algunos casos se tendrá un primer Período Mensual irregular, toda vez que iniciará el día en que se efectúa la disposición del Crédito Otorgado y termina el último día del mismo mes en que se realizó dicha disposición
- 27. Prima del Seguro de Daños:** es la suma en pesos señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas que la o el Trabajador Derechohabiente que decida adquirir la cobertura que contrató el “INFONAVIT”, está obligado a cubrir mensualmente al “INFONAVIT” en concepto de prima del seguro de daños que éste contrate, de conformidad con lo estipulado en la cláusula 15 (quince).
- 28. Referencia de Salario en UMAS Mensuales:** es el monto del salario mensual de la o el Trabajador Derechohabiente, equivalente al número de Unidades de Medida y Actualización Mensuales que ha determinado el Consejo de Administración del “INFONAVIT”, según el Aviso pertinente que ha sido publicado previamente a la fecha de firma de la Escritura en el sitio de internet del “INFONAVIT”.
- 29. Reglas:** son las vigentes “Reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores” o aquellas que en su caso las sustituyan.
- 30. Relación Laboral Vigente:** es la que se encuentra regulada por el Apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- 31. Saldo de Capital:** es el importe de la suerte principal del Crédito Otorgado que la o el Trabajador Derechohabiente adeuda al “INFONAVIT”, sin incluir intereses devengados y no pagados, ni cualquier otro accesorio, excepto los intereses ordinarios que se capitalicen en caso de cualquier prórroga que se conceda según lo estipulado en la cláusula 12 (doce).
- 32. Saldo de la Subcuenta de Vivienda:** es la suma de dinero que está registrada, por la administradora de fondos para el retiro que administra la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro de la o el Trabajador Derechohabiente, como saldo en la Subcuenta de Vivienda en la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, misma que asciende a la cantidad señalada en la

Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

**33. Saldo Insoluto del Crédito:** es el importe del Saldo de Capital que la o el Trabajador Derechohabiente adeuda al “INFONAVIT”, más los intereses devengados y no pagados y cualquier otro accesorio.

**34. Subcuenta de Vivienda:** son los recursos que integran la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro de la o el Trabajador Derechohabiente y en la que se depositan los recursos que se aportan al Fondo Nacional de la Vivienda, en términos de la Ley del Sistema de Ahorro para el Retiro.

**35. Tasa de Interés Ordinario:** es la tasa anual de interés ordinario que se pacta en el tantopor ciento o porcentaje que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

**36. Trabajador Derechohabiente:** es aquella persona con o sin Relación Laboral Vigente, que celebra el Contrato con el “INFONAVIT” y recibe el Crédito Otorgado.

**37. Unidad de Medida y Actualización (o “UMA” por sus siglas):** es la unidad de cuenta o medida a que se refiere la “Ley para determinar el valor de la Unidad de Medida y Actualización”, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* del 30 de diciembre de 2016.

**38. Unidad de Medida y Actualización Mensual:** es el múltiplo que resulta de multiplicar el valor de la Unidad de Medida y Actualización por 30.4.

**39. Vendedor:** es la persona que transmite la propiedad en favor de la o el Trabajador Derechohabiente la Vivienda que se identifica y describe en el antecedente relativo de la Escritura, y quien se da por recibido de las cantidades dinerarias señaladas en el Contrato.

**40. Vivienda:** es el inmueble destinado a la habitación que la o el Trabajador Derechohabiente adquiere en propiedad, a la cual se hace referencia en este anexo, mismo que deberá cumplir con los requisitos previstos en las Reglas.

## **CLÁUSULA 2. SALDO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA Y FONDO DE AHORRO INFONAVIT.**

La o el Trabajador Derechohabiente autoriza e instruye al “INFONAVIT” de manera expresa e irrevocable para que, por su cuenta, entregue el Saldo de la Subcuenta de Vivienda al Vendedor mediante el depósito de la suma dineraria correspondiente para abono en la Cuenta Bancaria.

En caso de que el Saldo de la Subcuenta de Vivienda entregado al Vendedor resultare ser mayor al saldo que legalmente correspondía a la o el Trabajador Derechohabiente en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, según la información que la correspondiente Empresa Operadora de la Base de Datos Nacional SAR proporcionare al

“INFONAVIT” con posterioridad a esa misma fecha, la o el Trabajador desde ahora se obliga a aceptar la ampliación del crédito simple que el “INFONAVIT” le otorga mediante el Contrato, la cual será hasta por una suma dineraria igual a la diferencia que resulte de restar al Saldo de la Subcuenta de Vivienda que el “INFONAVIT” hubiere entregado al Vendedor, el saldo que legalmente correspondía a la o el Trabajador Derechohabiente en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito. De igual manera, la o el Trabajador Derechohabiente se obliga a reconocer desde ahora que dispuso, en la fecha de firma de la Escritura, de la suma dineraria que importa la ampliación del crédito simple que el “INFONAVIT” le otorga, conforme a lo estipulado en este párrafo.

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

La o el Trabajador Derechohabiente manifiestan su conformidad para que mientras se encuentre vinculado a una Relación Laboral Vigente, el “INFONAVIT” aplique las aportaciones patronales que se hicieren a su Subcuenta de Vivienda, a partir de la fecha de firma de la Escritura, al pago del Saldo Insoluto del Crédito, mientras éste no haya sido íntegramente pagado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 Bis de la Ley. Lo anterior se conviene sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula 8 (ocho) de este anexo.

La o el Trabajador Derechohabiente asimismo autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al “INFONAVIT” para que aplique el Fondo de Ahorro “INFONAVIT” a amortizar el Saldo de Capital.

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

La o el Trabajador Derechohabiente libera al “INFONAVIT” de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya al Vendedor, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del “INFONAVIT”.

**CLÁUSULA 3. APORTACIONES VOLUNTARIAS.** En el caso de que la o el Trabajador Derechohabiente hubiera efectuado Aportaciones Voluntarias en su Cuenta Individual, podrá otorgar su consentimiento ante el “INFONAVIT”, previamente o al momento de firmar el Contrato, para que el importe de esas aportaciones se transfiera a su Subcuenta de Vivienda a fin de que sea aplicado para el otorgamiento del Crédito que le otorgue el “INFONAVIT”, en los términos de la cláusula 6 (seis) prevista en este instrumento.

**CLÁUSULA 4. IMPORTE Y DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO.** El “INFONAVIT” otorga a la o el Trabajador Derechohabiente un crédito simple por la cantidad que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como el importe del Crédito Otorgado. Las partes están de acuerdo que, en caso de que el “INFONAVIT” ampliare este crédito simple conforme a lo estipulado en el párrafo segundo de la cláusula 2 (dos) de este anexo, se entenderá que el Crédito Otorgado comprende además el importe de la ampliación de este crédito simple.

En el Crédito Otorgado no quedan comprendidos los intereses ordinarios y demás accesorios que deba cubrir la o el Trabajador Derechohabiente a favor del “INFONAVIT”, excepto los Gastos de Titulación e Impuestos y Derechos.

La o el Trabajador Derechohabiente dispone del importe del Crédito Otorgado en la fecha de firma del Contrato, por lo que se presume que en tal acto extiende simultáneamente al “INFONAVIT” el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la cantidad dispuesta del Crédito Otorgado. El “INFONAVIT” y la o el Trabajador Derechohabiente están de acuerdo, asimismo, en que la Escritura hará prueba plena, por lo que hace a la disposición del Crédito Otorgado y la entrega a la o el Trabajador Derechohabiente de la suma dispuesta del mismo.

La o el Trabajador Derechohabiente reconoce que debe y se obliga a pagar al “INFONAVIT”, conforme a lo estipulado en este anexo, la Ley y las Reglas, la suma dineraria total que dispondrá del Crédito Otorgado.

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

**CLÁUSULA 5. GASTOS.** La o el Trabajador Derechohabiente se obliga a pagar en la fecha de firma de la Escritura, con el monto dinerario dispuesto del Crédito Otorgado y por conducto del “INFONAVIT”, los Gastos de Titulación e Impuestos y Derechos.

La o el Trabajador Derechohabiente autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al “INFONAVIT” para que de la suma dispuesta del Crédito Otorgado entregue, por cuenta suya, las cantidades dinerarias que correspondan en concepto de pago de los Gastos de Titulación e



Impuestos y Derechos, precisamente a quien tuviere derecho a obtener el pago de éste y en la fecha en que el mismo deba cubrirse. En el caso de que el monto del Crédito Otorgado no sea suficiente para cubrir en su totalidad los Gastos de Titulación, la diferencia deberá ser cubierta directamente por la o el Trabajador Derechohabiente.

La o el Trabajador Derechohabiente acepta y reconoce que la determinación o cálculo de los impuestos y derechos que se causan con motivo de la Escritura será realizada por el Notario Público ante cuya fe se otorga dicho instrumento; por consiguiente, el "INFONAVIT" no será responsable en ningún caso sí, con posterioridad a la fecha de firma de la Escritura, resultare una diferencia a cubrir por concepto de Impuestos y Derechos, como consecuencia de un error en la determinación o cálculo de los Impuestos o Derechos a pagar en que hubiere incurrido el mismo Notario Público de la determinación de estos que hiciera la autoridad tributaria competente, diferencia que deberá ser cubierta por el propio Trabajador Derechohabiente sin que pueda reclamar al "INFONAVIT" dicho pago.

**CLÁUSULA 6. DESTINO DEL CRÉDITO.** La o el Trabajador Derechohabiente se obliga a destinar, en la fecha de firma de la Escritura, el importe dispuesto del Crédito Otorgado:

I. A la adquisición de la propiedad de la Vivienda, y;

II. Al pago de los Gastos de Titulación e Impuestos y Derechos, cuando apliquen.

Por consiguiente, la o el Trabajador Derechohabiente autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al "INFONAVIT" para que, por cuenta suya, y con cargo al Crédito Otorgado y dispuesto entregue las cantidades dinerarias de éste y de la Subcuenta de Vivienda al Vendedor señaladas en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas para abono en su Cuenta Bancaria.

La o el Trabajador Derechohabiente dispone del importe del Crédito Otorgado en la fecha de firma del Contrato, por lo que se presume que en tal acto extiende simultáneamente al "INFONAVIT" el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por cada cantidad dispuesta del Crédito Otorgado. El "INFONAVIT" y la o el Trabajador Derechohabiente están de acuerdo asimismo en que la Escritura hará prueba plena, por lo que hace a la disposición del Crédito Otorgado y la entrega a la o el Trabajador Derechohabiente de la suma dispuesta del mismo.

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

**CLÁUSULA 7. PLAZO DEL CRÉDITO.** El plazo para el pago del Saldo Insoluto del Crédito Otorgado será a elección de la o el Trabajador Derechohabiente, mismo que se hará constar en la

Carta de Condiciones Financieras Definitivas, el cual podrá ser de hasta 30 (treinta) años, contados a partir de la fecha de firma del Contrato.

La o el Trabajador Derechohabiente se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen y cualquier otro adeudo, en los términos del Contrato y sus anexos sin que estos puedan exceder el plazo consignado en dicha Carta.

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

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

Por lo tanto, no obstante que hubieren transcurrido 30 (treinta) años naturales a partir de la fecha de firma del Contrato, mientras la o el Trabajador Derechohabiente no se encontrare al corriente en el pago de sus obligaciones mensuales de amortizar el Saldo de Capital y de cubrir los intereses que se causen o si se le hubieren otorgado prórrogas, el Contrato continuará surtiendo plenamente sus efectos legales y las obligaciones de pagar las amortizaciones mensuales estipuladas en la cláusula 8 (ocho) de este anexo seguirán vigentes hasta que la o el Trabajador Derechohabiente haya dado cumplimiento a las mismas.

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

**CLÁUSULA 8. AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO.** Desde el momento del otorgamiento del crédito y durante todo el tiempo que la o el Trabajador Derechohabiente se encuentre vinculado a una relación laboral sujeta al régimen de la Ley, se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen conforme al Contrato y sus anexos y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales y consecutivas, cada una de las cuales será por la cantidad en pesos que se indica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como la Cuota Mensual de Amortización del Crédito.

La primera amortización mensual a cuyo pago está obligada la o el Trabajador Derechohabiente será la que corresponda al Periodo Mensual siguiente al mes en que se firme la Escritura.

Con el objeto de disminuir el Saldo de Capital del Crédito, la o el Trabajador Derechohabiente se obliga y autoriza al "INFONAVIT" a que las Aportaciones Patronales subsecuentes a la fecha de la expedición de la Constancia de Crédito, se apliquen a amortizar el Saldo de Capital del Crédito solamente en el caso de no existir adeudos pendientes. En el caso de existir adeudos, las Aportaciones Patronales subsecuentes se aplicarán a los adeudos pendientes de pago cuya aplicación será del más antiguo al más reciente según se prevé en el último párrafo de la cláusula 10 (diez) del presente instrumento.

La o el Trabajador Derechohabiente instruye y autoriza expresamente a sus patrones actuales o futuros para que, a partir de la fecha señalada en el Aviso para Retención de Descuentos o la Cédula de Determinación, realicen los correspondientes descuentos a su salario integrado en forma semanal, quincenal o según la periodicidad con que se le pague éste, al efecto de que su patrón entere al "INFONAVIT" las sumas descontadas y retenidas y así cubra las amortizaciones mensuales estipuladas en esta cláusula, las cuales se verán reflejadas bimestralmente en el estado de cuenta.

Si la o el Trabajador Derechohabiente sólo percibiére un salario mensual no mayor a un salario mínimo mensual, el descuento que su patrón realice a su salario será entonces, mientras percibiére este salario mensual, por la cantidad en pesos que represente el 20% (veinte por ciento) de dicho salario.

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

Así mismo, la o el Trabajador Derechohabiente se obliga a cubrir las diferencias que resulten entre el monto de la amortización exigible y los descuentos del sueldo que su patrón realice en caso de que estos resulten inferiores al monto exigible en el periodo mensual que corresponda.

Si la o el Trabajador Derechohabiente por cualquier causa dejare de estar vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley o si se suspendieren los efectos de dicha relación laboral, éste se obliga a cubrir directamente al "INFONAVIT" el Saldo de Capital, los intereses que se devenguen y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales consecutivas, cada una de las cuales será por la cantidad en pesos que se indica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como la Cuota Mensual de Amortización del Crédito, salvo en los casos que se prevén en los artículos 41 (cuarenta y uno) y 51 (cincuenta y uno) de la Ley.

La o el Trabajador Derechohabiente tendrá la obligación de continuar pagando directamente las amortizaciones mensuales según lo convenido en el párrafo anterior a partir de la fecha en que dejare de percibir ingresos salariales y mientras no se encuentre sujeto a una relación laboral o no se reanuden los efectos de su relación laboral, a menos que se encuentre gozando de alguna prórroga de las previstas en la cláusula 12 (doce) de este instrumento o bien del Fondo de Protección de pagos a que se refiere la cláusula 16 (dieciséis) de este documento.

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

En el caso de que la o el Trabajador Derechohabiente nuevamente se encuentre vinculado a una Relación Laboral Vigente, está de acuerdo en efectuar los pagos para la amortización del Crédito otorgado por el "INFONAVIT" en los términos previstos en la primera parte de esta cláusula.

La o el Trabajador Derechohabiente está de acuerdo y se obliga a efectuar los pagos correspondientes a las amortizaciones mensuales que se estipulan en esta cláusula, sin que para ello sea necesario que medie cobro, requerimiento o recordatorio alguno por parte del "INFONAVIT"; la o el Trabajador Derechohabiente deberá cubrir directamente las amortizaciones mensuales al "INFONAVIT" en el domicilio convencional señalado por éste en la Escritura o en el que señalare substitutivamente en el futuro por escrito. Lo anterior independientemente de las acciones, procedimientos y soluciones de cobranza que ofrezca el "INFONAVIT".

Sin perjuicio de lo antes estipulado, la o el Trabajador Derechohabiente podrá realizar el pago de las amortizaciones mensuales mediante (i) depósito del importe indicado en el estado de cuenta, correspondiente al Período Mensual inmediato anterior al que corresponda la amortización mensual de cuyo pago se trate, haciendo mención de su número de crédito en los establecimientos autorizados por el "INFONAVIT" señalados en el estado de cuenta, o (ii) cualquier otra forma de pago que el "INFONAVIT" comunique a la o el Trabajador Derechohabiente por cualquier medio y éste acepte.

La o el Trabajador Derechohabiente se obliga a pagar cada Cuota Mensual de Amortización del Crédito que sea exigible.

**SECCIÓN 8.1. ESTIPULACIONES RESPECTO A LA CUOTA MENSUAL DE AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO.** (a) La Cuota Mensual de Amortización del Crédito se determinará multiplicando el monto de crédito por el factor de pago que le corresponda de acuerdo con el plazo del crédito, tasa y perfil de la o el Trabajador Derechohabiente. (b) Las amortizaciones mensuales estipuladas en esta cláusula se pagarán por su correspondiente Periodo Mensual y deberán cubrirse a más tardar en la Fecha de Pago de su respectivo Periodo Mensual, o, en caso de que la Fecha de Pago sea día inhábil, en el día hábil inmediato anterior a la misma.

El “INFONAVIT” podrá señalar un día distinto del mes natural como nueva Fecha de Pago durante el plazo estipulado para el pago del Saldo de Capital, los intereses devengados y cualquier otro adeudo, por necesidades de los sistemas de cobro o alguna causa ajena al “INFONAVIT” que imposibilite el cobro en dichas fechas. En este caso, el “INFONAVIT” podría dar a conocer a la o el Trabajador Derechohabiente la nueva Fecha de Pago a través de los medios físicos o electrónicos que el “INFONAVIT” ponga a su disposición y que le dará a conocer por los canales institucionales del mes o bimestre inmediato anterior a aquel en que surtirá efectos el señalamiento de esa nueva Fecha de Pago, entendiéndose por aceptada ésta en el momento en que la o el Trabajador Derechohabiente realice el pago de la amortización mensual que deba cubrirse en la nueva Fecha de Pago.

**CLÁUSULA 9. INTERÉS ORDINARIO.** El Saldo de Capital causará intereses ordinarios por cada Período Mensual, los cuales se determinarán aplicando la Tasa de Interés Ordinario sobre el Saldo de Capital que hubiere en la Fecha de Pago. Los intereses ordinarios se devengarán a partir de la fecha de disposición del Crédito Otorgado, conforme a lo estipulado en este anexo, y hasta la fecha en que la o el Trabajador Derechohabiente pague totalmente el Saldo de Capital.

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

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

Para calcular los intereses ordinarios correspondientes a cada Período Mensual, la tasa de interés ordinario se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) y el resultado se multiplicará por 30 (treinta). La tasa resultante se multiplicará por el Saldo de Capital y el producto resultante será la cantidad que por concepto de intereses ordinarios deberá pagar la o el Trabajador Derechohabiente al “INFONAVIT” en la Fecha de Pago que corresponda.

**CLÁUSULA 10. APLICACIÓN DE PAGOS.** Los pagos que la o el Trabajador Derechohabiente realizare al “INFONAVIT”, según lo estipulado en la cláusula 8 (ocho) de este anexo, y las Aportaciones Patronales que el patrón de la o el Trabajador Derechohabiente realizare a su Subcuenta de Vivienda, se aplicarán al pago del Saldo Insoluto del Crédito y de los demás adeudos que sean a cargo del Trabajador conforme a lo siguiente:

A. Cuando la o el Trabajador Derechohabiente se encontrare sujeto a una Relación Laboral Vigente, los pagos realizados se aplicarán:

- a. En primer lugar, al pago de la Prima del Seguro de Daños, en su caso;
- b. En segundo lugar, al pago de la Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos;
- c. En tercer lugar, al pago total de los intereses ordinarios devengados en el Período Mensual correspondiente; y
- d. En cuarto lugar, al pago del Saldo de Capital.

B. Cuando la o el Trabajador Derechohabiente no se encontrare sujeto a una Relación Laboral Vigente, los pagos realizados se aplicarán:

- a. En primer lugar, al pago de la Prima del Seguro de Daños, en su caso;
- b. En segundo lugar, al pago total de los intereses ordinarios devengados en el Período Mensual correspondiente; y
- c. En tercer lugar, al pago del Saldo de Capital.

En el caso de que existan adeudos vencidos y no cubiertos conforme a lo establecido a este anexo y la o el Trabajador Derechohabiente realizare cualesquiera pagos al “INFONAVIT”, incluyendo las Aportaciones Patronales que el patrón de la o del Trabajador Derechohabiente realizare a su Subcuenta de Vivienda, estos se aplicarán a cubrir el Saldo Insoluto del Crédito comenzando con el adeudo vencido más antiguo en el siguiente orden de adeudos vencidos: *(i)* Prima de Seguro de Daños, en su caso, *(ii)* Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos, *(iii)* Intereses Ordinarios devengados y no pagados, y *(iv)* Saldo de Capital.

**CLÁUSULA 11. PAGOS ANTICIPADOS.** La o el Trabajador Derechohabiente podrá pagar por anticipado total o parcialmente el Saldo de Capital a cuyo pago estuviere obligado, siempre y cuando se encuentre al corriente en el pago de las mensualidades a que esté obligado y no exista algún adeudo pendiente a su cargo, conforme a lo estipulado en este anexo.

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

Los pagos anticipados que realice la o el Trabajador Derechohabiente serán realizados en los términos de la cláusula 8 (ocho) de este anexo.

**CLÁUSULA 12. PRÓRROGA EN EL PAGO DEL CRÉDITO.** La o el Trabajador Derechohabiente autoriza de manera expresa al “INFONAVIT” para que, en caso de que se actualice el supuesto del segundo párrafo del artículo 41 (cuarenta y uno) de la Ley y deje de percibir ingresos salariales, el “INFONAVIT” le otorgue la prórroga para el pago de la Cuota Mensual de Amortización del Crédito. La presente solicitud se entenderá que se presenta dentro del mes siguiente a la fecha en que deje de percibir la o el Trabajador Derechohabiente ingresos salariales. A la firma del Contrato, así como al momento en que se actualice el supuesto referido y al momento de la aplicación de la prórroga, 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.

**CLÁUSULA 13. ESTADOS DE CUENTA.** El “INFONAVIT” deberá emitir con una periodicidad mínima bimestral un estado de cuenta que incluya información clara y precisa de cada uno de los créditos otorgados.

Dichos estados de cuenta estarán disponibles gratuitamente para la o el Trabajador Derechohabiente en el portal “INFONAVIT”, a través de los medios físicos o electrónicos que el “INFONAVIT” ponga a su disposición y que le dará a conocer por los canales institucionales.

En caso de que la o el Trabajador Derechohabiente no pueda consultar el estado de cuenta dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al mes al que el mismo corresponda, podrá comunicarse al Centro de Contacto INFONATEL para verificar la situación, o acudir al Centro de Servicio más cercano para obtener una copia de su estado de cuenta.

**CLÁUSULA 14. SEGURO POR FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD.** El Saldo Insoluto del Crédito que tuviere la o el Trabajador Derechohabiente con el “INFONAVIT” estará cubierto por un seguro:

**a)** En el caso de fallecimiento o incapacidad total permanente de la o el Trabajador Derechohabiente, que liberará a éste o a sus beneficiarios *(i)* de la obligación de pago del Saldo Insoluto del Crédito a favor del “INFONAVIT” y *(ii)* de la hipoteca constituida a favor del “INFONAVIT”;

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

En caso de que ocurra alguno de los supuestos antes señalados, la o el Trabajador Derechohabiente, o sus beneficiarios, deberán notificarlo al “INFONAVIT” dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se determinen o declaren por el Instituto Mexicano del Seguro Social.

Mientras al “INFONAVIT” no le sea notificada la realización de los casos contemplados en los incisos “a” y “b” del primer párrafo de esta cláusula, la o el Trabajador Derechohabiente deberá continuar realizando los pagos de las amortizaciones mensuales estipulados en la cláusula 8 (ocho) de este anexo. Sin embargo, una vez notificada la actualización del supuesto de que se trate, todos aquellos pagos que hubiera recibido el “INFONAVIT” con fecha posterior a la actualización de los casos contemplados en los incisos a y b del primer párrafo podrán ser devueltos al acreditado o a sus beneficiarios, según sea el caso.

El costo de este seguro indicado en esta cláusula quedará a cargo del “INFONAVIT”.

**CLÁUSULA 15. SEGURO DE DAÑOS.** La o el Trabajador Derechohabiente se obliga a contratar y a mantener vigente durante toda la vida del crédito, un seguro de daños que deberá contar con las coberturas equivalentes o superiores a las establecidas en los párrafos siguientes y conforme a las Condiciones Generales de la Póliza de Seguro contra todo riesgo de pérdida o daño físico que ampara la Vivienda garantía del Crédito Otorgado por el “INFONAVIT”. Las citadas Condiciones Generales de la Póliza de Seguro de Daños se encuentran publicadas en internet en el sitio oficial del “INFONAVIT” ubicado en la dirección electrónica [portalmx.infonavit.org.mx](http://portalmx.infonavit.org.mx).

En caso de que la o el Trabajador Derechohabiente no contrate el seguro por su cuenta, éste autoriza al “INFONAVIT” para que contrate, por orden y cuenta suya, con cualquier compañía aseguradora autorizada una “Póliza de Todo Riesgo de Pérdida o Daño Físico” que cubra, el valor que se estime para la parte destructible de la Vivienda objeto del Contrato, pero sin exceder la suma asegurada que determine discrecionalmente el propio “INFONAVIT” por Vivienda, considerando enseres o contenidos en los términos que la propia póliza establezca, exceptuando de esta cobertura los riesgos resultantes de falta de mantenimiento, defectos en la construcción, uso en la construcción



de materiales de baja calidad, mala compactación de terreno, movimientos paulatinos de terreno, remodelaciones, reforzamientos, reacción nuclear o contaminación radioactiva, demora y pérdida de mercado, guerra y aquellos otros riesgos que en la póliza de seguro se excluyan de la cobertura. Esta protección contra daños en la Vivienda estará en vigor durante todo el tiempo en que permanezcan insolutos el Saldo de Capital y los demás adeudos a favor del "INFONAVIT", conforme al plazo previsto en la Ley sobre el Contrato del Seguro, el cual está reproducido en la póliza del seguro de daños.

El seguro tendrá los siguientes alcances:

a) Si la Vivienda sufre daño parcial, el "INFONAVIT" con cargo al seguro contratado entregará al Trabajador la indemnización que corresponda, sin exceder ésta de la suma asegurada por Vivienda establecida en la póliza vigente, y con la misma el Trabajador reparará la Vivienda.

La o el Trabajador Derechohabiente se obliga a realizar en tiempo y forma las reparaciones dictaminadas en la determinación de daños de la compañía aseguradora.

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

El derecho de la o del Trabajador Derechohabiente a obtener las cantidades a que se refieren los incisos anteriores, en caso de daño parcial o total del inmueble objeto del Contrato, se hará efectivo, sólo si la o el Trabajador Derechohabiente se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales, a la fecha en que ocurra el siniestro, salvo por causas no imputables a la o el Trabajador Derechohabiente, o bien puede solicitar la realización de un convenio para reestructurar su deuda, así como que la o el Trabajador Derechohabiente da aviso de los daños a la Vivienda al "INFONAVIT" del riesgo ocurrido, conforme al plazo previsto en la Ley sobre el Contrato del Seguro, el cual está reproducido en la póliza del seguro de daños.

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

La o el Trabajador Derechohabiente manifiesta su conformidad de que el "INFONAVIT" contratará la póliza correspondiente a su discreción, procurando pactar con la compañía aseguradora los términos y condiciones más favorables a la o el Trabajador Derechohabiente por cuanto respecta al costo y

cobertura del seguro. Las coberturas y condiciones del seguro se registrarán de acuerdo con lo pactado en la póliza que se encuentre vigente en el momento en que se presente cada siniestro, sin ninguna responsabilidad para el "INFONAVIT" que resulte del acto de la contratación del seguro o de los términos y condiciones que el "INFONAVIT" conviniere al contratar el seguro con la compañía aseguradora.

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

Será obligación de la o del Trabajador Derechohabiente pagar mensualmente la Prima del Seguro de Daños contratado, el cual deberá cubrir conforme a lo estipulado en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

Será causal de vencimiento anticipado del plazo para el pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos a favor del "INFONAVIT", en los términos estipulados en la cláusula 17 (diecisiete) de este anexo, el incumplimiento por la o el Trabajador Derechohabiente de las obligaciones de pagar las correspondientes primas del seguro contratado y de aplicar el importe de la indemnización obtenida a reparar la Vivienda objeto de la garantía.

**CLÁUSULA 16. FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGOS.** Los recursos que se aporten por la o el Trabajador Derechohabiente al Fondo de Protección de Pagos, podrán ser utilizados por éste en el caso de que pierda su Relación Laboral y serán aplicados hasta que se agoten en primer lugar antes que cualquier otro apoyo o beneficio para la amortización de su crédito.

En el caso que la o el Trabajador Derechohabiente haya agotado los recursos que hubiera entregado al Fondo de Protección de Pagos, podrá beneficiarse con la prórroga a que se refiere la cláusula 12 (doce) de este instrumento y prevista en el artículo 41 (cuarenta y uno) de la Ley.

No obstante, lo previsto en los párrafos anteriores, la o el Trabajador Derechohabiente podrá mensualmente decidir libremente optar por la prórroga prevista en la cláusula 12 (doce) de este instrumento o realizar el pago de la Cuota Mensual de Amortización del Crédito o bien realizar aportaciones complementarias al Fondo de Protección de Pagos para beneficiarse de dicho Fondo.

La o el Trabajador Derechohabiente se obliga a otorgar y mantener otorgada a favor del "INFONAVIT" una cobertura mediante el Fondo de Protección de Pagos, por la que se cubra al "INFONAVIT" contra el riesgo de incumplimiento por la o el Trabajador Derechohabiente de su obligación de pago de las amortizaciones mensuales que se estipulan a su cargo en la cláusula 8

(ocho) de este anexo, cuando dicho riesgo sea consecuencia de la pérdida de su relación laboral.

Para este efecto, la o el Trabajador Derechohabiente se obliga a realizar aportaciones mensuales a dicho Fondo por el importe de la Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos desde la fecha de formalización del Contrato, siempre que tuviere una relación laboral y mientras hubiere Saldo Insoluto del Crédito.

La Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos se ajustará, si el patrimonio del Fondo de Protección de Pagos disminuyere por debajo de la magnitud dineraria definida como mínima por su Comité Técnico para el efecto de asegurar el pago efectivo de todas las coberturas otorgadas al "INFONAVIT" por medio de dicho fideicomiso, por lo que la o el Trabajador Derechohabiente adicionalmente se obliga desde ahora a realizar las futuras aportaciones mensuales al Fondo de Protección de Pagos por el monto dinerario que determinare el Consejo de Administración a recomendación del mismo Comité Técnico, con base en los estudios actuariales que realice para tal efecto. En este último caso, la aportación mensual al Fondo de Protección de Pagos no será nunca mayor a la cantidad que autorice el Consejo de Administración. El "INFONAVIT" notificará a la o el Trabajador Derechohabiente sobre el ajuste a la Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos por conducto del "INFONAVIT".

Para cumplir con las obligaciones que asume conforme a lo antes estipulado, la o el Trabajador Derechohabiente instruye irrevocablemente al "INFONAVIT" para que ordene, a su patrón actual o a cualquier otro patrón que en el futuro tuviere, (i) descontar y retener de su salario, según la periodicidad con que el mismo le sea pagado, las cantidades dinerarias que se requieran para integrar la Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos que la o el Trabajador Derechohabiente debe aportar mensualmente al Fondo de Protección de Pagos, y (ii) enterar al "INFONAVIT" las sumas descontadas y retenidas. Para este efecto, la o el Trabajador Derechohabiente instruye asimismo al "INFONAVIT" para que incorpore en el importe de la Cuota Mensual de Amortización del Crédito el importe de la Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos.

Asimismo, la o el Trabajador Derechohabiente instruye al "INFONAVIT" de manera expresa e irrevocable para que, por cuenta suya, entregue al Fondo de Protección de Pagos las correspondientes Cuotas Mensuales de Aportación, con cargo a la Cuota Mensual de Amortización del Crédito que la o el Trabajador Derechohabiente pague al propio "INFONAVIT".

La o el Trabajador Derechohabiente estará obligado igualmente a realizar aportaciones complementarias al Fondo de Protección de Pagos, si, habiendo perdido su relación laboral, requiere a éste que efectúe al "INFONAVIT" el pago de la cobertura que hubiere otorgado en su favor en los términos estipulados en el siguiente párrafo.

Para efectos de lo estipulado en esta cláusula, la o el Trabajador Derechohabiente acepta los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y de los Lineamientos y, por ende, reconoce que los derechos y obligaciones que tiene y las condiciones a que está sujeto para recibir los beneficios de la cobertura que otorga al “INFONAVIT” mediante el Fondo de Protección de pagos se rigen por ambos instrumentos normativos.

No obstante, lo previsto en esta cláusula, en el caso de que la o el Trabajador Derechohabiente pierda la Relación Laboral a la que está vinculado, conserva el derecho de elegir de entre las distintas soluciones de cobranza que mejor se ajuste a sus intereses. El “INFONAVIT” proporcionará al trabajador toda la información sobre las opciones disponibles para que tome una decisión libre e informada.

**CLÁUSULA 17. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** Además de los casos en que la ley así lo ordene, el “INFONAVIT” podrá dar por vencido anticipadamente este Contrato, sin necesidad de notificación o aviso previo a la o el Trabajador Derechohabiente, ni de declaración judicial previa, el plazo para el pago del Crédito Otorgado y por tanto exigir el pago total del Saldo de Capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagársele en los términos del Contrato, si:

- a) La o el Trabajador Derechohabiente usara para otros fines el Crédito Otorgado.
- b) Los datos proporcionados por la o el Trabajador Derechohabiente en la solicitud de inscripción de crédito o los documentos presentados al “INFONAVIT” son falsos.
- c) Una vez agotada la cobranza social prevista en el artículo 71 (setenta y uno) de la Ley del “INFONAVIT” la o el Trabajador Derechohabiente no haya regularizado las amortizaciones mensuales del Saldo de Capital y de los demás adeudos que tuviere, salvo en el caso en que le hubiese sido otorgada la prórroga prevista en la cláusula 12 (doce) de este anexo y en la Ley del “INFONAVIT”. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el “INFONAVIT” podrá asimismo requerir solicitarle a la o el Trabajador Derechohabiente el pago de las amortizaciones mensuales omisas pendientes en los términos convenidos en el Contrato.
- d) La o el Trabajador Derechohabiente no paga los impuestos o derechos que cause la Vivienda hipotecada por más de 2 (dos) bimestres continuos o 3 (tres) discontinuos en el curso de 1 (uno) año.
- e) La o el Trabajador Derechohabiente grava o transmite, total o parcialmente, la propiedad de la Vivienda hipoteca sin permiso previo y por escrito del “INFONAVIT”.

f) La Vivienda hipotecada fuere objeto de embargo por un acreedor de la o del Trabajador Derechohabiente, o de limitación, afectación o gravamen decretado por cualquier autoridad.

g) La o el Trabajador Derechohabiente no mantiene en buen estado la Vivienda objeto de la hipoteca que constituye a favor del "INFONAVIT" mediante la Escritura, no impide cualquier daño, deterioro, o afectación a dicha Vivienda, y no repara y restaura éstos incluso cuando se produzcan por hecho fortuito o causa de fuerza mayor, debiendo actuar para estos efectos con diligencia.

h) La o el Trabajador Derechohabiente no mantiene vigente el seguro de daños o en caso de que no destine el monto de indemnización que le sea entregado por este concepto para reparar la Vivienda objeto de la garantía.

i) La o el Trabajador Derechohabiente faltare al cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones convenidas en el Contrato.

**CLÁUSULA 18. DENUNCIA.** En términos de lo dispuesto en el artículo 294 (doscientos noventa y cuatro) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, expresamente se conviene que el "INFONAVIT" se reserva el derecho de denunciar o restringir el Contrato, en cualquier momento y mediante aviso por escrito que entregue a la o el Trabajador Derechohabiente.

**CLÁUSULA 19. ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE.** Salvo que se obtenga la autorización previa y por escrito del "INFONAVIT", la o el Trabajador Derechohabiente queda obligado, durante la vigencia del Contrato y aun después de terminada aquélla, mientras no pague al "INFONAVIT" todos los adeudos que tuviere con éste, (i) a no vender, transmitir, gravar o ceder por cualquier título el derecho de propiedad de la Vivienda que es objeto de la Escritura a favor de persona alguna, y (ii) a no otorgar poder general o especial para actos de dominio respecto a la misma Vivienda. La o el Trabajador Derechohabiente acepta que el "INFONAVIT" le dará autorización para vender, transmitir o ceder a terceros la propiedad de la misma Vivienda u otorgar poder, siempre y cuando le sea pagado previa y totalmente el Saldo de Capital y los demás adeudos que éste tuviere con el propio "INFONAVIT".

El incumplimiento por parte de la o del Trabajador Derechohabiente a esta obligación acarreará como consecuencia el derecho del "INFONAVIT" a dar por vencido anticipadamente el Contrato, en los términos estipulados en la cláusula 17 de este anexo.

**CLÁUSULA 20. GASTOS Y HONORARIOS.** Los impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de la Escritura, así como los de inscripción de la hipoteca que se constituya mediante ésta, serán por cuenta exclusiva de la o del Trabajador Derechohabiente y serán cubiertos en los términos estipulados en la cláusula 5 (cinco) de este anexo.

Los derechos y honorarios que se causen con motivo de la cancelación de la hipoteca constituida en la Escritura serán asimismo por cuenta exclusiva de la o del Trabajador Derechohabiente.

**CLÁUSULA 21. CESIÓN DE DERECHOS.** La o el Trabajador Derechohabiente otorga expresamente su consentimiento al “INFONAVIT” para que en cualquier momento pueda ceder o transmitir o en cualquier otra forma negociar, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones derivados del Contrato y su garantía hipotecaria, en los términos de la legislación aplicable.

**CLÁUSULA 22. CONVENIO MODIFICATORIO.** El “INFONAVIT” y la o el Trabajador Derechohabiente están de acuerdo que el primero con apego a las disposiciones legales y normativas aplicables podrá proponer a este último la celebración de convenios modificatorios del Contrato mediante notificación por escrito de la oferta en el domicilio convencional de éste o mediante notificación por medios electrónicos, ópticos o de otra tecnología. La o el Trabajador Derechohabiente conviene en reconocer su aceptación de la oferta recibida ya sea por escrito o de manera tácita, entendiéndose que es tácita si realizare cualesquiera actos que presupongan o que autoricen a presumir su conformidad con los términos de las estipulaciones que hayan resultado de la aceptación tácita de la oferta propuesta.

**CLÁUSULA 23. ALTERNATIVAS DE COBRANZA SOCIAL.** El “INFONAVIT” y la o el Trabajador Derechohabiente convienen que, para el caso de que el segundo se encuentre imposibilitado para efectuar de forma completa y puntual la Cuota Mensual de Amortización del Crédito a que está obligado, ya sea por pérdida de relación laboral, por una disminución en su salario respecto del salario que tenía la o el Trabajador Derechohabiente en el momento en que se le otorgó el crédito u otra causa, la o el Trabajador Derechohabiente podrá solicitar al “INFONAVIT” un esquema de pagos temporal con base en su capacidad de pago, que también podrá ser ofrecido por el “INFONAVIT” en los términos de la cláusula 22 (veintidós) de este anexo, que le permita cumplir parcialmente sus obligaciones de pago. El “INFONAVIT” no estará obligado a conceder un esquema de pagos temporal de la Cuota Mensual de Amortización del Crédito por la simple solicitud de la o del Trabajador, sino que estos sólo se otorgarán cumpliendo los requisitos y dentro de los límites que se establezcan en las políticas y procedimientos de Cobranza Social aprobados por el “INFONAVIT”.

**CLÁUSULA 24. DEVOLUCIÓN DE PAGO DE LO INDEBIDO.** La o el Trabajador Derechohabiente autoriza de manera expresa al Instituto para que en caso de que, derivado de los pagos de la Cuota Mensual de Amortización del Crédito y una vez que este se encuentre liquidado, se suscite algún pago de lo indebido (pago en exceso), el INFONAVIT realice la devolución de los recursos correspondientes mediante su depósito en la Subcuenta de Vivienda de la que sea titular la o el Trabajador Derechohabiente.

Para lo anterior, se entenderá que el depósito se realiza por la o el Trabajador Derechohabiente en términos del último párrafo del artículo 59 de la Ley, y sólo podrán ser entregados a la o el Trabajador Derechohabiente o sus beneficiarios, según el caso, conforme a lo previsto en el artículo 40 y Octavo Transitorio de la Ley, así como las demás disposiciones legales que deriven de estos preceptos.

La o el Trabajador Derechohabiente podrá solicitar, dentro de los 120 (ciento veinte) días naturales siguientes a la liquidación del Crédito, que los recursos que le deban ser devueltos conforme a lo previsto en esta cláusula sean transferidos a la cuenta bancaria que designe y de la cual sea titular por medio de los canales que el INFONAVIT ponga a su disposición, siempre que estos no hayan sido depositados en su Subcuenta de Vivienda.

A 15 de Agosto de 2024

De aceptación y conformidad:	Ante mí:
Firma: ORTIZ JUAREZ KAREN LUDMILA	Firma: CANTU GARZA ADRIAN
	<b>Notario Público 124, NUEVO LEON</b>