

19730

AMERENA
A B O G A D O S

FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
18:00:25 chloong
13 MAR, 2020
SUBPROCURADURÍA ESPECIALIZADA EN
INVESTIGACIÓN DE DELITOS FEDERALES
OFICINA DE PARTES
Anexo 1 carpeta de todos y cada uno de
los requerimientos realizados en carpeta
simple

CARPETA DE INVESTIGACIÓN: FED/SEIDF/UNAI-CDMX/0001015/2019. simple

LIC. ANTONIO DOMÍNGUEZ ZAVALA.
AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN
EN FUNCIONES DE FISCAL EN JEFE DE LA UNIDAD DE
INVESTIGACIÓN Y LITIGACIÓN "D" EN LA CIUDAD DE
MÉXICO DE LA UNIDAD ESPECIALIZADA EN
INVESTIGACIÓN DE DELITOS COMETIDOS POR
SERVIDORES PÚBLICOS Y CONTRA LA ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.

RAFAEL ZAGA TAWIL, con la personalidad que tengo
debidamente reconocida en la carpeta de investigación citada al rubro, ante
Usted, comparezco respetuosamente para exponer:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 20, Apartado B,
fracciones II y VIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
y 113, fracciones III y XI del Código Nacional de Procedimientos Penales, y en
atención al compromiso adquirido por el suscrito con esa Representación Social
de la Federación el día trece de febrero de dos mil veinte, vengo a rendir mi
entrevista ministerial por escrito en relación a los hechos que se me pretenden
imputar, siendo la siguiente la verdad histórica de los hechos:

En primer término, niego categóricamente haber cometido conducta
alguna que pudiere ser tipificada como delito y mucho menos las que se me
intentan atribuir dentro de la presente carpeta de investigación.

En síntesis, la imputación que se pretende sostener en mi contra
dentro de la presente indagatoria consiste en que en mi carácter de apoderado
legal de la persona moral TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., participé como parte
en la contratación indebida por parte del INFONAVIT, legalmente representado
por los señores JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL, LUIS RODOLFO
ARGÜELLES RABELL y JUAN CRISTOBAL GIL RAMÍREZ, en su entonces
carácter de Subdirector Jurídico, Subdirector General de Canales de Servicio y
Subdirector General de Administración de Cartera, respectivamente, de la

prestación de los servicios que se encuentran descritos dentro de los siguientes acuerdos de voluntades:

1. *"CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN LO SUCESIVO "INFONAVIT", REPRESENTADO POR EL LIC. JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL, POR LA OTRA, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., EN LO SUCESIVO LA "PROMOTORA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR RAFAEL ZAGA TAWIL."*, de fecha nueve de junio del año dos mil catorce.
2. *"CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, REPRESENTADO POR EL SEÑOR INGENIERO RODOLFO ARGÜELLES RABELL; Y POR LA OTRA TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR RAFAEL ZAGA TAWIL."*, de fecha veintinueve de junio de dos mil quince.
3. *"CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, REPRESENTADO POR EL SEÑOR INGENIERO LUIS RODOLFO ARGÜELLES RABELL; Y POR LA OTRA "TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR RAFAEL ZAGA TAWIL."*, de fecha seis de noviembre de dos mil quince.
4. *"CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU SUBDIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE CARTERA, LIC. JUAN CRISTOBAL GIL RAMÍREZ, A QUIEN EN EL CURSO DE ESTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ "EL INFONAVIT", Y POR LA OTRA, LA PERSONA MORAL DENOMINADA TELRA REALTY, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PROMOTOR" REPRESENTADO EN ESTE ACTO, POR SU APODERADO, RAFAEL ZAGA TAWIL."*, de fecha veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis.

En virtud de lo anterior, niego haber tenido un acuerdo previo para delinquir con los señores JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL, LUIS RODOLFO ARGÜELLES RABELL y JUAN CRISTOBAL GIL RAMÍREZ, en su entonces carácter de Subdirector Jurídico, Subdirector General de Canales de Servicio y Subdirector General de Administración de Cartera, respectivamente, todos ellos del INFONAVIT, ni con cualquier otra persona que pudiera estar relacionada con los hechos que motivan la presente indagatoria.

Asimismo, no se debe de perder de vista que tal y como fue hecho del conocimiento de esa Autoridad Ministerial de la Federación mediante escrito de fecha veintiocho de febrero de dos mil veinte, las personas que suscribieron los acuerdos de voluntades antes mencionados NO tienen la calidad específica de servidor público, tan es así que comparecieron dentro de dichos actos jurídicos en representación del INFONAVIT en su calidad de apoderados legales, acreditando sus facultades de representación con los poderes que para tales efectos les fueron otorgados y no con un nombramiento de servidor público que por ley les otorgara y/o delegara dichas facultades de representación.

I. **DE LOS ANTECEDENTES DE LOS SERVICIOS CONTRATADOS POR EL INFONAVIT.**

Soy una persona física de reconocida solvencia económica y moral que tiene más de treinta años de experiencia profesional como empresario, participando como inversionista en empresas y proyectos pertenecientes al sector textil, inmobiliario, financiero y tecnológico.

Utilizando mi experiencia en los sectores inmobiliario y tecnológico, a mediados del año dos mil trece, realicé, junto con otras personas, un estudio de factibilidad del inventario de vivienda de interés social del INFONAVIT, mismo que fue tomado de información de dominio público que se encontraba en el Plan Financiero 2011-2015 "Innovar para Consolidar" y, que nos permitió identificar los principales problemas, retos y riesgos financieros que enfrentaba dicho Instituto, incluyendo, entre otros, la problemática de las viviendas abandonadas e invadidas, así como las áreas de oportunidad en la mejora de rentabilidad.

No se debe de perder de vista que el estudio antes mencionado se realizó con recursos propios y sin que se haya recibido contraprestación alguna por parte del INFONAVIT.

Con base en los hallazgos identificados en el estudio antes referido, a finales de dos mil trece, presentamos una propuesta de solución integral que planteaba como objetivo principal coadyuvar a atender y resolver los problemas y retos que enfrenta el INFONAVIT, tales como vivienda abandonada e invadida, degradación de la cartera, baja colocación de créditos, altos costos de recuperación y saneamiento de vivienda. Dicha solución incluía la creación, diseño y desarrollo, de punta a punta, de planes, servicios, productos, procesos,

políticas y soluciones para mejorar los resultados del Instituto y que atendieran creativamente el rezago crediticio del segmento ofreciendo soluciones con visión de mercado, razón por la cual se propuso la creación de los programas denominados Programa Movilidad Hipotecaria y el Programa de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización, vía Fideicomiso (REA).

En la propuesta al INFONAVIT se estableció que, en caso de aceptarse, la misma sería desarrollada, implementada, operada y administrada a costa nuestra a través de un vehículo constituido expresamente para dicho fin. Asimismo, dicho vehículo sería el titular de la propiedad intelectual e industrial de la solución integral, su desarrollo y variaciones, así como que recibiría del Instituto una exclusividad para operar, administrar e implementarla.

La solución propuesta al INFONAVIT fue una oportunidad para que dicho Instituto pudiera atender y resolver sus retos y problemas sin tener que incurrir en los costos inherentes a su implementación y operación, tales como compra y desarrollo de sistemas y herramientas tecnológicas, desarrollo de modelos y algoritmos predictivos, diseño de soluciones financieras y legales, contratación y administración de personal especializado, entre otros, pues dichos gastos serían (y fueron) sufragados por nosotros.

Así las cosas, con fecha siete de mayo de dos mil catorce, se constituyó TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., persona moral que sirvió como vehículo para establecer la relación contractual con el INFONAVIT. De igual forma, mediante contrato de Cesión de Derechos Sujeto a Condición Suspensiva de fecha nueve de mayo de dos mil catorce, se facultó a TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. para que, por medio de un mandato sin representación, se ostentara frente al INFONAVIT como titular y propietaria del Capital Intelectual que habíamos creado y que en su conjunto conformaba la solución integral propuesta al INFONAVIT. TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. se ostentaría como propietaria del Capital Intelectual durante el periodo de tiempo transcurrido entre la firma del citado contrato de cesión de derechos y la implementación, puesta en marcha, operación, mantenimiento, administración y explotación de dicho Capital Intelectual a través de los programas denominados Programa Movilidad Hipotecaria y el Programa de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización, vía Fideicomiso (REA).

II. DE LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS POR PARTE DEL INFONAVIT.

- A) "CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN LO SUCESIVO "INFONAVIT", REPRESENTADO POR EL LIC. JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL, POR LA OTRA, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., EN LO SUCESIVO LA "PROMOTORA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR RAFAEL ZAGA TAWIL.", de fecha nueve de junio del año dos mil catorce.

En efecto, tal y como lo manifiestan los aquí denunciantes en su escrito inicial de denuncia, con fecha nueve de junio de dos mil catorce, TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., legalmente representada por el suscrito, y el INFONAVIT, legalmente representado por su entonces Subdirector Jurídico JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL, celebraron un Convenio de Colaboración cuyo objeto fue "establecer las bases de colaboración y coordinación entre las partes para (i) la creación, desarrollo e impulso de programas mediante los cuales se reparen, remodelen, readapten y mejoren las condiciones de las viviendas abandonadas, para ser ocupadas por acreditados y derechohabientes de "EL INFONAVIT"; y (ii) la creación de desarrollo e impulso de programas de comercialización y promoción para el arrendamiento de las viviendas entre los Acreditados y derechohabientes de "EL INFONAVIT" con opción a compra, y/o el intercambio de las viviendas entre éstos, a través de los fideicomisos descritos...¹" en dicho convenio.

Sin embargo, lo que dolosamente omiten manifestar los denunciantes en su escrito inicial de denuncia es que en la CLÁUSULA SEGUNDA de dicho acuerdo de voluntades, el INFONAVIT se obligó a "gestionar ante su Consejo de Administración la emisión de las autorizaciones, disposiciones administrativas y normativas de carácter general que permitan la ejecución del objeto del convenio conforme a los ordenamientos legales aplicables."

Asimismo, dentro de la cláusula antes mencionada, se estableció que TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. no comenzaría a cumplir con sus

¹ CLÁUSULA PRIMERA del CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN LO SUCESIVO "INFONAVIT", REPRESENTADO POR EL LIC. JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL, POR LA OTRA, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., EN LO SUCESIVO LA "PROMOTORA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR RAFAEL ZAGA TAWIL.

obligaciones derivadas de la suscripción del Convenio de Colaboración hasta que no se contara con la autorización del Consejo de Administración del Instituto para su ejecución.

Como consecuencia de lo anterior, mediante resolución RCA-4827-10/14, tomada por el Consejo de Administración del INFONAVIT en su sesión ordinaria número 762, celebrada el veintinueve de octubre de dos mil catorce, dicho órgano colegiado facultó al Comité de Riesgos del Instituto para que estudiara y dictaminara, en su caso, el esquema para facilitar la movilidad habitacional para sus acreditados, denominado el Programa de Movilidad Hipotecaria.

De igual forma, en la resolución RCA-4919-01/15, tomada por el Consejo de Administración del INFONAVIT en su sesión ordinaria número 765, celebrada el veintiocho de enero de dos mil quince, dicho órgano colegiado facultó al Comité de Riesgos para que estudiara y aprobara, en su caso, la propuesta de esquema para facilitar la movilidad habitacional para los acreditados del Instituto a través del denominado Programa de Movilidad Hipotecaria.

Mediante dictamen de fecha veinticuatro de febrero de dos mil quince, el Comité de Riesgos del INFONAVIT, en cumplimiento a la Resolución RCA-4827-10/14 del Consejo de Administración de ese Instituto, aprobó el programa de movilidad hipotecaria antes referido y autorizó al Instituto a realizar todas y cada una de las acciones necesarias para su implementación y desarrollo, entre las cuales se encontraba contratar a un experto inmobiliario que sería el encargado de administrar el programa.

Fue así que dentro de la resolución RCA-4963-02/15, emitida dentro de la sesión ordinaria 766 de fecha veinticinco de febrero de dos mil quince, el Consejo de Administración del INFONAVIT aprobó el Programa de Movilidad Hipotecaria, así como la contratación de un experto inmobiliario que sería el encargado de administrar el referido programa.

Con lo anterior, el INFONAVIT cumplió con la condición que le fue impuesta dentro de la CLÁUSULA SEGUNDA del Convenio de Colaboración antes mencionado, misma que permitió que TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. comenzara a cumplir con las obligaciones que a su vez adquirió al momento de

suscribir el acuerdo de voluntades antes referido, las cuales estuvieron destinadas al desarrollo e implementación del Programa de Movilidad Hipotecaria.

Es evidente que no se puede considerar en mi perjuicio como indebida la contratación de los servicios descritos en el Convenio de Colaboración de fecha nueve de junio del año dos mil catorce, cuando en su clausulado se estableció que, previo a su ejecución, se debía de contar con la autorización del Consejo de Administración del INFONAVIT, misma que fue otorgada por unanimidad después de que el programa de movilidad fue analizado y aprobado por el Comité de Riesgos del Instituto.

De igual forma, no se debe de perder de vista que en términos de lo dispuesto por la misma CLÁUSULA SEGUNDA del convenio, fue TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., y no el INFONAVIT, quien aportó los recursos económicos necesarios para la realización de las obras, reparaciones, mejoras y promoción de las viviendas que, conforme al convenio, el Consejo de Administración del Instituto determinara para ser aportadas a cualquiera de los fideicomisos descritos en el mismo, así como todos los recursos humanos, materiales y económicos necesarios y suficientes para coadyuvar en el desarrollo, implementación, ejecución y difusión de los programas y sistemas necesarios para alcanzar los fines dicho acuerdo de voluntades y aquellos que derivados del mismo se suscribieran.

B) *"CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, REPRESENTADO POR EL SEÑOR INGENIERO RODOLFO ARGÜELLES RABELL; Y POR LA OTRA TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR RAFAEL ZAGA TAWIL."*, de fecha veintinueve de junio de dos mil quince.

Con la finalidad de ejecutar la resolución RCA-4963-02/15, emitida dentro de la sesión ordinaria 766, de fecha veinticinco de febrero de dos mil quince, mediante la cual el Consejo de Administración del INFONAVIT aprobó el Programa de Movilidad Hipotecaria, así como la contratación de un experto inmobiliario que sería el administrador del programa, con fecha veintinueve de junio de dos mil quince TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., legalmente representada por el suscrito y el Instituto, legalmente representado RODOLFO

ARGÜELLES RABELL, en su carácter de Subdirector General de Canales de Servicio, celebraron un contrato de prestación de servicios que tenía como objeto el diseño, creación y desarrollo de la plataforma informática necesaria para la implementación y operación del Programa de Movilidad antes referido.

Dentro de la Declaración III, incisos (c) y (d) de dicho acuerdo de voluntades, las partes, de manera conjunta, declararon que se habían obtenido todos los permisos y autorizaciones necesarios para celebrar el Contrato de Prestación de Servicios, así como que su suscripción y la realización de los actos jurídicos en él previstos no violaban lo establecido en ninguna disposición legal, derechos de terceros, ni lo establecido en resolución judicial, administrativa, laudo, sentencia, permiso o decreto alguno.

Lo anterior se debe de interpretar de la siguiente manera:

- a) Por lo que respecta a la persona moral TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., que el suscrito en su carácter de apoderado legal de la misma tenía plenas facultades para contratar en su representación la prestación de los servicios descritos en el Contrato de Prestación de Servicios de fecha veintinueve de junio de dos mil quince.
- b) Por lo que respecta al INFONAVIT, que su apoderado legal RODOLFO ARGÜELLES RABELL contaba con la autorización correspondiente por parte del Consejo de Administración del Instituto para suscribir y obligarse en su representación en los términos del contrato de prestación de servicios antes mencionado, misma que fue otorgada mediante resolución RCA-4963-02/15, emitida dentro de la sesión ordinaria 766 de dicho órgano colegiado, de fecha veinticinco de febrero de dos mil quince.

Como puede verse, el suscrito, en representación de TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., siempre tuvo el deber de cuidado necesario para asegurar que la contratación de los servicios que serían prestados por mi mandante al Instituto fuera total y completamente apegada a derecho, tan es así, que en el Convenio de Colaboración antes referido se impuso la condición de que se obtuviera la autorización correspondiente por parte del Consejo de Administración del INFONAVIT antes de que las obligaciones derivadas del mismo comenzaran a ejecutarse, circunstancia que fue confirmada en las

declaraciones del Contrato de Prestación de Servicios mencionado en el párrafo que antecede.

Se insiste, no se puede considerar, como indebida una contratación de servicios profesionales en mi perjuicio, cuando la misma fue autorizada por el Consejo de Administración del INFONAVIT, no sin antes solicitar a su Comité de Riesgos que evaluara su necesidad y viabilidad.

Asimismo, en términos de las cláusulas TERCERA y QUINTA del Contrato de Prestación de Servicios de fecha veintinueve de junio de dos mil quince, TELRA REALTY, S.A.P.I, de C.V. se obligó a aportar todos los recursos económicos y humanos necesarios para la ejecución de su objeto, tal y como se desprende de la siguiente transcripción:

“TERCERA. DISEÑO, CREACIÓN Y DESARROLLO DE LA PLATAFORMA INFORMÁTICA.

3.01 Desarrollo de la Plataforma. El Promotor con recursos propios se obliga a diseñar, crear y desarrollar la Plataforma Informática en un plazo de nueve meses (en lo sucesivo el “*Periodo de Desarrollo*”), contados a partir de la fecha en que el Promotor y el Infonavit suscriban el acta de entrega – recepción de toda la información y documentación necesaria y suficiente que el Infonavit debe proporcionar al Promotor para desarrollar la Plataforma Informática: incluyendo sin limitar, el acceso a las Bases de Datos del Infonavit.

...”(ÉNFASIS AÑADIDO)

“QUINTA. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR.

5.01 Durante el Periodo de Exclusividad: El Promotor por sí mismo o a través de las personas que al efecto subcontrate, **pero siempre bajo su responsabilidad y costo exclusivo**, estará obligado a...” (ÉNFASIS AÑADIDO)

Como puede verse, al momento de contratar los servicios amparados en los acuerdos de voluntades antes mencionados no se destinaron recursos del INFONAVIT para la ejecución de los mismos, circunstancia que vuelve la conducta que se me pretende imputar atípica a la prevista y sancionada por el artículo 217, fracción II del Código Penal Federal. Esto sumado a cuatro factores adicionales; i) yo no soy servidor público, ii) jamás se utilizaron recursos públicos para la ejecución de los servicios descritos en los multicitados acuerdos de voluntades, (iii) las personas que suscribieron los contratos en representación del INFONAVIT **NO** tienen el carácter de servidores públicos y, (iv) el tipo

penal que se me pretende atribuir fue suprimido al momento de entrar en vigor la reforma de dieciocho de junio de dos mil dieciséis.

C) *"CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, REPRESENTADO POR EL SEÑOR INGENIERO LUIS RODOLFO ARGÜELLES RABELL; Y POR LA OTRA "TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR RAFAEL ZAGA TAWIL."*, de fecha seis de noviembre de dos mil quince.

En cumplimiento a la resolución RCA-4963-02/15 antes referida, la Subdirección General de Canales de Servicio del INFONAVIT, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 10, fracción II de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del Instituto y 31 de los Lineamientos las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, autorizó, mediante el Procedimiento de Compra Directa, la contratación de la persona moral TELRA REALTY, S.A.P.I de C.V., lo anterior, con la finalidad de contar con los servicios profesionales para llevar a cabo los servicios necesarios y convenientes para el desarrollo, implementación, operación y administración del Programa de Movilidad Hipotecaria, así como el diseño, creación, desarrollo, implementación y administración de la Plataforma Informática necesaria para su ejecución.

En ese sentido, con fecha seis de noviembre de dos mil quince, TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., legalmente representada por el suscrito y el Instituto, legalmente representado RODOLFO ARGÜELLES RABELL, en su carácter de Subdirector General de Canales de Servicio, celebraron un contrato de prestación de servicios que tenía como objeto la prestación de los servicios profesionales mencionados en el párrafo que antecede.

Es importante resaltar que este contrato sustituyó tácitamente al diverso Contrato de Prestación de Servicios de fecha veintinueve de junio de dos mil quince, esto, con la finalidad de que se contara con la autorización de contratación directa otorgada por la Subdirección General de Canales de Servicio del INFONAVIT, independientemente de que ya se contaba con la autorización correspondiente por parte del Consejo de Administración del Instituto, misma

que fue otorgada mediante resolución RCA-4963-02/15, emitida dentro de la sesión ordinaria 766 de fecha veinticinco de febrero de dos mil quince.

La sustitución tácita antes mencionada se acredita plenamente con el Contrato de Transacción de fecha veintidós de agosto de dos mil diecisiete, mediante el cual se establecieron los términos y condiciones conforme a los cuales el INFONAVIT indemnizaría a TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. los daños y perjuicios que sufrió como consecuencia de la pérdida de los contratos materia de la presente carpeta de investigación y se pactaron los términos y condiciones por virtud de los cuales el Instituto adquiriría de dicha persona moral la titularidad de los programas antes mencionados, así como de la plataforma informática, lo anterior, toda vez que en sus antecedentes no se menciona la existencia del Contrato de Prestación de Servicios de fecha veintinueve de junio de dos mil quince, Contrato de Transacción que fue ratificado en sus términos por el Consejo de Administración del Instituto, mediante resolución RCA-6025-08/17, emitida dentro de la sesión ordinaria número 797 de fecha treinta de agosto de dos mil diecisiete, tal y como se desprende de los registros de investigación que integran la presente indagatoria.

De igual manera, esa Autoridad Ministerial de la Federación al revisar de manera conjunta los acuerdos de voluntades antes mencionados se podrá percatar que los servicios amparados por ellos son, en esencia, idénticos.

Dicha sustitución se llevó a cabo con la finalidad de cumplir cabalmente con el deber de cuidado exigible al suscrito en mi carácter de apoderado legal de la persona moral TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. al momento de iniciar la relación contractual materia de la denuncia de hechos que motiva la presente indagatoria, lo anterior, independientemente que ya se contaba con la autorización del Consejo de Administración del Instituto necesaria para la implementación del Programa de Movilidad Hipotecaria antes referido.

Ahora bien, al igual que en el Contrato de Prestación de Servicios de fecha veintinueve de junio de dos mil quince, en términos de las cláusulas TERCERA y QUINTA del Contrato de Prestación de Servicios de fecha seis de noviembre de dos mil quince, TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. se obligó a

aportar todos los recursos económicos y humanos necesarios para la ejecución de su objeto, tal y como se desprende de la siguiente transcripción:

“TERCERA. DISEÑO, CREACIÓN Y DESARROLLO DE LA PLATAFORMA INFORMÁTICA.

3.01 Desarrollo de la Plataforma. El Promotor con recursos propios se obliga a diseñar, crear y desarrollar la Plataforma Informática en un plazo de nueve meses (en lo sucesivo el “*Periodo de Desarrollo*”), contados a partir de la fecha en que el Promotor y el Infonavit suscriban el acta de entrega – recepción de toda la información y documentación necesaria y suficiente que el Infonavit debe de proporcionar al Promotor para desarrollar la Plataforma Informática: incluyendo sin limitar, el acceso a las Bases de Datos del Infonavit.

...”(ÉNFASIS AÑADIDO)

“QUINTA. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR.

5.01 Durante el Periodo de Exclusividad: El Promotor por sí mismo o a través de las personas que al efecto subcontrate, **pero siempre bajo su responsabilidad y costo exclusivo**, estará obligado a...” (ÉNFASIS AÑADIDO)

No cabe duda que durante el tiempo que perduró la relación contractual que unió a TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. con el INFONAVIT jamás se destinaron recursos del Instituto para la ejecución de su objeto, así como que siempre se contaron con las autorizaciones correspondientes para contratar los servicios descritos en los acuerdos de voluntades materia de la imputación que esa Fiscalía General de la República pretende maquinarse en mi contra.

D) *“CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU SUBDIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE CARTERA, LIC. JUAN CRISTOBAL GIL RAMÍREZ, A QUIEN EN EL CURSO DE ESTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ “EL INFONAVIT”, Y POR LA OTRA, LA PERSONA MORAL DENOMINADA TELRA REALTY, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL PROMOTOR” REPRESENTADO EN ESTE ACTO, POR SU APODERADO, RAFAEL ZAGA TAWIL.”*, de fecha veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis.

Al igual que como sucedió con el Programa de Movilidad Hipotecaria, mediante resolución RCA-4986-03/15, emitida por el Consejo de Administración del INFONAVIT en su sesión ordinaria 767, celebrada el veinticuatro de marzo de dos mil quince, se facultó al Comité de Riesgos del

Instituto para estudiar y aprobar, en su caso, la propuesta del Programa de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización, vía fideicomiso (REA).

Mediante dictamen de fecha veinticinco de agosto de dos mil quince, en cumplimiento a la resolución RCA-4986-03/15, el Comité de Riesgos del INFONAVIT aprobó la propuesta del Programa de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización, así como la contratación de uno o varios expertos para administrarlo y operarlo, dictamen que fue aprobado en sus términos por el Consejo de Administración del Instituto, mediante resolución RCA-5158-08/15, emitida dentro de la sesión ordinaria 772, de fecha veintiséis de agosto de dos mil quince.

Con la finalidad de dar cumplimiento a las resoluciones antes mencionadas, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 10, fracción IX de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, 21 Bis fracción IX y 31 de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, la Subdirección General de Administración de Cartera, autorizó, mediante procedimiento de Compra Directa, la contratación de TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., esto, con la finalidad de contar con servicios profesionales necesarios para el desarrollo, implementación, operación y administración del Programa Piloto de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización, vía fideicomiso (REA).

Es importante mencionar que, al igual que con los acuerdos de voluntades antes referidos, dentro de las Especificaciones Técnicas del presente contrato, la persona moral antes mencionada se comprometió a cumplir con los tiempos y costos necesarios para cumplir con el objetivo del programa².

Se reitera, no se puede considerar como indebida una contratación de servicios en mi perjuicio, cuando ésta cuenta con la autorización del Consejo de Administración del INFONAVIT, misma que fue otorgada después de haberse solicitado al Comité de Riesgos que estudiara y, en su caso, aprobara la

² Págs. 5 y 6 de las Especificaciones Técnicas del Contrato de Prestación de Servicios de fecha veinticuatro de febrero de 2016.

contratación de dichos servicios, así como con la autorización de contratación mediante procedimiento de Compra Directa, emitida por la Subdirección General de Administración de Cartera del INFONAVIT.

Tenemos entonces que, si la contratación de los servicios descritos en los acuerdos de voluntades antes mencionados está amparada por las diversas autorizaciones mencionadas en el cuerpo del presente escrito, así como que jamás se destinaron recursos del INFONAVIT para su ejecución, es evidente que la conducta que se me pretende atribuir dentro de la presente carpeta de investigación es completamente atípica a la descripción típica del delito previsto y sancionado por el artículo 217, fracción II del Código Penal Federal, lo anterior, se insiste, con independencia al resto de los puntos técnicos expresados por mis defensores en promociones anteriores.

Así de simple, no se puede considerar que existió una contratación indebida cuando de todas y cada una de las constancias que integran la carpeta de investigación citada al rubro se desprende que los apoderados legales del INFONAVIT que suscribieron los instrumentos jurídicos antes mencionados tenían la autorización de su Consejo de Administración para hacerlo, hecho que genera una presunción de legalidad en relación a los mismos, misma que evidentemente no ha sido, ni será superada por esa Autoridad Ministerial de la Federación.

Ahora bien, el suscrito no pasa por desapercibido el hecho de que en diversos medios de comunicación se ha sostenido que fue TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., y no el INFONAVIT, quien incumplió con las obligaciones adquiridas dentro de los acuerdos de voluntades antes mencionados y, con motivo de ello, se tomó la decisión de terminar anticipadamente la relación contractual que unía al Instituto con mi representada, así como que se simuló un procedimiento de mediación que pudiera justificar la terminación de dicha relación comercial, al igual que el pago de \$5'000,000,000.00 (CINCO MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)³. Nada puede estar más alejado de la realidad.

³ <https://www.eluniversal.com.mx/opinion/javier-tejado-donde/el-cheque-de-2000-millones-de-gertz-y-la-ruta-penchyna>.

En ese sentido, me permito hacer del conocimiento de esa Representación Social de la Federación que TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. realizó todas y cada una de las acciones necesarias para poder implementar los programas de Movilidad Hipotecaria y de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización, vía Fideicomiso (REA), así como la plataforma informática necesaria para su operación, tan es así que en el periodo de tiempo comprendido entre el catorce de septiembre de dos mil dieciséis, al cinco de mayo dos mil diecisiete, dicha persona moral en cuarenta ocasiones le requirió al INFONAVIT el cumplimiento forzoso de las obligaciones que adquirió al momento de suscribir los acuerdos de voluntades antes mencionados, tales como:

1. Reestablecer de forma inmediata el acceso que, en su momento, tuvo TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. a las bases de datos del Instituto, mediante el vínculo establecido para tales efectos por el INFONAVIT, mismo que fue proporcionado a dicha persona moral y, que en repetidas ocasiones dejó de funcionar.
2. Entregar toda la información y documentación necesaria y suficiente que, en su momento, requirió TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. para el desarrollo de la Plataforma Informática, incluyendo sin limitar, el acceso a las Bases de Datos del INFONAVIT.
3. Gestionar y girar todas las instrucciones necesarias para que los titulares de las Subdirecciones General de Tecnologías de Información, General de Crédito, General de Administración de Cartera, General de Comunicación y General de Atención de Servicios celebraran reuniones de trabajo con personal de TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V.
4. Se extendió en repetidas ocasiones una invitación para que funcionarios del INFONAVIT acudieran a las oficinas de dicha persona moral para darles a conocer la campaña de publicidad que TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. difundiría a nivel nacional y en medios masivos para dar a conocer los Programas de Movilidad Hipotecaria y Programa de Recuperación de Cartera REA.

5. Se abstuviera de promocionar y difundir el Programa de Movilidad en redes sociales, pues la titularidad del mismo y, por ende, su promoción y difusión correspondía a TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. y no al Instituto.
6. Se diera de alta en la página de internet del INFONAVIT el micrositio del Programa de Movilidad denominado "LA CASA DEL INFONAVIT", mismo que se encontraba a disposición del instituto desde el mes de abril de dos mil dieciséis.
7. Se incluyera en la página de internet del Instituto la publicidad del Programa de Movilidad.
8. Se abstuviera de realizar cualquier acto para desacreditar a TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. como promotor de los Programas de Movilidad Hipotecaria y Programa de Recuperación de Cartera REA que le fueron encomendados.
9. Se abstuviera de obstaculizar los esfuerzos de TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. para promover y difundir la campaña de publicidad relativa a los Programas de Movilidad Hipotecaria y Programa de Recuperación de Cartera REA.
10. Tomar e implementar las medidas necesarias para que se respetaran los acuerdos tomados por el Comité de Riesgos y el Consejo de Administración del Instituto con respecto al Programa REA.
11. Reinstalar el vínculo de comunicación que se había establecido para que dicha persona moral tuviera acceso a las bases de datos y pudiera identificar y contactar a los acreditados REA susceptibles de participar en el Programa REA.

Es claro que fue el INFONAVIT, y no TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., quien incumplió con las obligaciones adquiridas como consecuencia de la suscripción de los multicitados acuerdos de voluntades, así como que dicha persona moral realizó todas y cada una de las acciones a su alcance para cumplir con los objetos de los mismos⁴.

⁴ Se anexa al presente escrito como Anexo 1 copia simple de todos y cada uno de los requerimientos realizados por TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. al INFONAVIT con la finalidad

Lo anterior obedece a que el desarrollo, puesta en marcha, implementación y operación de los programas antes mencionados, representó para TELRA REALTY, S.A.P.I de C.V. un negocio que, en un lapso de tiempo de cinco años, le generaría a dicha persona moral un ingreso que oscilaría entre los \$15'000,000,000.00 (QUINCE MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) y \$30'000,000,000.00 (TREINTA MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), razón por la cual dicha persona moral aceptó erogar todos y cada uno de los gastos necesarios para cumplir con el objeto de dichos instrumentos jurídicos.

Ahora bien, antes de continuar con el análisis de la relación contractual materia de la presente indagatoria es importante hacer la siguiente aclaración:

Si bien es cierto que el INFONAVIT es un organismo tripartito que cuenta con la participación del sector de los trabajadores, el sector empresarial y el gobierno, cuya función principal es proporcionar a los trabajadores créditos hipotecarios y no hipotecarios relacionados con la vivienda, así como obtener rendimientos de los ahorros de pensión de jubilación del Fondo Nacional de Pensiones, también lo es que mi representada es una Sociedad Anónima Promotora de Inversión legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas y, por su propia naturaleza, ésta tiene fines de lucro, razón por la cual no se puede considerar como ilícito, indebido o inmoral que TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. obtenga ganancias derivado de prestar un servicio sumamente valioso que tenía como finalidad desarrollar una solución integral a los problemas del INFONAVIT, misma que le permitiría a dicho Instituto cumplir eficientemente con su objeto social.

En ese sentido, no se puede medir con el mismo escrutinio el actuar del INFONAVIT que el actuar de TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., pues uno es un organismo social y la otra es una persona moral que por su propia naturaleza tiene fines de lucro.

III. DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DE LOS ACUERDOS DE VOLUNTADES, EL PROCEDIMIENTO DE MEDIACIÓN Y EL

de que dicho Instituto cumpliera con las obligaciones que adquirió al momento de suscribir los acuerdos de voluntades materia de la presente indagatoria.

629

PAGO POR DAÑOS Y PERJUICIOS MATERIA DE LA PRESENTE INDAGATORIA.

Como consecuencia de un informe rendido al Consejo de Administración del INFONAVIT por su entonces Director General DAVID PENCHYNA GRUB, por medio del cual se hizo del conocimiento de dicho órgano colegiado de la existencia de una supuesta inviabilidad jurídica y financiera por parte del Instituto para la ejecución de los multicitados acuerdos de voluntades, fue que mediante resolución RCA-5933-05/17, emitida dentro de la sesión ordinaria número 794, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete, dicho órgano colegiado aprobó las acciones que le fueron propuestas para solucionar dicha problemática, dentro de las cuales se incluyó el dar por terminados unilateralmente dichos acuerdos de voluntades, lo anterior, independientemente de que TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. jamás incumplió con sus obligaciones derivadas de dicha relación contractual.

En cumplimiento a la resolución mencionada en el párrafo que antecede, mediante carta de fecha primero de junio de dos mil diecisiete, suscrita por OMAR CEDILLO VILLAVIVENCIO, en su entonces carácter de Secretario General y Jurídico del INFONAVIT, misma que fue notificada a TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. el día ocho de junio de dos mil diecisiete, se informó a dicha persona moral el contenido de la resolución antes mencionada y se le invitó a que, en una mesa de negociación con la administración del Instituto, se formularan nuevas ideas y propuestas que permitieran suscribir nuevos instrumentos jurídicos que regularan adecuadamente la relación comercial entre ambas partes.

El día trece de junio de dos mil diecisiete, TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. notificó al INFONAVIT su respuesta a la carta antes mencionada, haciéndole saber que no aceptaba la terminación anticipada de los multicitados acuerdos de voluntades, pero que aceptaba la invitación a participar en la mesa de negociación propuesta, solicitando se iniciara el recurso de mediación previsto dentro de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del Instituto y sus lineamientos.

Con fecha veintidós de agosto de dos mil diecisiete, en términos de lo dispuesto por el artículo 40 de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del

INFONAVIT se llevó a cabo la audiencia de cierre del recurso de mediación antes referido, en el cual las partes acordaron los términos y condiciones necesarios para dar por terminada su relación contractual, razón por la cual, en esa misma fecha, se celebró entre TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., legalmente representada por el suscrito y el INFONAVIT, legalmente representada por sus apoderados legales OMAR CEDILLO VILLAVICENCIO y ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMAN, un Contrato de Transacción sujeto a condición suspensiva en el cual se establecieron las bases para dar por terminada la obligación contractual materia de la presente carpeta de investigación.

Dentro de la CLÁUSULA TERCERA de dicho contrato de transacción, se estableció que el monto total de la indemnización que debería pagar el INFONAVIT a TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. por concepto de los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de la terminación anticipada de los acuerdos de voluntades mencionados en el capítulo que antecede sería por \$4'800,000,000.00 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), asimismo, se pactó que la contraprestación justa y legítima que debería de cubrir el Instituto por la adquisición de la propiedad y titularidad de los programas desarrollados por dicha persona moral, la Plataforma Informática y su implementación sería por la cantidad de \$100,000,000.00 (CIEN MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.).

Tan eran necesarios y reales los servicios contratados y los programas desarrollados por TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. que el INFONAVIT dentro de la transacción que puso fin a la multicitada relación contractual, adquirió la propiedad y titularidad de los programas desarrollados, la Plataforma Informática y su implementación.

Es más, durante el tiempo que perduró la relación contractual materia de la presente indagatoria, el INFONAVIT, dolosamente, intentó replicar el Programa de Movilidad Hipotecaria desarrollado por TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., hecho que esa Autoridad Ministerial de la Federación podrá corroborar al revisar la sesión del Consejo de Administración del Instituto de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciséis, en la cual se presentaron para la aprobación de dicho órgano colegiado las inversiones a realizarse por

su administración, incluyéndose en el material el proyecto denominado "Sistema Nacional de Inteligencia Hipotecaria", el cual requería una inversión de \$2'144,000,000.00 (DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) para desarrollar dicha plataforma, misma que era prácticamente idéntica a la desarrollada por la multicitada persona moral como parte de la solución integral propuesta al INFONAVIT.

Lo anterior, evidencia aún mas el hecho de que las contrataciones que los aquí denunciantes tildan de indebidas, en la realidad, se hicieron con la finalidad de cumplir el objeto del INFONAVIT, que en esencia consiste en proporcionar a los trabajadores y sus familias soluciones de vivienda acordes a sus necesidades.

¿Cómo se puede considerar como indebida una contratación de servicios cuando la misma no le generaría costo alguno al INFONAVIT, pero que después de haberse probado su valía, el Instituto, sin experiencia alguna en la materia, decidiera destinar \$2'144,000,000.00 (DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) del dinero de los trabajadores para desarrollar un programa idéntico al que le fue propuesto por TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V.? Verdaderamente, esto es el mundo al revés.

Asimismo, es importante resaltar que el pago por daños y perjuicios antes mencionado fue determinado en base a las estimaciones, proyecciones o valuaciones hechas por el propio INFONAVIT y no a la que fue exhibida por TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. durante el proceso de mediación.

En ese sentido, es mi deseo hacer del conocimiento de esa Autoridad Ministerial de la Federación que, durante el proceso de mediación, concretamente en audiencia de fecha siete de julio de dos mil diecisiete, TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. hizo entrega al Grupo de Mediación de Controversias del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores del reporte de valuación de daños y perjuicios emitido por el licenciado ALFREDO TRUJILLO BETANZOS, Corredor Público número sesenta y cinco de la Ciudad de México y Maestro en Valuación Inmobiliaria e Industrial, asistido por el C.P. Certificado, BENITO REVAH MEYOHAS, en el cual se estableció que los daños

y perjuicios sufridos por dicha persona moral como consecuencia de la terminación anticipada de los multicitados acuerdos de voluntades ascendían a la cantidad de \$15'695,520,725.00 (QUINCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.), el cual evidentemente no fue tomado en consideración para determinar el pago de la indemnización antes referida, tan es así que el mismo se realizó por una cantidad infinitamente menor a la que se determinó en dicho informe.

De igual forma, entiendo que durante el transcurso de dicho proceso, el INFONAVIT realizó una o varias valuaciones que le permitieron determinar que el monto total de los daños y perjuicios generados a TELRA REALTY, S.A.P.I. de C. V. como consecuencia de la terminación anticipada de la relación contractual antes mencionada ascendía a una cantidad aproximada de \$7'000,000,000.00 (SIETE MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.).

Como puede verse, las cantidades de dinero que se pagaron a TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. por concepto de daños y perjuicios fueron significativamente menores a las que se determinaron en las valuaciones antes mencionadas, inclusive a la que realizó de manera directa el Instituto, hecho que vuelve inverosímil que dicho pago pueda ser considerado como indebido en perjuicio del suscrito.

Aunado a lo anterior, llamo poderosamente la atención de esa Autoridad Ministerial de la Federación que dentro de la CLÁUSULA QUINTA del Contrato de Transacción, se estableció como condición suspensiva, el obtener, por unanimidad, de los consejos de administración de ambas partes a más tardar el día treinta de agosto de dos mil diecisiete, autorización, aprobación y aceptación en todos sus términos y condiciones del acuerdo de voluntades antes referido, condición suspensiva que fue cumplida por parte del Instituto mediante resolución RCA-6025-08/17, emitida por el Consejo de Administración del INFONAVIT dentro de la sesión ordinaria número 797, de fecha treinta de agosto de dos mil diecisiete, misma que a continuación me permito transcribir:

“RESOLUCIÓN RCA-6025-08/17: Derivado de la resolución RCA-5933-05/17, emitida en la sesión ordinaria número setecientos noventa y cuatro, del treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete, de este Órgano Colegiado, y del recurso de mediación sustentado en cumplimiento a dicha resolución,

para resolver la problemática contractual del Programa de "Movilidad Hipotecaria" con la empresa TELRA REALTY S.A.P.I de C.V., este Consejo de Administración aprueba por unanimidad, acepta y autoriza en todos sus términos y condiciones, haciéndolo suyo el Contrato de Transacción Sujeto a Condición Suspensiva, celebrado el veintidós de agosto de dos mil diecisiete, entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y la empresa TELRA REALTY S.A.P.I de C.V., con lo cual se tiene por cumplida la condición suspensiva a la que se sujetó, dando validez y vigencia a dicho contrato. Se instruye a la administración para que, una vez aprobada el acta que contiene la presente resolución, en un máximo de treinta días hábiles confirme el cumplimiento de la Condición Suspensiva por parte del Consejo de Administración de la empresa TELRA REALTY S.A.P.I de C.V., asimismo, celebre dentro del mismo término los instrumentos jurídicos descritos en el Contrato de Transacción, realizando los pagos en los plazos señalados en el mismo, el cual es aprobado en la presente resolución por este Consejo de Administración, dejando a salvo los intereses del INFONAVIT a fin de finiquitar y dar por cerrada la problemática contractual del Programa de Movilidad Hipotecaria. De igual forma se instruye a la Administración que informe a este Consejo de Administración el resultado de la ejecución del Contrato de Transacción referido." (ÉNFASIS AÑADIDO)

En efecto, la terminación unilateral por parte del INFONAVIT de la relación comercial que la unía con TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., el proceso de mediación antes mencionado y el pago de la indemnización por daños y perjuicios realizado a dicha persona moral fueron aprobados en su totalidad y de manera unánime por los miembros del Consejo de Administración del Instituto, circunstancia que hace evidente que la relación comercial materia de la presente carpeta de investigación, desde sus inicios, fue completamente legal.

Lo anterior, se robustece con la entrevista ministerial del señor ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN, quien compareció ante ese Órgano Investigador de la Federación en fecha ocho de febrero de dos mil dieciocho, misma que a continuación me permito transcribir en su parte relevante:

"Que me presento ante esta H. Representación Social de la Federación, en calidad de Apoderado Legal del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), personalidad que acredito

en términos de la copia certificada de la escritura número 54,722 cincuenta y cuatro mil setecientos veintidós de fecha diez de abril de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Notario Público número Sesenta y cuatro del Estado de México, Licenciada Paloma Villalba Ortiz, documento constante de doce fojas útiles tamaño oficio, el que exhibo para que se obtenga copia simple y previo cotejo del primero con la copia simple me sea devuelto por serme necesario y sea agregada esta última a la carpeta de investigación en que se actúa y surta sus efectos legales conducentes; por lo que una vez debidamente acreditada mi personalidad y en atención a los requerimientos formulados por esta Representación Social de la Federación mediante los oficios número AYD-SPE-11007/2018 y AYD-SPE-11079/2018, ambos de 27 de junio de 2018 y al diverso AYD-SPE-13622/2018 de 01 de agosto de 2018, en cumplimiento a lo solicitado, me permito manifestar que habiendo realizado un análisis integral y pormenorizado de los antecedentes que dieron lugar a la presentación de la denuncia que originó esta investigación, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en lo sucesivo "INFONAVIT", no puede exhibir el informe contable solicitado, toda vez que la erogación que hizo como pago de daños y perjuicios tuvo como origen que la actual administración sometió a la consideración del H. Consejo de Administración los términos bajo los cuales se habían suscrito los contratos con la empresa TELRA REALTY S.A.P.I DE CV, y por ello resolvió dicho órgano colegiado, al considerar que al operar los contratos en los términos en los que fueron suscritos afectaban el interés público, que lo conveniente sería dar por terminados anticipadamente dichos contratos y que se negociara con dicha empresa la posibilidad de suscribir nuevos instrumentos que no lesionaran el interés públicos. Atento a lo anterior, y previo haberse surtido todo el recurso de mediación que a continuación se narra, se determinó que lo conveniente era dar por terminado de forma definitiva la relación contractual que se tenía con dicha empresa y la indemnización que se otorgó por daños y perjuicios generó un pago a favor de TELRA REALTY S.A.P.I DE CV., realizado mediante contrato de transacción, previamente consensuado por las partes intervinientes, bajo el cumplimiento de los artículos 2110, 2108 y 2109 del código Civil Federal, así como de la normatividad interna que rige los actos jurídicos del INFONAVIT para la celebración de instrumentos de dicha naturaleza, de conformidad con los siguientes antecedentes, condiciones y circunstancias que a continuación relato y por lo cual se hizo una erogación por la cantidad total de cinco mil

óchenta y ocho millones de pesos." (ÉNFASIS AÑADIDO)

De lo antes transcrito se desprende claramente que el procedimiento de mediación y el pago realizado a TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. de ninguna forma fue indebido y el mismo se hizo en cumplimiento a una resolución tomada por el Consejo de Administración del INFONAVIT por recomendación de su entonces Director General DAVID PENCHYNA GRUB.

IV. DEL FINIQUITO DE FECHA DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISIETE.

Una vez que se cumplió con la condición suspensiva pactada en la CLÁUSULA QUINTA del Convenio de Transacción antes referido, con fecha diez de octubre de dos mil diecisiete, el INFONAVIT, legalmente representado por su apoderado legal ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN y TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., legalmente representada por el suscrito, celebraron y se otorgaron el finiquito más amplio que en derecho procede en relación con los derechos y obligaciones que derivan de los acuerdos de voluntades materia de la presente carpeta de investigación, tal y como se desprende de la siguiente transcripción:

"SEGUNDA. - Conforme a lo anterior, en este acto las Partes se otorgan mutua y recíprocamente, el finiquito más amplio que conforme a derecho proceda, respecto a todas y cada una de las responsabilidades, derechos y obligaciones, derivadas a su cargo de los Contratos Telra.

Las Partes aceptan que el presente finiquito aplica únicamente entre dichas partes e incluye cualquier acción, entre ellas, carácter civil, mercantil, laboral, quejas, denuncias y querellas que hasta la fecha se hayan interpuesto o que se pudieran interponer en el futuro en contra de sus administradores y representantes, así como funcionarios, directores, agentes, empleados, dependientes y en general cualquier empleado, así como a sus respectivos socios, accionistas, mandatarios, apoderados y en general, cualquier persona que pudiera haber intervenido en relación comercial que mantuvieron con motivo de los Contratos Telra.

TERCERA. - De la misma forma, las Partes se obligan a no ejercer, entre ellas, ninguna acción de ningún tipo ya sea civil, mercantil, laboral, de seguridad social, fiscal, denuncia o querella, administrativa, y acciones tendientes a la reparación del daño, en contra de sus administradores, funcionarios, directores, agentes, empleados, dependientes y en general cualquier empleado, así como a sus respectivos socios.

325

accionistas, mandatarios, apoderados, y en general, cualquier persona que pudiera haber intervenido en la relación comercial que mantuvieron con motivo de los Contratos Telra.

Por otra parte, las Partes reconocen y aceptan que por ningún motivo quedan incluidos en el presente finiquito, el pago de Indemnización y la Contraprestación previstos en el Contrato de Transacción, ni los instrumentos jurídicos y las obligaciones derivadas de los mismos, identificados en el Contrato de Transacción como "Documentación Definitiva." (ÉNFASIS AÑADIDO)

De lo antes transcrito se desprende claramente que el INONAVIT no se reservó acción o derecho alguno en contra de TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. o del suscrito en relación al vínculo contractual que unió al Instituto con la persona moral antes mencionada, tan es así que ninguno de sus apoderados ha realizado señalamiento alguno en contra de mi persona dentro de la presente carpeta de investigación. Ni está siendo cuestionado en esta investigación.

Resulta verdaderamente sorprendente que esa Autoridad Ministerial de la Federación me pretenda atribuir la calidad de imputado dentro de la presente carpeta de investigación cuando de las constancias que la integran se desprende claramente que ésta se sigue en contra de diversos funcionarios del INFONAVIT por la supuesta comisión del delito previsto y sancionado por el artículo 220, fracción I del Código Penal Federal, cuando no existe señalamiento alguno en mi contra por parte de los aquí denunciantes y/o cualquier otro apoderado legal del INFONAVIT y a mi se me haya comunicado verbalmente que se me estaba investigando por la supuesta comisión del delito previsto y sancionado por el artículo 217, fracción II del Código Penal Federal, cuando de las propias constancias que integran la carpeta de investigación se desprende que la contratación de servicios materia de la misma NO fue indebida, además de que se contaban con las autorizaciones correspondientes del Consejo de Administración del Instituto, así como con las justificaciones de compra directa de las áreas a las que pertenecían los apoderados legales que celebraron dichos acuerdos de voluntades y que nunca se destinaron recurso del INFONAVIT para la ejecución de los mismos.

Por todo lo anterior, solicito respetuosamente a esa Representación Social de la Federación que determine sin mayor dilación la presente carpeta de investigación con una propuesta de No Ejercicio de la Acción Penal en favor del suscrito.

Por último, me reservo el derecho a ampliar la presente entrevista ministerial cuando sean recabadas las entrevistas ministeriales de los señores JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL, LUIS RODOLFO ARGÜELLES RABELL y JUAN CRISTOBAL GIL RAMÍREZ en relación a los hechos que motivan la presente indagatoria, actos de investigación que han sido solicitados tanto por los denunciados, como por mis defensores particulares, así como la entrevista ministerial del señor MARCO ANTONIO DE HARO ROSALES, quien durante el proceso de mediación mencionado en el cuerpo del presente escrito fungía como Gerente de Denuncias, Investigaciones Especiales y Asuntos Penales del INFONAVIT, persona que a pesar de haber participado de manera activa en dicho proceso ha sido omiso en auxiliar a esa Autoridad Ministerial de la Federación a esclarecer debidamente los hechos materia de la presente carpeta de investigación.

Por lo expuesto y fundado,

A USTED C. AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN,
atentamente solicito:

PRIMERO: Tenerme por presentado en los términos del presente escrito, mediante el cual presento mi entrevista ministerial por escrito en relación a los hechos que esa Representación Social de la Federación pretende imputarme.

SEGUNDO: Por las razones expuestas en el cuerpo del presente escrito, determine sin mayor dilación la presente indagatoria con una propuesta de No Ejercicio de la Acción Penal en favor del suscrito.

TERCERO: Me tenga por reservado el derecho de ampliar la presente entrevista ministerial cuando sean recabadas las entrevistas ministeriales de los señores JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL, LUIS RODOLFO ARGÜELLES RABELL y JUAN CRISTOBAL GIL RAMÍREZ en relación a los hechos que motivan la presente indagatoria, actos de investigación que han sido solicitados tanto por los denunciados, como por mis defensores particulares, así como la del señor MARCO ANTONIO DE HARO ROSALES.

CUARTO: Admita y tenga por desahogados los datos de prueba que se anexan al presente escrito.