

ANEXO 1

- Contrato de colaboración
- Contrato de Licencia de Uso de Marca
- Contrato de Promotor PMH
- Contrato Servicios Desarrollo PMH
- Contrato Servicios Desarrollo Programa REA



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 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, MISMO QUE SE CELEBRA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara el INFONAVIT por conducto de su representante que:

1. Es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio que ha sido creado y es regido por la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores" (citada adelante como "*Ley del INFONAVIT*"), y que tiene como objeto fundamental (i) administrar los recursos del "Fondo Nacional de la Vivienda" y (ii) operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores derechohabientes obtener crédito barato y suficiente para la adquisición de viviendas cómodas e higiénicas.
2. Su representante, Lic. José Octavio Tinajero Zenil, cuenta con las facultades necesarias para la celebración de este convenio, mismas que acredita mediante el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio consignado en la escritura pública número veintiseis mil cuatrocientos cuarenta y siete, otorgada con fecha dos de abril de dos mil trece ante el señor licenciado Alfredo Caso Velazquez, notario público diecisiete del Estado de México, con residencia en Tlalnepantla de Baz, facultades que no le han sido revocadas, ni en forma alguna limitadas.
3. Señala como su domicilio el ubicado en la Avenida Barranca del Muerto 280, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, 01029 México, Distrito Federal.

II. Declara la PROMOTORA por conducto de su representante que:

1. Es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de la República Mexicana y con domicilio social en México, Distrito Federal, según consta en la escritura pública número quince mil ochenta, de fecha siete de mayo de dos mil catorce, pasada ante el notario público número ciento cuarenta del Estado de México, con residencia en Tlalnepantla de Baz, licenciado Edgar Rodolfo Macedo Nuñez, cuyo primer testimonio se encuentra en

trámite de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal.

2. Cuenta con los conocimientos, experiencia, recursos y capacidad para dar cumplimiento a las obligaciones que adquiere bajo los términos de este Contrato Marco, y realizar los actos y actividades que se estipulan en el mismo.
3. Conoce la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y que comprende que dicho ordenamiento legal le es aplicable y exigible, por lo tanto declara que es encargado del tratamiento de los datos personales que el Infonavit en su caso le hubiera entregado en el marco del presente convenio. Asimismo, manifiesta que cuenta con los elementos y que ha implementado los mecanismos necesarios para la protección de dichos datos personales.
4. Su representante legal acredita tener facultades suficientes para celebrar el presente convenio, según consta en la escritura pública número quince mil ochenta, otorgada con fecha siete de mayo de dos mil catorce ante el señor licenciado Edgar Rodolfo Macedo Nuñez, notario público ciento cuarenta del Estado de México, con residencia en Tlalnepantla de Baz, facultades que no le han sido revocadas, ni en forma alguna limitadas.
5. Que para el caso de (i) utilizar trabajadores para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo bajo el presente convenio, de conformidad con los Artículos 13 y 15-A de la Ley Federal del Trabajo, se obliga a contar con los elementos propios suficientes y con el perfil para cumplir con las obligaciones que deriven de las relaciones con sus trabajadores, y en su caso, reconocer que es patrón directo de sus trabajadores, liberando a **"EL INFONAVIT"** de cualquier responsabilidad laboral que en su caso, se llegara a presentar; (ii) que subcontrate personal a terceras personas para llevar a cabo parte o la totalidad de los servicios objeto de este contrato se sujeta a las obligaciones establecidas por el Artículo 15 de la Ley del Seguro Social en cuanto a responsabilidad solidaria en relación a las obligaciones laborales y de contribuciones de seguridad social, comprometiéndose a dejar a salvo y en paz a **"EL INFONAVIT"** de cualquier obligación no cumplida. Declara estar y mantenerse al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, manifestando que su Registro Federal de Contribuyentes le corresponde el número TRE 140507 122.

En el caso de que lleve a cabo contratación de trabajadores para la realización de las obligaciones previstas en el presente Convenio, se obliga a mantenerse al corriente en el pago de las cuotas obrero patronales y de las contibuciones de seguridad social y a informar al **"EL INFONAVIT"** su número de registro patronal.

6. Señala como su domicilio el ubicado en Paseo de Tamarindos 90, Torre I, Piso 22, colonia Bosques de las Lomas, México, D. F., código postal 05120.

Atento a lo anterior, las partes están conformes en sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. El objeto de este Convenio es 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, 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 en este convenio.

El INFONAVIT y la PROMOTORA acordarán en instrumento o instrumentos por separado, los acuerdos a que llegaren a fin de dar cumplimiento a lo señalado en la cláusula siguiente siempre que "EL INFONAVIT" obtenga las autorizaciones institucionales correspondientes.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

A.- El INFONAVIT acuerda 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 presente convenio conforme a los ordenamientos legales correspondientes.

Una vez contando en su caso con la autorización respectiva por parte del Consejo de Administración del INFONAVIT y dando estricto cumplimiento a cada uno de los puntos, precisiones y salvedades señalados en la resolución respectiva; el INFONAVIT se compromete a:

- 1.- Celebrar un contrato de fideicomiso con la PROMOTORA para promover la reparación y venta o renta de las viviendas que se recuperen (las "**Viviendas Recuperadas**"), en los siguientes términos y condiciones (el "**Fideicomiso de Reconstrucción**"):

(a) Fideicomitente "A": Infonavit quien en tal carácter aportará o causará que se aporte al patrimonio del Fideicomiso de Reconstrucción, previa aceptación del Comité Técnico del Fideicomiso de Reconstrucción, la propiedad, titularidad y posesión de las Viviendas Recuperadas, libres de todo gravamen, carga o

limitación de dominio, al corriente en el pago de sus derechos, impuestos y contribuciones y libre de inquilinos o poseionarios de cualquier tipo.

(b) Fideicomitente "B": LA PROMOTORA quien en tal carácter, se obliga a realizar directamente y con sus propios recursos y no a través del Fideicomiso de Reconstrucción las obras de remodelación, readaptación y reconstrucción de las Viviendas Recuperadas, aportadas al patrimonio del Fideicomiso de Reconstrucción, las cuales deberán llevarse a cabo en los términos que le instruya el Administrador (como dicho término se define en el inciso (j) siguiente) (las "**Obras y Mejoras**"); y asimismo realizará las labores de promoción y comercialización para promover la enajenación y/o arrendamiento de las Viviendas Recuperadas, aportadas al patrimonio del Fideicomiso de Reconstrucción, preferentemente a los Acreditados y derechohabientes de "EL INFONAVIT" y/o en su caso con cualesquier terceros interesados en su adquisición o arrendamiento (respectivamente los "**Adquirentes**" o "**Arrendatarios**").

(c) Fideicomisario "A": El INFONAVIT, quien en tal carácter, tendrá derecho a recibir directamente de los adquirentes el valor de venta de las Viviendas Recuperadas, aportadas al patrimonio del Fideicomiso de Reconstrucción, y el importe de las rentas y demás ingresos derivados del arrendamiento de las Viviendas Recuperadas (los "**Contratos de Arrendamiento**"); en el entendido que el Infonavit pagará directamente a la Promotora como contraprestación por (i) los servicios de promoción, renta o venta de las Viviendas Recuperadas; y (ii) por las Obras y Mejoras realizadas por la Promotora, una cantidad equivalente al 40% (cuarenta por ciento) del precio de enajenación de las Viviendas Recuperadas vendidas y una cantidad equivalente al 40% (cuarenta por ciento) de las rentas cobradas conforme a los Contratos de Arrendamiento.

(d) Fideicomisaria "B": La PROMOTORA, quien en tal carácter, tendrá derecho a recibir del Infonavit las cantidades descritas en el inciso c) anterior, equivalente al 40% (cuarenta por ciento) del valor de venta de las Viviendas Recuperadas, aportadas al patrimonio del Fideicomiso de Reconstrucción o rentadas como contraprestación por las Obras y Mejoras realizadas por la Promotora en las Viviendas Recuperadas rentadas que hayan sido enajenadas por el Fiduciario.

(e) Fiduciaria: La que de común acuerdo designen las Partes.

(f) Patrimonio del Fideicomiso: Formará parte del patrimonio del Fideicomiso de Reconstrucción y quedarán afectos al cumplimiento de sus fines los siguientes bienes: (i) las Viviendas Recuperadas que adquiera la Fiduciaria por instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso de Reconstrucción (el "**Comité Técnico**"); (ii) las Obras y Mejoras que realice la Fideicomitente "B" sobre las Viviendas Recuperadas; (iii) las cantidades en especie o efectivo que la Fiduciaria reciba como contraprestación por la enajenación de las Viviendas Recuperadas y

en su caso, de los derechos de cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento; y (v) en general cualquier otro bien o derecho que por cualquier título legítimo llegue a adquirir la Fiduciaria en beneficio del Fideicomiso de Reconstrucción.

(g) Derecho de Reversión: El Fideicomitente "A" se reserva expresamente el derecho de readquirir la propiedad de las Viviendas Recuperadas que formen parte del patrimonio del Fideicomiso, siempre que (i) haya transcurrido al menos un año calendario, contado a partir de la fecha de su aportación; y (ii) el Fideicomitente "A" está de acuerdo en pagar a la Fideicomitente "B" los gastos en los que hubiera incurrido para llevar a cabo dichas Obras y Mejoras, en el entendido de que la Fideicomitente "B" deberá acreditar al Fideicomitente "A" el monto que solicita le sea pagado, dicho monto no podrá exceder del 40% (cuarenta por ciento) del valor de la vivienda. El Fideicomitente "A" tendrá el derecho de readquirir la propiedad de las Viviendas Recuperadas aportadas al patrimonio del Fideicomiso de Reconstrucción no obstante no hubiera transcurrido un año calendario desde la fecha de su aportación, ya sea que a la Vivienda Recuperada se le hubieran efectuado o no las Obras y Mejoras, siempre que el número de viviendas a readquirir no exceda el 5% (cinco por ciento) del total de las viviendas aportadas al Fideicomiso, en el entendido, en su caso, el Fideicomitente "A" pagará a la Fideicomitente "B" las Obras y Mejoras realizadas.

(h) Fines del Fideicomiso: Los fines primordiales del Fideicomiso consisten en que la Fiduciaria del Fideicomiso de Reconstrucción: (i) adquiera la propiedad de las Viviendas Recuperadas y las destine única y exclusivamente al cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en los términos y condiciones que le indique el Comité Técnico; (ii) le entregue la posesión física de las Viviendas Recuperadas a la Fideicomitente "B" y le permita realizar directa o indirectamente las Obras y Mejoras sobre las mismas; (iii) transmita la propiedad y titularidad de las Viviendas Recuperadas a las personas y en los términos y condiciones que le indique el Comité Técnico y en su caso, transmita a los Fideicomisarios en el porcentaje que a cada uno de ellos corresponda, el producto de la enajenación de las Viviendas Recuperadas; (iv) celebre los Contratos de Arrendamiento, en los términos, precios, plazos y condiciones que establezca el Comité; (v) transmita los derechos de cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento conforme a las instrucciones del Comité Técnico; (vi) extinga parcialmente y de pleno derecho el Fideicomiso, con relación a las Viviendas Recuperadas que sean enajenadas; y (vii) otorgue los poderes y facultades a la persona o personas que le indique el Comité Técnico para que realicen los actos o actividades que sean necesarias y convenientes para la defensa del patrimonio del Fideicomiso de Reconstrucción, y en su caso, lograr la consecución de los fines del mismo; en el entendido de que las facultades para actos de dominio sólo podrán ser ejercidas por la Fiduciaria cuando reciba instrucciones expresas y en tal sentido por el Comité Técnico.

(i) Comité Técnico: El Fideicomiso contará con un Comité Técnico para resolver todo lo relativo a la administración y operación del patrimonio fideicomitado y determinar la forma en que se dará cumplimiento a los fines del

Fideicomiso de Reconstrucción. El Comité Técnico estará integrado por tres representantes del INFONAVIT y tres designados por la PROMOTORA. Cada miembro del Comité Técnico tendrá un voto y las decisiones se tomarán por mayoría de votos. Ninguno de los miembros del Comité Técnico tendrá voto de calidad para decidir las votaciones empatadas.

(j) Administrador del Fideicomiso: La PROMOTORA contará con facultades para designar y remover al Administrador del Fideicomiso de Reconstrucción; el Comité Técnico tendrá facultad de vetar el nombramiento del Administrador, siempre que el veto sea justificado. Las funciones del Administrador consisten en llevar a cabo, ejecutar y decidir, la operación diaria del Fideicomiso de Reconstrucción.

2.- Celebrar con la PROMOTORA un contrato de fideicomiso para promover el intercambio de las viviendas propiedad de los acreditados del Infonavit (los "Acreditados" ¹), conforme a los siguientes términos y condiciones (el "Fideicomiso Swap"):

(a) Fideicomitentes "A": Los Acreditados del Infonavit, pertenecientes tanto al régimen ordinario de amortización como al régimen especial de amortización, que cumplan con los requisitos que defina el Consejo de Administración del INFONAVIT mediante reglas de carácter general (en lo sucesivo, las "**Reglas de Operación**"), quienes en tal carácter, transmitirán con derecho de reversión al patrimonio del Fideicomiso Swap, la propiedad, titularidad y posesión de casas habitación, nuevas o usadas, financiadas por el INFONAVIT que sean cómodas e higiénicas, estén ubicadas en zonas que cuenten con toda la infraestructura urbana, tengan servicios de agua potable, energía eléctrica, drenaje, tengan la vida útil que al efecto definan las Reglas de Operación (las "**Viviendas Swap**").

La aportación de las Viviendas Swap se realizará con el propósito de adquirir el derecho de ejercer alguna de las siguientes opciones de intercambio (las "**Opciones de Intercambio**"), en los términos y condiciones definidos en las Reglas de Operación Vive Swap: (i) Opción Cambia tu Casa: Consistente en la facultad de los Fideicomitentes "A" de seleccionar y adquirir, a cambio de su aportación al Fideicomiso Swap, la propiedad de una Vivienda Swap, nueva o usada, de igual o distinto valor a la aportada por el Fideicomitente "A" de que se trate, que cumpla los requerimientos y necesidades del Fideicomitente "A" en materia de valor, ubicación, superficie y servicios accesorios; y (ii) Opción Swap ROC: Consistente en la facultad de los Fideicomitentes "A" de seleccionar y adquirir, a cambio de su aportación al Fideicomiso Swap, una Vivienda Swap en renta con opción de compra, nueva o usada, de igual o distinto valor a la aportada por el Fideicomitente "A" de que se trate, que cumpla con los requerimientos del Acreditado en materia de valor, ubicación, superficie y servicios accesorios, en el

entendido de que la opción de compra en ningún caso tendrá un plazo inferior a cuatro años.

Para garantizar y facilitar el ejercicio de la Opción de Intercambio seleccionada por los Fideicomitentes "A" y la selección de las Viviendas Swap que serán arrendadas por los Fideicomisarios "B", según corresponda, la PROMOTORA ofrecerá al Fideicomisario de que se trate, las Viviendas Swap que tuviera disponibles (el "Inventario") y que satisfagan los requerimientos de ubicación y características solicitadas por el Fideicomisario.

El derecho de reversión de los Fideicomitentes "A", se extinguirá en el momento en que ejerzan cualquiera de las Opciones de Intercambio. En el entendido de que las Viviendas Swap sobre las que se haya perdido el derecho de reversión por virtud de un Intercambio Externo (las "Viviendas por Intercambiar"), continuarán afectas al cumplimiento de los fines del Fideicomiso Swap.

Los requisitos, términos y condiciones que deben satisfacer los derechohabientes y acreditados del INFONAVIT para tener el carácter de Fideicomitentes "A" del Fideicomiso Swap, así como las características mínimas de los inmuebles que son susceptibles de aportarse al Fideicomiso Swap se definirán en las Reglas de Operación.

Mientras el Fideicomitente "A" no haya ejercido cualquiera de las Opciones de Intercambio, la aportación de las Viviendas Swap al patrimonio fideicomitado no dará lugar a la extinción del crédito que tenga el Fideicomitente "A" de que se trate frente al Infonavit ni tampoco a la suspensión de la obligación de pago de las amortizaciones mensuales correspondientes ya sea que éstas se realicen mediante el descuento del patrón o ya sea que el acreditado este sujeto al régimen de amortización especial y pague directamente dichas amortizaciones al Infonavit. Asimismo, mientras el Fideicomitente "A" no haya ejercido cualquiera de las Opciones de Intercambio, conservará la obligación de realizar el pago del impuesto predial, los derechos por el suministro de agua, servicios, cuotas de mantenimiento, conservación y cualquier otro gasto relacionado o derivado de la propiedad de la Vivienda Swap de que se trate.

(b) Fideicomitente "B": La Promotora, quien en tal carácter se obliga a realizar directamente y no a través del Fideicomiso Swap la: (i) remodelación, readaptación, obras y mejoras a las Viviendas Swap, en los términos que le instruya el Administrador (como dicho término se define en el inciso (i) siguiente); y (ii) promoción y comercialización para la enajenación y/o arrendamiento de las Viviendas Swap, preferentemente con los Acreditados del Infonavit y/o en su caso con cualesquier tercero interesado en su adquisición o arrendamiento (respectivamente los "Adquirentes" o "Arrendatarios").

(c) Fideicomisarios "A": Los propios Fideicomitentes "A", quienes en tal carácter y siempre que haya sido debidamente formalizada la transmisión al

Fideicomiso Swap de la Vivienda Swap de la que sean propietarios, tendrán derecho de ejercer cualquiera de las Opciones de Intercambio.

Los Fideicomisarios "A" pagarán directamente al INFONAVIT y no por conducto del Fideicomiso Swap, las amortizaciones mensuales para el pago de los créditos que, en su caso, el Infonavit les haya otorgado para ejercer cualquiera de las Opciones de Intercambio.

(d) Fideicomisarios "B": Trabajadores en activo Acreditados y derechohabientes del Infonavit sujetos al régimen ordinario de amortización que no cumplen con los requisitos establecidos en las "Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (las "**Reglas de Otorgamiento de Créditos**") y que, sin embargo, cumplen con los requisitos previstos en las Reglas de Operación para obtener en arrendamiento una Vivienda Swap con opción de compra respecto de dicha vivienda en un periodo no menor de cuatro años.

Los Fideicomisarios "B" pagarán las rentas bajo el régimen ordinario de amortización al Infonavit o a quien resulte cesionario de la Vivienda Swap arrendada y/o del contrato de arrendamiento respectivo.

(e) Fideicomisario "C": La Promotora, quien en tal carácter tendrá el derecho de (i) cobrar, directamente al Infonavit y no a través del Fideicomiso Swap, la cantidad equivalente al 30% (treinta por ciento) del valor de la vivienda por cada intercambio Interno y/o Intercambio Externo, efectivamente realizado; y (ii) de percibir el 30% (treinta por ciento) de las cantidades que reciba el Infonavit por la renta y/o la venta de las Viviendas Swap.

(f) Fideicomisario "D": El Infonavit quien en tal carácter será el beneficiario de las Viviendas Swap intercambiadas y que formen parte del patrimonio del Fideicomiso Swap.

(g) Fiduciaria: La que las Partes de común acuerdo designen.

(h) Comité Técnico: El Fideicomiso Swap contará con un Comité Técnico que determinará la forma en que se dará cumplimiento a los fines del Fideicomiso Swap; el destino de los bienes fideicomitados y sus rendimientos; la forma y términos en los que se desarrollarán las actividades que se realizan a través del Fideicomiso Swap y cualquier otro asunto relacionado con dicho contrato. El Comité Técnico, será integrado por tres representantes del INFONAVIT y tres designados por la PROMOTORA. Cada miembro del Comité tendrá un voto y las decisiones se tomarán por mayoría de votos. Ninguno de los miembros del Comité Técnico tendrá voto de calidad para decidir las votaciones empatadas.

(i) La PROMOTORA contará con facultades para designar al Administrador del Fideicomiso Swap; el Comité Técnico tendrá facultad de vetar el nombramiento

del Administrador, siempre que el veto sea justificado. Las funciones del Administrador consisten en llevar a cabo, ejecutar y decidir, la operación diaria del Fideicomiso Swap.

(j) Patrimonio del Fideicomiso Swap: Formarán parte del patrimonio del Fideicomiso Swap y quedarán afectos al cumplimiento y realización de sus fines, los siguientes bienes: (i) las Viviendas Swap aportadas por los Fideicomitentes "A"; (ii) las mejoras, adiciones, obras y construcciones que la Promotora realice sobre las Viviendas Swap; (iii) las contraprestaciones que reciba el Fideicomiso Swap por la aportación de las Viviendas Swap arrendadas al patrimonio del Fideicomiso Fibra (como dicho término se define más adelante), las que se distribuirán de la siguiente forma: (1) El Infonavit percibirá el 60% (sesenta por ciento) de la contraprestación; y (2) la Promotora recibirá el 40% (cuarenta por ciento) de la contraprestación; y (iv) en general, cualquier otro bien que por cualquier título legítimo llegue a adquirir el Fiduciario en beneficio del Fideicomiso Swap, incluyendo los derechos derivados de cualquier contrato u otro convenio que celebre el Fiduciario en cumplimiento de los fines de dicho fideicomiso.

(k) Fines del Fideicomiso: Las Partes convienen en que los fines del Fideicomiso Swap serán:

- i. Que el Fiduciario reciba en aportación de los Fideicomitentes "A", la propiedad de las Viviendas Swap, en los términos y condiciones que le instruya el Comité Técnico.
- ii. Que el Fiduciario reciba, conserve y administre el patrimonio fideicomitado y lo destine única y exclusivamente a la consecución de los fines del Fideicomiso Swap, de conformidad con las instrucciones por escrito que al efecto reciba del Comité Técnico.
- iii. Que el Fiduciario durante la vigencia del Fideicomiso le entregue a la Promotora la posesión de las Viviendas por Intercambiar a fin de que realice los trabajos que, a juicio de la Promotora, resulten necesarios y convenientes para la reparación, acondicionamiento y rehabilitación de las Viviendas por Intercambiar y para que dicha Promotora lleve a cabo sus actividades de promoción y oferta de las Viviendas Swap con los potenciales adquirentes o arrendatarios.
- iv. Que el Fiduciario enajene las Viviendas Swap arrendadas o ceda los derechos de cobro derivados de los contratos de arrendamiento existentes sobre las Viviendas Swap al Fideicomiso Fibra, en los términos y condiciones que al efecto le indique el Comité Técnico.



- v. Que el Fiduciario otorgue poderes a la Promotora, con facultades suficientes para que en su nombre y representación, celebre los contratos preparatorios para la enajenación o renta de las Viviendas Swap, en los términos, plazos y condiciones que establezca el Comité Técnico del Fideicomiso Swap.
- vi. Que de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, el Fiduciario transmita la propiedad de las Viviendas Swap conforme a los Intercambios Internos que se lleven a cabo, en cuyo caso el Fideicomiso Swap se extinguirá parcialmente con relación a las Viviendas Swap así transmitidas y escrituradas.
- vii. Que el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, transmita la propiedad de las Viviendas Swap a intercambiar a las personas que le indique el INFONAVIT, en cuyo caso el Fideicomiso Swap se extinguirá parcialmente con relación a las Viviendas Swap así transmitidas y escrituradas.
- viii. Que el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, transmita la propiedad u otorgue en arrendamiento las Viviendas Swap a los Fideicomisarios del Fideicomiso Swap.
- ix. Que el Fiduciario conforme a las instrucciones del Comité Técnico, otorgue en arrendamiento las Viviendas Swap a los Arrendatarios.
- x. Que el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Comité Técnico otorgue poderes a la persona o personas que le indique el Comité Técnico para que realicen todos los actos o actividades que sean necesarios y convenientes para lograr la consecución de los fines del fideicomiso, en el entendido de que las facultades para actos de dominio sólo podrán ser ejercidas por el Fiduciario cuando reciba instrucción expresa y en tal sentido por el Comité Técnico y sean ratificadas en la escritura correspondiente por el o los delegados que para tal efecto designe el propio Comité Técnico.
- xi. Las demás que deriven del presente convenio para la consecución de los fines del Fideicomiso Swap.

3.- Celebrar con la PROMOTORA un contrato de fideicomiso para promover la renta de las Viviendas propiedad de los Acreditados del Infonavit, bajo los siguientes términos y condiciones (el "Fideicomiso Fibra"):

(a) Fideicomitentes: (i) Fundadores: el INFONAVIT y la PROMOTORA y (ii) cualquier persona ("**Aportante**") que aporte Viviendas rentadas con o sin opción a compra (las "**Viviendas Rentadas**"), cuya propiedad aporte al Patrimonio del Fideicomiso Fibra, con o sin derecho de reversión, en el entendido que si el arrendatario ejerce la opción de compra, se entenderá que en ese momento el

aportante pierde el derecho de reversión. La opción de compra de las Viviendas Rentadas únicamente podrá ejercerse cuatro años después de su aportación al Fideicomiso Fibra.

(b) Fideicomisarios: (i) Los Fideicomitentes para recibir del Fideicomiso Fibra la contraprestación pactada, en especie o en efectivo, por la aportación de las Viviendas Rentadas al patrimonio del Fideicomiso Fibra; y (ii) las personas que adquieran los CBFIs que en su caso emita el Fideicomiso Fibra.

(c) Fiduciario: El que elijan de común acuerdo las Partes.

(d) Representante Común de los Tenedores de los CBFIs: La institución bancaria que de común acuerdo determinen el INFONAVIT y la PROMOTORA.

(e) Fines del Fideicomiso Fibra: (i) Que la Fiduciaria reciba y conserve la propiedad de las Viviendas Rentadas, o los derechos de cobro de las rentas de las referidas Viviendas Rentadas o en su caso, otorgue financiamiento para la adquisición y construcción de casas habitación que se destinen al arrendamiento en los términos y para los efectos indicados en los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta; y (ii) que el Fiduciario, de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores, emita CBFIs y en su caso, los coloque entre el gran público inversionista para obtener los recursos necesarios para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso Fibra.

(f) Patrimonio del Fideicomiso Fibra: Las Viviendas Rentadas, los derechos de cobro de los contratos de arrendamiento existentes respecto de dichas viviendas y en su caso, los ingresos adquiridos con motivo del otorgamiento de financiamiento para la adquisición y construcción de casas habitación, así como los recursos provenientes de la colocación de los CBFIs que el Fiduciario coloque en forma privada o entre el gran público inversionista.

(g) Comité Técnico: (i) En caso de que no exista emisión de CBFIs la Promotora designará a la mayoría de los miembros del Comité Técnico; (ii) en el caso de que se emitan CBFIs, pero éstos se coloquen de forma privada, el Comité Técnico estará integrado por tres representantes del Infonavit y tres miembros designados por la Promotora, siendo este órgano el encargado de resolver todo lo relativo a la administración del patrimonio fideicomitado; determinar la forma en que se dará cumplimiento a los fines del Fideicomiso Fibra; el destino de los bienes fideicomitados y sus rendimientos; la forma y términos en los que se desarrollarán las actividades que se realizan a través del Fideicomiso Fibra y cualquier otro asunto relacionado con dicho contrato, en el entendido de que cada miembro tendrá un voto y el Comité Técnico tomará sus decisiones por mayoría de votos, ninguno de los miembros del Comité Técnico tendrá voto de calidad para decidir las votaciones empatadas; y (iii) en caso de que exista emisión de CBFIs y los mismos se coloquen entre el gran público inversionista, en cuyo caso la mayoría de los integrantes del Comité Técnico serán designados por la PROMOTORA conforme las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores y sus

disposiciones reglamentarias que resulten aplicables, deberá incluirse en el Comité Técnico al menos a tres representantes del Infonavit.

La PROMOTORA contará con facultades para designar al Administrador del Fideicomiso Fibra; el Comité Técnico tendrá facultad de vetar el nombramiento del Administrador, siempre que el veto sea justificado. Las funciones del Administrador consisten en llevar a cabo, ejecutar y decidir, la operación diaria del Fideicomiso Fibra.

4.- Colaborar con la PROMOTORA en el desarrollo, implementación y difusión de los sistemas y programas necesarios para coadyuvar a la solución de la problemática que afecta a las Viviendas Recuperadas y para coadyuvar a facilitar el intercambio de Viviendas Swap entre sus Acreditados con base en una correcta evaluación de ubicación, salario, servicios y espacios de la vivienda, evitando así su abandono y el incumplimiento en el pago de los créditos por los acreditados, en dicha colaboración el INFONAVIT proporcionará a la PROMOTORA todos aquellos datos que ésta necesite para dar cumplimiento a sus obligaciones bajo el presente convenio, facilitando el acceso a los medios en los que la misma se contiene y restringido al objeto del presente convenio y con estricto apego a las leyes aplicables.

5.- Colaborar con la PROMOTORA en el desarrollo de los sistemas necesarios para la implementación y ejecución del objeto del presente contrato.

La PROMOTORA manifiesta su conformidad de que el INFONAVIT no es responsable de las obligaciones estipuladas en la presente cláusula, si su Honorable Consejo de Administración no autoriza los esquemas y productos objeto del presente contrato, en cuyo caso el INFONAVIT no está obligado con la PROMOTORA a realizarle pago alguno y está no podrá ejercitar acción legal alguna en contra del INFONAVIT, excepto en el caso de que que el INFONAVIT incumpla con la Exclusividad a que se refiere el presente convenio.

B.- DE LA PROMOTORA

La PROMOTORA, sujeto a que el Consejo de Administración del INFONAVIT autorice la ejecución de este convenio, se obliga a:

1. Crear, desarrollar, ejecutar e impulsar los programas y sistemas para rehabilitar las viviendas y promover su venta o renta en los términos indicados en los fideicomisos que se constituyan conforme al presente convenio (los "Fideicomisos"); en el entendido que la PROMOTORA conservará en todo momento la propiedad intelectual e industrial de dichos programas y sistemas.

2. Promover la venta y renta de las viviendas entre los Acreditados del INFONAVIT, en los términos de los Fideicomisos que en su caso se celebren.




3. Erogar los recursos económicos que sean necesarios para la realización de las obras, reparaciones, mejoras y promoción de las viviendas que conforme al presente convenio, el H. Consejo de Administración determine para ser aportadas a cualquiera de los Fideicomisos, en el entendido que dichas obras y mejoras podrán ser realizadas directamente por la PROMOTORA, o bien, a través de los terceros que libremente decida subcontratar para la realización de dichas actividades, pero siempre bajo la responsabilidad y cargo exclusivo de la PROMOTORA.

4. Aportar 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 que persigue el presente instrumento y aquellos que derivado de éste se suscriban.

TERCERA. MESAS DE TRABAJO. Una vez suscrito este convenio, y en el periodo en el que se gestiona la autorización del H. Consejo de Administración del INFONAVIT los programas y productos diseñados en paquete por la PROMOTORA serán tratados en las Mesas de Trabajo que se formen y sean necesarias según la especialidad del asunto a tratar, a más tardar dentro de los diez días hábiles posteriores a la fecha de firma del presente convenio, las cuáles tendrán el cometido de definir los temas objeto del mismo.

CUARTA. SEGUIMIENTO. Las partes acuerdan darle seguimiento a los compromisos adquiridos en este convenio dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes, en lugar previamente definido por las partes.

QUINTA. EXCLUSIVIDAD. Una vez autorizado por su H. Consejo de Administración, "EL INFONAVIT" se abstendrá de constituir o participar en terceros fideicomisos en términos y con fines o características similares que el "Fideicomiso Fibra" y el "Fideicomiso Swap". Asimismo, en caso de ser autorizado a la celebración de los Fideicomisos por su órgano de gobierno, el INFONAVIT está de acuerdo en abstenerse de otorgar acceso a, y/o proporcionar a terceros, la información que proporcionará a LA PROMOTORA para los mismos fines plasmados en el presente instrumento.

El Infonavit, está de acuerdo en respetar la exclusividad a que se refiere la presenta clausula, en las variantes, mejoras y evoluciones a los Fideicomisos y Programas que se encuentran contenidos en el presente convenio, los cuales se irán desarrollando de comun acuerdo entre las partes.

SEXTA. ENTREGA Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN. A solicitud de la PROMOTORA, el Infonavit, le entregará, previa autorización del H. Consejo de Administración, conforme a las disposiciones legales aplicables, la información que esté en su poder y que sea necesaria para complementar el diseño de los

programas y cumplir las obligaciones de la PROMOTORA bajo el presente convenio.

La PROMOTORA se compromete a devolver al Infonavit la información que hubiera recibido de éste. Dicha entrega deberá verificarse dentro de los siguientes treinta días de recibida la notificación de terminación de los Fideicomisos o este instrumento, según sea aplicable.

“LAS PARTES” convienen y se obligan en que toda la información que reciban en el marco del presente convenio tiene el carácter de confidencial, siempre que se notifique con dicho carácter, siendo de uso exclusivo de las mismas, sus funcionarios y asesores, para la consecución de sus fines y no podrá ser difundida a terceros; por lo tanto, mantendrán en todo tiempo dicha información como confidencial de conformidad con lo estipulado en el presente documento legal. Asimismo, se obligan a no divulgarla por algún medio escrito, verbal, visual, electrónico, magnético, planos, dibujos, diagramas o de cualquier otra forma, sin autorización previa de la otra parte; salvo los casos en que se trate de juicios y procedimientos en que sean parte y en los casos previstos por ley, situación en la cual deberá hacerse saber a la otra parte de esa circunstancia en un plazo no mayor de 5 días hábiles.

Con el objeto de lograr la no divulgación a que se refiere la presente cláusula, **“LAS PARTES”** se obligan a proteger y marcar como confidencial toda la información que entregue cada una a la otra y a tomar las medidas necesarias para asegurarse que sólo sea conocida por un número restringido del personal directamente relacionado con los fines para los que se proporciona la información en los términos de este Convenio.

“LAS PARTES” se dan por enteradas de que cualquier acto de revelación o divulgación de la información, les hará acreedoras tanto a ellas como a sus funcionarios, de las sanciones contenidas en las leyes aplicables, responsabilidad de la que harán saber a estos últimos que de manera directa e indirecta manejen la información confidencial materia de este Convenio.

Sin perjuicio de lo establecido en el presente, no se considerará información confidencial o de propiedad exclusiva alguna de las partes: (i) la información que sea o se convierta en pública de libre acceso al público en general, salvo que sea como resultado de una violación a las obligaciones de confidencialidad de la otra parte, (ii) la información que haya estado a disposición de la otra parte como no confidencial, con anterioridad a la fecha en que la misma haya sido entregada por la otra parte en virtud de este convenio, o (iii) la información que es, o fue, desarrollada de forma independiente por cualquier parte, sin el uso de información confidencial o de información que sea propiedad de o relacionada con la otra parte.

SEPTIMA. RESPONSABILIDAD LABORAL. La **PROMOTORA** conviene, acepta y se obliga, que en su carácter de empresa legalmente establecida, en caso de utilizar trabajadores para el cumplimiento de las obligaciones de este convenio, contará con los elementos propios y suficientes en los términos de los Artículos 13 y 15-A de la Ley Federal del Trabajo, y cumplir con las obligaciones establecidas por el Artículo 15 de la Ley del Seguro Social, así mismo que será responsable de sus obligaciones laborales con las empresas o personas físicas que contrate, para el debido cumplimiento del presente convenio, por lo que asume la relación laboral de todas y cada una de las personas que con cualquier carácter intervienen bajo sus órdenes ya sea de manera directa o indirecta para el desarrollo y ejecución de los servicios pactados en el presente instrumento, asumiendo consecuentemente toda la obligación derivada de tal hecho, como son el pago de salarios, de cuotas obrero-patronales al Instituto Mexicano del Seguro Social, retención de Impuestos sobre Productos de Trabajo y pago de los mismos, pago de aportaciones al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, pago de indemnizaciones derivadas de las demandas laborales que sus trabajadores o terceros le interpongan, relacionados con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente instrumento, así como el cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones de trabajo a que su personal tenga derecho, relevando en su caso y desde este momento a **"EL INFONAVIT"** y sus funcionarios de toda responsabilidad laboral, y de cualquier naturaleza jurídica, presente o futura en la que pudiera verse involucrado por razón de las demandas que en ese sentido le interpongan los trabajadores que presten servicios con motivo del cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente convenio.

En este mismo acto la **PROMOTORA** reconoce que **"EL INFONAVIT"** no ejerce o ejercerá algún tipo de dirección en el personal, y en su caso, la **PROMOTORA** proporcionará el entrenamiento y capacitación de su personal para otorgar los servicios sujetos de este convenio y que contará con instalaciones propias para llevar a cabo dichos actos. En caso de que por su naturaleza parte de los servicios los preste en las instalaciones de **"EL INFONAVIT"** esto no implicará que haya asignación de lugar de trabajo para los empleados de la **PROMOTORA**.

OCTAVA. DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES. En el caso de que se presentara alguna reclamación o controversia derivada de la inobservancia o incumplimiento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares por causas imputables a la **PROMOTORA** ésta se obliga a sacar en paz y a salvo al **INFONAVIT** de cualquier controversia legal contra **"EL INFONAVIT"**

NOVENA. VIGENCIA. La vigencia del presente contrato, así como en su caso el número de viviendas objeto del mismo, será determinado por el Honorable Consejo de Administración del **INFONAVIT**.

DECIMA. MODIFICACIONES. El presente Convenio podrá ser modificado o adicionado de común acuerdo entre las partes. Las modificaciones o adiciones deberán constar por escrito y surtirán efectos a partir de su suscripción.

DÉCIMA PRIMERA. DOMICILIOS. Las partes señalan como sus domicilios convencionales para toda clase de avisos, comunicaciones, notificaciones y en general para todo lo relacionado con el presente convenio, los señalados en las Declaraciones de las partes.

Cualquier cambio de domicilio de las partes, deberá ser notificado con 30 (treinta) días de anticipación, en caso contrario, todas las notificaciones se tendrán como válidamente hechas en los domicilios señalados en las Declaraciones correspondientes.

DÉCIMA SEGUNDA. INTERPRETACIÓN Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las partes convienen que el presente Convenio es producto de la buena fe, por lo que procurarán que toda controversia que se suscite con motivo de la interpretación, cumplimiento y operación del mismo sea resuelta amigablemente y de común acuerdo.

DÉCIMA TERCERA. JURISDICCIÓN. Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio, las partes se someten a las leyes aplicables y tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, por lo que expresamente renuncian a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

LEÍDO el presente Convenio y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman en cuatro tantos para su constancia y validez en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día nueve de junio del año dos mil catorce.

Por
INFONAVIT

Lic. José Octavio Tinajero Zenil

Por
Terla Realty SAPI de CV

Lic. Rafael Zaga Tawil

CONTRATO DE LICENCIA DE MARCAS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL (EN LO SUCESIVO EL "LICENCIANTE") Y POR LA OTRA PARTE TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR RAFAEL ZAGA TAWIL (EN LO SUCESIVO LA "LICENCIATARIA"), DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

- I. Declara el Licenciante por conducto de su representante que:
- a) Es un Organismo de Servicio Social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 24 de Abril de 1972 en cumplimiento a lo señalado por la Fracción XII del Apartado "A" del Artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
 - b) Su representante legal cuenta con todas las facultades necesarias para la celebración de este Contrato, según consta en Escritura Pública número 26,447 de fecha 2 de abril de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Alfredo Caso Velázquez, titular de la Notaría Pública número 17 de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mismas que a la fecha no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna.
 - c) Es el legítimo titular de los derechos de las marcas que se describen en el "Anexo A" del presente Contrato dentro de México, mismas que se encuentran debidamente registradas ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial (en lo sucesivo, las "Marcas").
 - d) Es el legítimo titular de los derechos de las marcas que se describen en el "Anexo B" del presente Contrato dentro de México, mismas que se encuentran en proceso de registro ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial (en lo sucesivo, las "Nuevas Marcas").
 - e) Con antelación a la fecha de celebración del presente Contrato, no ha cedido, gravado, enajenado ni licenciado a favor de tercera persona alguna, ninguno de los derechos que mantiene sobre las Nuevas Marcas descritas en el "Anexo B".
 - f) Conforme a los términos y condiciones de éste Contrato, es su deseo otorgar en favor de la Licenciataria las licencias de uso y explotación no exclusiva y exclusiva sobre las Marcas y las Nuevas Marcas dentro del territorio de los Estados Unidos Mexicanos (en lo sucesivo, el "Territorio").
- II. Declara la Licenciataria por conducto de su representante que:
- a) Es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México, según consta en Escritura Pública número 15,080 (quince mil ochenta) de fecha 7 (siete) de mayo de 2014 (dos mil catorce), otorgada ante la fe del licenciado Edgar Rodolfo Macedo Núñez, titular de la Notaría Pública número 142 (ciento cuarenta y dos) de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Naucalpan y Huixquilucan;

- b) Su representante legal cuenta con todas las facultades necesarias para la celebración de este Contrato según consta en Escritura Pública número 15,080 (quince mil ochenta) de fecha 7 (siete) de mayo de 2014 (dos mil catorce), otorgada ante la fe del licenciado Edgar Rodolfo Macedo Núñez, titular de la Notaría Pública número 142 (ciento cuarenta y dos) de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Naucalpan y Huixquilucan, mismas que a la fecha no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna.
- c) Se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave TRE-140507-122.
- d) Conforme a los términos y condiciones de éste Contrato, es su deseo obtener de la Licenciante las licencias de uso y explotación no exclusiva y exclusiva de las Marcas y las Nuevas Marcas dentro del Territorio.
- e) Ha contratado a su costa los servicios de diversas personas físicas para el diseño de los logotipos que se contienen en Las Nuevas Marcas "Anexo B" y ha celebrado con ellos contratos de colaboración remunerada para tales efectos.

Con base en las Declaraciones que anteceden, las partes convienen en otorgar las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. LICENCIA Y EXCLUSIVIDAD

- 1.1 La Licenciante en este acto otorga a la Licenciataria (i) una licencia no exclusiva de uso y explotación sobre las Marcas "Anexo A" dentro del Territorio así como (ii) una licencia de uso y explotación exclusiva sobre las Nuevas Marcas "Anexo B" dentro del Territorio (conjuntamente, las "Licencias"). La Licenciataria a su vez, acepta las Licencias.
- 1.2 Las Licencias otorgan a la Licenciataria el derecho de explotar, usar, utilizar, plasmar, reproducir y fijar las Marcas y las Nuevas Marcas en todo tipo de soportes materiales, magnéticos y electrónicos así como todo tipo de aparatos electrónicos, conocidos o por conocerse, así como ser cargadas en cualquier red informática social y/o página de internet.
- 1.3 Las Partes acuerdan que la licencia de uso y explotación no exclusiva de las Marcas se otorga a efecto de que la Licenciataria pueda llevar a cabo la promoción y explotación de los programas que le han sido encomendados y dentro de los lineamientos pactados por las partes en los diversos contratos firmados para regular las relaciones comerciales que los unen, incluyendo en forma enunciativa mas no limitativa, el diseño, desarrollo, producción, implementación y comercialización en general respecto de toda clase de bienes y servicios, asimismo podrá utilizarlas para llevar a cabo la creación de Nuevas Marcas.
- 1.4 Las Partes acuerdan que la licencia de uso y explotación exclusiva de las Nuevas Marcas se otorga a efecto de que la Licenciataria sea la única persona, ya sea física y/o moral, que cuente con el derecho exclusivo de usar y explotar las Nuevas Marcas dentro del Territorio.

Review
KtoS

sin
limitación

- 1.5 La Licenciante se obliga a abstenerse de usar y explotar las Nuevas Marcas, por sí mismo o a través de terceros, a menos que lo haga en forma conjunta con la Licenciataria para la promoción de los programas encomendados a ésta.
- 1.6 La Licenciante se obliga a abstenerse de otorgar en favor de tercero alguna licencia o autorización para el uso y/o explotación de las Nuevas Marcas.

SEGUNDA. DERECHO DE CREACIÓN ARTÍSTICA Y AUTORÍA

- 2.1 La Licenciante autoriza a la Licenciada para que ésta pueda editar, modificar y alterar las Marcas, ya sea en forma total y/o parcial, para la generación de nuevas marcas que habrán de ser registradas, en su caso, a favor del Licenciante (cada una de ellas en lo individual como "Nueva Marca" o en su conjunto como "Nuevas Marcas"). Cada una de dichas Nuevas Marcas será relacionada en Anexos numerados en orden consecutivo al presente Contrato los cuales, una vez que serán firmados por ambas partes se constituirán como parte integrante del mismo y formarán un solo instrumento.
- 2.2 La Licenciante reconoce que a la fecha del presente la Licenciataria ha generado ya con su autorización las Nuevas Marcas que se relacionan en el "Anexo B" del presente Contrato. No obstante las Nuevas Marcas relacionadas en el "Anexo B" han sido registradas a nombre de la Licenciante, las mismas han sido creadas y diseñadas por personal contratado a costa de La Licenciataria, con recursos propios de ésta y con el objeto de promocionar los programas que se le han encomendado.
- 2.3 La Licenciante reconoce que no obstante las Nuevas Marcas que se lleguen a crear de tiempo en tiempo por la Licenciataria serán registradas a nombre de la Licenciante, las mismas habrán sido creadas y diseñadas por personal de La Licenciataria o externo contratado por ésta para dichos efectos, con recursos propios de la Licenciataria y con el objeto de promocionar los programas que se le han encomendado.
- 2.4 Derivado de lo anterior y como parte de las actividades que desarrollará en los programas que le han sido encomendados, la Licenciataria tendrá el derecho y/o la facultad de (i) usar, explotar, difundir, publicar, exhibir y distribuir las Marcas y las Nuevas Marcas (éstas últimas en forma exclusiva y excluyente) los soportes materiales o ejemplares que las contengan en lo individual o en conjunto, en forma total o parcial; (ii) usar las Marcas y las Nuevas Marcas (éstas últimas en forma exclusiva y excluyente) en la preparación de pruebas, modelos, bocetos y/o prototipos ya sea que estos sean preparados directamente por la Licenciataria o por medio de terceros contratados para tales fines; (iii) aplicar, utilizar, modificar, adaptar y alterar de cualquier manera las Marcas y las Nuevas Marcas (éstas últimas en forma exclusiva y excluyente), sin importar el tipo de medio de entrega (ondas radioeléctricas, microondas, vía satélite, cable, fibra óptica, vía computadora, vía Internet, vía plataforma digital o cualquier combinación de estos); (iv) elaborar con las Marcas y con las Nuevas Marcas (éstas últimas en forma exclusiva y excluyente) cualquier tipo de promocionales, anuncios publicitarios, propaganda impresa, auditiva, audiovisual o electrónica (incluyendo en sistemas globales de información tales como Internet o cualquier medio que exista o pudiere existir); y (v) usar y/o explotar las Marcas y las Nuevas Marcas (éstas últimas en forma exclusiva y excluyente) con la finalidad de prestar servicios y/o comercializar bienes, para la promoción y explotación de los programas que le han sido encomendados y dentro de los lineamientos pactados por las partes en los diversos contratos firmados para regular las relaciones comerciales que los unen.

*Revisar en
LPS regulaci
de Publicidad*

TERCERA.- CONTRAPRESTACIÓN

- 3.1 Adicional a las convenciones económicas pactadas por las partes en los diversos contratos celebrados para regular la relación comercial en cada uno de los programas que le han sido encomendados a La Licenciataria, los gastos en que ha incurrido la Licenciataria en la creación de las Nuevas Marcas señaladas en el "Anexo B" y aquellos en que incurra en la creación o generación de Nuevas Marcas, serán consideradas la contraprestación la licencia, en este sentido, la Licenciataria se obliga a sufragar (i) todos los gastos y costos inherentes a la creación de las mismas, (ii) todos los derechos y aprovechamientos relacionados con el registro de las mismas ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial.
- 3.2 Ambas partes están de acuerdo en que el presente contrato no constituye un contrato de colaboración remunerada; por lo cual cada una de las partes será titular de los derechos que por ley le correspondan.

CUARTA.- USO Y EXPLOTACIÓN DE LA MARCA

- 4.1 La Licenciataria deberá desarrollar y mantener una buena imagen sobre las Marcas en el desempeño de las Actividades Amparadas en el Territorio.
- 4.2 La Licenciataria se obliga a consultar con la Licenciante respecto al diseño de las Nuevas Marcas. Todas las Nuevas Marcas deberán ser previamente autorizados por la Licenciante.

QUINTA.- REGISTRO

- 5.1 Cualquiera de las partes podrá registrar el presente Contrato ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial o ante cualquier otra autoridad que considere oportuno, en cumplimiento de la legislación aplicable. Los gastos por el registro mencionado serán por cuenta de quién lo haga.

SEXTA.- COOPERACIÓN

- 6.1 La Licenciante incondicionalmente cooperará y firmará todos y cada uno de los documentos que la Licenciataria, a su sola discreción, le proporcione con el fin de perfeccionar y registrar la Licencia de las Marcas así como las Nuevas Marcas. Las obligaciones de la Licenciante a que se refiere ésta cláusula deberán ser cumplidas por el Licenciante dentro de los cinco (5) días naturales siguientes a la fecha en que la Licenciataria le hubiere requerido su cooperación o le hubiere entregado los documentos respectivos para su firma.

SÉPTIMA.- VIGENCIA Y TERMINACION ANTICIPADA

- 7.1 Las partes acuerdan que la licencia de uso y explotación de la Marca materia del presente Contrato estará vigente por el término de 10 (diez) años contados a partir de la fecha de celebración del presente Contrato. El presente Contrato únicamente podrá concluir anticipadamente (i) por acuerdo escrito firmado por las Partes o (ii) en caso que la relación comercial que une a las partes sea terminada anticipadamente. El presente contrato se entenderá prorrogado en forma automática sin necesidad de declaración o reconocimiento de las partes en caso de renovarse los plazos de los contratos celebrados entre las partes para la promoción de los programas encomendados al Licenciatario o en caso de firmarse nuevos contratos. Dicha prórroga se entenderá realizada por el mismo plazo en que sea prorrogada la relación entre las partes en los contratos respectivos. En todo caso el presente contrato estará vigente mientras esté vigente la relación comercial entre las partes para la promoción de cualquiera de los programas encomendados y que fueron motivo de la creación de Las Marcas.

- 7.2 A la terminación del presente contrato, la Licenciante se obliga a hacer una cancelación voluntaria de las Nuevas Marcas mencionadas en el "Anexo B", así como de todas aquellas Nuevas Marcas que con posterioridad puedan crearse y registrarse a nombre de la licenciante al amparo de este contrato y se obliga a no utilizarlas directamente y a no autorizar o licenciar su uso a terceros. Queda expresamente convenido que Las Nuevas Marcas señaladas en el "Anexo B" así como aquellas Nuevas Marcas que puedan ser creadas con posterioridad y agregadas al amparo de este contrato, han sido creadas por el Licenciatarío y registradas a nombre de el Licenciante con el objeto de promocionar los programas que le han sido encomendados al Licenciatarío, por lo que, ambas partes reconocen que sólo pueden utilizarlas en forma conjunta y que ninguna de ellas podrá hacer uso de las mismas en ninguna actividad que no incluya a la otra.

OCTAVA.- GARANTÍAS E INDEMNIZACIONES

- 8.1 Las partes declaran y garantizan que las Declaraciones manifestadas por ellas en el cuerpo del presente Contrato son veraces y no adolecen de dolo o mala fe, por lo que para el caso de que existiera cualquier clase de reclamación, queja, demanda u otro acto que iniciara un tercero en la que se determinara que alguna de las Declaraciones manifestadas por las partes en este Contrato es falsa o fue otorgada con base en mala fe o dolo, la parte que hubiere declarado falsamente se obliga a cubrir y/o rembolsar a la otra parte, en su totalidad, los daños y perjuicios (incluyendo cualquier tipo de sanciones y honorarios de abogado) que se hubieren causado a la otra parte derivado de la falsedad o del dolo o mala fe con la que se otorgó la Declaración respectiva, así como por las reclamaciones, quejas u actos que hubieren iniciado terceros en su contra.

NOVENA.- CESIÓN

- 9.1 Queda expresamente convenido por las partes que la Licenciataria no tendrá la facultad de sublicenciar o autorizar a terceras personas el uso de las Marcas, a menos que cuente con la autorización previa y por escrito de la Licenciante, con excepción del caso en que dicha sublicencia o autorización de la Marca se otorgue en favor de una persona que sea controladora, afiliada o subsidiaria de la Licenciataria o que sea un proveedor contratado por ésta para prestar servicios relacionados con los programas encomendados a la Licenciataria.

DÉCIMA.- MODIFICACIONES

- 10.1 El presente Contrato no podrá ser modificado en forma alguna, salvo que la modificación se haga por escrito y sea debidamente firmada por ambas partes.

DÉCIMA PRIMERA. NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS.

- 11.1 Todos los avisos y demás comunicaciones que las Partes deban darse por este Contrato o en relación con las acciones previstas en el mismo, serán realizados por escrito con acuse de recibo a los siguientes e-mails (correos electrónicos), números de telefax y/o domicilios, respectivamente:

<p><u>Si a la Licenciataria:</u> Paseo de Tamarindos 90, Torre 1, Piso 22, Bosques de las Lomas, Cuajimalpa, C.P. 05120, México, D.F. Mail: rafael.zaga@telra.com Tel/Fax. +(5255) 50811316 Atención: Rafael Zaga Tawil</p>	<p><u>Si a la Licenciante:</u> Avenida Barranca del Muerto 280, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, 01029 México, Distrito Federal</p>
---	--

- 11.2 Las Partes se obligan a dar aviso a la otra de cualquier cambio de dirección de e-mail (correo electrónico), número de telefax y/o cambio de domicilio a más tardar dentro de los 15 (quince) días naturales previos al cambio, en la inteligencia de que de no hacerlo, la notificación que se hiciera a los e-mails (correos electrónicos), números de telefax y/o domicilios declarados en el numeral inmediato anterior surtirá plenos efectos.

DÉCIMA SEGUNDA. RELACIONES ENTRE LAS PARTES Y RESPONSABILIDAD LABORAL.

- 12.1 Las Partes aceptan y reconocen que no existe relación laboral alguna entre ellas. Las Partes aceptan y reconocen que la relación entre ellas es y será única y exclusivamente de carácter mercantil, por lo que ninguna estipulación o acto de los contratantes, derivado de este Contrato, deberá interpretarse en el sentido de que constituye o implica una asociación, sociedad, asociación en participación o cualquier otro tipo de relación legal similar o afín entre las Partes que no sea la derivada de un contrato de licencia de uso y explotación exclusiva.

DÉCIMA TERCERA. JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE.

- 13.1 Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente, las Partes en este acto se someten a las leyes mercantiles de México y a la jurisdicción de los tribunales competentes con residencia en la Ciudad de México, Distrito Federal, y renuncian en este acto a cualquier otra jurisdicción que les pudiese corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

DÉCIMA CUARTA. INTEGRIDAD E INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.

- 14.1 Este Contrato constituye el acuerdo total entre las Partes respecto a la materia objeto del mismo y deja sin efectos cualquier acuerdo previo entre las Partes para el uso de las Marcas y las Nuevas Marcas.
- 14.2 En el evento que, por disposición judicial o de cualquier otra naturaleza, alguna de las Cláusulas del presente o su aplicación respecto de alguna persona o circunstancia resultase nula, absoluta o relativamente, tal nulidad no se extenderá al resto de las Cláusulas, circunstancias o personas, según sea aplicable, las cuales y respecto de las cuales se mantendrán en vigor.
- 14.3 Los Anexos, presentes y futuros, de este Contrato, debidamente firmados por las Partes, formarán parte integral del mismo, y tendrán la misma eficacia y efectos legales como el Clausulado del mismo. Los Anexos adjuntos son parte integral de este instrumento tal y como si estuviesen aquí reproducidos, y se considerará que toda referencia que se haga al presente incluye todos sus Anexos.
- 14.4 Los títulos y encabezados del presente son únicamente por conveniencia y no deberán afectar la interpretación del mismo. Siempre que las palabras "incluyendo", "incluido" o "incluye" sean utilizadas en este Contrato, deberán ser interpretadas de una forma no exclusiva como si las palabras "sin limitación" les siguieran.
- 14.5 Cada Parte, cuando quiera y tan frecuentemente como sea requerida por otra Parte, hará lo necesario para que se celebren, reconozcan o entreguen cualesquiera y todos aquellos otros instrumentos y documentos según sea necesario o conveniente, conforme a la opinión razonable de la Parte que lo solicite, a efecto de que se lleven a cabo los objetivos y propósitos del presente Contrato.
- 14.6 En caso que algún derecho u obligación bajo el presente Contrato deba ejercerse o cumplirse durante cierto período de tiempo o en una fecha determinada que termine o suceda en un día no hábil, entonces dicho período o fecha será prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior. Para estos efectos "día hábil" significa cualquier día

**INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES**



excepto sábado, domingo y cualquier día que en la Ciudad de México sea un día de descanso obligatorio o un día en el que las instituciones bancarias estén autorizadas u obligadas por ley u otra disposición gubernamental a mantener sus puertas cerradas.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, debidamente enteradas las Partes del contenido, fuerza y alcances legales del presente Contrato, lo firman en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día 2 de marzo de 2015 (dos mil quince), por duplicado quedando 1 (un) ejemplar en poder de cada una de ellas.

El Licenciante

Por: Lic. José Octavio Tinajero Zenil
Cargo: Representante Legal

El Licenciataria

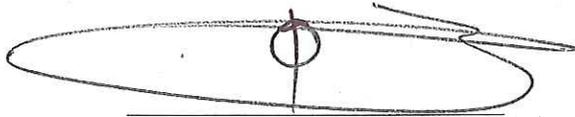
Por: Sr. Rafael Zaga Tawil
Cargo: Representante Legal

"ANEXO A" DEL CONTRATO DE LICENCIA DE MARCAS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) Y POR LA OTRA PARTE TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., DE FECHA 2 DE MARZO DE 2015.

LAS MARCAS



El Licenciante



Por: Lic. José Octavio Tinajero Zenil
Cargo: Representante Legal



El Licenciataria



Por: Sr. Rafael Zaga Tawil
Cargo: Representante Legal

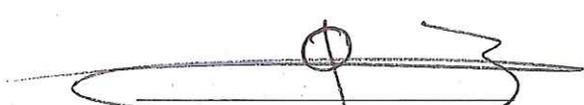
"ANEXO B" DEL CONTRATO DE LICENCIA DE MARCAS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) Y POR LA OTRA PARTE TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., DE FECHA 2 DE MARZO DE 2015.

LAS NUEVA MARCAS

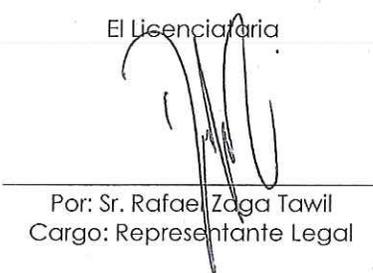


El Licenciante

El Licenciaria



Por: Llc. José Octavio Tinjero Zenil
Cargo: Representante Legal



Por: Sr. Rafael Zaga Tawil
Cargo: Representante Legal

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; AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES.

I. El Infonavit tiene por objeto, entre otros, establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los Derechohabientes obtener crédito barato y suficiente para: (i) la adquisición en propiedad de Viviendas cómodas e higiénicas; (ii) la construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus Viviendas; y (iii) el pago de los pasivos contraídos por los conceptos anteriores.

II. Para la consecución de su objeto, el Infonavit otorga Créditos a los Acreditados quienes, en tal carácter y en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas y existentes al amparo de los Créditos, constituyen hipoteca sobre sus Viviendas a favor del Infonavit.

III. El Infonavit enfrenta retos en la administración de su cartera hipotecaria por una disminución en la satisfacción de los Acreditados debido a que las necesidades de Vivienda de los Acreditados cambian a lo largo de su vida laboral. Como consecuencia de lo anterior, muchas Viviendas se encuentran desocupadas, abandonadas, u otorgadas en Renta Irregular.

IV. Existe un incremento en la cartera REA, la cual tiende a deteriorarse de manera más acelerada y el inventario de las Viviendas Recuperadas incrementa conforme pasa el tiempo.

V. El Infonavit ha identificado que las condiciones de las Viviendas Recuperadas, son precarias, carecen de mantenimiento y sus servicios básicos no están funcionando o se encuentran en malas condiciones de higiene y seguridad, lo que impide o dificulta su renta o venta.

VI. El Infonavit requiere crear programas que permitan la movilidad hipotecaria con el fin de permitir a los Acreditados cubrir sus necesidades de Vivienda que se modifican a lo largo de su vida laboral y evitar con ello que factores como la ubicación de su fuente de empleo o el crecimiento de la familia ocasionen el deterioro en la calidad de vida de los Acreditados y la pérdida de interés en su Vivienda.

INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES

VII. Con el objeto de coadyuvar en la solución de la problemática del Infonavit, el Infonavit y el Promotor celebraron el Convenio de Colaboración y conforme al mismo y a las negociaciones sostenidas por las Partes, el Promotor ha diseñado el Programa Movilidad objeto de este Contrato.

DECLARACIONES

I. Declara el Infonavit por conducto de su representante que:

(a) Es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio que ha sido creado y es regido por la Ley del Infonavit y que tiene como objeto fundamental: (i) administrar los recursos del "Fondo Nacional de la Vivienda"; y (ii) operar un sistema de financiamiento que permita a los Derechohabientes obtener Crédito barato y suficiente para la adquisición de Viviendas cómodas e higiénicas.

(b) Su representante cuenta con las facultades necesarias para la celebración de este Contrato, según consta en la escritura pública número treinta mil cuatrocientos setenta y ocho, otorgada con fecha cuatro de agosto de dos mil catorce, ante el señor licenciado Alfredo Caso Velázquez, notario público diecisiete del Estado de México, con residencia en Tlalnepantla de Baz, facultades que no le han sido revocadas, ni en forma alguna limitadas.

II. Declara el Promotor por conducto de su representante que:

(a) Es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número quince mil ochenta, de fecha siete de mayo de dos mil catorce, otorgada ante el notario público número ciento cuarenta del estado de México, con residencia en Tlalnepantla de Baz, licenciado Edgar Rodolfo Macedo Núñez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2014, bajo el Folio Mercantil 519757 - 1.

(b) Cuenta con los conocimientos, experiencia, recursos y capacidad para dar cumplimiento a las obligaciones que adquiere bajo los términos de este Contrato y realizar los actos y actividades que se estipulan en el mismo.

(c) Conoce los Lineamientos de Transparencia y acceso a la información, archivos, protección de datos personales del Infonavit y que comprende que dicho

**INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES**

ordenamiento legal le es aplicable y exigible por lo que se refiere a los datos personales de los Derechohabientes y de los Acreditados, que el Infonavit le proporcione en términos del presente Contrato. Asimismo, manifiesta que cuenta con los elementos y que ha implementado los mecanismos necesarios para la protección de dichos datos personales.

(d) Su representante legal acredita tener facultades suficientes para celebrar el presente contrato, según consta en la escritura pública relacionada en el inciso (a) que antecede, facultades que no le han sido revocadas, ni en forma alguna limitadas.

(e) Que para el caso de: (i) utilizar trabajadores para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo bajo el presente Contrato, de conformidad con los artículos 13 y 15-A de la Ley Federal del Trabajo, se obliga a contar con los elementos propios suficientes para cumplir con las obligaciones que deriven de las relaciones con sus trabajadores, y en su caso, reconocer que es patrón directo de sus trabajadores, liberando al Infonavit de cualquier responsabilidad laboral que en su caso, se llegare a presentar; (ii) subcontratar personal a terceras personas para llevar a cabo parte o la totalidad de los servicios objeto de este Contrato, se sujeta a las obligaciones establecidas en el artículo 15 de la Ley del Seguro Social respecto a la responsabilidad solidaria en relación con las obligaciones laborales y contribuciones de seguridad social; comprometiéndose a sacar en paz y a salvo al Infonavit de cualquier obligación no cumplida.

(f) Que está y se mantendrá al corriente en el pago del impuesto sobre la renta, manifestando estar inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número TRE 140507 122.

(g) Que en caso contratar trabajadores para cumplir con las obligaciones previstas en el presente Contrato, se obliga a mantenerse al corriente en el pago de las cuotas obrero patronales y de las contribuciones de seguridad social y a informar al Infonavit su número de registro patronal.

(h) Que (i) conoce la normatividad y la operación del Infonavit; (ii) cuenta con los recursos y experiencia para desarrollar los Programas de Vivienda del Promotor; y (iii) sus accionistas, directivos y funcionarios han diseñado y/o participado y/o operado en México, fideicomisos de inversión en bienes raíces cuyo patrimonio se encuentran dentro de los tres primeros lugares, considerando el valor de sus activos.

III. Declaran conjuntamente las Partes por conducto de sus respectivos representantes legales:

INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES

(a) Que no obstante que al amparo del Convenio de Colaboración siguen negociando algunos de los Programas de Vivienda del Promotor; es su voluntad celebrar este Contrato para convenir los términos y condiciones bajo los cuales el Promotor desarrollará, implementará, operará y administrará el Programa de Movilidad materia de este Contrato.

(b) Que mutua y recíprocamente se reconocen la personalidad y representación con la que cada una de las Partes comparece a la firma de este Contrato.

(c) Que han obtenido todos los permisos y autorizaciones necesarios para celebrar este Contrato por lo que las obligaciones a su cargo derivados del mismo son válidas y vinculantes y su cumplimiento será exigible en su contra.

(d) Que la suscripción de este Contrato y la realización de los actos jurídicos aquí previstos: (i) no violan lo establecido en ninguna disposición legal, derechos de terceros, ni lo establecido en resolución judicial, administrativa, laudo, sentencia, permiso o decreto alguno; y (ii) no constituyen incumplimiento de cualesquiera obligaciones asumidas por cualquiera de las Partes con anterioridad a la fecha de firma de este Contrato, o de cualesquiera garantías otorgadas por ellas, en cualquier acto jurídico del cual sean parte o por el cual estén obligadas.

(e) Que la información que cada una de ellas proporcionó para la elaboración de este Contrato es verdadera y completa en todos los aspectos relevantes para el alcance y contenido del presente instrumento.

(f) Que la firma de este Contrato significa la manifestación de su voluntad para obligarse en los términos del mismo, por lo que la suscripción de este documento bastará para comprobar legalmente su acuerdo de voluntades y que no se encuentra afectado por error, dolo, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento.

Atento a lo anterior, las Partes están conformes en obligarse en los términos y condiciones que se indican en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Definiciones e Interpretación.

INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES

1.01 Definiciones. Cuando se utilicen en el presente Contrato con la primera letra en mayúscula, salvo que el contexto requiera otra cosa, los siguientes términos tendrán los significados que se señalan a continuación:

<u>"Acreditados"</u>	Significa los Derechohabientes que han obtenido un Crédito del Infonavit.
<u>"Bases de Datos del Infonavit"</u>	Significa la información requerida por el Promotor para el "Programa de Movilidad" y que exista en las bases de datos del Infonavit o de aquella que provenga de cualquier otra institución con la que el Infonavit tenga, o en su caso celebre, convenios de intercambio de información, siempre y cuando quede limitada a la autorizada en cumplimiento a las disposiciones legales aplicables, a lo establecido por los Organos Colegiados, entre ellos el Comité de Transparencia y Acceso a la Información del Infonavit y a las cláusulas de los propios convenios.
<u>"CESIs"</u>	Significa los Centros de Servicio del Infonavit
<u>"Contraprestación del Promotor"</u>	Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula Décima Quinta de este Contrato.
<u>"Contrato"</u>	Significa este contrato.
<u>"Convenio de Colaboración"</u>	Significa el convenio de colaboración de fecha nueve de junio del año dos mil catorce, celebrado entre el Infonavit y el Promotor para la creación, desarrollo e impulso de programas: (i) mediante los cuales se reparen, remodelen, readapten y mejoren las condiciones de las Viviendas Recuperadas, para ser vendidas a Acreditados y Derechohabientes del Infonavit; (ii) la comercialización y promoción de las Viviendas para el arrendamiento con opción a compra, entre los Acreditados y Derechohabientes del Infonavit; y (iii) la comercialización y promoción del intercambio de Viviendas entre los Acreditados y los Derechohabientes.
<u>"Costos del Intercambio"</u>	Significa gastos, derechos, impuestos, honorarios y demás erogaciones que se causen con motivo de la transmisión de la propiedad y escrituración de las Viviendas conforme al Programa de Movilidad, incluyendo sin limitar, los gastos financieros, comisión del Promotor, honorarios y gastos

**INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES**

	notariales, contribuciones y avalúos.
<u>"Crédito"</u>	Significa el financiamiento que el Infonavit otorga a los Derechohabientes.
<u>"Derechohabientes"</u>	Significa los trabajadores que conforme a la Ley del Infonavit, tienen derecho a obtener un Crédito del Infonavit.
<u>"Fecha de Inicio de Operaciones"</u>	Significa la fecha en que el Promotor concluya el Periodo de Prueba de la Plataforma Informática.
<u>"Fideicomiso Movilidad"</u>	Significa el contrato de fideicomiso que celebrarán las Partes en los términos indicados en este Contrato, a cuyo patrimonio los Acreditados aportarán su Vivienda para ser intercambiada conforme al Programa de Movilidad.
<u>"Fovissste"</u>	Significa el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
<u>"Infonavit"</u>	Significa el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
<u>"Infonatel"</u>	Significa el servicio de atención al cliente vía telefónica.
<u>"Ley del Infonavit"</u>	Significa la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores.
<u>"Ley de Datos Personales"</u>	Significa la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.
<u>"Lineamientos de Transparencia del Infonavit"</u>	Significa los Lineamientos de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
<u>"Opciones de Intercambio"</u>	Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula Décima Segunda.
<u>"Partes"</u>	Significa en singular el Infonavit o el Promotor; y en plural conjuntamente el Infonavit y el Promotor.
<u>"Periodo de Desarrollo"</u>	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 3.01 de la Cláusula Tercera.

INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES

"Periodo de Exclusividad" de

Significa el plazo forzoso de cinco años, contados a partir de la Fecha de Inicio de Operaciones, durante el cual el Promotor tendrá el derecho exclusivo de operar y administrar la Plataforma Informática y el Programa de Movilidad.

"Periodo de Prueba"

Significa el plazo de hasta seis meses, que inicia a partir del día siguiente a la fecha en que concluya el Periodo de Desarrollo, durante el cual el Promotor revisará y ajustará la Plataforma Informática.

"Plataforma Informática"

Significa el módulo que atiende el ingreso y acceso a la información (en lo sucesivo "Front End"). Dicho módulo es el componente que contiene el ambiente tecnológico necesario para el intercambio de datos con el o los sistemas de información asociados con el Infonavit, utilizando diferentes vías de acceso tales como: El web site del Infonavit, los módulos de atención en los CESI's del Infonavit así como a través del servicio de atención Infonatel. El módulo generará una solicitud formal de acceso que permitirá el intercambio de información en las bases de datos. El "Front End" permitirá consultas de información en línea, acceso a planes de movilidad, resolución de solicitudes y cierta información que el derechohabiente o acreditado así como los operadores de la plataforma puedan requerir. El "Front End" interactúa con las Bases de Datos y será la "cara visible a los Derechohabientes, Acreditados y operadores de la Plataforma Informática". Este tendrá un protocolo de comunicación totalmente expedito y de última generación tanto en su arquitectura como en el control de seguridad para el intercambio de datos y envío de información.

Este módulo correrá en la infraestructura tecnológica del Infonavit, consistente en equipamiento, programación básica y aplicativa, siendo el Infonavit el responsable de la operación, administración, soporte, mantenimiento y actualización de la misma.

"Política de Cancelación"

Significa la prórroga por periodos de dos años forzosos, en caso que ninguna de las Partes notifique a la otra, con veinticuatro meses de anticipación a la fecha en que deba concluir el Periodo de Exclusividad o la vigencia del

INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES

presente Contrato. que es su voluntad no prorrogar el Periodo de Exclusividad o de la vigencia del presente Contrato.

- "Programa de Movilidad" de Significa el Programa de Vivienda del Promotor a que se refiere este Contrato para la creación, desarrollo e impulso de un sistema de comercialización y promoción para: (i) el intercambio de Viviendas entre los Acreditados; (ii) el intercambio de Viviendas entre los Acreditados y Derechohabientes; (iii) la comercialización y promoción de Vivienda Nueva o de Vivienda del M.A.I.; y (iv) la promoción de la Vivienda en renta con opción de compra.
- "Programa de Trabajo" Significa el programa de trabajo del Fideicomiso Movilidad que convenga el Promotor con el Comité Técnico; en el entendido que el Programa de Trabajo continuará siendo aplicable hasta que sea modificado de común acuerdo entre el Promotor y el Comité Técnico.
- "Programas de Vivienda del Promotor" Significa los programas y sistemas que al amparo del Convenio de Colaboración el Promotor ha diseñado y sometido a la aprobación del Infonavit para: (i) recuperar, reparar, remodelar, readaptar y mejorar las condiciones de las Viviendas Recuperadas; y (ii) crear, desarrollar, impulsar, comercializar y promover entre los Acreditados y Derechohabientes la venta, compra, intercambio o renta, con o sin opción a compra, de las Viviendas.
- "Promotor" Significa Telra Realty, S.A.P.I. de C.V.
- "REA" Significa el Régimen Especial de Amortización, a través del cual los Acreditados que han perdido su trabajo, continúan pagando su Crédito al Infonavit.
- "Reglas de Otorgamiento de Créditos" de Significa las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
- "Renta Irregular" Significa la concesión del uso y goce a un tercero que realiza un Acreditado de su Vivienda, sin haber liquidado previamente el Crédito al Infonavit.
- "Requisitos de las" Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la

INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES

<u>"Viviendas"</u>	Cláusula Novena de este Contrato.
<u>"Requisitos de los Participantes"</u>	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula Octava de este Contrato.
<u>"ROA"</u>	Significa el Régimen Ordinario de Amortización, a través del cual los Acreditados pagan su Crédito al Infonavit.
<u>"Servicios del Promotor"</u>	Son todos los servicios necesarios y convenientes que en los términos de este Contrato el Promotor prestará al Infonavit para: (i) el desarrollo, implementación, operación y administración del Programa de Movilidad; y (ii) el diseño, creación, desarrollo, implementación, operación y administración de la Plataforma Informática.
<u>"Usuarios de la Plataforma"</u>	Significa todos los Acreditados, Derechohabientes, desarrolladores inmobiliarios y cualquier persona interesada en comprar, vender, intercambiar o rentar su Vivienda a través del Programa de Movilidad del Promotor.
<u>"Viviendas"</u>	Significan las viviendas cómodas e higiénicas cuya adquisición o construcción financia el Infonavit a los Derechohabientes
<u>"Viviendas Operadas"</u>	Significa las Viviendas que obtienen en propiedad o en arrendamiento con opción a compra, los Acreditados, los Derechohabientes o cualquier Usuario de la Plataforma, por virtud del ejercicio de cualquiera de las Opciones de Intercambio.
<u>"Viviendas de Movilidad"</u>	Tiene el significado que a dicho términos se le atribuye en la Sección 13.02 de la Cláusula Décima Tercera.
<u>"Vivienda Intercambiada"</u>	Tiene el significado que a dicho términos se le atribuye en la Sección 13.02 de la Cláusula Décima Tercera.
<u>"Vivienda Nueva"</u>	Significa las Viviendas construidas por los desarrolladores inmobiliarios y que se encuentran inscritas en el Registro Único de Vivienda ("R.U.V")
<u>"Viviendas Recuperadas"</u>	Significa las Viviendas que el Infonavit: (i) recibe en pago de los Créditos; o (ii) se adjudica judicialmente.

**INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES**

"Vivienda M.A.I." Significa las Viviendas nuevas o usadas promovidas a través del Mercado Abierto Infonavit ("M.A.I.")

1.02 Singular y Plural. Los términos definidos en la Sección 1.01 anterior, podrán ser utilizados en este Contrato tanto en singular como en plural con el mismo significado.

1.03 Encabezados. Todos los encabezados que aparecen al inicio de cada una de las Cláusulas se utilizan exclusivamente para facilitar su lectura, mas no deberán tomarse en cuenta para efectos de la interpretación del mismo.

1.04 Otras Referencias: Salvo disposición en contrario, todas las referencias en este Contrato al Proemio, Antecedentes, Declaraciones, Cláusulas, Secciones o Anexos, se hacen al Proemio, Antecedentes, Declaraciones, Cláusulas, Secciones y Anexos de este Contrato.

1.05 Otras Disposiciones de Interpretación. Las palabras, "del presente", "en el presente" y "conforme al presente", y las palabras de significado similar siempre que sean utilizadas en este Contrato se referirán a este Contrato en su totalidad y no a disposiciones en específico del mismo.

SEGUNDA. OBJETO DE ESTE CONTRATO.

El objeto primordial de este Contrato consiste en establecer las obligaciones y derechos que mutua y reciprocamente asumen las Partes para que el Promotor proporcione al Infonavit los Servicios del Promotor.

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.

3.02 Pruebas de la Plataforma: Al terminar el Periodo de Desarrollo el Promotor iniciará el Periodo de Prueba para: (i) cerciorarse del adecuado y correcto funcionamiento de la Plataforma Informática; y (ii) confirmar que el Infonavit cuenta con la capacidad de atender a los Derechohabientes y Acreditados que requieran

**INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES**

información o asistencia en la inscripción al Programa de Movilidad, a través de los diferentes canales con los que cuenta el Infonavit.

3.03 Uso de la Plataforma: A través de la página Web, los CESI's y el Infonatel del Infonavit, los Usuarios de la Plataforma podrán: (i) registrar sus Viviendas en el Programa de Movilidad; y/o (ii) seleccionar la Vivienda que mejor cubra sus necesidades para adquirirla, intercambiarla o rentarla con opción a compra. El intercambio, compra o renta de Viviendas se realizará en los términos y condiciones establecidos en el Programa de Movilidad.

CUARTA. TITULARIDAD Y OPERACIÓN DE LA PLATAFORMA

En la Fecha de Inicio de Operaciones el Promotor iniciará la operación de la Plataforma Informática para promover entre los Derechohabientes y los Acreditados el Programa de Movilidad y para tales efectos las Partes expresamente convienen:

(a) Que a partir de la Fecha de Inicio de Operaciones el Infonavit será el único y legítimo titular de los derechos sobre la Plataforma Informática:

(b) Que durante el Período de Exclusividad el Promotor tendrá el derecho exclusivo de: (i) usar, operar, administrar, mantener, actualizar y controlar la Plataforma Informática; (ii) acceder a las Bases de Datos del Infonavit para promover entre los Derechohabientes y Acreditados la venta, intercambio o renta con opción a compra de las Viviendas; y (iii) administrar, modificar, actualizar y operar el Programa de Movilidad.

(c) Al término del Período de Exclusividad y hasta la terminación de la vigencia de este Contrato, el Promotor podrá continuar utilizando la Plataforma Informática y las Bases de Datos del Infonavit para promover entre los Derechohabientes y Acreditados los Programas de Vivienda del Promotor.

QUINTA. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR.

5.01 Durante el Período 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:

(a) Operar, administrar y mantener actualizada la información necesaria en la Plataforma Informática:

(b) A través de la página Web del Infonavit, los CESI's y el Infonatel, permitir a los Usuarios de la Plataforma registrar sus Viviendas y consultar los

**INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES**

inventarios de Viviendas disponibles para compra, intercambio o arrendamiento con opción a compra, conforme a los Programas de Vivienda del Promotor:

(c) Gestionar la incorporación de Viviendas a los Programas de Vivienda del Promotor, para promover entre los Derechohabientes y los Acreditados su venta, intercambio y arrendamiento con opción a compra;

(d) Realizar al menos 100.000 (cien mil) operaciones de movilidad con la calendarización (Anexo A); y

(e) Comunicar en forma periódica al Infonavit los avances y ajustes al Programa de Movilidad.

5.02. Durante toda la Vigencia del Contrato, incluyendó el Periodo de Exclusividad:

(a) Acceder a las Bases de Datos del Infonavit, cumpliendo en todo momento con lo dispuesto en los Lineamientos de Transparencia, acceso a la información, archivos y protección de datos personales del Infonavit; y

(b) Impulsar, promover y difundir entre los Usuarios de la Plataforma los Programas de Vivienda del Promotor y su inventario de Viviendas, quedando facultado para ello, a utilizar las Marcas Nuevas del Infonavit.

SEXTA. OBLIGACIONES DEL INFONAVIT

6.01 Durante el Periodo de Exclusividad: El Infonavit estará obligado a:

(a) Coadyuvar con el Promotor en el desarrollo e implementación de la Plataforma Informática, proporcionándole la documentación e información que para tales efectos razonablemente le requiera;

(b) Otorgar al Promotor acceso, exclusivo y confidencial, a todas y cada una de las Bases de Datos, programas presentes o futuros y documentación del Infonavit, que sea necesaria o conveniente para que el Promotor pueda cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato y de los documentos derivados del mismo. En forma particular, pero sin limitar, el Infonavit permitirá al Promotor acceso exclusivo a la información, Bases de Datos del Infonavit y a todos sus programas que contengan información de: (i) las Viviendas; (ii) los Acreditados; (iii) los Créditos; y (iv) los programas para la promoción, financiamiento y venta de Viviendas establecidos por el Infonavit;

**INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES**

6.02 Al término del Periodo de Exclusividad y hasta la terminación de vigencia de este Contrato: El Infonavit estará obligado a otorgar al Promotor acceso, *no* exclusivo y confidencial, a todas y cada una de las Bases de Datos, programas presentes o futuros y documentación del Infonavit, que sea necesaria o conveniente para que el Promotor pueda cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato y de los documentos derivados del mismo. En forma particular, pero sin limitar, el Infonavit permitirá al Promotor acceso exclusivo y confidencial a la información, Bases de Datos del Infonavit y a todos sus programas que contengan información de: (i) las Viviendas; (ii) los Acreditados y Derechohabientes; (iii) los Créditos; y (iv) los programas para la promoción, financiamiento y venta de Viviendas establecidos por el Infonavit:

6.03 Durante todo el Periodo de Vigencia de este Contrato: El Infonavit estará obligado a:

(a) Permitir al Promotor crear y mantener un vínculo de acceso en la página Web del Infonavit que permita a los Usuarios de la Plataforma, consultar los inventarios de Viviendas disponibles para compra, intercambio o arrendamiento; con o sin opción a compra, en los términos de los Programas de Vivienda del Promotor:

(b) En sus CESI's promover los Programas de Vivienda del Promotor y permitir a los Usuarios de la Plataforma Informática consultar las bases de datos que le proporcionen: (i) información estadística de las últimas viviendas vendidas en la zona y con características similares a la que pretende adquirir; y (ii) el inventario de los Programas de Vivienda del Promotor disponibles en la zona y con características similares a la Vivienda que pretende adquirir:

(c) Ofrecer a los Acreditados y Derechohabientes los Programas de Vivienda del Promotor como parte de la oferta de los productos que ofrece a través de sus distintos canales; y

(d) Permitir al Promotor el uso de la infraestructura tecnológica del Infonavit, consistente en equipamiento, programación básica y aplicativa, siendo el Infonavit el responsable de la operación, administración, soporte, mantenimiento y actualización de la misma.

SÉPTIMA. OBJETO DEL PROGRAMA DE MOVILIDAD

El Programa de Movilidad tiene por objeto promover, facilitar y hacer factible la movilidad hipotecaria de los Acreditados mediante el intercambio, compra, venta, o renta con opción a compra de su Vivienda, entre los Usuarios de la Plataforma.

**INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES**

A través del Programa de Movilidad se busca que el Crédito del Acreditado lo acompañe a lo largo de su vida laboral permitiéndole sustituir la garantía hipotecaria a favor del Infonavit, gravando la Vivienda del Acreditado que en ese momento satisfaga sus necesidades habitacionales, de forma que factores como la ubicación de su fuente de empleo o el crecimiento de su familia, no sean causa de: (i) deterioro en la calidad de vida del Acreditado y su familia; (ii) abandono de la Vivienda con riesgo de invasión o rapiña; (iii) fomento de la Renta Irregular; (iv) fomento de trabajo en el sector informal; y (v) incremento en el nivel de incumplimiento de los Créditos.

OCTAVA. REQUISITOS DE LOS PARTICIPANTES DEL PROGRAMA MOVILIDAD.

Los Acreditados y Derechohabientes deberán cumplir los siguientes requisitos para participar en el Programa de Movilidad (los "Requisitos de los Participantes"):

- (a) Estar al corriente en los pagos de su Crédito;
- (b) No haber tenido reestructuración de su Crédito;
- (c) No haber tenido incumplimientos en su Crédito;
- (d) Registrar su Vivienda en la Plataforma Informática.

Cuando un Acreditado pertenezca al REA y su cónyuge o concubino sea Derechohabiente del Infonavit y cuente con la puntuación y capacidad de pago para tomar el Crédito de su cónyuge o concubino Acreditado en el REA, el Infonavit por conducto del Promotor le ofrecerá regularizar su Crédito a través del Programa de Movilidad.

NOVENA. REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE LAS VIVIENDAS EN EL PROGRAMA DE MOVILIDAD

Las Viviendas que sean registradas en el Programa de Movilidad, deberán cumplir los siguientes requisitos (los "Requisitos para Viviendas"):

- (a) Encontrarse en buenas condiciones de habitabilidad;
- (b) Estar al corriente en el pago de sus impuestos, servicios y cuotas de mantenimiento en el momento de efectuarse la operación; y
- (c) Los demás requisitos que el Promotor establezca, cuando por las condiciones de mercado, se trate de Viviendas poco atractivas para formar parte de los Programas de Vivienda del Promotor.

DÉCIMA. ETAPAS DEL PROGRAMA DE MOVILIDAD

10.1 Inscripción: El Acreditado accede a la Plataforma Informática y registra su Vivienda para intercambio. Si el Acreditado y la Vivienda cumplen con los requisitos del Programa de Movilidad, el Promotor gestionará la realización de una estimación del valor de la Vivienda del Acreditado y el resultado lo notificará al Acreditado.

10.2 Selección de la Vivienda: Tomando en cuenta la estimación del valor de su Vivienda, el Acreditado buscará y seleccionará a través de la Plataforma Informática una Vivienda de las disponibles que cubra sus necesidades habitacionales.

10.3 Aportación de la Vivienda: Cuando el Promotor y el Acreditado tengan certeza que existe una Vivienda que satisface las necesidades del Acreditado y que éste último cuenta con los recursos suficientes para intercambiarla o adquirirla, el Acreditado aportará, con derecho de reversión, al patrimonio del Fideicomiso de Movilidad, su Vivienda junto con la hipoteca existente a favor del Infonavit.

10.4 Intercambio o Adquisición de la Nueva Vivienda: El intercambio o adquisición de la nueva Vivienda del Acreditado se formalizará mediante: (i) la firma de la escritura por la cual el Acreditado adquiere la nueva Vivienda y sustituye la garantía hipotecaria del Crédito en favor del Infonavit; y (ii) simultáneamente, la firma de la escritura por la cual el Acreditado pierde el derecho de reversión de la Vivienda que aportó al Fideicomiso de Movilidad.

DÉCIMA PRIMERA. COSTOS DE ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA NUEVA:

11.01 Intercambios de Igual Valor: Cuando el intercambio o adquisición se realice por una Vivienda que tenga el mismo valor al valor de la Vivienda aportada al Fideicomiso de Movilidad, el Acreditado pagará únicamente los Costos del Intercambio:

11.02 Intercambios de Mayor Valor: Cuando el intercambio o adquisición se realice por una Vivienda de mayor valor al valor de la Vivienda aportada al Fideicomiso de Movilidad, el Acreditado pagará: (a) al Infonavit o al propietario de la nueva Vivienda, según corresponda, la diferencia existente entre el valor de ambas Viviendas; y (b) los Costos del Intercambio y para ello, los Acreditados podrán optar por:

**INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES**

- (i) pagar con recursos líquidos del Acreditado; o
- (ii) pagar a través de la obtención de un Crédito conyugal con el mismo Infonavit; o
- (iii) pagar a través de un Crédito "Mejoravit" o de cualquier Crédito Infonavit, incluyendo incentivos y subsidios, que en su caso se otorguen al Acreditado o a algún miembro de la familia del Acreditado; o
- (iv) pagar reconociendo el Crédito junto con un nuevo crédito otorgado por el Fovissste; o
- (v) pagar con recursos de un nuevo crédito de alguna institución financiera distinta del Infonavit, en este último caso si se utiliza la misma Vivienda como garantía del nuevo crédito de la institución financiera, tendría que quedar subordinado al Crédito original otorgado por el Infonavit.

11.03 Intercambios de Menor Valor: Cuando el intercambio o adquisición se realice por una Vivienda de menor valor al valor de la Vivienda aportada al Fideicomiso de Movilidad el diferencial de valor a que tenga derecho el Acreditado, se aplicará conforme a lo siguiente: (a) en primer lugar, a cubrir el diferencial para que la relación del Crédito contra el valor de la Vivienda ("*Loan to Value*" o "*LTV*") posterior al intercambio o adquisición no exceda el mayor de: (i) 90% (noventa por ciento); o (ii) el LTV previo a la operación; (b) en segundo lugar, a pagar los Costos del Intercambio; y (c) en caso de existir un remanente, se utilizará para reducir el saldo del Crédito del Acreditado.

DÉCIMA SEGUNDA. ALGUNAS MODALIDADES DEL PROGRAMA DE MOVILIDAD.

Las Partes expresamente convienen que el Programa de Movilidad puede comprender muchas modalidades de intercambio y de adquisición de Vivienda (en lo sucesivo conjuntamente denominadas las "Opciones de Intercambio"); sin embargo están de acuerdo en que el Programa de Movilidad iniciará con las siguientes Opciones de Intercambio, mismas que podrán ser incrementadas, modificadas o suprimidas, a juicio del Promotor para satisfacer las necesidades de los Derechohabientes y Acreditados.

(a) "Movilidad Acreditado - Acreditado (A-A)": Es cuando un Acreditado intercambia su Vivienda por otra Vivienda registrada en el Programa de Movilidad por otro Acreditado:

**INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES**

(b) "Movilidad Acreditado - Tercero (A-T)": Es cuando un Acreditado intercambia su Vivienda por otra Vivienda Nueva o por otra Vivienda M.A.I. registrada en el Programa de Movilidad por un Tercero:

(c) "Movilidad Derechohabiente - Acreditado (D-A)": Es cuando un Derechohabiente compra una Vivienda registrada en el Programa de Movilidad por un Acreditado:

(d) "Movilidad Derechohabiente - Tercero (D-T)": Es cuando un Derechohabiente compra una Vivienda Nueva o Vivienda M.A.I. registrada en el Programa de Movilidad por un Tercero:

(e) "Movilidad Acreditado y Derechohabiente - Acreditado (AD-A)": Es cuando un Acreditado intercambia su Vivienda utilizando el Crédito de su conyuge o concubino Derechohabiente para comprar otra Vivienda registrada en el Programa de Movilidad por un Acreditado:

(f) "Movilidad Acreditado y Derechohabiente - Tercero (AD-T)": Es cuando un Acreditado intercambia su Vivienda utilizando el Crédito de su conyuge o concubino Derechohabiente para comprar otra vivienda registrada por un Tercero:

(g) "Movilidad REA - Derechohabiente (R-D)": Es cuando un Acreditado en REA transfiere su Vivienda a su conyuge o concubino derechohabiente a través de una dación en pago al Infonavit:

(h) "Movilidad Acreditado - Renta Irregular (A-RI)": Es cuando un Acreditado que realizó una Renta Irregular de su Vivienda a un Derechohabiente, la intercambia por otra registrada en el Programa de Movilidad que satisfaga sus necesidades actuales de ubicación y espacio:

(i) "Movilidad Renta Irregular - Derechohabiente (RI-D)": Es cuando un Derechohabiente compra la Vivienda que estaba Rentando Irregularmente a un Acreditado:

(j) "Movilidad Infonavit - Acreditado (I-A)": Es cuando el Infonavit a través del Programa de Movilidad da en venta o renta con opción a compra una Vivienda Recuperada a un Acreditado:

(k) "Movilidad Infonavit - Derechohabiente (I-D)": Es cuando el Infonavit a través del Programa de Movilidad da en venta o renta con opción a compra una Vivienda Recuperada a un Derechohabiente: en el entendido que las rentas con opción a compra solo se podrán dar hasta en tanto el Derechohabiente cuente con los puntos requeridos para poder adquirir la vivienda.

DÉCIMA TERCERA. FIDEICOMISO DE MOVILIDAD

Las Partes convienen y están de acuerdo en que para operar algunas de las Opciones de Intercambio del Programa de Movilidad requieren y se obligan a celebrar el Fideicomiso de Movilidad conforme a los siguientes términos y condiciones:

13.01 Fideicomitentes Fundadores: (a) El Infonavit, quien en tal carácter aportará al patrimonio del Fideicomiso Movilidad las Viviendas Recuperadas que estime necesarias y suficientes para fomentar y facilitar las Opciones de Intercambio; y (b) el Promotor, quien en tal carácter aportará al patrimonio del Fideicomiso Movilidad los recursos necesarios para su celebración y prestará los Servicios del Promotor indicados en este Contrato para promover, facilitar y hacer factible la movilidad hipotecaria de los Acreditados.

13.02. Fideicomitentes "A": Los Acreditados que cumplan con los Requisitos de los Participantes y cuyas Viviendas cumplan a su vez con los Requisitos de las Viviendas; quienes en tal carácter, se adherirán al Fideicomiso de Movilidad y aportarán a su patrimonio y con derecho de reversión, sus respectivas Viviendas (en lo sucesivo y conjuntamente con las Viviendas Recuperadas que aporte el Infonavit denominadas las "Viviendas de Movilidad"), para tener derecho a ejercer cualquiera de las Opciones de Intercambio del Programa de Movilidad y adquirir así una Vivienda Operada que cumpla con sus necesidades habitacionales y las de su familia.

Los Fideicomitentes "A" aportarán las Viviendas de Movilidad con la hipoteca que pesa sobre ellas a favor del Infonavit; en el entendido de que mientras el Fideicomitente "A" no haya ejercido cualquiera de las Opciones de Intercambio: (i) continuará realizando el pago de las amortizaciones mensuales de su Crédito; (ii) mantendrá su Vivienda Movilidad al corriente en el pago del impuesto predial, los derechos por el suministro de agua, servicios, cuotas de mantenimiento, gastos de conservación y cualquier otro gasto relacionado o derivado de la propiedad de la Vivienda de Movilidad de que se trate; y (iii) mantendrán su Vivienda Movilidad libre de adeudos, gravámenes, reservas y limitaciones de dominio, salvo la hipoteca a favor del Infonavit, misma que se cancelará hasta el momento en que el Acreditado ejerza alguna de las Opciones de Intercambio del Programa de Movilidad.

El derecho de reversión de los Fideicomitentes "A", se extinguirá en el momento en que ejerzan cualquiera de las Opciones de Intercambio y simultáneamente se les escriture la Vivienda Operada que a cada uno de ellos corresponda, en el entendido de que, las Viviendas de Movilidad sobre las que se haya perdido el derecho de reversión (las "Viviendas Intercambiadas"), continuarán

**INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES**

afectas al cumplimiento de los fines del Fideicomiso de Movilidad en beneficio del Infonavit.

13.03. Fideicomisarios "A": Serán Fideicomisarios "A" los propios Fideicomitentes "A", quienes en tal carácter y siempre que haya sido debidamente formalizada la aportación al patrimonio del Fideicomiso de Movilidad de sus respectivas Viviendas de Movilidad, tendrán derecho de ejercer cualquiera de las Opciones de Intercambio: en el entendido de que, dependiendo de la Opción de Intercambio que ejerzan, los Fideicomisarios "A" pagarán directamente al Infonavit o al propietario que corresponda, la contraprestación que deban pagar por la adquisición o renta con opción a compra de la Vivienda Operada de que se trate.

13.04 Fideicomisario Infonavit: El propio Infonavit quien en tal carácter tendrá derecho a recibir el pago de las contraprestaciones que resulten con motivo de la enajenación o renta con opción a compra, de las Viviendas Recuperadas y de las Viviendas Intercambiadas.

13.05 Fideicomisario Promotor: El propio Promotor quien por la prestación de los Servicios del Promotor, tendrá derecho de cobrar, directamente al Infonavit y no a través del Fideicomiso de Movilidad, la Contraprestación del Promotor.

13.06 Fiduciaria: La institución que las Partes de común acuerdo designen.

13.07 Comité Técnico: El Comité Técnico estará integrado por tres representantes del Infonavit, cada miembro designado por un sector del Infonavit y dos miembros designados por el Promotor. Cada miembro del Comité Técnico tendrá un voto y ninguno de los miembros del Comité Técnico tendrá voto de calidad para decidir las votaciones empatadas.

13.08 Funciones del Comité Técnico: Las Funciones del Comité Técnico serán aprobar: (i) el Programa de Trabajo y sus modificaciones; y (ii) supervisar que el Administrador cumpla con el Programa de Trabajo. Simultáneamente con la celebración del Fideicomiso de Movilidad, el Comité Técnico aprobará el Programa de Trabajo inicial del Fideicomiso de Movilidad.

13.09 Administrador del Fideicomiso de Movilidad: El Promotor tendrá la facultad de designar y remover al Administrador del Fideicomiso de Movilidad. El Comité Técnico tendrá la facultad de vetar el nombramiento del Administrador, siempre que el veto sea justificado. Las funciones del Administrador consisten en llevar a cabo y ejecutar el Programa de Trabajo.

**INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES**

13.10 Patrimonio del Fideicomiso de Movilidad: Formarán parte del patrimonio del Fideicomiso de Movilidad y quedarán afectos al cumplimiento y realización de sus fines, los siguientes bienes: (i) las Viviendas Movilidad; (ii) las Viviendas Intercambiadas; (iii) en general, cualquier otro bien que por cualquier título legítimo llegue a adquirir el Fiduciario en beneficio del Fideicomiso Movilidad, incluyendo los derechos derivado de cualquier contrato u otro convenio que celebre el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso Movilidad.

13.11 Fines del Fideicomiso de Movilidad: Las Partes convienen en que los fines primordiales del Fideicomiso Movilidad serán que el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones por escrito que al efecto reciba del Administrador: (i) reciba la propiedad de las Viviendas de Movilidad; (ii) reciba, conserve y administre el patrimonio fideicomitado y lo destine única y exclusivamente a la consecución de los fines del Fideicomiso de Movilidad; y (iii) que el Fiduciario enajene o rente con opción a compra las Viviendas de Movilidad.

DÉCIMA CUARTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Con independencia de las demás obligaciones a su cargo, las Partes se obligan a:

(a) Celebrar el Fideicomiso de Movilidad en un plazo que no excederá del plazo de 9 (nueve) meses contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento.

(b) Realizar todos los actos y actividades necesarias para la celebración y cumplimiento de los fines del Fideicomiso Movilidad.

(c) Realizar todos los actos y actividades necesarias para cumplir con las obligaciones contenidas en este Contrato.

DÉCIMA QUINTA. CONTRAPRESTACIÓN POR LOS SERVICIOS DEL PROMOTOR.

Por la prestación de los Servicios del Promotor el Infonavit, por cuenta del Acreditado y/o Derechohabiente, pagará al Promotor una cantidad equivalente al 10% (diez por ciento) del valor de la Vivienda Operada: (en lo sucesivo conjuntamente la "Contraprestación del Promotor").

El pago se realizará dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya firmado la escritura de cada Vivienda Operada.

DÉCIMA SEXTA. CONFIDENCIALIDAD.

**INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES**

Toda la información que las Partes han intercambiado y sigan intercambiando al amparo del Convenio de Colaboración, así como cualquier información que sea propiedad de una Parte y que notifique con el carácter de confidencial a la otra Parte, será considerada como confidencial por la otra Parte y no será divulgada por el receptor a ninguna otra persona excepto: (a) en la medida que su revelación sea obligatoria por virtud de cualquier requisito legal aplicable, incluyendo por las disposiciones de revelación de la Ley del Mercado de Valores y normativa emitida conforme a dicha ley; (b) a los empleados, funcionarios, directores, socios y otros agentes (incluyendo asesores financieros, abogados y contadores) del receptor o cualquier afiliada del mismo en la medida que lo requieran para prestar sus servicios; y (c) a potenciales prestamistas, adquirentes, asociados en participación u otras personas con similares capacidades potenciales de serlo o respecto del receptor o cualquier afiliada del mismo, en el entendido que dichos receptores mencionados en los incisos (b) y (c) anteriores deberán ser notificados de la naturaleza confidencial de dicha información y deberán obligarse de acuerdo con esta Cláusula. Sin perjuicio de lo establecido en el presente, no se considerará información confidencial o de propiedad exclusiva alguna de las Partes: (i) la información que sea o se convierta en pública de libre acceso al público en general, salvo que sea como resultado de una violación a las obligaciones de confidencialidad de la otra Parte; (ii) la información que haya estado a disposición de la otra Parte como no confidencial, con anterioridad a la fecha en que la misma haya sido entregada por la otra Parte en virtud del Convenio de Colaboración y/o este Contrato, o (iii) la información que es, o fue, desarrollada de forma independiente por cualquier Parte, sin el uso de información confidencial o de información que sea propiedad de o relacionada con la otra Parte. El Infonavit no permitirá que ninguno de sus empleados, funcionarios o asesores tengan acceso a la Plataforma Informática mientras dure el Periodo de Exclusividad.

DÉCIMA SÉPTIMA. CESIÓN DE DERECHOS.

Ninguna de las Partes estará autorizada para ceder o transmitir los derechos u obligaciones que le derivan de este Contrato a menos que cuente con la autorización por escrito de la otra Parte para dichos efectos.

DÉCIMA OCTAVA. CONTRIBUCIONES, GASTOS Y COSTOS.

Cada una de las Partes será responsable del pago de los impuestos y contribuciones a su cargo de conformidad con la legislación aplicable, así como de los costos, gastos y honorarios a su cargo relacionados con la elaboración del presente Contrato.

DÉCIMA NOVENA. NO ASOCIACIÓN.

Las Partes convienen expresamente que las actividades que se realizaran a través o como consecuencia de la celebración de este Contrato, en ninguna forma o

**INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES**

circunstancia constituyen sociedad, asociación o coparticipación de pérdidas o utilidades, ni actividades conjuntas de carácter empresarial entre las Partes.

VIGÉSIMA. RESPONSABILIDAD LABORAL.

Queda expresamente entendido, reconocido y convenido para todos los efectos legales a que haya lugar, que cada una de las Partes, son y siempre serán, los únicos y exclusivos patrones de sus respectivos empleados, incluyendo el cumplimiento de las disposiciones y reglamentos de la Ley Federal del Trabajo y, por lo tanto, cada una de las Partes en forma independiente y exclusiva son y siempre serán, las responsables del pago de todos los sueldos, prestaciones, contribuciones, indemnizaciones por despido u otras obligaciones pagaderas a sus respectivos empleados, ya sea como resultado de sus actividades realizadas conforme al presente Contrato o por cualquier otra causa.

VIGÉSIMA PRIMERA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia de este Contrato iniciará a partir de su fecha de firma y en su caso terminará cinco años después de la fecha en que haya concluido el Periodo de Exclusividad y sus prórrogas, conforme a la Política de Cancelación.

VIGÉSIMA SEGUNDA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LOS PLAZOS.

El cómputo de los plazos del Periodo de Desarrollo, Periodo de Pruebas, Periodo de Exclusividad y la Vigencia del Contrato, se suspenderá a petición del Infonavit y de común acuerdo con el Promotor, en cuyo caso, el Periodo de Desarrollo, Periodo de Pruebas, Periodo de Exclusividad y la Vigencia del Contrato, se prorrogarán por un tiempo igual a la duración de la o las suspensiones convenidas por las Partes.

TRIGÉSIMA CUARTA

VIGÉSIMA TERCERA. DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES.

Las Partes señalan como sus domicilios para recibir toda clase de notificaciones, consentimientos, aprobaciones, reclamos u otra comunicación requerida o que sea entregada conforme a este Contrato los siguientes, la cual deberá darse por escrito y será notificada fehacientemente a:

- (a) El Infonavit: Avenida Barranca del Muerto 280, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, 01029 México, Distrito Federal. Atención: Luis Rodolfo Argüelles Rabell;

**INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES**

(b) El Promotor: Paseo de Tamarindos 90, Torre I, Piso 22, colonia Bosques de las Lomas, México, D.F., código postal 05120. Atención: Rafael Zaga Tawil

En caso de que cualquiera de las Partes desee que los avisos, notificaciones, demandas u otros requerimientos le sean dados en otro domicilio, diverso al indicado en el párrafo anterior, deberá dar aviso por escrito a la otra Parte de su nuevo domicilio y tal aviso surtirá efectos precisamente 10 (diez) días después de la fecha de dicha notificación.

VIGÉSIMA CUARTA. JURISDICCIÓN.

Este Contrato será regido por e interpretado de conformidad con las leyes de México. Las Partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales federales del Distrito Federal respecto de cualquier asunto relacionado con la interpretación o cumplimiento de este Contrato y de los Fideicomisos y en consecuencia las Partes renuncian irrevocablemente a la jurisdicción de cualquier tribunal diferente que les pudiera corresponder por razón de su domicilio presente o futuro o de otra manera.

VIGÉSIMA QUINTA. TÍTULOS Y ENCABEZADOS.

Todos los títulos y encabezados de las Cláusulas, Secciones, párrafos y otras divisiones del presente Contrato se incluyen exclusivamente para conveniencia de las Partes y no deberá interpretarse como que los mismos tienen algún efecto o significado respecto al resto del contenido de dichas Cláusulas, Secciones, párrafos o divisiones, siendo dicho resto del contenido el que prevalezca en lo que respecta al acuerdo entre las Partes del presente.

VIGÉSIMA SEXTA. DIVISIBILIDAD.

En la medida que la ley aplicable lo permita, si cualquier plazo o disposición de este Contrato o cualquier aplicación del mismo fuera declarada inválida o no exigible, el resto de este Contrato y cualesquiera otras términos o disposiciones del mismo, no serán afectadas.

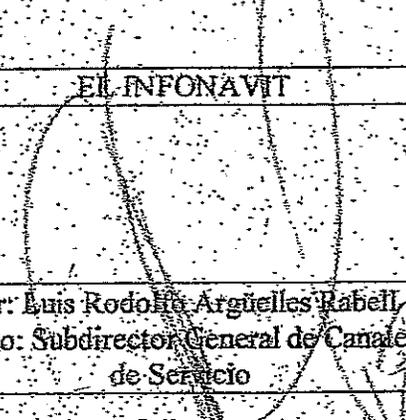
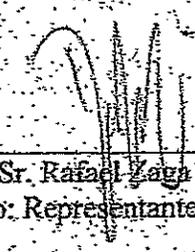
VIGÉSIMA SÉPTIMA. ACUERDO ÚNICO.

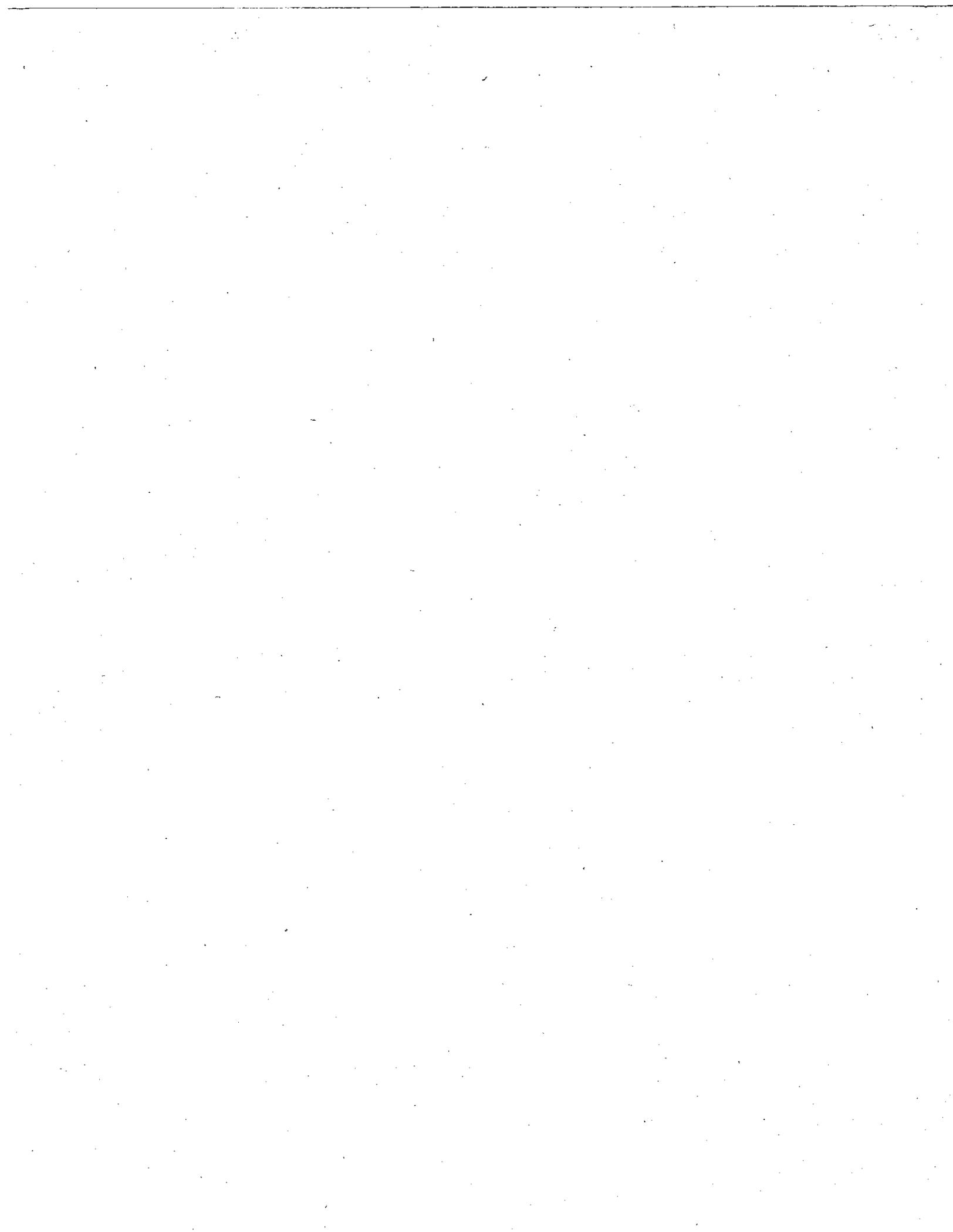
Este Contrato constituye el acuerdo total de las Partes respecto del Programa de Movilidad y no podrá ser cambiado o modificado salvo por convenio por escrito firmado por las Partes. Por lo anterior, todos los entendimientos orales previos o contemporáneos, acuerdos o negociaciones relacionados con el Programa de Movilidad se integran al presente y quedan sustituidos por el mismo, pero sin afectar



a los demás Programas de Vivienda del Promotor, cuyas negociaciones, al amparo del Convenio de Colaboración, continúan entre las Partes.

En testimonio de lo anterior, las Partes firman el presente Contrato en México, Distrito Federal, el día 28 de abril de 2015.

EL INFONAVIT	EL PROMOTOR
 Por: Luis Rodolfo Arguillas Rabell Cargo: Subdirector General de Canales de Servicio	 Por: Sr. Rafael Zaga Tawil Cargo: Representante Legal



SGPF/GSA/GA/1499/15

México, D.F., a 09 de noviembre de 2015.

TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V.

Paseo de Tamarindos 90, Torre I, Colonia Bosques
De las Lomas, C.P. 05120, México, D.F.

PRESENTE.

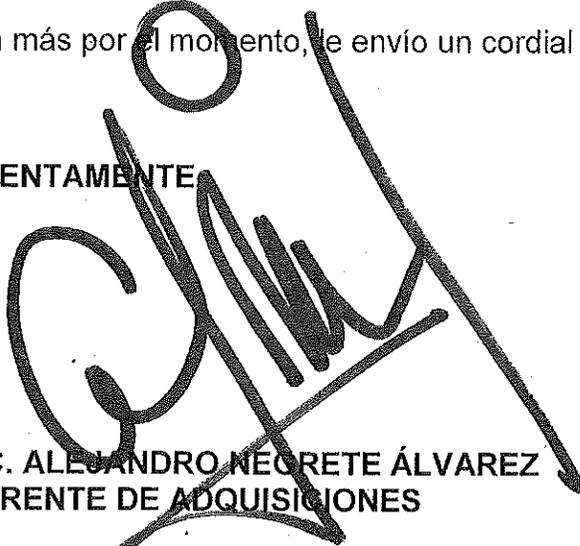
**At'n. Rafael Zaga Tawil.
Representante Legal.**

Se hace referencia al contrato número **GSAJ/GC/CT/0783/2015**, de fecha **06 de noviembre de 2015**, celebrado entre su representada y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en lo sucesivo "Instituto").

Sobre el particular, adjunto al presente sírvase encontrar **un tanto original** de dicho contrato debidamente formalizado.

Sin más por el momento, le envío un cordial saludo.

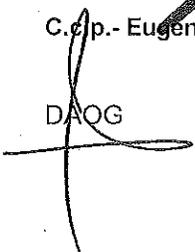
ATENTAMENTE



**LIC. ALEJANDRO NEGRETE ÁLVAREZ
GERENTE DE ADQUISICIONES**

C.c.p.- Eugenio García Palacios. Gerente de Proyectos Especiales. Presente.

DAOG



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; AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES.

- I. El Infonavit tiene por objeto, entre otros, establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los Derechohabientes obtener crédito barato y suficiente para: (i) la adquisición en propiedad de Viviendas cómodas e higiénicas; (ii) la construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus Viviendas; y (iii) el pago de los pasivos contraídos por los conceptos anteriores.
- II. Para la consecución de su objeto, el Infonavit otorga Créditos a los Acreditados quienes, en tal carácter y en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas y existentes al amparo de los Créditos, constituyen hipoteca sobre sus Viviendas a favor del Infonavit.
- III. El Infonavit enfrenta retos en la administración de su cartera hipotecaria por una disminución en la satisfacción de los Acreditados debido a que las necesidades de Vivienda de los Acreditados cambian a lo largo de su vida laboral. Como consecuencia de lo anterior, muchas Viviendas se encuentran desocupadas, abandonadas, u otorgadas en Renta Irregular.
- IV. Existe un incremento en la cartera REA, la cual tiende a deteriorarse de manera más acelerada y el inventario de las Viviendas Recuperadas incrementa conforme pasa el tiempo.
- V. El Infonavit ha identificado que las condiciones de las Viviendas Recuperadas, son precarias, carecen de mantenimiento y sus servicios básicos no están funcionando o se encuentran en malas condiciones de higiene y seguridad, lo que impide o dificulta su renta o venta.
- VI. El Infonavit requiere crear programas que permitan la movilidad hipotecaria con el fin de permitir a los Acreditados cubrir sus necesidades de Vivienda que se modifican a lo largo de su vida laboral y evitar con ello que factores como la ubicación de su fuente de empleo o el crecimiento de la familia ocasionen el deterioro en la calidad de vida de los Acreditados y la pérdida de interés en su Vivienda.
- VII. Con el objeto de coadyuvar en la solución de la problemática del Infonavit, el Infonavit y el Promotor celebraron el Convenio de Colaboración y conforme al mismo y a las negociaciones sostenidas por las Partes, el Promotor ha diseñado el Programa Movilidad objeto de este Contrato.

DECLARACIONES

I. Declara el Infonavit por conducto de su representante que:

(a) Es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio que ha sido creado y es regido por la Ley del Infonavit y que tiene como objeto fundamental: (i) administrar los recursos del "Fondo Nacional de la Vivienda"; y (ii) operar un sistema de financiamiento que permita a los Derechohabientes obtener Crédito barato y suficiente para la adquisición de Viviendas cómodas e higiénicas.

(b) Su representante cuenta con las facultades necesarias para la celebración de este Contrato, según consta en la escritura pública número treinta mil cuatrocientos setenta y ocho, otorgada con fecha cuatro de agosto de dos mil catorce, ante el señor licenciado Alfredo Caso Velázquez, notario público diecisiete del Estado de México, con residencia en Tlalnepantla de Baz, facultades que no le han sido revocadas, ni en forma alguna limitadas.

(c) Que la Subdirección General de Canales de Servicio, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 10 fracción II de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, y al artículo 31 de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, autorizo mediante el procedimiento de Compra Directa la Contratación de la persona moral denominada **TELRA REALTY S.A.P.I. DE C.V.**, para 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; el diseño, creación, desarrollo, implementación, operación y administración de la Plataforma Informática.

II. Declara el Promotor por conducto de su representante que:

(a) Es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número quince mil ochenta, de fecha siete de mayo de dos mil catorce, otorgada ante el notario público número ciento cuarenta y dos del estado de México, con residencia en Tlalnepantla de Baz, licenciado Edgar Rodolfo Macedo Núñez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2014, bajo el Folio Mercantil 519757 - 1.

(b) Cuenta con los conocimientos, experiencia, recursos y capacidad para dar cumplimiento a las obligaciones que adquiere bajo los términos de este Contrato y realizar los actos y actividades que se estipulan en el mismo.

(c) Conoce los Lineamientos de Transparencia y acceso a la información, archivos, protección de datos personales del Infonavit y que comprende que dicho ordenamiento legal le es aplicable y exigible por lo que se refiere a los datos personales de los Derechohabientes y de los Acreditados, que el Infonavit le proporcione en términos del presente Contrato. Asimismo, manifiesta que cuenta con



los elementos y que ha implementado los mecanismos necesarios para la protección de dichos datos personales.

(d) Su representante legal acredita tener facultades suficientes para celebrar el presente contrato, según consta en la escritura pública relacionada en el inciso (a) que antecede, facultades que no le han sido revocadas, ni en forma alguna limitadas.

(e) Que para el caso de: (i) utilizar trabajadores para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo bajo el presente Contrato, de conformidad con los artículos 13 y 15-A de la Ley Federal del Trabajo, se obliga a contar con los elementos propios suficientes para cumplir con las obligaciones que deriven de las relaciones con sus trabajadores, y en su caso, reconocer que es patrón directo de sus trabajadores, liberando al Infonavit de cualquier responsabilidad laboral que en su caso, se llegare a presentar; (ii) subcontratar personal a terceras personas para llevar a cabo parte o la totalidad de los servicios objeto de este Contrato, se sujeta a las obligaciones establecidas en el artículo 15 de la Ley del Seguro Social respecto a la responsabilidad solidaria en relación con las obligaciones laborales y contribuciones de seguridad social; comprometiéndose a sacar en paz y a salvo al Infonavit de cualquier obligación no cumplida.

(f) Que está y se mantendrá al corriente en el pago del impuesto sobre la renta, manifestando estar inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número TRE 140507 122.

(g) Que en caso contratar trabajadores para cumplir con las obligaciones previstas en el presente Contrato, se obliga a mantenerse al corriente en el pago de las cuotas obrero patronales y de las contribuciones de seguridad social y a informar al Infonavit su número de registro patronal.

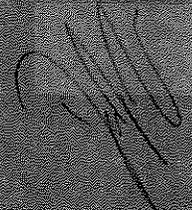
(h) Que (i) conoce la normatividad y la operación del Infonavit; (ii) cuenta con los recursos y experiencia para desarrollar los Programas de Vivienda del Promotor; y (iii) sus accionistas, directivos y funcionarios han diseñado y/o participado y/o operado en México, fideicomisos de inversión en bienes raíces cuyo patrimonio se encuentran dentro de los tres primeros lugares, considerando el valor de sus activos.

(i) Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que "EL INFONAVIT" no es el único cliente al que le presta servicios.

III. Declaran conjuntamente las Partes por conducto de sus respectivos representantes legales:

convino
(a) Que no obstante que al amparo del Convenio de Colaboración siguen negociando algunos de los Programas de Vivienda del Promotor; es su voluntad celebrar este Contrato para convenir los términos y condiciones bajo los cuales el Promotor desarrollará, implementará, operará y administrará el Programa de Movilidad materia de este Contrato.

(b) Que mutua y recíprocamente se reconocen la personalidad y representación con la que cada una de las Partes comparece a la firma de este Contrato.



Barranca del Muerto 280
Col. Guadalupe Inn
Del Alvaro Obregón
CP 01029 México, D.F.

(c) Que han obtenido todos los permisos y autorizaciones necesarios para celebrar este Contrato por lo que las obligaciones a su cargo derivados del mismo son válidas y vinculantes y su cumplimiento será exigible en su contra.

(d) Que la suscripción de este Contrato y la realización de los actos jurídicos aquí previstos: (i) no violan lo establecido en ninguna disposición legal, derechos de terceros, ni lo establecido en resolución judicial, administrativa, laudo, sentencia, permiso o decreto alguno; y (ii) no constituyen incumplimiento de cualesquiera obligaciones asumidas por cualquiera de las Partes con anterioridad a la fecha de firma de este Contrato, o de cualesquiera garantías otorgadas por ellas, en cualquier acto jurídico del cual sean parte o por el cual estén obligadas.

(e) Que la información que cada una de ellas proporcionó para la elaboración de este Contrato es verdadera y completa en todos los aspectos relevantes para el alcance y contenido del presente instrumento.

(f) Que la firma de este Contrato significa la manifestación de su voluntad para obligarse en los términos del mismo, por lo que la suscripción de este documento bastará para comprobar legalmente su acuerdo de voluntades y que no se encuentra afectado por error, dolo, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento.

Atento a lo anterior, las Partes están conformes en obligarse en los términos y condiciones que se indican en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN.

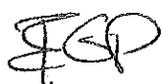
1.01 Definiciones. Cuando se utilicen en el presente Contrato con la primera letra en mayúscula, salvo que el contexto requiera otra cosa, los siguientes términos tendrán los significados que se señalan a continuación:

"Acreditados" Significa los Derechohabientes que han obtenido un Crédito del Infonavit.

"Bases de Datos del Infonavit" Significa la información requerida por el Promotor para el "Programa de Movilidad" y que exista en las bases de datos del Infonavit o de aquella que provenga de cualquier otra institución con la que el Infonavit tenga, o en su caso celebre, convenios de intercambio de información, siempre y cuando quede limitada a la autorizada en cumplimiento a las



Barranca del Muerto 280
Col. Guadalupe Inn
Del Alvaro Obregón
CP 01029 México, D.F.



disposiciones legales aplicables, a lo establecido por los Órganos Colegiados, entre ellos el Comité de Transparencia y Acceso a la Información del Infonavit y a las cláusulas de los propios convenios.

"CESI's"

Significa los Centros de Servicio del Infonavit

"Contraprestación del Promotor"

Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula Décima Quinta de este Contrato.

"Contrato"

Significa este contrato.

"Convenio de Colaboración"

Significa el convenio de colaboración de fecha nueve de junio del año dos mil catorce, celebrado entre el Infonavit y el Promotor para la creación, desarrollo e impulso de programas: (i) mediante los cuales se reparen, remodelen, readapten y mejoren las condiciones de las Viviendas Recuperadas, para ser vendidas a Acreditados y Derechohabientes del Infonavit; (ii) la comercialización y promoción de las Viviendas para el arrendamiento con opción a compra, entre los Acreditados y Derechohabientes del Infonavit; y (iii) la comercialización y promoción del intercambio de Viviendas entre los Acreditados y los Derechohabientes.

"Costos del Intercambio"

Significa gastos, derechos, impuestos, honorarios y demás erogaciones que se causen con motivo de la transmisión de la propiedad y escrituración de las Viviendas conforme al Programa de Movilidad, incluyendo sin limitar, los gastos financieros, comisión del Promotor, honorarios y gastos notariales, contribuciones y avalúos.

<u>"Crédito"</u>	Significa el financiamiento que el Infonavit otorga a los Derechohabientes.
<u>"Derechohabientes"</u>	Significa los trabajadores que conforme a la Ley del Infonavit, tienen derecho a obtener un Crédito del Infonavit.
<u>"Fecha de Inicio de Operaciones"</u>	Significa la fecha en que el Promotor concluya el Período de Prueba de la Plataforma Informática.
<u>"Fideicomiso Movilidad"</u>	Significa el contrato de fideicomiso que celebrarán las Partes en los términos indicados en este Contrato, a cuyo patrimonio los Acreditados aportarán su Vivienda para ser intercambiada conforme al Programa de Movilidad.
<u>"Fovissste"</u>	Significa el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
<u>"Infonavit"</u>	Significa el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
<u>"Infonatel"</u>	Significa el servicio de atención al cliente vía telefónica.
<u>"Ley del Infonavit"</u>	Significa la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores.
<u>"Ley de Datos Personales"</u>	Significa la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.
<u>"Lineamientos de Transparencia del"</u>	Significa los Lineamientos de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos

<u>Infonavit</u>	Personales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
<u>"Opciones de Intercambio"</u>	Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula Décima Segunda.
<u>"Partes"</u>	Significa en singular el Infonavit o el Promotor; y en plural conjuntamente el Infonavit y el Promotor.
<u>"Período de Desarrollo"</u>	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 3.01 de la Cláusula Tercera.
<u>"Período de Exclusividad"</u>	Significa el plazo forzoso de cinco años, contados a partir de la Fecha de Inicio de Operaciones, durante el cual el Promotor tendrá el derecho exclusivo de operar y administrar la Plataforma Informática y el Programa de Movilidad.
<u>"Período de Prueba"</u>	Significa el plazo de hasta seis meses, que inicia a partir del día siguiente a la fecha en que concluya el Período de Desarrollo, durante el cual el Promotor revisará y ajustará la Plataforma Informática.
<u>"Plataforma Informática"</u>	Significa el modulo que atiende el ingreso y acceso a la información (en lo sucesivo " <i>Front End</i> "). Dicho módulo es el componente que contiene el ambiente tecnológico necesario para el intercambio de datos con el o los sistemas de información asociados con el Infonavit, utilizando diferentes vías de acceso tales como: El web site del Infonavit, los módulos de atención en los CESI's del Infonavit así como a través del servicio de atención Infonatel. El módulo generará una solicitud formal de acceso que permitirá el intercambio de información en las bases de datos. El " <i>Front End</i> " permitirá

consultas de información en línea, acceso a planes de movilidad, resolución de solicitudes y cierta información que el derechohabiente o acreditado así como los operadores de la plataforma puedan requerir. El "Front End" interactúa con las Bases de Datos y será la "cara visible a los Derechohabientes, Acreditados y operadores de la Plataforma Informática". Este tendrá un protocolo de comunicación totalmente expedito y de última generación tanto en su arquitectura como en el control de seguridad para el intercambio de datos y envío de información.

Este módulo correrá en la infraestructura tecnológica del Infonavit, consistente en equipamiento, programación básica y aplicada, siendo el Infonavit el responsable de la operación, administración, soporte, mantenimiento y actualización de la misma.

"Política de CANCELACIÓN"

Significa la prórroga por periodos de dos años forzosos, en caso que ninguna de las Partes notifique a la otra, con veinticuatro meses de anticipación a la fecha en que deba concluir el Periodo de Exclusividad o la vigencia del presente Contrato, que es su voluntad no prorrogar el Periodo de Exclusividad o de la vigencia del presente Contrato.

"Programa de MOVILIDAD"

Significa el Programa de Vivienda del Promotor a que se refiere este Contrato para la creación, desarrollo e impulso de un sistema de comercialización y promoción para: (i) el intercambio de Viviendas entre los Acreditados; (ii) el intercambio de Viviendas entre los Acreditados y Derechohabientes; (iii) la comercialización y promoción de Vivienda Nueva o de Vivienda del M.A.I.; y (iv) la promoción de la Vivienda en renta con opción de compra.

"Programa de Trabajo"

Significa el programa de trabajo del Fideicomiso Movilidad que convenga el Promotor con el Comité Técnico; en el entendido que el Programa de Trabajo continuará siendo aplicable hasta que sea modificado de común acuerdo entre el Promotor y el Comité Técnico.

"Programas de Vivienda del Promotor"

Significa los programas y sistemas que al amparo del Convenio de Colaboración el Promotor ha diseñado y sometido a la aprobación del Infonavit para: (i) recuperar, reparar, remodelar, readaptar y mejorar las condiciones de las Viviendas Recuperadas; y (ii) crear, desarrollar, impulsar, comercializar y promover entre los Acreditados y Derechohabientes la venta, compra, intercambio o renta, con o sin opción a compra, de las Viviendas.

"Promotor"

Significa Telra Realty, S.A.P.I. de C.V.

"REA"

Significa el Régimen Especial de Amortización, a través del cual los Acreditados que han perdido su trabajo, continúan pagando su Crédito al Infonavit.

"Reglas de Otorgamiento de Créditos"

Significa las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

"Renta Irregular"

Significa la concesión del uso y goce a un tercero que realiza un Acreditado de su Vivienda, sin haber liquidado previamente el Crédito al Infonavit.

"Requisitos de las Viviendas"

Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula Novena de este Contrato.

"Requisitos de los Participantes"

Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula Octava de este Contrato.

"ROA"

Significa el Régimen Ordinario de Amortización, a través del cual los Acreditados pagan su Crédito al Infonavit.

"Servicios del Promotor"

Son todos los servicios necesarios y convenientes que en los términos de este Contrato el Promotor prestará al Infonavit para: (i) el desarrollo, implementación, operación y administración del Programa de Movilidad; y (ii) el diseño, creación, desarrollo, implementación, operación y administración de la Plataforma Informática.

"Usuarios de la Plataforma"

Significa todos los Acreditados, Derechohabientes, desarrolladores inmobiliarios y cualquier persona interesada en comprar, vender, intercambiar o rentar su Vivienda a través del Programa de Movilidad del Promotor.

"Viviendas"

Significan las viviendas cómodas e higiénicas cuya adquisición o construcción financia el Infonavit a los Derechohabientes -

"Viviendas Operadas"

Significa las Viviendas que obtienen en propiedad o en arrendamiento con opción a compra, los Acreditados, los Derechohabientes o cualquier Usuario de la Plataforma, por virtud del ejercicio de cualquiera de las Opciones de Intercambio.

"Viviendas de Movilidad"

Tiene el significado que a dicho términos se le atribuye en la Sección 13.02 de la Cláusula Décima Tercera.

Barranca del Muerto 280
Col. Guadalupe Inn
Del. Alvaro Obregón
P 01029 México, D.F.



"Vivienda Intercambiada"

Tiene el significado que a dicho términos se le atribuye en la Sección 13.02 de la Cláusula Décima Tercera.

"Vivienda Nueva"

Significa las Viviendas construidas por los desarrolladores inmobiliarios y que se encuentran inscritas en el Registro Único de Vivienda ("R.U.V")

"Viviendas Recuperadas"

Significa las Viviendas que el Infonavit: (i) recibe en pago de los Créditos; o (ii) se adjudica judicialmente.

"Vivienda M.A.I."

Significa las Viviendas nuevas o usadas promovidas a través del Mercado Abierto Infonavit ("M.A.I.")

1.02 Singular y Plural. Los términos definidos en la Sección 1.01 anterior, podrán ser utilizados en este Contrato tanto en singular como en plural con el mismo significado.

1.03 Encabezados. Todos los encabezados que aparecen al inicio de cada una de las Cláusulas se utilizan exclusivamente para facilitar su lectura, mas no deberán tomarse en cuenta para efectos de la interpretación del mismo.

1.04 Otras Referencias: Salvo disposición en contrario, todas las referencias en este Contrato al Proemio, Antecedentes, Declaraciones, Cláusulas, Secciones o Anexos, se hacen al Proemio, Antecedentes, Declaraciones, Cláusulas, Secciones y Anexos de este Contrato.

1.05 Otras Disposiciones de Interpretación. Las palabras, "del presente", "en el presente" y "conforme al presente", y las palabras de significado similar siempre que sean utilizadas en este Contrato se referirán a este Contrato en su totalidad y no a disposiciones en específico del mismo.

SEGUNDA. OBJETO DE ESTE CONTRATO.

El objeto del presente contrato es llevar a cabo los servicios necesarios y convenientes para:

- i. El desarrollo, implementación, operación y administración del Programa de Movilidad;
- ii. El diseño, creación, desarrollo, implementación, operación y administración de la Plataforma Informática.

Las características de los servicios se describen en los documentos denominados convencionalmente "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS", y "PROPUESTA TÉCNICA-ECONÓMICA", los cuales debidamente firmados por las partes se agregan como anexo 1 y 2 respectivamente, mismos que debidamente firmados por las partes forman parte integrante del presente instrumento, así como lo dispuesto en este contrato.

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 "**Período 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.

3.02 Pruebas de la Plataforma: Al terminar el Período de Desarrollo el Promotor iniciará el Período de Prueba para: (i) cerciorarse del adecuado y correcto funcionamiento de la Plataforma Informática; y (ii) confirmar que el Infonavit cuenta con la capacidad de atender a los Derechohabientes y Acreditados que requieran información o asistencia en la inscripción al Programa de Movilidad, a través de los diferentes canales con los que cuenta el Infonavit.

3.03 Uso de la Plataforma: A través de la página Web, los CESI's y el Infonatel del Infonavit, los Usuarios de la Plataforma podrán: (i) registrar sus Viviendas en el Programa de Movilidad; y/o (ii) seleccionar la Vivienda que mejor cubra sus necesidades para adquirirla, intercambiarla o rentarla con opción a compra. El intercambio, compra o renta de Viviendas se realizará en los términos y condiciones establecidos en el Programa de Movilidad.

CUARTA. TITULARIDAD Y OPERACIÓN DE LA PLATAFORMA

En la Fecha de Inicio de Operaciones el Promotor iniciará la operación de la Plataforma Informática para promover entre los Derechohabientes y los Acreditados el Programa de Movilidad y para tales efectos las Partes expresamente convienen:

- (a) Que a partir de la Fecha de Inicio de Operaciones el Infonavit será el único y legítimo titular de los derechos sobre la Plataforma Informática;
- (b) Que durante el Período de Exclusividad el Promotor tendrá el derecho exclusivo de: (i) usar, operar, administrar, mantener, actualizar y controlar la Plataforma Informática; (ii) acceder a las Bases de Datos del Infonavit para promover entre los Derechohabientes y Acreditados la venta, intercambio o renta con opción a compra de las Viviendas; y (iii) administrar, modificar, actualizar y operar el Programa de Movilidad.
- (c) Al término del Período de Exclusividad y hasta la terminación de la vigencia de este Contrato, el Promotor podrá continuar utilizando la Plataforma Informática y las Bases de Datos del Infonavit para promover entre los Derechohabientes y Acreditados los Programas de Vivienda del Promotor.

Dicha exclusividad se perderá si el Promotor no realiza un mínimo de 100,000 operaciones en los primeros 60 meses a partir de la Fecha de Inicio de Operaciones, de conformidad con la calendarización establecida en el numeral 3 fracción IV inciso A sub inciso iv de las "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS" del anexo 1 del presente contrato.

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:

- (a) Operar, administrar y mantener actualizada la información necesaria en la Plataforma Informática;
- (b) A través de la página Web del Infonavit, los CESI's y el Infonatel, permitir a los Usuarios de la Plataforma registrar sus Viviendas y consultar los inventarios de Viviendas disponibles para compra, intercambio o arrendamiento con opción a compra, conforme a los Programas de Vivienda del Promotor;
- (c) Gestionar la incorporación de Viviendas a los Programas de Vivienda del Promotor, para promover entre los Derechohabientes y los Acreditados su venta, intercambio y arrendamiento con opción a compra;
- (d) Realizar al menos 100,000 (cien mil) operaciones de movilidad conforme la calendarización, establecida en el numeral 3 fracción IV inciso A sub inciso iv de las "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS" del anexo 1 del presente contrato.; y
- (e) Comunicar en forma periódica al Infonavit los avances y ajustes al Programa de Movilidad.

5.02 Durante toda la Vigencia del Contrato, incluyendo el Período de Exclusividad:

- (a) Acceder a las Bases de Datos del Infonavit, cumpliendo en todo momento con lo dispuesto en los Lineamientos de Transparencia, acceso a la información, archivos y protección de datos personales del Infonavit; y
- (b) Impulsar, promover y difundir entre los Usuarios de la Plataforma los Programas de Vivienda del Promotor y su inventario de Viviendas, quedando facultado para ello, a utilizar las Marcas Nuevas del Infonavit.

SEXTA. OBLIGACIONES DEL INFONAVIT

6.01 Durante el Período de Exclusividad: El Infonavit estará obligado a:

- (a) Coadyuvar con el Promotor en el desarrollo e implementación de la Plataforma Informática, proporcionándole la documentación e información que para tales efectos razonablemente le requiera;
- (b) Otorgar al Promotor acceso, exclusivo y confidencial, a todas y cada una de las Bases de Datos, programas presentes o futuros y documentación del Infonavit, que sea necesaria o conveniente para que el Promotor pueda cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato y de los documentos derivados del mismo. En



forma particular, pero sin limitar, el Infonavit permitirá al Promotor acceso exclusivo a la información, Bases de Datos del Infonavit y a todos sus programas que contengan información de: (i) las Viviendas; (ii) los Acreditados; (iii) los Créditos; y (iv) los programas para la promoción, financiamiento y venta de Viviendas establecidos por el Infonavit;

6.02 Al término del Periodo de Exclusividad y hasta la terminación de vigencia de este Contrato: El Infonavit estará obligado a otorgar al Promotor acceso, no exclusivo y confidencial, a todas y cada una de las Bases de Datos, programas presentes o futuros y documentación del Infonavit, que sea necesaria o conveniente para que el Promotor pueda cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato y de los documentos derivados del mismo. En forma particular, pero sin limitar, el Infonavit permitirá al Promotor acceso exclusivo y confidencial a la información, Bases de Datos del Infonavit y a todos sus programas que contengan información de: (i) las Viviendas; (ii) los Acreditados y Derechohabientes; (iii) los Créditos; y (iv) los programas para la promoción, financiamiento y venta de Viviendas establecidos por el Infonavit;

6.03 Durante todo el Periodo de Vigencia de este Contrato: El Infonavit estará obligado a:

- (a) Permitir al Promotor crear y mantener un vínculo de acceso en la página Web del Infonavit que permita a los Usuarios de la Plataforma, consultar los inventarios de Viviendas disponibles para compra, intercambio o arrendamiento; con o sin opción a compra, en los términos de los Programas de Vivienda del Promotor;
- (b) En sus CESI's promover los Programas de Vivienda del Promotor y permitir a los Usuarios de la Plataforma Informática consultar las bases de datos que le proporcionen: (i) información estadística de las ultimas viviendas vendidas en la zona y con características similares a la que pretende adquirir; y (ii) el inventario de los Programas de Vivienda del Promotor disponibles en la zona y con características similares a la Vivienda que pretenda adquirir;
- (c) Ofrecer a los Acreditados y Derechohabientes los Programas de Vivienda del Promotor como parte de la oferta de los productos que ofrece a través de sus distintos canales; y
- (d) Permitir al Promotor el uso de la infraestructura tecnológica del Infonavit, consistente en equipamiento, programación básica y aplicativa, siendo el Infonavit el responsable de la operación, administración, soporte, mantenimiento y actualización de la misma.

SÉPTIMA. OBJETO DEL PROGRAMA DE MOVILIDAD

El Programa de Movilidad tiene por objeto promover, facilitar y hacer factible la movilidad hipotecaria de los Acreditados mediante el intercambio, compra, venta, o renta con opción a compra de su Vivienda, entre los Usuarios de la Plataforma.

A través del Programa de Movilidad se busca que el Crédito del Acreditado lo acompañe a lo largo de su vida laboral permitiéndole sustituir la garantía hipotecaria a favor del Infonavit, gravando la Vivienda del Acreditado que en ese momento satisfaga sus necesidades habitacionales, de forma que factores como la ubicación de su fuente

de empleo o el crecimiento de su familia, no sean causa de: (i) deterioro en la calidad de vida del Acreditado y su familia; (ii) abandono de la Vivienda con riesgo de invasión o rapiña; (iii) fomento de la Renta Irregular; (iv) fomento de trabajo en el sector informal; y (v) incremento en el nivel de incumplimiento de los Créditos.

OCTAVA. REQUISITOS DE LOS PARTICIPANTES DEL PROGRAMA MOVILIDAD.

Los Acreditados y Derechohabientes deberán cumplir los siguientes requisitos para participar en el Programa de Movilidad (los "**Requisitos de los Participantes**"):

- (a) Estar al corriente en los pagos de su Crédito;
- (b) No haber tenido reestructuración de su Crédito;
- (c) No haber tenido incumplimientos en su Crédito;
- (d) Registrar su Vivienda en la Plataforma Informática.

Cuando un Acreditado pertenezca al REA y su cónyuge o concubino sea Derechohabiente del Infonavit y cuente con la puntuación y capacidad de pago para tomar el Crédito de su cónyuge o concubino Acreditado en el REA, el Infonavit por conducto del Promotor le ofrecerá regularizar su Crédito a través del Programa de Movilidad.

NOVENA. REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE LAS VIVIENDAS EN EL PROGRAMA DE MOVILIDAD

Las Viviendas que sean registradas en el Programa de Movilidad, deberán cumplir los siguientes requisitos (los "**Requisitos para Viviendas**"):

- (a) Encontrarse en buenas condiciones de habitabilidad;
- (b) Estar al corriente en el pago de sus impuestos, servicios y cuotas de mantenimiento en el momento de efectuarse la operación; y
- (c) Los demás requisitos que el Promotor establezca, cuando por las condiciones de mercado, se trate de Viviendas poco atractivas para formar parte de los Programas de Vivienda del Promotor.

DÉCIMA. ETAPAS DEL PROGRAMA DE MOVILIDAD

10.1 **Inscripción:** El Acreditado accede a la Plataforma Informática y registra su Vivienda para intercambio. Si el Acreditado y la Vivienda cumplen con los requisitos del Programa de Movilidad, el Promotor gestionará la realización de una estimación del valor de la Vivienda del Acreditado y el resultado lo notificará al Acreditado.

10.2 **Selección de la Vivienda:** Tomando en cuenta la estimación del valor de su Vivienda, el Acreditado buscará y seleccionará a través de la Plataforma Informática una Vivienda de las disponibles que cubra sus necesidades habitacionales.

10.3 **Aportación de la Vivienda:** Cuando el Promotor y el Acreditado tengan certeza que existe una Vivienda que satisface las necesidades del Acreditado y que éste último cuenta con los recursos suficientes para intercambiarla o adquirirla, el

Acreditado aportará, con derecho de reversión, al patrimonio del Fideicomiso de Movilidad, su Vivienda junto con la hipoteca existente a favor del Infonavit.

10.4 Intercambio o Adquisición de la Nueva Vivienda: El intercambio o adquisición de la nueva Vivienda del Acreditado se formalizará mediante: (i) la firma de la escritura por la cual el Acreditado adquiere la nueva Vivienda y sustituye la garantía hipotecaria del Crédito en favor del Infonavit; y (ii) simultáneamente, la firma de la escritura por la cual el Acreditado pierde el derecho de reversión de la Vivienda que aportó al Fideicomiso de Movilidad.

DÉCIMA PRIMERA. COSTOS DE ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA NUEVA:

11.01 Intercambios de Igual Valor: Cuando el intercambio o adquisición se realice por una Vivienda que tenga el mismo valor al valor de la Vivienda aportada al Fideicomiso de Movilidad, el Acreditado pagará únicamente los Costos del Intercambio;

11.02 Intercambios de Mayor Valor: Cuando el intercambio o adquisición se realice por una Vivienda de mayor valor al valor de la Vivienda aportada al Fideicomiso de Movilidad, el Acreditado pagará: (a) al Infonavit o al propietario de la nueva Vivienda, según corresponda, la diferencia existente entre el valor de ambas Viviendas; y (b) los Costos del Intercambio y para ello, los Acreditados podrán optar por:

- (i) pagar con recursos líquidos del Acreditado; o
- (ii) pagar a través de la obtención de un Crédito conyugal con el mismo Infonavit; o
- (iii) pagar a través de un Crédito "Mejoravit" o de cualquier Crédito Infonavit, incluyendo incentivos y subsidios, que en su caso se otorguen al Acreditado o a algún miembro de la familia del Acreditado; o
- (iv) pagar reconociendo el Crédito junto con un nuevo crédito otorgado por el Fovissste; o
- (v) pagar con recursos de un nuevo crédito de alguna institución financiera distinta del Infonavit, en este último caso si se utiliza la misma Vivienda como garantía del nuevo crédito de la institución financiera, tendría que quedar subordinado al Crédito original otorgado por el Infonavit.

11.03 Intercambios de Menor Valor: Cuando el intercambio o adquisición se realice por una Vivienda de menor valor al valor de la Vivienda aportada al Fideicomiso de Movilidad el diferencial de valor a que tenga derecho el Acreditado, se aplicará conforme a lo siguiente: (a) en primer lugar, a cubrir el diferencial para que la relación del Crédito contra el valor de la Vivienda ("Loan to Value" o "LTV") posterior al intercambio o adquisición no exceda el mayor de: (i) 90% (noventa por ciento); o (ii) el LTV previo a la operación; (b) en segundo lugar a pagar los Costos del Intercambio; y (c) en caso de existir un remanente, se utilizará para reducir el saldo del Crédito del Acreditado.

DÉCIMA SEGUNDA. ALGUNAS MODALIDADES DEL PROGRAMA DE MOVILIDAD.

Las Partes expresamente convienen que el Programa de Movilidad puede comprender muchas modalidades de intercambio y de adquisición de Vivienda (en lo sucesivo conjuntamente denominadas las "Opciones de Intercambio"); sin embargo están de acuerdo en que el Programa de Movilidad iniciará con las siguientes Opciones de Intercambio, mismas que podrán ser incrementadas, modificadas o suprimidas, a juicio del Promotor para satisfacer las necesidades de los Derechohabientes y Acreditados.

- (a) "Movilidad Acreditado – Acreditado (A-A)": Es cuando un Acreditado intercambia su Vivienda por otra Vivienda registrada en el Programa de Movilidad por otro Acreditado;
- (b) "Movilidad Acreditado – Tercero (A-T)": Es cuando un Acreditado intercambia su Vivienda por otra Vivienda Nueva o por otra Vivienda M.A.I. registrada en el Programa de Movilidad por un Tercero;
- (c) "Movilidad Derechohabiente – Acreditado (D-A)": Es cuando un Derechohabiente compra una Vivienda registrada en el Programa de Movilidad por un Acreditado;
- (d) "Movilidad Derechohabiente – Tercero (D-T)". Es cuando un Derechohabiente compra una Vivienda Nueva o Vivienda M.A.I. registrada en el Programa de Movilidad por un Tercero;
- (e) "Movilidad Acreditado y Derechohabiente – Acreditado (AD-A)": Es cuando un Acreditado intercambia su Vivienda utilizando el Crédito de su cónyuge, concubino o tercero derechohabiente para comprar otra Vivienda registrada en el Programa de Movilidad por un Acreditado;
- (f) "Movilidad Acreditado y Derechohabiente – Tercero (AD-T)": Es cuando un Acreditado intercambia su Vivienda utilizando el Crédito de su cónyuge, concubino o tercero derechohabiente para comprar otra vivienda registrada por un Tercero;
- (g) "Movilidad REA – Derechohabiente (R-D)": Es cuando un Acreditado en REA transfiere su Vivienda a su cónyuge, concubino o tercero derechohabiente
- (h) "Movilidad Acreditado – Renta Irregular (A-RI)": Es cuando un Acreditado que realizó una Renta Irregular de su Vivienda a un Derechohabiente, la intercambia por otra registrada en el Programa de Movilidad que satisfaga sus necesidades actuales de ubicación y espacio;
- (i) "Movilidad Renta Irregular – Derechohabiente (RI-D)": Es cuando un Derechohabiente compra la Vivienda que estaba Rentando Irregularmente a un Acreditado;
- (j) "Movilidad Infonavit – Acreditado (I-A)": Es cuando el Infonavit a través del Programa de Movilidad da en venta o renta con opción a compra una Vivienda Recuperada a un Acreditado;
- (k) "Movilidad Infonavit – Derechohabiente (I-D)": Es cuando el Infonavit a través del Programa de Movilidad da en venta o renta con opción a compra una Vivienda Recuperada a un Derechohabiente; en el entendido que las rentas con

opción a compra solo se podrán dar hasta en tanto el Derechohabiente cuente con los puntos requeridos para poder adquirir la vivienda.

(I) "Movilidad Portabilidad Acreditado Institucional – Derechohabiente Infonavit (PAI-DI)": Es cuando un Derechohabiente toma un Crédito para liquidar y/o refinanciar la vivienda que adquirió a través de otra institución financiera, entidad gubernamental federal o local, paraestatal y/o cualquier tercero que le haya otorgado un crédito; tales como IMSS, ISSSTE, FOVISSSTE, CFE, PEMEX, SHF, etc.

DÉCIMA TERCERA. FIDEICOMISO DE MOVILIDAD

Las Partes convienen y están de acuerdo en que para operar algunas de las Opciones de Intercambio del Programa de Movilidad requieren y se obligan a celebrar el Fideicomiso de Movilidad conforme a los siguientes términos y condiciones:

13.01 Fideicomitentes Fundadores: (a) El Infonavit, quien en tal carácter aportará al patrimonio del Fideicomiso Movilidad las Viviendas Recuperadas que estime necesarias y suficientes para fomentar y facilitar las Opciones de Intercambio; y (b) el Promotor, quien en tal carácter aportará al patrimonio del Fideicomiso Movilidad los recursos necesarios para su celebración y prestará los Servicios del Promotor indicados en este Contrato para promover, facilitar y hacer factible la movilidad hipotecaria de los Acreditados.

13.02 Fideicomitentes "A ": Los Acreditados que cumplan con los Requisitos de los Participantes y cuyas Viviendas cumplan a su vez con los Requisitos de las Viviendas; quienes en tal carácter, se adherirán al Fideicomiso de Movilidad y aportarán a su patrimonio y con derecho de reversión, sus respectivas Viviendas (en lo sucesivo y conjuntamente con las Viviendas Recuperadas que aporte el Infonavit denominadas las "Viviendas de Movilidad"), para tener derecho a ejercer cualquiera de las Opciones de Intercambio del Programa de Movilidad y adquirir así una Vivienda Operada que cumpla con sus necesidades habitacionales y las de su familia.

Los Fideicomitentes "A" aportarán las Viviendas de Movilidad con la hipoteca que pesa sobre ellas a favor del Infonavit; en el entendido de que mientras el Fideicomitente "A" no haya ejercido cualquiera de las Opciones de Intercambio: (i) continuará realizando el pago de las amortizaciones mensuales de su Crédito; (ii) mantendrá su Vivienda Movilidad al corriente en el pago del impuesto predial, los derechos por el suministro de agua, servicios, cuotas de mantenimiento, gastos de conservación y cualquier otro gasto relacionado o derivado de la propiedad de la Vivienda de Movilidad de que se trate; y (iii) mantendrán su Vivienda Movilidad libre de adeudos, gravámenes, reservas y limitaciones de dominio, salvo la hipoteca a favor del Infonavit, misma que se cancelará hasta el momento en que el Acreditado ejerza alguna de las Opciones de Intercambio del Programa de Movilidad.

El derecho de reversión de los Fideicomitentes "A", se extinguirá en el momento en que ejerzan cualquiera de las Opciones de Intercambio y simultáneamente se les escriture la Vivienda Operada que a cada uno de ellos corresponda, en el entendido de que, las Viviendas de Movilidad sobre las que se haya perdido el derecho de reversión (las "Viviendas Intercambiadas"), continuarán afectas al cumplimiento de los fines del Fideicomiso de Movilidad en beneficio del Infonavit.

Baranca del Muerto 280
Col. Guadalupe Inn
Del. Álvaro Obregón
CP 01029 México, D.F.

13.03. Fideicomisarios "A": Serán Fideicomisarios "A" los propios Fideicomitentes "A", quienes en tal carácter y siempre que haya sido debidamente formalizada la aportación al patrimonio del Fideicomiso de Movilidad de sus respectivas Viviendas de Movilidad, tendrán derecho de ejercer cualquiera de las Opciones de Intercambio; en el entendido de que, dependiendo de la Opción de Intercambio que ejerzan, los Fideicomisarios "A" pagarán directamente al Infonavit o al propietario que corresponda, la contraprestación que deban pagar por la adquisición o renta con opción a compra de la Vivienda Operada de que se trate.

13.04 Fideicomisario Infonavit: El propio Infonavit quien en tal carácter tendrá derecho a recibir el pago de las contraprestaciones que resulten con motivo de la enajenación o renta con opción a compra, de las Viviendas Recuperadas y de las Viviendas Intercambiadas.

13.05 Fideicomisario Promotor: El propio Promotor quien por la prestación de los Servicios del Promotor, tendrá derecho de cobrar, directamente al Infonavit y no a través del Fideicomiso de Movilidad, la Contraprestación del Promotor.

13.06 Fiduciaria: La institución que las Partes de común acuerdo designen.

13.07 Comité Técnico: El Comité Técnico estará integrado por tres representantes del Infonavit, cada miembro designado por un sector del Infonavit y dos miembros designados por el Promotor. Cada miembro del Comité Técnico tendrá un voto y ninguno de los miembros del Comité Técnico tendrá voto de calidad para decidir las votaciones empatadas.

13.08 Funciones del Comité Técnico: Las Funciones del Comité Técnico serán aprobar: (i) el Programa de Trabajo y sus modificaciones; y (ii) supervisar que el Administrador cumpla con el Programa de Trabajo. Simultáneamente con la celebración del Fideicomiso de Movilidad, el Comité Técnico aprobará el Programa de Trabajo inicial del Fideicomiso de Movilidad.

13.09 Administrador del Fideicomiso de Movilidad: El Promotor tendrá la facultad de designar y remover al Administrador del Fideicomiso de Movilidad. El Comité Técnico tendrá la facultad de vetar el nombramiento del Administrador, siempre que el veto sea justificado. Las funciones del Administrador consisten en llevar a cabo y ejecutar el Programa de Trabajo.

13.10 Patrimonio del Fideicomiso de Movilidad: Formarán parte del patrimonio del Fideicomiso de Movilidad y quedarán afectos al cumplimiento y realización de sus fines, los siguientes bienes: (i) las Viviendas Movilidad; (ii) las Viviendas Intercambiadas; (iii) en general, cualquier otro bien que por cualquier título legítimo llegue a adquirir el Fiduciario en beneficio del Fideicomiso Movilidad, incluyendo los derechos derivado de cualquier contrato u otro convenio que celebre el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso Movilidad.

13.11 Fines del Fideicomiso de Movilidad: Las Partes convienen en que los fines primordiales del Fideicomiso Movilidad serán que el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones por escrito que al efecto reciba del Administrador: (i) reciba la propiedad de las Viviendas de Movilidad; (ii) reciba, conserve y administre el patrimonio fideicomitado y lo destine única y exclusivamente a la consecución de los fines del

Fideicomiso de Movilidad; y (iii) que el Fiduciario enajene o rente con opción a compra las Viviendas de Movilidad.

DÉCIMA CUARTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Con independencia de las demás obligaciones a su cargo, las Partes se obligan a:

- (a) Celebrar el Fideicomiso de Movilidad en un plazo que no excederá del plazo de 9 (nueve) meses contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento.
- (b) Realizar todos los actos y actividades necesarias para la celebración y cumplimiento de los fines del Fideicomiso Movilidad.
- (c) Realizar todos los actos y actividades necesarias para cumplir con las obligaciones contenidas en este Contrato.

DÉCIMA QUINTA. CONTRAPRESTACIÓN POR LOS SERVICIOS DEL PROMOTOR.

El desarrollo, implementación, operación y administración del programa de "Movilidad" así como el diseño, creación, desarrollo, implementación, operación y administración de la Plataforma Informática, serán sin costo para el Instituto.

Por la prestación de los Servicios del Promotor el Acreditado y/o Derechohabiente, pagará al Promotor una cantidad equivalente al 10% (diez por ciento) del valor de la Vivienda Operada; (en lo sucesivo conjuntamente la "**Contraprestación del Promotor**").

El pago se realizará dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya firmado la escritura de cada Vivienda Operada.

En su caso, "EL INFONAVIT" podrá pagar, por cuenta del acreditado o derechohabiente, la contraprestación por los servicios del Promotor.

DÉCIMA SEXTA. CONFIDENCIALIDAD.

Toda la información que las Partes han intercambiado y sigan intercambiando al amparo del Convenio de Colaboración, así como cualquier información que sea propiedad de una Parte y que notifique con el carácter de confidencial a la otra Parte, será considerada como confidencial por la otra Parte y no será divulgada por el receptor a ninguna otra persona excepto: (a) en la medida que su revelación sea obligatoria por virtud de cualquier requisito legal aplicable, incluyendo por las disposiciones de revelación de la Ley del Mercado de Valores y normativa emitida conforme a dicha ley; (b) a los empleados, funcionarios, directores, socios y otros agentes (incluyendo asesores financieros, abogados y contadores) del receptor o cualquier afiliada del mismo en la medida que lo requieran para prestar sus servicios; y (c) a potenciales prestamistas, adquirentes, asociados en participación u otras personas con similares capacidades potenciales de serlo o respecto del receptor o cualquier afiliada del mismo, en el entendido que dichos receptores mencionados en los incisos (b) y (c) anteriores deberán ser notificados de la naturaleza confidencial de dicha información y deberán obligarse de acuerdo con esta Cláusula. Sin perjuicio de lo establecido en el presente, no se considerará información confidencial o de

propiedad exclusiva alguna de las Partes: (i) la información que sea o se convierta en pública de libre acceso al público en general, salvo que sea como resultado de una violación a las obligaciones de confidencialidad de la otra Parte, (ii) la información que haya estado a disposición de la otra Parte como no confidencial, con anterioridad a la fecha en que la misma haya sido entregada por la otra Parte en virtud del Convenio de Colaboración y/o este Contrato, o (iii) la información que es, o fue, desarrollada de forma independiente por cualquier Parte, sin el uso de información confidencial o de información que sea propiedad de o relacionada con la otra Parte. El Infonavit no permitirá que ninguno de sus empleados, funcionarios o asesores tengan acceso a la Plataforma Informática mientras dure el Periodo de Exclusividad.

DÉCIMA SÉPTIMA. TITULARIDAD.

Ninguna de las Partes estará autorizada para ceder o transmitir los derechos u obligaciones que le derivan de este Contrato a menos que cuente con la autorización por escrito de la otra Parte para dichos efectos.

DÉCIMA OCTAVA. CONTRIBUCIONES, GASTOS Y COSTOS.

Cada una de las Partes será responsable del pago de los impuestos y contribuciones a su cargo de conformidad con la legislación aplicable, así como de los costos, gastos y honorarios a su cargo relacionados con la elaboración del presente Contrato.

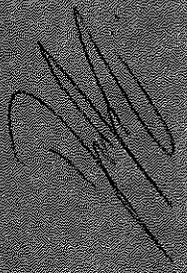
DÉCIMA NOVENA. NO ASOCIACIÓN.

Las Partes convienen expresamente que las actividades que se realizaran a través o como consecuencia de la celebración de este Contrato, en ninguna forma o circunstancia constituyen sociedad, asociación o coparticipación de pérdidas o utilidades, ni actividades conjuntas de carácter empresarial entre las Partes.

VIGÉSIMA. RESPONSABILIDAD LABORAL.

Queda expresamente entendido, reconocido y convenido para todos los efectos legales a que haya lugar, que cada una de las Partes, son y siempre serán, los únicos y exclusivos patrones de sus respectivos empleados, incluyendo el cumplimiento de las disposiciones y reglamentos de la Ley Federal del Trabajo y, por lo tanto, cada una de las Partes en forma independiente y exclusiva son y siempre serán, las responsables del pago de todos los sueldos, prestaciones, contribuciones, indemnizaciones por despido u otras obligaciones pagaderas a sus respectivos empleados, ya sea como resultado de sus actividades realizadas conforme al presente Contrato o por cualquier otra causa.

El Promotor deberá tener un expediente del personal que contrate y mantenerlo actualizado en el medio designado por "EL INFONAVIT". Los documentos que debe contener cada uno de los expedientes mencionados se señalan en el documento que firmado por las partes se anexa al presente contrato con el número 3.



Barranca del Muerto 280
Col. Guadalupe Inn
Del. Álvaro Obregón
CP 01029 México, D.F.

VIGÉSIMA PRIMERA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del presente contrato es de 6 (seis) años con 3 (tres) meses contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento de conformidad con los siguientes puntos:

- i. Hasta 15 meses para la implementación (inversiones para su etapa inicial), desarrollo de la Plataforma Informática, su promoción y pruebas integrales del Programa de Movilidad, de conformidad con el numeral 3 fracción II de las "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS" del anexo 1 del presente contrato.
- ii. Cinco años forzosos para la operación del Programa de Movilidad a partir del Inicio de Operaciones de la Plataforma Informática.

VIGÉSIMA SEGUNDA. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

En virtud de que no tiene costo alguno para el Instituto, se exige al promotor de la presentación de la garantía de cumplimiento del 10% del monto total antes de I.V.A., con base en el Artículo 34 párrafo octavo, de los Lineamientos de las Políticas aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del Infonavit.

VIGÉSIMA TERCERA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Las partes convienen que para la terminación de este Instrumento, se atenderá conforme al anexo No.1 "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS" en su numeral 3 fracción XII denominado "Política de Cancelación".

VIGÉSIMA CUARTA.- ASPECTOS FISCALES.

Las partes darán cumplimiento a sus obligaciones fiscales en los términos de la Ley de la Materia, así mismo, el Promotor se hace responsable por el incumplimiento de cualquier obligación a su cargo de carácter fiscal o administrativa local o federal, así mismo, si la autoridad, administrativa, fiscal o judicial ordena asumir obligaciones de naturaleza económica a "EL INFONAVIT", como beneficiario de los servicios del Promotor derivadas del incumplimiento de éste último, el Promotor resarcirá de manera total y hasta por dos veces la cantidad erogada por "EL INFONAVIT" para dar cumplimiento a las obligaciones citadas.

VIGÉSIMA QUINTA.- PATENTES Y DERECHOS DE AUTOR.

Si "EL INFONAVIT" eroga alguna cantidad por violaciones de patentes, derechos de autor o por el uso de las técnicas, herramientas o dispositivos que utilice el Promotor en la prestación del servicio, éste se compromete a liquidarla al momento en que le sea exigible, además de garantizar la continuidad en la prestación del servicio materia del presente contrato, por lo que "EL INFONAVIT" conviene, en notificar por escrito y en forma inmediata al Promotor de cualquier violación de alguna patente cuya responsabilidad sea del Promotor, siempre y cuando "EL INFONAVIT" tenga conocimiento de ello.

El Promotor deberá sustituir a petición de "EL INFONAVIT", los productos, técnicas, herramientas, dispositivos, etc., que incurran en dicha violación por otros que, libres de gravámenes o limitaciones satisfagan las necesidades de "EL INFONAVIT", sin costo alguno para éste.

VIGÉSIMA SEXTA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

Ninguna de las partes será responsable de cualquier retraso o incumplimiento derivado del presente contrato, que resulte directa o indirectamente de caso fortuito o fuerza mayor, entendiéndose por esto, en forma enunciativa pero no limitativa: paros, motines, incendios, insurrección, movilización, actos de autoridades gubernamentales, terremotos, descargas atmosféricas, incidentes eléctricos, etc.

VIGÉSIMA SEPTIMA.- CAUSALES DE RESCISIÓN.

Las partes convienen que el presente contrato, podrá ser rescindido en todas y cada una de sus partes por "EL INFONAVIT", cuando se presenten las circunstancias que a continuación se señalan, sin necesidad de declaración judicial:

1. Si el Promotor se declara en concurso, quiebra o suspensión de pagos.
2. Si el Promotor no otorga a "EL INFONAVIT" o a quien este designe, las facilidades y datos necesarios para la inspección y supervisión en la prestación del servicio a que se refiere el presente contrato, de conformidad a lo establecido en la cláusula Vigésima Octava de este instrumento.
3. El incumplimiento del Promotor en sus obligaciones patronales en los términos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Seguro Social y de sus declaraciones y cláusulas de este contrato que se relacionen con dichas obligaciones.

VIGÉSIMA OCTAVA.- SUPERVISIÓN Y DERECHO DE VISITA.

"EL INFONAVIT" tendrá derecho en todo tiempo a través de la persona que designe, a supervisar la prestación del servicio materia del presente contrato, así como a visitar el centro de trabajo del Promotor, con objeto de verificar el debido cumplimiento del presente instrumento, debiendo éste otorgarle todo tipo de facilidades, previa notificación de "EL INFONAVIT", con acuse de recibo del Promotor, con 3 días hábiles de anticipación a la visita.

VIGESIMA NOVENA.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO.

La sanción a la que el Promotor se hará acreedor en caso de incumplimiento del presente contrato, independientemente de las acciones legales que se ejerciten, será el pago de la pena convencional pactada en este contrato.

TRIGESIMA.- PENA CONVENCIONAL.

Toda vez que el desarrollo, implementación, operación y administración del programa de "Movilidad" así como el diseño, creación, desarrollo, implementación, operación y

administración de la Plataforma Informática, serán sin costo para el Instituto, no procede el establecimiento de pena convencional.

Para casos diferentes, el Promotor será responsable de cualquier daño y/o perjuicio probado que cause a "EL INFONAVIT", sus Acreditados o sus Derechohabientes, quedando comprendidas de manera enunciativa:

- a) Actos u omisiones con dolo o mala fe.
- b) Por negligencia y culpa grave; y/o
- c) En general por actos u omisiones imputables al Promotor o a su personal o empleados.

El pago de la indemnización o de la reparación de los daños y/o perjuicios se hará dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la notificación que se haga.

Para el supuesto de que se generara algún daño o perjuicio por parte del Promotor, conforme se resuelva judicialmente, acepta expresamente pagar al "EL INFONAVIT" el importe o cantidades que correspondan por resolución judicial.

TRIGESIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.

Las partes convienen que cualquier modificación que altere el contenido del presente contrato y en particular si se refiere a los servicios contratados, deberá formalizarse por escrito y suscribirse por ambas partes, en la inteligencia de que el incumplimiento a lo pactado en la presente Cláusula traerá como consecuencia que la modificación no surta efecto legal alguno.

TRIGESIMA SEGUNDA.- CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO DE ÉTICA Y GUÍA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LOS PROVEEDORES DEL INFONAVIT.

"EL PROVEEDOR" se obliga a cumplir con lo dispuesto en el Código de Ética y en la Guía de Responsabilidad Social de los Proveedores del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, mismos que firmados por las partes son los anexos 4 y 5 del presente contrato.

TRIGESIMA TERCERA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LOS PLAZOS.

El cómputo de los plazos del Período de Desarrollo, Período de Pruebas, Período de Exclusividad y la Vigencia del Contrato, se suspenderá a petición del Infonavit y de común acuerdo con el Promotor, en cuyo caso, el Período de Desarrollo, Período de Pruebas, Período de Exclusividad y la Vigencia del Contrato, se prorrogarán por un tiempo igual a la duración de la o las suspensiones convenidas por las Partes.

TRIGESIMA CUARTA. DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES.

Las Partes señalan como sus domicilios para recibir toda clase de notificaciones, consentimientos, aprobaciones, reclamos u otra comunicación requerida o que sea entregada conforme a este Contrato los siguientes, la cual deberá darse por escrito y será notificada fehacientemente a:

(a) El Infonavit: Avenida Barranca del Muerto 280, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, 01029 México, Distrito Federal. Atención: Luis Rodolfo Argüelles Rabell;

(b) El Promotor: Paseo de Tamarindos 90, Torre I, Piso 22, colonia Bosques de las Lomas, México, D.F., código postal 05120. Atención: Rafael Zaga Tawil

En caso de que cualquiera de las Partes desee que los avisos, notificaciones, demandas u otros requerimientos le sean dados en otro domicilio, diverso al indicado en el párrafo anterior, deberá dar aviso por escrito a la otra Parte de su nuevo domicilio y tal aviso surtirá efectos precisamente 10 (diez) días después de la fecha de dicha notificación.

TRIGESIMA QUINTA. JURISDICCIÓN.

Este Contrato será regido por e interpretado de conformidad con las leyes de México. Las Partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales federales del Distrito Federal respecto de cualquier asunto relacionado con la interpretación o cumplimiento de este Contrato y de los Fideicomisos y en consecuencia las Partes renuncian irrevocablemente a la jurisdicción de cualquier tribunal diferente que les pudiera corresponder por razón de su domicilio presente o futuro o de otra manera.

TRIGESIMA SEXTA. TÍTULOS Y ENCABEZADOS.

Todos los títulos y encabezados de las Cláusulas, Secciones, párrafos y otras divisiones del presente Contrato se incluyen exclusivamente para conveniencia de las Partes y no deberá interpretarse como que los mismos tienen algún efecto o significado respecto al resto del contenido de dichas Cláusulas, Secciones, párrafos o divisiones, siendo dicho resto del contenido el que prevalezca en lo que respecta al acuerdo entre las Partes del presente.

TRIGESIMA SEPTIMA. DIVISIBILIDAD.

En la medida que la ley aplicable lo permita, si cualquier plazo o disposición de este Contrato o cualquier aplicación del mismo fuera declarada inválida o no exigible, el resto de este Contrato y cualesquiera otras términos o disposiciones del mismo, no serán afectadas.

TRIGÉSIMA OCTAVA.- CONTRADICCIÓN ENTRE DOCUMENTOS.

En caso de que llegare a existir alguna contradicción entre los términos del presente Contrato y alguno de sus Anexos, las disposiciones contenidas en este Contrato prevalecerán y regirán la relación entre las Partes en todo lo relacionado con el cumplimiento objeto del contrato y, en general, la relación entre las Partes conforme al mismo.

TRIGESIMA NOVENA. ACUERDO ÚNICO.

Este Contrato constituye el acuerdo total de las Partes respecto del Programa de Movilidad y no podrá ser cambiado o modificado salvo por convenio por escrito firmado por las Partes. Por lo anterior, todos los entendimientos orales previos o

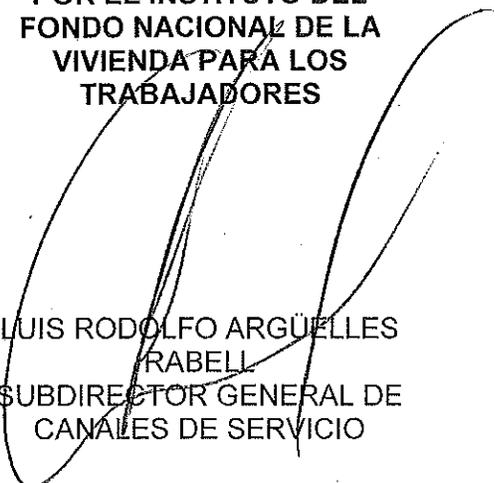


contemporáneos, acuerdos o negociaciones relacionados con el Programa de Movilidad se integran al presente y quedan sustituidos por el mismo, pero sin afectar a los demás Programas de Vivienda del Promotor cuyas negociaciones, al amparo del Convenio de Colaboración, continúan entre las Partes.

En testimonio de lo anterior, las Partes firman el presente Contrato en México, Distrito Federal, el día 06 de noviembre del año 2015.

**POR EL INSTITUTO DEL
FONDO NACIONAL DE LA
VIVIENDA PARA LOS
TRABAJADORES**

**TELRA REALTY S.A.P.I. DE
C.V.**

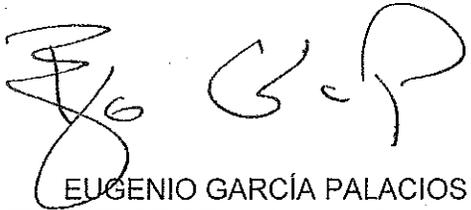


**LUIS RODOLFO ARGÜELLES
RABELL
SUBDIRECTOR GENERAL DE
CANALES DE SERVICIO**



**RAFAEL ZAGA TAWIL
REPRESENTANTE LEGAL**

**ÁREA RESPONSABLE DE
LA SUPERVISIÓN Y EJECUCIÓN**



**EUGENIO GARCÍA PALACIOS
GERENTE DE PROYECTOS ESPECIALES**

NOTA: LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO NO. GSAJ/GC/CT/783/2015, CELEBRADO ENTRE EL INFONAVIT Y TELRA REALTY S.A.P.I. DE C.V., EL 06 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2015.

SGPF/GSA/GA/0297/16

México, D.F., a 09 de marzo de 2016.

TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V.

Paseo de Tamarindos 90, Torre I, Colonia Bosques
De las Lomas Cuajimalpa, C.P. 05120, México, D.F.

PRESENTE.

**At'n. Rafael Zaga Tawil.
Representante Legal.**

Se hace referencia al contrato número **GSAJ/GC/CT/0149/2016**, de fecha **24 de febrero de 2016**, celebrado entre su representada y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en lo sucesivo "Instituto").

Sobre el particular, adjunto al presente sírvase encontrar **un tanto original** de dicho contrato debidamente formalizado.

Por otra parte, no omito mencionarle que dentro de un plazo no mayor de **10 días hábiles**, deberá remitir a esta gerencia la **garantía original** emitida en términos de la **cláusula quinta** del contrato en mención.

Sin más por el momento, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE



**LIC. ALEJANDRO NEGRETE ÁLVAREZ
GERENTE DE ADQUISICIONES**

C 47767
J 0280

DAOG

CONTRATO DE PRESTACION 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 INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PROMOTOR" REPRESENTADO EN ESTE ACTO, POR SU APODERADO, RAFAEL ZAGA TAWIL, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1. DECLARA "EL INFONAVIT":

- 1.1 Que es un Organismo de Servicio Social creado por Ley que entró en vigor el 24 de abril de 1972, cuya finalidad primordial es el otorgamiento de créditos, la coordinación y financiamiento de programas de habitación para dotar a la clase trabajadora de viviendas cómodas e higiénicas.
- 1.2 Que requiere de "EL PROMOTOR" contar con servicios profesionales para el desarrollo, implementación, operación y administración del "Programa Piloto de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización (REA) vía fideicomiso."
- 1.3 Que la Subdirección General de Administración de Cartera, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 10 fracción IX de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, y al artículo 21 Bis fracción IX y artículo 31 de los Lineamientos de 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 denominada **TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V.**, para contar con servicios profesionales para el desarrollo, implementación, operación y administración del "Programa Piloto de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización (REA) vía fideicomiso."
- 1.4 Que tiene su domicilio social en Av. Barranca del Muerto No. 280, Col. Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01020, México, D. F.
- 1.5 Que el Lic. Juan Cristobal Gil Ramírez, acredita su personalidad como Subdirector General de Administración de Cartera del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con testimonio de la Escritura Pública No. 32,399, de fecha 20 de julio del 2015, pasada ante la fe de la Licenciada Abril Nápoles Navarrete, Notaria Pública Interina No. 17 del Estado de México, manifestando que a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas las facultades conferidas.
- 1.6 Que cuenta con los recursos económicos suficientes para cubrir los gastos que se generen con las obligaciones del presente contrato; dichos recursos serán con cargo a la cuenta mayor No. 1502650001.

2. **DECLARA "EL PROMOTOR":**

- 2.1 Que es una sociedad legalmente constituida conforme a las Leyes Mexicanas, según se desprende del Testimonio de la Escritura Pública No.15,080 del día 7 de mayo del año 2014 otorgada ante la fe del Notario Público No. 142 del Estado de México, Licenciado Edgar Rodolfo Macedo Nuñez cuyo primer registro quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2014, bajo el Folio Mercantil 519757 – 1.
- 2.2 Que tiene su domicilio en Paseo de Tamarindos No.90 Torri1, Piso 22, Bosques de las Lomas Cuajimalpa C.P. 05120 México Distrito Federal.
- 2.3 Que Rafael Zaga acredita su personalidad como apoderado de la persona moral denominada **TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V.**, con el Testimonio de la Escritura Pública No. 15,080 del día 7 de mayo del año 2014 otorgada ante la fe del Notario Público No. 142 del Estado de México, Licenciado Edgar Rodolfo Macedo Nuñez, manifestando bajo protesta de decir verdad que a la fecha no le han sido modificadas ni revocadas las facultades conferidas.
- 2.4 Que de conformidad con los Artículos 13 y 15-A de la Ley Federal del Trabajo, cuenta con los elementos propios suficientes y con el perfil para cumplir con las obligaciones que deriven de las relaciones con sus trabajadores, y reconoce que es patrón directo de sus trabajadores, liberando a **"EL INFONAVIT"** de cualquier responsabilidad laboral que en su caso, se llegara a presentar. Que en caso de que subcontrate personal a terceras personas para llevar a cabo parte o la totalidad de los servicios objeto de este contrato se sujeta a las obligaciones establecidas por el Artículo 15 de la Ley del Seguro Social en cuanto a responsabilidad solidaria en relación a las obligaciones laborales y de contribuciones de seguridad social, comprometiéndose a dejar a salvo y en paz a **"EL INFONAVIT"** de cualquier obligación no cumplida.
- 2.5 Que para comprobar la veracidad de lo establecido en la declaración 2.4 anterior, pone a disposición de **"EL INFONAVIT"** en el momento en que solicite la documentación necesaria que compruebe que por el personal de **"EL PROMOTOR"** que intervenga en la prestación de los servicios objeto del presente contrato se ha cumplido, en su caso, con el registro y pago de contribuciones de seguridad social que establece el Artículo 15 de la Ley del Seguro Social y disposiciones similares de la Ley del INFONAVIT. Asimismo, está consciente en que **"EL INFONAVIT"** le podrá realizar en cualquier momento auditorías laborales con el objeto de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15-B y 15-C de la Ley Federal del Trabajo.
- 2.6 Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que **"EL INFONAVIT"** no es el único cliente al que le presta servicios.
- 2.7 Que conoce la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y que comprende que dicho ordenamiento legal le es aplicable y exigible, por lo tanto declara que es encargado del tratamiento de los datos personales que el Infonavit en su caso le hubiera entregado para la prestación del servicio a que se refiere el presente instrumento. Asimismo, manifiesta que cuenta con los elementos y que ha implementado los mecanismos necesarios para la protección de dichos datos personales.

- 2.8 Que está y se mantendrá al corriente en el pago del importe correspondiente al Impuesto sobre la Renta, así como en el pago de sus aportaciones del 5% que establece la Ley Federal del Trabajo, destinadas al Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores administrado por el INFONAVIT, manifestando que su Registro Federal de Contribuyentes es el No. TRE140507122.
- 2.9 Así mismo bajo protesta de decir verdad, manifiesta que no cuenta con Registro Patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, toda vez que realiza el ejercicio de sus funciones mediante Outsourcing.

De conformidad con las declaraciones expuestas, las partes contratantes están de acuerdo en obligarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto del presente contrato, la contratación de "EL PROMOTOR" para que brinde los servicios profesionales para el desarrollo, implementación, operación y administración del "Programa Piloto de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización (REA) vía Fideicomiso."

SEGUNDA.- CARACTERÍSTICAS DE LOS SERVICIOS

Las características y alcances de los servicios se describen en los documentos denominados convencionalmente "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS", y "PROPUESTA TÉCNICA-ECONÓMICA", los cuales debidamente firmados por las partes se agregan como anexo 1 y 2 respectivamente, para formar parte integrante del presente instrumento como si a la letra se insertasen, así como lo dispuesto en este contrato.

TERCERA.- MONTO Y FORMA DE PAGO.

El importe máximo del presente contrato será hasta por la cantidad de 30,000 cuentas, de acuerdo a las Cartas de Asignación, siendo la Primera Carta de Asignación por un monto de contraprestación de hasta \$16'240,000.00 (Dieciséis millones doscientos cuarenta mil pesos 00/100 M.N.) incluido el importe correspondiente al Impuesto al Valor Agregado.

La forma de pago de la contraprestación se realizará de forma mensual contra servicio realizado, previo visto bueno y validación por parte de la Gerencia de Recuperación Especializada de los entregables que le aplique a cada servicio conforme a lo dispuesto en los anexos 1 y 2 del presente contrato, y presentación y autorización de la factura correspondiente.

De conformidad con el artículo 31 de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones, Arrendamiento de Bienes y Contratación de Servicios del Infonavit, mismo que se tiene por reproducido como si a la letra se insertase para todos los efectos legales a que haya lugar.

Primera Carta de Asignación hasta 1,000 créditos de acuerdo con lo establecido en los términos y condiciones del Anexo 2, denominado Propuesta Técnico-Económica.

CUARTA.- VIGENCIA.

La vigencia del presente contrato es de hasta 60 meses contados a partir de la firma del presente contrato.

QUINTA.- GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

“EL PROMOTOR” se obliga a entregar a “EL INFONAVIT” en un plazo que no exceda de 10 (diez) días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la Carta de Asignación correspondiente, un cheque de caja, cheque certificado o una póliza de fianza expedida por una Institución Afianzadora legalmente autorizada para ello por el importe del 10% (diez por ciento) del monto total de servicios contratados establecido en la respectiva Carta de Asignación, sin considerar el importe correspondiente al Impuesto al Valor Agregado. La póliza de fianza antes descrita deberá ser expedida a favor de “EL INFONAVIT” con el objeto de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente instrumento.

Para los efectos legales a que haya lugar, “EL PROMOTOR” estará obligado a tramitar la póliza de fianza, con la inserción del siguiente texto:

“La presente garantía de cumplimiento de contrato podrá ser cancelada únicamente mediante escrito expedido por “EL INFONAVIT” y estará vigente por todo el tiempo que dure la prestación de los servicios materia del presente contrato y durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan en caso de incumplimiento de “EL PROMOTOR” hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente.

La Afianzadora se somete al procedimiento establecido en los Artículos 279, 280, 283 y 178 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y renuncia a los beneficios que le concede el Artículo 179 de la misma Ley. Asimismo, renuncia a los beneficios de orden y excusión a que se refieren los Artículos 2814, 2815, 2817 y demás relativos del Código Civil Federal”.

Mientras “EL PROMOTOR” no otorgue la póliza de fianza con los requisitos que al efecto se le señalen, no se cubrirán las cantidades correspondientes.

SEXTA.- OBLIGACIÓN DE “EL PROMOTOR” DE INFORMAR A “EL INFONAVIT”.

“EL PROMOTOR” se obliga a informar a “EL INFONAVIT”, de los servicios encomendados en el presente contrato, cuantas veces sea requerido por escrito por “EL INFONAVIT”.

SÉPTIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Las partes convienen que concluido el término del presente contrato, se prorrogará por un plazo igual, salvo que alguna de las Partes notifique a la otra su deseo de ya no renovar la vigencia del presente Contrato.

OCTAVA.- ASPECTOS FISCALES.

Las partes darán cumplimiento a sus obligaciones fiscales en los términos de la Ley de la Materia, así mismo, “EL PROMOTOR”, se hace responsable por el incumplimiento de cualquier obligación a su cargo de carácter fiscal o administrativa local o federal, así mismo, si la autoridad, administrativa, fiscal o judicial ordena asumir obligaciones de naturaleza económica a “EL INFONAVIT”, como beneficiario de los servicios de “EL PROMOTOR” derivadas del incumplimiento de éste último, “EL PROMOTOR” sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas y párrafos anteriores resarcirá de manera total y

hasta por dos veces la cantidad erogada por "EL FONAVIT" para dar cumplimiento a las obligaciones citadas.

NOVENA.- TITULARIDAD.

"EL PROMOTOR", no podrá ceder, traspasar, enajenar, ni por cualquier otro motivo transmitir las obligaciones y derechos que se deriven del presente contrato, sin la autorización escrita, previa y expresa por parte de "EL FONAVIT". "EL FONAVIT", podrá ceder los derechos y obligaciones derivados del presente contrato bastando únicamente la comunicación que le dirija a "EL PROMOTOR".

DÉCIMA.- PATENTES Y DERECHOS DE AUTOR.

Si "EL FONAVIT" eroga alguna cantidad por violaciones de patentes, derechos de autor o por el uso de las técnicas, herramientas o dispositivos que utilice "EL PROMOTOR" en la prestación del servicio, éste se compromete a liquidarla al momento en que le sea exigible, además de garantizar la continuidad en la prestación del servicio materia del presente contrato, por lo que "EL FONAVIT" conviene, en notificar por escrito y en forma inmediata a "EL PROMOTOR" de cualquier violación de alguna patente cuya responsabilidad sea de "EL PROMOTOR", siempre y cuando "EL FONAVIT" tenga conocimiento de ello.

"EL PROMOTOR" deberá sustituir a petición de "EL FONAVIT", los productos, técnicas, herramientas, dispositivos, etc., que incurran en dicha violación por otros que, libres de gravámenes o limitaciones satisfagan las necesidades de "EL FONAVIT", sin costo alguno para éste.

DÉCIMA PRIMERA.- PROPIEDAD INTELECTUAL.

"LAS PARTES" acuerdan que el presente contrato de ninguna manera implica para "EL PROMOTOR" derecho alguno para el uso, licenciamiento, transferencia de tecnología, o cesión de derecho alguno que comprometa marcas, patentes, invenciones, derechos de autor y/o nombres comerciales o sistemas de fabricación, distribución, comercialización o producción de los servicios, software objeto de este contrato y que son propiedad de "EL FONAVIT", por lo que "EL PROMOTOR", salvo por los derechos de los que sea titular el promotor, en ningún momento podrá ostentarse bajo dichos signos distintivos o llevar a cabo acto alguno por el cual se le reconozca o se presuma autorizado para tales efectos. En caso de incumplimiento o violación a lo aquí señalado, "EL PROMOTOR" responderá por los daños y/o perjuicios que se causen a "EL FONAVIT", incluyendo honorarios de abogados.

"EL PROMOTOR" se obliga al día hábil siguiente a aquel en que "EL FONAVIT" realice a su entera satisfacción el pago de todos y cada uno de los servicios contratados, a ceder en su caso, propiedad exclusiva y pleno dominio sin reserva de ninguna especie, todos los derechos patrimoniales correspondientes a las creaciones autorales que pudieran resultar de los servicios contratados en el presente contrato, sin excepción alguna a favor de "EL FONAVIT".

Al momento en que se haya cumplido esta condicionante los derechos patrimoniales de los servicios objeto de este contrato serán titularidad exclusiva de "EL FONAVIT", pudiendo a partir de ese momento explotarlos y disponer de los mismos como mejor convenga a sus intereses, sin que pudiere haber reclamo posterior, en ninguna forma y en ningún momento de cualquier derecho o pago de regalías, ya que al momento en que

se dé por pagado "EL PROMOTOR" todos los derechos patrimoniales de dichos servicios, así como los que hayan creado o creen los colaboradores de "EL PROMOTOR", en apego a lo dispuesto por los artículos 83 y 83 bis de la Ley Federal de Derecho de Autor; pasarán a ser propiedad de "EL INFONAVIT" y éste tendrá la facultad de uso, divulgación, reproducción y explotación, y las demás que se deriven de los derechos patrimoniales que el ordenamiento indicado establece.

Queda establecido que en el momento en que se cumpla la condicionante y "EL INFONAVIT" sea el titular exclusivo de los derechos sobre las creaciones intelectuales que produzcan los servicios contratados, en ese momento estará facultado para introducir en los mismos las adaptaciones, mejoras y nuevas funcionalidades a los sistemas que estime necesarias para su perfeccionamiento y para que sigan funcionando y cumplan con el objeto para el que han sido elaboradas.

A "EL INFONAVIT" le corresponderá la titularidad sobre los derechos autorales derivados de la ejecución de los trabajos primigenios. "EL INFONAVIT" tendrá en todo tiempo el derecho de solicitar el reconocimiento de la autoría y registro de la obra u obras que resulten ante el Instituto Nacional de Derechos de Autor, obligándose "EL PROMOTOR", una vez recibido el pago total de los servicios a firmar los documentos o formatos oficiales que sean necesarios para la tramitación y obtención de dichos registros.

Todos los desarrollos técnicos, científicos y nuevas funcionalidades derivadas de la ejecución del presente contrato que no sean originalmente efectuados por "EL PROMOTOR" y que surjan como consecuencia inmediata de la prestación de los servicios objeto del presente contrato, serán de la exclusiva propiedad de "EL INFONAVIT" como son de manera enunciativa más no limitativa: los modelos de funciones, procesos, sistemas, datos, conceptos, ideas, metodologías, procedimientos, conocimientos y técnicas, por lo tanto, este último tendrá libre disposición de los mismos.

Asimismo, el presente Contrato de prestación de servicios no constituye contrato de franquicia, licencia de transferencia de tecnología o cesión de derecho alguno que comprometa patentes, marcas, nombres comerciales o sistemas de fabricación, distribución, comercialización o producción, por lo que "EL PROMOTOR", en ningún momento podrá ostentarse bajo dichos signos distintivos o llevar a cabo acto alguno por el cual se le reconozca o se presuma autorizado para tales efectos.

Lo anterior, con independencia de que las partes puedan celebrar un acuerdo de voluntades que conste por escrito para tales efectos.

DÉCIMA SEGUNDA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

Ninguna de las partes será responsable de cualquier retraso o incumplimiento derivado del presente contrato, que resulte directa o indirectamente de caso fortuito o fuerza mayor, entendiéndose por esto, en forma enunciativa pero no limitativa: paros, motines, incendios, insurrección, movilización, actos de autoridades gubernamentales, terremotos, descargas atmosféricas, incidentes eléctricos, etc.

DÉCIMA TERCERA.- INCUMPLIMIENTO.

En caso de incumplimiento por parte de "EL PROMOTOR" al contrato, "EL INFONAVIT", con independencia de poder iniciar cualquier acción, denuncia, queja o trámite, podrá solicitar a "EL PROMOTOR" que en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles siguientes a la recepción de la notificación dada por escrito del incumplimiento por

parte de "EL INFONAVIT", subsane cualquier incumplimiento. Si el incumplimiento es subsanado, se tendrá por cumplida la obligación y continuará en pleno vigor y efecto sin responsabilidad alguna, con excepción de que el incumplimiento haya sido ocasionado por dolo, negligencia o impericia del personal de "EL PROMOTOR", en cuyo caso, los daños y perjuicios que se ocasionen se contabilizarán desde el momento del incumplimiento.

"EL INFONAVIT", sin mediar declaración judicial, podrá dar por rescindido el contrato en caso de incumplimiento de "EL PROMOTOR" que no haya subsanado, para tal efecto, se comunicará por escrito a "EL PROMOTOR", los hechos constitutivos de la infracción, para que dentro del término que para tal efecto se señale y que no podrá ser mayor de cinco días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes; transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, se resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer; y la resolución será debidamente fundada y motivada, y se comunicará por escrito al afectado.

DÉCIMA CUARTA.- CAUSALES DE RESCISIÓN.

Las partes convienen que el presente contrato, podrá ser rescindido en todas y cada una de sus partes por "EL INFONAVIT", cuando se presenten las circunstancias que la continuación se señalan, sin necesidad de declaración judicial:

1. Incumplimiento por parte de "EL PROMOTOR" a cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato.
2. Si "EL PROMOTOR" se declara en concurso, quiebra o suspensión de pagos.
3. Si "EL PROMOTOR" cede los derechos del presente contrato sin autorización por escrito por parte de "EL INFONAVIT".
4. Si dentro de la estructura orgánica de "EL PROMOTOR" forman parte de ella, personas que tengan el carácter de Servidores Públicos, o bien, que estos hayan sido inhabilitados para desempeñar un cargo o comisión en el Servicio Público.
5. Si "EL PROMOTOR" ha proporcionado datos falsos o bien cuando siendo reales estos, hayan variado y no se hubiere dado aviso de ello a "EL INFONAVIT".
6. Si "EL PROMOTOR" no otorga a "EL INFONAVIT" o a quien este designe, las facilidades y datos necesarios para la inspección y supervisión en la prestación del servicio a que se refiere el presente contrato.
7. El incumplimiento de "EL PROMOTOR" en sus obligaciones patronales en los términos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Seguro Social y de sus declaraciones y cláusulas de este contrato que se relacionen con dichas obligaciones.

DÉCIMA QUINTA.- SUPERVISIÓN Y DERECHO DE VISITA.

"EL INFONAVIT" tendrá derecho en todo tiempo a través de la persona que designe, a supervisar la prestación del servicio materia del presente contrato, así como a visitar el centro de trabajo de "EL PROMOTOR", con objeto de verificar el debido cumplimiento del presente instrumento, debiendo éste otorgarle todo tipo de facilidades. "EL INFONAVIT" notificará previamente a "EL PROMOTOR" la fecha en que realizará la visita de inspección.

DÉCIMA SEXTA.- RECONOCIMIENTO CONTRACTUAL.

El presente contrato y sus anexos constituyen el acuerdo de voluntades entre las partes, en relación con el objeto del mismo y deja sin efecto cualquier otra negociación, obligación o comunicación entre estas, ya sea oral o escrita con anterioridad al inicio de la vigencia del presente instrumento. Asimismo, las partes manifiestan que en la celebración del presente contrato, no existe error, dolo, mala fe, violencia ni vicio alguno en el consentimiento.

“EL PROMOTOR” se obliga en cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, a sacar en paz y a salvo a “EL INFONAVIT” de cualquier reclamación de carácter laboral que él mismo, o cualquier tercero involucrado contratado por “EL PROMOTOR” afecten o presenten en contra de “EL INFONAVIT”, por cualquier medio.

DÉCIMA SÉPTIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.

Las partes convienen que el presente contrato será obligatorio para “EL PROMOTOR” y “EL INFONAVIT”, y manifiestan que el presente contrato se podrá terminar de forma anticipada y sin necesidad de requerir acuerdo de las partes, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) En el caso de que así lo disponga un órgano colegiado del Infonavit.
- b) En el caso de incumplimiento a las obligaciones del presente Contrato, sin que dicho incumplimiento se hubiere subsanado en un plazo de 5 días hábiles contados a partir de la fecha en que se haya recibido la notificación de incumplimiento.

DÉCIMA OCTAVA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LOS PLAZOS.

El cómputo de la vigencia del presente contrato, se suspenderá a petición del Infonavit y de común acuerdo con el Promotor, en cuyo caso, la Vigencia del Contrato, se prorrogará por un tiempo igual a la duración de lo o las suspensiones convenidas por las partes.

DÉCIMA NOVENA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.

“EL PROMOTOR” conviene, acepta y se obliga, que en su carácter de empresa legalmente establecida, cuenta con los elementos propios y suficientes en los términos de los Artículos 13 y 15-A de la Ley Federal del Trabajo, que cumple con las obligaciones establecidas por el Artículo 15 de la Ley del Seguro Social, así mismo que es responsable de sus obligaciones laborales con las empresas o personas físicas que contrate, para el debido cumplimiento del presente contrato, por lo que asume la relación laboral de todas y cada una de las personas que con cualquier carácter intervienen bajo sus órdenes ya sea de manera directa o indirecta para el desarrollo y ejecución de los servicios pactados en el presente instrumento, asumiendo consecuentemente toda la obligación derivada de tal hecho, como son el pago de salarios, de cuotas obrero-patronales al Instituto Mexicano del Seguro Social, retención de Impuestos sobre Productos de trabajo y pago de los mismos, pago de aportaciones al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, pago de indemnizaciones derivadas de las demandas laborales que sus trabajadores o terceros le interpongan, relacionados con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente instrumento, así como el cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones de trabajo a que su personal tenga derecho, relevando desde este momento a “EL INFONAVIT” y sus funcionarios de toda responsabilidad laboral, y de cualquier naturaleza jurídica, presente o futura en la que

podiera verse involucrado por razón de las demandas que en ese sentido le interpongan los trabajadores que le presten servicios con motivo del presente contrato.

En este mismo acto **"EL PROMOTOR"** reconoce que **"EL INFONAVIT"** no ejerce algún tipo de dirección en el personal, que **"EL PROMOTOR"** proporciona el entrenamiento y capacitación de su personal para otorgar los servicios sujetos de este contrato y que cuenta con instalaciones propias para llevar a cabo dichos actos. En caso de que por su naturaleza parte de los servicios los preste en las instalaciones de **"EL INFONAVIT"** esto no implica que haya asignación de lugar de trabajo para los empleados de **"EL PROMOTOR"**.

"EL PROMOTOR" contratado, se obliga para que en un plazo de 10 días hábiles posteriores a la fecha de haber entregado a la autoridad correspondiente el dictamen anual de cumplimiento de sus obligaciones patronales, en caso de estar obligado a ello, le entregará a **"EL INFONAVIT"** copia de dicho dictamen. Adicionalmente, **"EL PROMOTOR"** contratado se obliga a dar todas las facilidades necesarias para que **"EL INFONAVIT"**, con el objeto de cumplir con lo dispuesto en los artículos 15-B y 15-C de la Ley Federal del Trabajo, lleve a cabo una auditoria laboral en el momento que lo considere necesario, previa notificación por escrito con 10 días hábiles de anticipación y en caso de que se compruebe que existen adeudos pendientes derivados de conflictos laborales, autoriza a **"EL INFONAVIT"** a que los cubra con cargo a los pagos pendientes por hacer derivados de este contrato.

"EL PROMOTOR", se obliga a comparecer a juicio y a comprobar su interés jurídico en el proceso, una vez que **"EL INFONAVIT"** se lo solicite por cualquier medio incluyendo el electrónico, así como atender el llamado de la Autoridad, para resolver de forma inmediata cualquier queja, demanda o reclamación interpuesta en contra de **"EL INFONAVIT"** por un trabajador o trabajadores al servicio de **"EL PROMOTOR"** o de las empresas o personas físicas que contrate; lo anterior con fundamento en el artículo 690 de la Ley Federal del Trabajo.

Con la firma del presente contrato, **"EL PROMOTOR"** se obliga a proporcionar a **"EL INFONAVIT"**, la relación del personal que presta servicios para **"EL PROMOTOR"** a la fecha de inicio de la contratación, relacionado con el objeto del presente instrumento jurídico.

Asimismo, **"EL PROMOTOR"** se obliga a entregar a **"EL INFONAVIT"** de manera mensual un informe que contenga las altas, bajas y/o cambios de su personal contratado por nómina, señalando la fecha en que ocurrió el movimiento afiliatorio, pudiendo **"EL INFONAVIT"** en cualquier momento solicitar los documentos verificativos de la información proporcionada.

La información señalada en los párrafos anteriores deberá entregarse a través del medio que **"EL INFONAVIT"** le indique, pudiendo ser de manera electrónica.

"EL PROMOTOR" acepta que **"EL INFONAVIT"**, podrá efectuar supervisiones y evaluaciones periódicas sobre la plantilla de personal asignado a la prestación de los servicios objeto de este contrato, al amparo de la normatividad vigente en el instituto.

"EL PROMOTOR" deberá tener un expediente del personal que contrate por nómina y mantenerlo actualizado en el medio designado por **"EL INFONAVIT"**. Los documentos que debe contener cada uno de los expedientes mencionados se señalan en el documento que firmado por las partes se anexa al presente contrato con el número 3.

VIGÉSIMA.- DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES.

En el caso de que se presentara alguna reclamación o controversia derivada de la inobservancia o incumplimiento de "EL PROMOTOR" a sus obligaciones como encargado conforme a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, "EL PROMOTOR" se obliga a sacar en paz y a salvo a "EL INFONAVIT" de cualquier controversia legal y a resarcir los daños y perjuicios que en su caso se hubieran generado en detrimento del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.

VIGÉSIMA PRIMERA.- CONFIDENCIALIDAD.

Toda la información que las Partes han intercambiado y sigan intercambiando al amparo de este Contrato, así como cualquier información que sea propiedad de una Parte y que notifique con el carácter de confidencial a la otra Parte, será considerada como confidencial por la otra Parte y no será divulgada por el receptor a ninguna otra persona excepto: (a) en la medida que su revelación sea obligatoria por virtud de cualquier requisito legal aplicable, incluyendo por las disposiciones de revelación de la Ley del Mercado de Valores y normativa emitida conforme a dicha ley; (b) a los empleados, funcionarios, directores, socios y otros agentes (incluyendo asesores financieros, abogados y contadores) del receptor o cualquier afiliada del mismo en la medida que lo requieran para prestar sus servicios; y (c) a potenciales prestamistas, adquirentes, asociados en participación u otras personas con similares capacidades potenciales de serlo o respecto del receptor o cualquier afiliada del mismo, en el entendido que dichos receptores mencionados en los incisos (b) y (c) anteriores deberán ser notificados de la naturaleza confidencial de dicha información y deberán obligarse de acuerdo con esta Cláusula. Sin perjuicio de lo establecido en el presente, no se considerará información confidencial o de propiedad exclusiva alguna de las Partes: (i) la información que sea o se convierta en pública de libre acceso al público en general, salvo que sea como resultado de una violación a las obligaciones de confidencialidad de la otra Parte, (ii) la información que haya estado a disposición de la otra Parte como no confidencial, con anterioridad a la fecha en que la misma haya sido entregada por la otra Parte en virtud del Convenio de Colaboración y/o este Contrato, o (iii) la información que es, o fue, desarrollada de forma independiente por cualquier Parte, sin el uso de información confidencial o de información que sea propiedad de o relacionada con la otra Parte.

En el caso de que se presentara por parte de algún Acreditado REA alguna reclamación o controversia en contra de "EL INFONAVIT" derivada de la inobservancia o incumplimiento probado de "EL PROMOTOR" a las disposiciones en materia de protección de datos personales en su carácter de encargado, "EL PROMOTOR" se obliga a sacar en paz y a salvo a "EL INFONAVIT" de dicha reclamación o controversia legal y a cubrir los gastos de honorarios legales por la defensa del caso; en el entendido que, de resultar responsable "EL PROMOTOR" por incumplimiento y "EL INFONAVIT" resulte sancionado por el incumplimiento del Promotor, éste último se obliga a resarcir los daños y perjuicios que en su caso se generen en detrimento de "EL INFONAVIT". "EL INFONAVIT" asumirá la misma obligación de indemnizar al Promotor en términos de la presente Cláusula, en caso de que "EL INFONAVIT" sea el que resulte responsable por la inobservancia o incumplimiento probado a las disposiciones en materia de protección de datos personales y Promotor resulte sancionado por ese hecho.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO.

La sanción a la que "EL PROMOTOR", se hará acreedor en caso de incumplimiento del presente contrato, independientemente de las acciones legales que se ejerciten, será el pago de la pena convencional pactada en este contrato, conforme a lo siguiente:

- a) Cuando la prestación del servicio objeto del presente contrato, no reúna los requisitos señalados en las Cláusulas Primera, Segunda y sus anexos de este contrato.
- b) Cuando los daños sean causados por la inexperiencia o falta de capacidad técnica del personal de "EL PROMOTOR".
- c) Cuando pretenda hacer efectivo cantidades por trabajos no realizados, o bien, no se encuentren estos debidamente autorizados por "EL INFONAVIT".
- d) Cuando "EL PROMOTOR" no atienda en tiempo y forma el servicio a que hace referencia el presente contrato.

VIGÉSIMA TERCERA.- PENA CONVENCIONAL.

"EL PROMOTOR" será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que cause a "EL INFONAVIT" o a terceros por el incumplimiento de sus obligaciones al presente contrato, quedando comprendidas de manera enunciativa:

- a) Inobservancia a las recomendaciones que "EL INFONAVIT" le haya dado por escrito.
- b) Actos u omisiones con dolo o mala fe.
- c) Por negligencia y culpa en cualquier grado; y/o
- d) En general por actos u omisiones imputables a "EL PROMOTOR" o a su personal o empleados.

El pago de la indemnización o de la reparación de los daños y/o perjuicios se hará dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la notificación que se haga.

Para el supuesto de que se generara algún daño o perjuicio por parte de "EL PROMOTOR" conforme se resuelva judicialmente, acepta expresamente pagar al "EL INFONAVIT" el importe o cantidades que correspondan por resolución judicial.

VIGÉSIMA CUARTA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.

Las partes convienen que cualquier modificación que altere el contenido del presente contrato y sus anexos, y en particular si se refiere a los servicios contratados, deberá formalizarse por escrito y suscribirse por ambas partes, en la inteligencia de que el incumplimiento a lo pactado en la presente Cláusula traerá como consecuencia que la modificación no surta efecto legal alguno.

VIGÉSIMA QUINTA.- CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO DE ÉTICA Y GUÍA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LOS PROVEEDORES DEL INFONAVIT.

"EL PROMOTOR" se obliga a cumplir con lo dispuesto en el Código de Ética y en la Guía de Responsabilidad Social de los Proveedores del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, mismos que firmados por las partes son los anexos 4 y 5 del presente contrato.

VIGÉSIMA SEXTA.- OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL.

“EL PROMOTOR” conviene y acepta cumplir todas las disposiciones derivadas de la Ley del Seguro Social, incluyendo las modificaciones publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 9 de Julio del 2009, liberando en consecuencia a “EL INFONAVIT”, de cualquier reclamación pasada, presente o futura que le formule el Instituto Mexicano del Seguro Social, o los trabajadores del primero de los nombrados, durante la vigencia del presente contrato y hasta cinco años después de la fecha de su vencimiento. De igual forma “EL PROMOTOR” acepta proporcionar a “EL INFONAVIT”, durante la vigencia del presente contrato, si este se lo requiere, todos los comprobantes del cumplimiento de las disposiciones que emanen de la Ley del Seguro Social y la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y de sus modificaciones que de estas se efectúen en lo futuro.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- AVISOS Y NOTIFICACIONES.

Las partes convienen que para todo lo relacionado con el presente contrato y para todas las notificaciones, comunicaciones o avisos que las partes deban darse en cumplimiento del mismo, señalan como sus domicilios, los citados en el capítulo de Declaraciones de este documento.

En caso de que cualquiera de las partes cambiara su domicilio, deberá notificarlo a la otra parte, con cuando menos 10 (diez) días de anticipación a la fecha en que ocurra tal evento, de lo contrario se entenderá que los avisos, notificaciones o comunicaciones que conforme a este contrato deban darse, surtirán efectos legales en el último domicilio así informado a la otra parte.

VIGÉSIMA OCTAVA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.

Las partes convienen en los títulos que aparecen en cada una de las cláusulas de este contrato, son exclusivamente para facilitar su lectura y, por consiguiente, no se considerará que definen, limiten o describen el contenido de las cláusulas del mismo, ni para efecto de su interpretación y cumplimiento.

VIGÉSIMA NOVENA.- CONTRADICCIÓN ENTRE DOCUMENTOS.

En caso de que llegare a existir alguna contradicción entre los términos del presente Contrato y alguno de sus Anexos, las disposiciones contenidas en este Contrato prevalecerán y regirán la relación entre las Partes en todo lo relacionado con el cumplimiento objeto del contrato y, en general, la relación entre las Partes conforme al mismo.

TRIGÉSIMA.- INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de las Leyes y de los Tribunales de la Ciudad de México, para conocer de cualquier juicio o reclamación que se llegare a presentar, renunciando para tal efecto a cualquier jurisdicción que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otro motivo.

Enteradas las partes del contenido y alcance de las cláusulas que integran el presente contrato, lo ratifican y firman en la Ciudad de México, a los 24 días del mes de febrero del año 2016.

POR: EL INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA
LOS TRABAJADORES



LIC. JUAN CRISTOBAL GIL RAMÍREZ
SUBDIRECTOR GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN DE CARTERA Y
APODERADO

uj

POR: TELRA REALTY, S.A.P.I. DE
C.V.



RAFAEL ZAGA YAWIL
APODERADO

ÁREA RESPONSABLE DE
LA SUPERVISIÓN Y EJECUCIÓN



LIC. GUILLERMO HERNÁNDEZ SANTOVEÑA
GERENTE DE RECUPERACIÓN ESPECIALIZADA

NOTA: La presente hoja de firmas corresponde al Contrato No. GSAJ/GC/CT/0149-2016, celebrado entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y la persona moral denominada TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V.. el día 24 de febrero del año 2016.

uj