

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

ASUNTO: La Secretaría de Hacienda y Crédito Público formula querrela en contra de TEÓFILO ZAGA TAWIL, y contra quien o quienes resulten responsables.

Lic. Sergio Antonio Martínez Escalante
Titular de la Unidad Especializada en Investigación de Delitos Fiscales y Financieros
Presente.

Recibí anexos A, B y C con 18 folios anexos. Omitidos Papeles.

15:10 hrs.
30 MAR 2020
Marisela

Ciudad de México, a 30 de marzo de 2020.

JOSUÉ MIGUEL CONTRERAS SALDÍVAR, en mi carácter de Director General de Delitos Fiscales, de la Subprocuraduría Fiscal Federal de Investigaciones, de la Procuraduría Fiscal de la Federación, como se acredita con el nombramiento anexo en copia certificada (ANEXO A) expedido por el SECRETARIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO; con domicilio en Avenida Insurgentes Sur número 795, 6° Piso, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03810, Ciudad de México, y con correo electrónico josue_contreras@hacienda.gob.mx, a través del cual solicito me sean notificados los actos procesales relacionados con el presente asunto en términos de los artículos 83, 85 y 91 del Código Nacional de Procedimientos Penales.

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 82, fracción II, del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con fundamento en el artículo 92, fracción I, del Código Fiscal de la Federación, y con base en lo establecido en el numeral 221 del Código Nacional de Procedimientos Penales, vengo a formular por medio del presente oficio QUERRELLA en contra de TEÓFILO ZAGA TAWIL; con Registro Federal de Contribuyentes ZATT740901SH4 y domicilio fiscal ubicado en Paseo de los Tamarindos No. 90 Torre 1, Piso 22, Colonia Bosques de las Lomas, C.P. 05127, Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México; y contra quien o quienes resulten responsables.

DESCRIPCION GENERAL DE LA CONDUCTA.

De la información proporcionada por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal, del Servicio de Administración Tributaria, se conoció que TEÓFILO ZAGA TAWIL, consignó en la declaración anual del Impuesto Sobre la Renta correspondiente al ejercicio fiscal 2017, ingresos acumulables menores a los realmente obtenidos, dejando de pagar dicho impuesto en cantidad de \$98'182,717.72 (NOVENTA Y OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS 72/100 M.N.).

Igualmente, de la información proporcionada la Administración General de Auditoría Fiscal Federal, del Servicio de Administración Tributaria, se conoció que TEÓFILO ZAGA TAWIL, omitió presentar por más de doce meses las declaraciones mensuales definitivas de Impuesto al Valor Agregado de enero a diciembre de 2017, dejando de pagar el referido impuesto en cantidad de \$45'018,733.61 (CUARENTA Y CINCO MILLONES DIECIOCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 61/100 M.N.)

Por lo tanto, TEÓFILO ZAGA TAWIL, omitió pagar al Fisco Federal el Impuesto Sobre la Renta por el ejercicio fiscal del 2017 e Impuesto al Valor Agregado por los meses de enero a diciembre de 2017, en cantidad total de \$143,201,451.33 (CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 33/100 M.N.)

En virtud de lo anterior, en atención a lo previsto por los numerales 223 y 225, del Código Nacional de Procedimientos Penales, se narran a continuación los siguientes:

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

ANTECEDENTES

1.- La Administración General de Auditoría Fiscal Federal, del Servicio de Administración Tributaria, mediante oficio número 500 2020-563 de 27 de marzo de 2020 (ANEXO B), remitió a esta Dirección General de Delitos Fiscales, a mi cargo, el Dictamen Técnico Contable de 19 de marzo de 2020 (ANEXO C), respecto de TEÓFILO ZAGA TAWIL, así como la documentación que sirvió de base para la elaboración del referido dictamen a los peritos en contabilidad L.C. Alejandro Esquivel Vivanco y C.P. Lourdes Cruz Solano; y asimismo, cuantificó el perjuicio causado al Fisco Federal, en cantidad de \$143'201,451.33 (CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 33/100 M.N.).

2.- En el Dictamen Técnico Contable de fecha 19 de marzo de 2020, los peritos en contabilidad L.C. Alejandro Esquivel Vivanco y C.P. Lourdes Cruz Solano, adscritos a la Administración General de Auditoría Fiscal Federal, del Servicio de Administración Tributaria, determinaron que TEÓFILO ZAGA TAWIL, omitió pagar al Fisco Federal el Impuesto Sobre la Renta por el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017 e Impuesto al Valor Agregado por los meses de enero a diciembre de 2017, en cantidad total de \$143,201,451.33 (CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 33/100 M.N.), con base en lo siguiente:

II.- ESTUDIO Y VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

1- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.

Mediante oficio 700-38-00-00-00-2020-02242 de fecha 14 de febrero de 2020, la Administración Desconcentrada de Servicios al Contribuyente de México "2", entre otros, proporcionó copia certificada de la Constancia de Situación Fiscal de fecha 14 de febrero de 2020 del contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, la cual contiene los datos siguientes:

Datos de Identificación del Contribuyente:	
RFC:	ZATT740901SH4
CURP	ZATT740901HDFGWF00
Nombre (s):	TEÓFILO
Primer Apellido:	ZAGA
Segundo Apellido:	TAWIL
Fecha Inicio de Operaciones:	29 DE OCTUBRE DE 1993
Estatus en el Padrón:	ACTIVO
Fecha de Último Cambio de Estado:	29 DE OCTUBRE DE 1993

Datos de Ubicación:	
Código Postal: 05127	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: PASEO DE TAMARINDOS	Número Exterior: 90 TORRE 1
Número Interior: PISO 22	Nombre de la Colonia: BOSQUES DE LAS LOMAS
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: CUAJIMALPA DE MORELOS
Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MÉXICO	Entre Calle: CALLE BOSQUE DE ALISON
Y calle: CALLE BOSQUES DE RADIATAS	

Actividades Económicas:				
Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Alquiler de oficinas y locales comerciales	90	12/12/2017	
1	Alquiler de otros inmuebles	5	27/07/2011	
2	Explotación de concesiones, permisos, autorizaciones o contratos	5	12/12/2017	

Regímenes:		
Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Arrendamiento	27/07/2011	

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

Régimen de los demás Ingresos	12/12/2017
-------------------------------	------------

2.- FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

Mediante oficio 700-38-00-00-00-2020-02242 de fecha 14 de febrero de 2020, la Administración Desconcentrada de Servicios al Contribuyente de México "2", entre otros, proporcionó copia certificada de la solicitud de certificado de e.firma presentada por el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL para el trámite de la Firma Electrónica Avanzada, así como el Comprobante de Generación del Certificado Digital de Firma Electrónica de fecha 22 de noviembre de 2017, en el cual consta que se le entregó el certificado digital con número de serie 00001000000408228449.

ANEXO Número 1, en 25 fojas.- consistente en copias certificadas de:

- Oficio 500-05-05-2019-1717 de fecha 18 de enero de 2019, en 2 fojas.
- Citatorio de fecha 21 de enero de 2019, en 2 fojas.
- Acta de Inicio de fecha 22 de enero de 2019, en 11 fojas
- Oficio 700-38-00-00-00-2020-02242 de fecha 14 de febrero de 2020 y documentación certificada anexa consistente en Constancia de Situación Fiscal de fecha 14 de febrero de 2020, Solicitud de certificado de e.firma, Comprobante de Generación del Certificado Digital de Firma Electrónica de fecha 22 de noviembre de 2017, Carta Responsiva para generar los archivos * req y/o *.ren. [PF], Responsabilidad de la Acreditación de Identidad, Constancia de la Clave Única de Registro de Población y credencial para votar, en 10 fojas.

3.- DECLARACIONES DE IMPUESTOS FEDERALES

La Administración Desconcentrada de Recaudación del Distrito Federal "1", mediante oficio 400-72-00-05-00-2019-01940 de fecha 12 de febrero de 2019, entre otra documentación, proporcionó copia certificada de la Declaración Anual Normal del ejercicio fiscal 2017, presentada por el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL con fecha 29 de agosto de 2018 y a la que se asignó número de operación 180000380447, en la cual consignó, los datos siguientes:

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

INGRESOS ACUMULABLES	15,169,101
DEDUCCIONES PERSONALES	546,694
BASE GRAVABLE	14,622,407
ISR CONFORME A TARIFA ANUAL	5,008,693
PAGOS PROVISIONALES	233,241
ISR RETENIDO	3,870,789
ISR A CARGO	904,663

DETERMINACIÓN DEL PAGO ISR PERSONAS FÍSICAS

A CARGO	904,663
PARTE ACTUALIZADA	6,875
RECARGOS	53,598
TOTAL DE CONTRIBUCIONES	965,136
CANTIDAD A CARGO	965,136
CANTIDAD A PAGAR	965,136

SUELDOS Y SALARIOS

RFC DEL RETENEDOR	NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	INGRESO EXENTO	INGRESO ANUAL	SUBSIDIO AL EMPLEO
BEL041109DZ8	BELARK	0	1,518,019	0
REU100127GZ9	REUTAR	0	1,336,200	0
RNO110708GF7	REPRESENTACIONES NOCUNT	0	6,489,279	0

INGRESOS EXENTOS	0
INGRESOS ACUMULABLES	9,343,498
SUBSIDIO PARA EL EMPLEO	0
IMPUESTO RETENIDO	2,974,462

ARRENDAMIENTO

INGRESOS	
INGRESOS COBRADOS	8,858,689
INGRESOS EXENTOS	0
INGRESOS GRAVADOS	8,858,689

DEDUCCIONES AUTORIZADAS	
TIPO DE DEDUCCIÓN	OPCIONAL
DEDUCCIONES AUTORIZADAS	3,100,541
IMPUESTO PREDIAL	35,166
TOTAL DE DEDUCCIONES AUTORIZADAS	3,135,707



HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



2020

LEONA VICARIO

PROCURADURIA FISCAL DE LA FEDERACION
SUBPROCURADURIA FISCAL FEDERAL DE INVESTIGACIONES
DIRECCION GENERAL DE DELITOS FISCALES

Oficio número: 529-V-DGDF-0214/2020

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

RESULTADO	
INGRESOS ACUMULABLES	5,722,982
PAGOS PROVISIONALES	
PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS EN EL EJERCICIO	233,241
RETENCIONES DE ISR	
ISR RETENIDO POR PERSONAS MORALES	884,366

INTERESES

A. SISTEMA FINANCIERO

MONTO TOTAL DE LOS INTERESES NOMINALES	36,665
MONTO TOTAL DE LOS INTERESES REALES	36,637
MONTO TOTAL DE LA PÉRDIDA	16,282
MONTO TOTAL DEL ISR RETENIDO	2,823

RFC DE LA INSTITUCIÓN	MONTO DE LOS INTERESES NOMINALES	MONTO DE LOS INTERESES REALES	PÉRDIDA	ISR RETENIDO
BMI9312038R3	0	0	2,282	0
KFI20725CL1	6,163	6,135	0	87
ICB061106G80	30,502	30,502	14,000	2,736

B. SISTEMA NO FINANCIERO

MONTO TOTAL DE LOS INTERESES NOMINALES	82,266
MONTO TOTAL DE LOS INTERESES REALES	82,266
MONTO TOTAL DE LA PÉRDIDA	0
MONTO TOTAL DEL ISR RETENIDO	9,138

RFC DE LA INSTITUCIÓN	MONTO DE LOS INTERESES NOMINALES	MONTO DE LOS INTERESES REALES	PÉRDIDA	ISR RETENIDO
COF090320MS2	82,266	82,266		9,138

DEMÁS INGRESOS

INGRESOS

INGRESOS OBTENIDOS	270,000,000
INGRESOS EXENTOS	270,000,000
INGRESOS ACUMULABLES	0

PAGOS PROVISIONALES

PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS EN EL EJERCICIO	0
--	---

RETENCIONES DE ISR

ISR RETENIDO	0
--------------	---

DEDUCCIONES PERSONALES

DONATIVOS

RFC DEL EMISOR	MONTO DEDUCIBLE
YKA100623PLO	50,000
YKA100623PLO	50,000
SBA120614QKI	229,000
YKA100623PLO	50,000
SBS380629RH9	30,000

INTERESES REALES EFECTIVAMENTE PAGADOS POR CRÉDITOS HIPOTECARIOS (CASA HABITACIÓN)

RFC DEL EMISOR	MONTO DEDUCIBLE
IHI980420SQ8	137,694

"2020, Año de Leonora Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

RETENCIONES

SUELDOS Y SALARIOS

RFC DEL RETENEDOR	MONTO DE RETENCIONES	RETENCIONES ISR
BEL041109DZ8	1,518,019	438,019
REU100127GZ9	1,336,200	376,200
RNO110708GF7	6,489,279	2,160,243

ARRENDAMIENTO

RFC DEL RETENEDOR	MONTO DE RETENCIONES	RETENCIONES ISR
AGQ140812952	30,000	3,000
AMG040624RD3	19,440	1,944
ACO1210256H3	23,136	2,314
ALL0605172C5	14,449	1,445
ARC010112AX1	35,619	3,562
AIN120515M53	48,045	4,805
AAP160114CGA	44,571	4,457
BMI9312038R3	69,089	6,909
BDI1602057A1	28,420	2,842
BRO061025BK2	50,014	5,001
CIC130809341	21,996	2,200
CSO110902AS3	11,400	1,140
DSI011030TD5	58,373	5,837
ECI1207209W2	85,936	8,594
ECM130607FQ2	4,958	496
EOI150515U32	34,270	3,427
EPA141208LVO	46,534	4,653
EIL110714UC0	30,891	3,089
ETS030606PH9	72,290	7,229
GME080623IXA	36,844	3,684
GES101020HK9	132,206	13,231
GGP131216FB8	44,058	4,406
IIT060612723	109,805	10,980
JJO1106295L1	7,360	736
LUC1510053H7	82,944	8,294
MCO130716CM9	50,720	5,072
MDS030829HM6	27,964	2,796
NSS150811JAA	238,888	23,889
NSM940118SL3	187,661	18,766
OTM040607K75	105,586	10,559
OSM070221C07	278,885	27,888
OPR110623DJ8	23,161	2,316
RME121126KX9	73,590	7,359
RAA060509VE0	24,176	2,418
SCS111214K58	36,389	3,639
SIS1107137D1	37,568	3,757
SPU110308RX1	14,842	1,484
TIS0508304H7	37,478	3,748
BWA120420TU0	3,776	378
VRA1509082U9	34,284	3,428
VEN120326UG1	47,004	4,700
WWI120217MI3	46,827	4,683
WWW010115SD5	63,629	6,363
ALA0810035K8	108,444	10,844
ZCA1504203A8	69,481	6,948
COF090320MS2	6,190,557	619,056

INTERESES

RFC DEL RETENEDOR	MONTO DE RETENCIONES	RETENCIONES ISR
BMI9312038R3	0	0
KFI20725CL1	6,163	87
ICB061106G80	30,502	2,736
COF090320MS2	82,266	9,138

4- Asimismo, proporcionó copia certificada de las Declaraciones Provisionales o Definitivas de Impuestos Federales del Impuesto Sobre la Renta, Personas Físicas por Arrendamiento, normales, presentadas por el contribuyente TEÓFILO ZAGA

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

TAWIL por los trimestres de enero-marzo, abril-junio, julio-septiembre y octubre-diciembre de 2017, de las cuales se desprenden los datos siguientes.

CONCEPTO	TRIMESTRE ENERO-MARZO	TRIMESTRE ABRIL-JUNIO	TRIMESTRE JULIO-SEPTIEMBRE	TRIMESTRE OCTUBRE-DICIEMBRE
Tipo de Declaración	Normal	Normal	Normal	Normal
Fecha de presentación	22/11/2017	22/11/2017	22/11/2017	05/03/2018
Ingresos percibidos	606,036	619,341	790,365	65,178,937
Deducción Opcional	212,323	216,769	276,628	22,8152,628
Impuesto Predial	35,166			
Base Gravable del Pago Provisional	359,147	402,572	513,737	42,366,309
Impuesto Retenido	60,664	60,884	78,810	
Impuesto a Cargo	41,659	56,203	76,073	59,306

El análisis e integración de los importes anteriores consta en el papel de trabajo con índice VPP, el cual forma parte del presente Dictamen.

4.1.- En adición a lo anterior, dicha Administración Desconcentrada de Recaudación del Distrito Federal "I", informó que no cuenta con registro de presentación de pago mensual del Impuesto al Valor Agregado por el ejercicio fiscal de 2017 respecto del contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL.

ANEXO Número 2, en 12 fojas.- consistente en:

- Copia certificada del oficio 400-72-00-05-00-2019-01940 de fecha 12 de febrero de 2019 y documentación certificada anexa consistente en Declaración del Ejercicio de Impuestos Federales Normal del ejercicio 2017, Declaraciones Provisionales o Definitivas de Impuestos Federales normales de los trimestres de enero-marzo, abril-junio, julio-septiembre y octubre-diciembre de 2017, en 11 fojas.
- Original del papel de trabajo con índice VPP, en 1 foja.

5.- DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADA POR EL CONTRIBUYENTE.

El contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL proporcionó durante el transcurso de la visita domiciliaria, entre otra, la documentación siguiente:

ESCRITO	CONSTA EN	DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADA
Escrito con fecha de recibido 13 de febrero de 2019	Acta Parcial de Recepción de Información y Documentación de fecha 26 de febrero de 2019	- Estados de cuenta bancarios de la cuenta No 0185616093 de BBVA Bancomer, S.A. de los meses de enero a diciembre de 2017 - Estados de cuenta bancarios de la cuenta de inversión No. 14673 de InterCam Casa de Bolsa, S.A. de C.V. de los meses de enero, febrero, marzo, abril, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2017. - Estados de cuenta bancarios de la cuenta No. 60-56087071-5 de Banco Santander (México), S.A. de los meses de enero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2017. - Contrato de Transacción que celebran RAFAEL ZAGA TAWIL, TEÓFILO ZAGA TAWIL y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. de fecha 28 de septiembre de 2017. - Comprobante Fiscal Digital por Internet con número de folio D8EE6B22-E7DF-4073-BC0B-B27C02E1A266 emitido por el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL de fecha 13 de diciembre de 2017 por concepto de indemnización por daños.
Escrito con fecha de recibido 3 de mayo de 2019	Acta Parcial de Recepción de Información y Documentación de fecha 9 de mayo de 2019	- Contrato de Cesión de Derechos Sujeto a Condición Suspensiva que celebran RAFAEL ZAGA TAWIL, TEÓFILO ZAGA TAWIL y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. de fecha 9 de mayo de 2014. - Escrito de fecha 1 de junio de 2017 emitido por el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES A TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. - Notificación del escrito de fecha 1 de junio de 2017 - Instrumento Público número 5.332 de fecha 13 de junio de 2017 Minuta de fecha 10 de septiembre de 2016. - Papel de trabajo de pago de nómina de BBVA Bancomer, S.A. de enero-diciembre 2017. - Papel de trabajo denominado "Depósitos 2017"

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

Escrito con fecha de recibido 17 de mayo de 2019	Acta Parcial de fecha 6 de junio de 2019	- Convenio de colaboración que celebran el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. de fecha 9 de junio de 2014. - Contrato de Prestación de Servicios que celebran el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. de fecha 06 de noviembre de 2015. - Contrato de Prestación de Servicios Profesionales que celebran el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. de fecha 24 de febrero de 2016.
Escrito con fecha de recibido 28 de junio de 2019	Acta Parcial de Recepción de Información y documentación fecha 9 de julio de 2019	- Contrato de Licencia de Marcas que celebran el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. de fecha 2 de marzo de 2015 - Escrito de fecha 16 de diciembre de 2016 emitido por TELRA REALTY S.A.P.I. DE C.V. al INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA DE LOS TRABAJADORES. - Instrumento Notarial número 30,669 de fecha 2 de septiembre de 2017.

ANEXO Número 3, en 307 fojas.- consistente en copias certificadas de:

- Escrito con fecha de recibido 13 de febrero de 2019, en 3 fojas.
- Acta Parcial de Recepción de Información y Documentación de fecha 26 de febrero de 2019 y documentación certificada anexa consistente en Contrato de Transacción celebrado entre RAFAEL ZACA TAWIL, TEÓFILO ZACA TAWIL y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. de fecha 28 de septiembre de 2017 y Comprobante Fiscal Digital por Internet con número de folio D8EE6B22-E7DF-4073-BC0B-B27C02E1A266 fecha 13 de diciembre de 2017, en 23 fojas.
- Escrito con fecha de recibido 03 de mayo de 2019, en 14 fojas
- Acta Parcial de Recepción de Información y Documentación de fecha 9 de mayo de 2019 y documentación certificada anexa consistente en Contrato de Cesión de Derechos Sujeto a Condición Suspensiva celebrado entre RAFAEL ZACA TAWIL, TEÓFILO ZACA TAWIL y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. de fecha 9 de mayo de 2014, escrito de fecha 1 de junio de 2017, notificación del escrito de fecha 1 de junio de 2017, Anexo "A" "Composición de la cartera del INFONAVIT al 31 de diciembre de 2013", Anexo "B" "Programa de Movilidad Hipotecaria", Anexo "C" "Programa de Regularización REA ("Programa REA")", Instrumento Público número 5,332 de fecha 13 de junio de 2017, Minuta de la Reunión de Trabajo de fecha 10 de septiembre de 2016, Papel de trabajo de pago de nómina de BBVA Bancomer, S.A de enero-diciembre 2017 y Papel de trabajo denominado "Depósitos 2017", en 110 fojas.
- Escrito con fecha de recibido 17 de mayo de 2019, en 10 fojas.
- Acta Parcial de fecha 6 de junio de 2019 y documentación certificada anexa consistente en Convenio de colaboración celebrado entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. de fecha 9 de junio de 2014, Contrato de Prestación de Servicios celebrado entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. de fecha 06 de noviembre de 2015 y Contrato de Prestación de Servicios Profesionales celebrado entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. de fecha 24 de febrero de 2016, en 57 fojas.
- Escrito con fecha de recibido 28 de junio de 2019, en 35 fojas.
- Acta Parcial de Recepción de Información y Documentación de fecha 9 de julio de 2019 y documentación certificada anexa consistente en Contrato de Licencia de Marcas celebrado entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. de fecha 2 de marzo de 2015, escrito de fecha 16 de diciembre de 2016 e Instrumento Notarial número 30,669 de fecha 2 de septiembre de 2016, en 55 fojas.

6.- APORTACIÓN DE DATOS POR TERCEROS.

De la documentación proporcionada por el contribuyente TEÓFILO ZACA TAWIL, se conoció que realizó operaciones en el ejercicio fiscal 2017 con BELARK, S.A. DE C.V., REUTARI, S.A. DE C.V., REPRESENTACIONES NOCUNT, S.A. DE C.V., GRUPO BURHAM, S.A. DE C.V. y AMERICAN EXPRESS COMPANY MÉXICO, S.A. DE C.V., por lo que la autoridad fiscalizadora solicitó información y/o documentación de operaciones en su carácter de tercero y realizó visitas domiciliarias en relación a operaciones en su carácter de terceros, como se indica a continuación:

TERCERO, OFICIO Y FECHA	ACTAS LEVANTADAS Y/O ESCRITOS	RESULTADO
BELARK, S.A. DE C.V. 500-05-05-2019-24660 de fecha 2 de septiembre de 2019	-Acta de Inicio de Aportación de Datos por Terceros de fecha 4 de septiembre de 2019. -Acta Parcial de fecha 01 de octubre de 2019.	Si realizó operaciones con el contribuyente visitado a quien le expidió CFDI's y efectivamente pago la cantidad de \$1,518,019.00 por concepto de sueldo.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

	-Acta Parcial de fecha 08 de octubre de 2019. -Acta Final de Aportación de Datos por Terceros de fecha 22 de octubre de 2019.	
REUTARI, S.A. DE C.V. 500-05-05-2019-24661 de fecha 2 de septiembre de 2019	-Acta de Inicio de Aportación de Datos por Terceros de fecha 4 de septiembre de 2019. -Escrito de fecha 26 de septiembre de 2019 -Acta Parcial de Recepción de Información y Documentación de fecha 01 de octubre de 2019. -Acta Final de fecha 22 de octubre de 2019.	Si realizó operaciones con el contribuyente visitado a quien le expidió CFDI's y efectivamente pago la cantidad de \$1,336,200.00, por concepto de sueldo.
REPRESENTACIONES NOCUNT, S.A. DE C.V. 500-05-05-2019-24659 de fecha 2 de septiembre de 2019	-Acta de Inicio de Aportación de Datos por Terceros de fecha 4 de septiembre de 2019. - Acta Parcial de fecha 01 de octubre de 2019. -Acta Final de fecha 22 de octubre de 2019.	Si realizó operaciones con el contribuyente visitado a quien le expidió CFDI's y efectivamente pago la cantidad de \$6,489,279.00 por concepto de sueldo.
GRUPO BURHAM, S.A. DE C.V. 500-05-05-2019-24662 de fecha 2 de septiembre de 2019	-Acta de Inicio de Aportación de Datos por Terceros de fecha 4 de septiembre de 2019. - Acta Parcial de Recepción de Información y Documentación de fecha 01 de octubre de 2019. -Acta Parcial de Recepción de Información y Documentación de fecha 08 de octubre de 2019. -Acta Final de fecha 22 de octubre de 2019.	No celebró operaciones con el contribuyente visitado, sin embargo, celebró contrato de mutuo con REPRESENTACIONES NOCUNT, S.A. DE C.V. por medio del cual realizó transferencias a una cuenta bancaria de la que es titular TEÓFILO ZAGA TAWIL.
AMERICAN EXPRESS COMPANY MÉXICO, S.A. DE C.V. 500-05-05-2019-24586 de fecha 29 de julio de 2019	-Escrito de fecha 21 de agosto de 2019 y anexos.	El contribuyente efectuó pagos a la tarjeta de crédito número 3766-648480-46008 por un monto de \$4,109,550.00.

ANEXO Número 4, en 112 fojas.- consistente en copias certificadas de::

BELARK, S.A. DE C.V.

- Oficio 500-05-05-2019-24660 de fecha 2 de septiembre de 2019, en 1 foja
- Citatorio de fecha 3 de septiembre de 2019, en 1 foja
- Acta de Inicio de Aportación de Datos por Terceros de fecha 4 de septiembre de 2019, en 9 fojas
- Escrito de fecha 26 de septiembre de 2019, en 2 fojas
- Acta Parcial de fecha 1 de octubre de 2019 y documentación certificada anexa consistente en contrato de prestación de servicios profesionales por honorarios de fecha 12 de diciembre de 2016 y papel de trabajo, en 16 fojas.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

- Acta Parcial de fecha 8 de octubre de 2019 y documentación certificada anexa consistente en Comprobantes Fiscales Digitales por Internet de nómina y comprobantes de transferencias bancarias, en 35 fojas
- Citatorio de fecha 21 de octubre de 2019, en 1 foja.
- Acta Final de Aportación de Datos por Terceros de fecha 22 de octubre de 2019, en 47 fojas

ANEXO Número 5, en 98 fojas.- consistente en copias certificadas de:

REUTARI, S.A. DE CV

- Oficio 500-05-05-2019-24661 de fecha 2 de septiembre de 2019, en 1 foja.
- Citatorio de fecha 03 de septiembre de 2019, en 2 fojas.
- Acta de Inicio de Aportación de Datos por Terceros de fecha 04 de septiembre de 2019, en 11 fojas
- Escrito de fecha 26 de septiembre de 2019, en 2 fojas
- Acta de Parcial de Recepción de Información y Documentación de fecha 01 de octubre de 2019 y documentación certificada anexa consistente en Contrato de Prestación de Servicios Profesionales por Honorarios de fecha 14 de diciembre de 2016, papel de trabajo, Comprobantes Fiscales Digitales por Internet de nómina y comprobantes de transferencias bancarias, en 35 fojas.
- Citatorio de fecha 21 de octubre de 2019, en 1 foja.
- Acta Final de fecha 22 de octubre de 2019, en 46 fojas.

ANEXO Número 6, en 174 fojas.- consistente en copias certificadas de:

REPRESENTACIONES NOCUNT, S.A. DE C.V.

- Oficio 500-05-05-2019-24659 de fecha 2 de septiembre de 2019, en 1 foja.
- Acta de Inicio de Aportación de Datos por Terceros de fecha 4 de septiembre de 2019, en 9 fojas
- Escrito de fecha 26 de septiembre de 2019, en 2 fojas
- Acta Parcial de fecha 1 de octubre de 2019 y documentación certificada anexa consistente en Contrato de Prestación de Servicios Profesionales por Honorarios, papel de trabajo, Comprobantes Fiscales Digitales por Internet de nómina, comprobantes de transferencias bancarias y póliza de diario, en 111 fojas.
- Citatorio de fecha 21 de octubre de 2019, en 1 foja.
- Acta Final de Aportación de Datos por Terceros de fecha 22 de octubre de 2019, en 50 fojas.

ANEXO Número 7, en 90 fojas - consistente en copias certificadas de:

GRUPO BURHAM, S.A. DE C.V.

- Oficio 500-05-05-2019-24662 de fecha 2 de septiembre de 2019, en 1 foja.
- Citatorio de fecha 3 de septiembre de 2019, en 2 fojas.
- Acta de Inicio de Aportación de Datos por Terceros de fecha 04 de septiembre de 2019, en 11 fojas.
- Escrito de fecha 26 de septiembre de 2019, en 2 fojas.
- Acta de Parcial de Recepción de Información y Documentación de fecha 01 de octubre de 2019, en 10 fojas.
- Escrito de fecha 02 de octubre de 2019, en 2 fojas.
- Acta de Parcial de Recepción de Información y Documentación de fecha 08 de octubre de 2019 y documentación certificada anexa consistente en Contrato de Mutuo de fecha 15 de diciembre de 2016 y comprobantes de transferencias bancarias, en 29 fojas.
- Citatorio de fecha 21 de octubre de 2019, en 1 foja
- Acta Final de fecha 22 de octubre de 2019, en 32 fojas.

ANEXO Número 8, en 86 fojas - consistente en copias certificadas de:

AMERICAN EXPRESS COMPANY MÉXICO, S.A. DE C.V.

- Oficio 500-05-05-2019-24586 de fecha 29 de julio de 2019, en 1 foja.
- Escrito de fecha 21 de agosto de 2019 y documentación anexa consistente en Solicitud de American Express, pasaporte, recibo de TELMEX, estados de cuenta de enero a diciembre de 2017, en 85 fojas.

7.- COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES.

De los expedientes que obran en el Servicio de Administración Tributaria se conoció documentación aportada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores relativa a las cuentas bancarias números 0185616093 de BBVA Bancomer, S.A y 60-56087071-5 de Banco Santander (México), S.A., en atención al requerimiento SIARA AGAFFAPP3/2018/000903, de las cuales el contribuyente TEÓFILO ZACA TAWIL proporcionó los estados de cuenta bancarios según Acta Parcial de Recepción de Información y Documentación de fecha 26 de febrero de 2019 (Ver Anexo 3), la cual se relacionada enseguida:

OFICIO CNBV Y FECHA	ESCRITO DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA Y FECHA	NÚMERO DE CUENTA Y TIPO	DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADA
214-3/TMD-5761255/2018 del 12 de diciembre de 2018	Banco Santander, S.A. de fecha 06 de diciembre de 2018	60-560870715 Cuenta de cheques	-Contrato Único Personas Físicas -Tarjeta Registro de firmas de cuentas de cheques. -Formato Único de Modificaciones -Recibo de TELMEX

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

			-Pasaporte a nombre de TEÓFILO ZAGA TAWIL -Estados de cuenta bancarios de enero a diciembre de 2017
	***Intercam Casa de Bolsa de fecha 06 de diciembre de 2018	14673 Inversión	- Pasaporte a nombre de TEÓFILO ZAGA TAWIL -Estado de cuenta a nombre de TEÓFILO ZAGA TAWIL (Comprobante de domicilio) -Estados de cuenta bancarios de enero a diciembre de 2017
2014-3/TMD-6091001/2018 del 19 de diciembre de 2018	BBVA Bancomer, S.A. de fecha 06 de diciembre de 2018	0185616093 Cuenta de cheques	-Acta de Hechos -Tarjeta de firmas -Estados de cuenta bancarios de enero a diciembre de 2017

***Para efectos del presente Dictamen, los estados bancarios de la cuenta 14673 de Intercam Casa Bolsa, únicamente se integran para identificar los retiros que fueron depositados en la cuenta bancaria número 0107528612 de BBVA Bancomer, S.A.

ANEXO Número 9, en 181 fojas.- consistente en copias certificadas de:

- Requerimiento hacendario con folio SIARA ACAFFAPP3/2018/000903 de fecha 21 de noviembre de 2018, en 2 fojas.
- Oficio 214-3/TMD-5761255/2018 de fecha 12 de diciembre de 2018 y documentación anexa consistente en escrito de Banco Santander México, S.A., de fecha 06 de diciembre de 2019, Hoja de Datos, Contrato Único Personas Físicas, Registro de Firmas de Cuentas de Cheques, Formato Único de Modificaciones, recibo de TELMEX, pasaporte del contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, estados bancarios de la cuenta número 60-56087071-5; Escrito de Intercam Casa de Bolsa de fecha 06 de diciembre de 2018, estados bancarios de la cuenta 14673, Clave Única de Registro de Población, pasaporte y estado de cuenta, en 136 fojas
- Oficio 214-3/TMD-6091001/2018 de fecha 19 de diciembre de 2018 y documentación anexa consistente en escrito de BBVA Bancomer, S.A de fecha 06 de diciembre de 2018, estados de cuenta bancarios de la cuenta número 0185616093, Acta de Hechos y Tarjeta de Firmas, en 45 fojas.

8 - ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN COMPROBATORIA

Del estudio a la documentación proporcionada por el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL durante el desarrollo de la visita domiciliar, se conoció lo siguiente:

8.1.- CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS SUJETO A CONDICIÓN SUSPENSIVA CELEBRADO ENTRE RAFAEL ZAGA TAWIL Y TEÓFILO ZAGA TAWIL ("AUTORES") Y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. (CESIONARIA), DE FECHA 09 DE MAYO DE 2014.

El contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL celebró contrato de Cesión de Derechos sujeto a condición suspensiva con fecha 09 de mayo de 2014, del cual se desprenden, entre otros puntos, los siguientes:

"A Como cedentes, los señores Rafael Zaga Tawil y TEÓFILO ZAGA TAWIL, por su propio derecho (en lo sucesivo, los "Autores"), y

B. Como cesionaria, Telra Realty, S.A.P.I de C.V. (en adelante, "Telra"), representada en este acto por el señor Eduardo Ortiz Camorlinga, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

I. Los Autores han estudiado el inventario de vivienda de interés social del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (el "Infonavit") y estiman que la composición de la cartera administrada por el Infonavit, al cierre de 2013, es la que se indica en el documento que se acompaña como Anexo "A" de este contrato

II.- Del estudio realizado, los Autores han concluido que el Infonavit enfrenta la siguiente problemática:

A. La invasión de las viviendas que se ha adjudicado el Infonavit como consecuencia del incumplimiento de los créditos otorgados y de las viviendas que han abandonado los acreditados del Infonavit se ha incrementado drásticamente en los últimos años, afectando, tanto a los activos como a la cartera del Infonavit

B Se estima que el Infonavit cuenta, en créditos vigentes, con aproximadamente 350,000 viviendas abandonadas, de las cuales, el 38% se encuentran invadidas;

C. Asimismo, se estima que por lo menos el 40% de las viviendas adjudicadas al Infonavit también se encuentran invadidas;

D El único antecedente de medidas implementadas por el Infonavit para combatir el abandono y la invasión de vivienda es la resolución RCA-3556-10/11 de 26 de octubre de 2011, emitida por el Consejo de Administración del Infonavit por la que se aprobó el programa denominado "Venta con Reserva de Dominio" (VRD), aplicable a NO derechohabientes, invasores de vivienda adjudicada, que tuvieran el deseo de regularizarse;

E. A finales de 2013 el 56% de los casos firmados en el programa VRD se encontraban en incumplimiento de pago,

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

IV. El abandono de las viviendas es la causa primordial del incumplimiento de los créditos otorgados por el Infonavit y la razón por la que el Infonavit readquiere las viviendas financiadas por el Infonavit por dación en pago o adjudicación judicial (las "Viviendas Recuperadas").

...

VII. Por las razones expuestas, los Autores concluyen que la problemática del Infonavit es susceptible de solución mediante la creación, desarrollo e implementación de programas inmobiliarios y de comercialización de las Viviendas Recuperadas e incluso de viviendas nuevas y usadas (los "Programas Inmobiliarios")...

VIII. Los Autores han presentado al Infonavit los Programas Inmobiliarios así como los estudios, análisis técnicos, jurídicos y financieros, planes de negocio, programas de trabajo, presupuestos, proyectos de contratos, y lineamientos generales (conjuntamente, el "Capital Intelectual") que han creado para el desarrollo y explotación de los Programas Inmobiliarios, sin embargo, carecen de la experiencia y recursos económicos para la creación, diseño e implementación de una plataforma informática para que el Infonavit implemente y ponga a disposición de sus acreditados y derechohabientes los Programas Inmobiliarios (la "Plataforma Informática").

DECLARACIONES

I. Declaran los Autores, por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad:

...

D. Que es su voluntad celebrar este contrato con Telra para que invierta los recursos necesarios para crear y diseñar la Plataforma Informática que se requiere para una efectiva promoción, implementación y comercialización de los Programas Inmobiliarios.

II. Declara Telra, a través de su representante legal y bajo protesta de decir verdad:

C. Que cuenta con las relaciones, conocimientos y recursos económicos, técnicos y humanos suficientes para crear y desarrollar la Plataforma Informática que se requiere para promover ante el Infonavit la implementación y comercialización de los Programas Inmobiliarios, y

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

Las partes celebran este contrato como medio para conjuntar los recursos, conocimientos y experiencias necesarios para que Telra diseñe y desarrolle la Plataforma Informática que resulta indispensable para promover y contratar con el Infonavit la implementación, puesta en marcha, operación, mantenimiento, administración y explotación de los Programas Inmobiliarios y el Capital Intelectual creados por los Autores.

SEGUNDA.- CESIÓN SUJETA A CONDICIÓN SUSPENSIVA

Los Autores se obligan a transferir a Telra, la propiedad y titularidad de los derechos de creación y patrimoniales sobre el Capital Intelectual con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, incluyendo sin limitar, los Programas Inmobiliarios y sus componentes.

Las Partes convienen que la transmisión de Capital Intelectual objeto de este Contrato, queda sujeta al cumplimiento de la condición suspensiva (la "Condición Suspensiva") consiste en que, el Infonavit en los Centros de Servicios del Infonavit, en su página web y en el Infonatel del Infonavit, efectivamente y mediante la utilización de la Plataforma Informática, implemente y ponga en operación los Programas Inmobiliarios en beneficio de sus derechohabientes y acreditados.

Telra expresamente reconoce y acepta que, mientras no se cumpla la Condición Suspensiva, la propiedad y titularidad del Capital Intelectual pertenece a los Autores, en los porcentajes que se indican en la cláusula quinta siguiente y, por tal motivo y hasta que se cumpla la Condición Suspensiva, se obliga a no permitir el uso y goce del Capital Intelectual a ninguna persona, sin el previo consentimiento por escrito de los Autores.

Los Autores en este acto facultan a Telra para que, en el periodo que medie entre la firma de este Contrato y el cumplimiento de la Condición Suspensiva, se ostente como titular y propietario del Capital Intelectual frente al Infonavit para, mediante el uso de la Plataforma Informática, promover la implementación, puesta en marcha, operación, mantenimiento, administración y explotación del Capital Intelectual.

TERCERA.- DESCRIPCIÓN DE LOS PROGRAMAS INMOBILIARIOS

Las Partes expresamente convienen que forman parte del Capital Intelectual de los Autores, la propiedad y titularidad de los siguientes Programas Inmobiliarios:

A. Programa de Movilidad Hipotecaria

B. Programa de Regularización de cartera REA ("Programa REA")

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

...
DÉCIMA PRIMERA - VIGENCIA DEL CONTRATO

Salvo las obligaciones contempladas en las cláusulas Sexta, Décima Segunda y Décima Tercera que inician su vigencia con la firma de este contrato, la vigencia de este contrato iniciará en la fecha de cumplimiento de la Condición Suspensiva y culminará en la fecha de terminación de los contratos celebrados entre Telra y el Infonavit para la implementación, puesta en marcha, operación y explotación de los Programas Inmobiliarios y sus prórrogas.

DÉCIMA SEGUNDA - CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

Con fundamento en el artículo 2111 (dos mil ciento once) del Código Civil Federal, Telra se obliga a proteger en todo momento los Programas Inmobiliarios y el Capital Intelectual creados por los Autores y a responder y/o indemnizar a los Autores en caso de cualquier daño, pérdida, limitación y/o afectación respecto de los derechos patrimoniales sobre los Programas Inmobiliarios y/o el Capital Intelectual por cualquier motivo, incluyendo sin limitar el caso fortuito y la fuerza mayor.

... "Énfasis añadido

8.2.- Como se observa, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL y RAFAEL ZAGA TAWIL, celebraron contrato de Cesión de Derechos sujeto a condición suspensiva de fecha 09 de mayo de 2014 con TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., en el cual se conoció que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL y RAFAEL ZAGA TAWIL realizaron un estudio al inventario de vivienda de interés social del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) identificando diversas problemáticas relacionadas principalmente con la invasión de las viviendas que se ha adjudicado el INFONAVIT como consecuencia del incumplimiento de créditos otorgados y de las viviendas que han abandonado los acreditados de dicho organismo, señalando que dicha problemática es susceptible de solución mediante la creación, desarrollo e implementación de Programas Inmobiliarios creados por el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL y RAFAEL ZAGA TAWIL (denominados Autores), y que además han presentado al INFONAVIT los estudios, análisis técnicos, jurídicos y financieros, planes de negocio, programas de trabajo, presupuestos, proyectos de contratos y lineamientos generales denominados en su conjunto como Capital Intelectual para el desarrollo y explotación de los Programas Inmobiliarios, sin embargo, carecen de la experiencia y recursos económicos para la creación, diseño e implementación de una plataforma informática para que el INFONAVIT ponga a disposición de sus acreditados y derechohabientes dichos Programas Inmobiliarios, por lo que TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. invertirá los recursos necesarios para crear y diseñar dicha Plataforma Informática. En este sentido, el objeto del contrato es conjuntar los recursos, conocimientos y experiencias necesarios para que TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. diseñe y desarrolle la Plataforma Informática que resulta indispensable para promover y contratar con el INFONAVIT la implementación, puesta en marcha, operación, mantenimiento, administración y explotación de los Programas Inmobiliarios y el Capital Intelectual creados por el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL y RAFAEL ZAGA TAWIL (los Autores).

8.2.1 - Por otra parte, del estudio y análisis a la cláusula Segunda del contrato ya referido, se observa que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL y RAFAEL ZAGA TAWIL se obligan a transferir a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., la propiedad y titularidad de los derechos de creación y patrimoniales sobre el Capital Intelectual, incluyendo sin limitar, los Programas Inmobiliarios y sus componentes (Programa de Movilidad Hipotecaria y Programa de Regularización de cartera REA ("Programa REA"), la cual quedó sujeta al cumplimiento de la Condición Suspensiva, es decir, que el INFONAVIT, en los Centros de Servicios del INFONAVIT, en su página web y en el INFONATEL, mediante la utilización de la Plataforma Informática, implemente y ponga en operación los Programas Inmobiliarios en beneficio de sus derechohabientes y acreditados.

No obstante lo anterior, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. reconoció y aceptó que, mientras no se cumpliera la Condición Suspensiva, la propiedad y titularidad del Capital Intelectual pertenece al contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL y RAFAEL ZAGA TAWIL (los Autores) y por tal motivo se obligó a no permitir el uso y goce del Capital Intelectual a persona alguna, sin el previo consentimiento por escrito de los Autores.

Sin embargo, en la misma cláusula Segunda ya citada, menciona que los Autores (en ese acto) facultaron a Telra para que, en el periodo que medie entre la firma de este Contrato y el cumplimiento de la Condición Suspensiva, se ostentara como titular y propietario del Capital Intelectual frente al INFONAVIT para, mediante el uso de la Plataforma Informática, promover la implementación, puesta en marcha, operación, mantenimiento, administración y explotación del Capital Intelectual.

8.2.2.- Es importante resaltar que la cláusula Décima Primera denominada "VIGENCIA DEL CONTRATO" indica que salvo las obligaciones contempladas en las cláusulas Sexta, Décima Segunda y Décima Tercera, la vigencia de este contrato iniciará en la fecha de cumplimiento de la Condición Suspensiva y culminará en la fecha de terminación de los contratos celebrados entre Telra y el INFONAVIT para la implementación, puesta en marcha, operación y explotación de los Programas Inmobiliarios y sus prórrogas. Cabe mencionar, que en la cláusula Décima Segunda se señaló que Telra se obligó a proteger en todo momento los Programas Inmobiliarios y el Capital Intelectual creados por los Autores y a responder y/o indemnizar a los Autores en caso de cualquier daño, pérdida, limitación y/o afectación respecto de los derechos patrimoniales sobre los Programas Inmobiliarios y/o el Capital Intelectual por cualquier motivo, incluyendo sin limitar el caso fortuito y la fuerza mayor.

8.3- CONVENIO DE COLABORACIÓN CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) Y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. (PROMOTORA) DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2014. Derivado del contrato de cesión de derechos sujeto a condición suspensiva de fecha 9 de mayo de 2014, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. representada por Rafael Zaga Tawil y el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), firmaron el Convenio de Colaboración con fecha 09 de junio de 2014, del cual se desprende lo siguiente:

...
CLÁUSULAS

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

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.

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"):

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.

" Énfasis añadido

De lo antes señalado, el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) Y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., celebraron convenio de colaboración con fecha 09 de junio de 2014, a través del cual establecen las bases de colaboración y coordinación para 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 del INFONAVIT y la creación, desarrollo e impulso de programas de comercialización y promoción para el arrendamiento de las viviendas entre los Acreditados y Derechohabientes de INFONAVIT, con opción a compra, y/o el intercambio de las viviendas entre éstos, acordando el INFONAVIT gestionar ante su Consejo de Administración las autorizaciones, disposiciones administrativas y normativas de carácter general que permitan la ejecución del convenio conforme a los ordenamientos legales correspondientes y una vez que cuente con la autorización del Consejo de Administración celebrará un contrato de fideicomiso con TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. atendiendo a que este último conservará en todo momento la propiedad intelectual e industrial de dichos programas.

8.4 - CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) Y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. (PROMOTOR) DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE DE 2015. Con fecha 6 de noviembre de 2015 el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., celebraron Contrato de Prestación de Servicios a través del cual éste último brindará los servicios profesionales para el desarrollo, implementación, operación y administración del Programa de Movilidad y el diseño, creación, desarrollo, implementación, operación y administración de la Plataforma Informática, en el cual se desprenden, entre otros, los puntos siguientes:

CLÁUSULAS

TRIGÉSIMA.- 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:

- Actos u omisiones con dolo o mala fe
- Por negligencia o culpa grave; y/o
- 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.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

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.

... "Énfasis añadido

8.5.- CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) Y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. (PROMOTOR) DE FECHA 24 DE FEBRERO DE 2016.

Con fecha 24 de febrero de 2016, el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. celebraron el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales a través del cual TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., brindará los servicios profesionales para el desarrollo, implementación, operación y administración del denominado "Programa Piloto de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización (REA) vía Fideicomiso, del cual se desprenden, entre otras, las cláusulas siguientes:

CLÁUSULAS

DÉCIMA PRIMERA.- PROPIEDAD INTELECTUAL.

"EL PROMOTOR" se obliga al día hábil siguiente a aquel en que "EL INFONAVIT" 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 INFONAVIT".

DÉCIMA TERCERA.- INCUMPLIMIENTO.

En caso de incumplimiento al contrato, con independencia de poder iniciar cualquier acción, denuncia, queja o trámite, "EL INFONAVIT" 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, 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.

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:

- Quando la prestación del servicio objeto del presente contrato, no reúna los requisitos señalados en las Cláusulas Primera, Segunda y sus anexos de este contrato.
- Quando los daños sean causados por la inexperiencia o falta de capacidad técnica del personal de "EL PROMOTOR".
- Quando pretenda hacer efectivo cantidades por trabajos no realizados, o bien, no se encuentren estos debidamente autorizados por "EL INFONAVIT"
- Quando "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:

- En general por actos u omisiones imputables a "EL PROMOTOR" o a su personal o empleados.

... "Énfasis añadido

Cabe mencionar, que derivado de dicho contrato EL PROMOTOR se obligó a que, al día hábil siguiente a aquel en que EL INFONAVIT realizara a su entera satisfacción el pago de todos y cada uno de los servicios contratados, ceder en su caso, la 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 sin excepción alguna a favor de EL INFONAVIT, así también, se señalaron las sanciones por incumplimiento del contrato y responsabilidad de daños y perjuicios por parte de EL PROMOTOR para con EL INFONAVIT. Es de suma importancia destacar que de lo observado en el presente contrato, las sanciones y la pena convencional sólo es aplicable para EL PROMOTOR, siendo en este caso, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

8.6.- CONTRATO DE TRANSACCIÓN CELEBRADO ENTRE TEÓFILO ZAGA TAWIL Y RAFAEL ZAGA TAWIL ("AUTORES") Y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

Del análisis al Contrato de Transacción de fecha 28 de septiembre de 2017, realizado entre el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL y RAFAEL ZAGA TAWIL ("AUTORES") y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., se desprenden las cláusulas siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.-ACUERDO INDEMNIZATORIO

Las Partes reconocen en forma expresa e irrevocable que la decisión del Infonavit de terminar los Contratos Infonavit, causó entre otras cosas: (a) la pérdida del Capital Intelectual de los Autores, en virtud de su propósito específico y alto nivel de especialidad generando en consecuencia, un daño al patrimonio de los Autores equivalente al valor de mercado del Capital Intelectual; y (b) que los actos realizados por el Infonavit consistentes en las modificaciones realizadas sin su autorización a los Programas Inmobiliarios y el hecho de que dichos programas fueran publicados sin el reconocimiento a su calidad de autores, les causó un daño moral. Asimismo, Telra se obligó expresamente en el Contrato de Cesión a responder frente a los Autores en caso de cualquier daño, pérdida, limitación y/o afectación que pudiere sufrir el Capital Intelectual, incluso por caso fortuito o fuerza mayor.

Para resarcir los daños patrimoniales y morales causados a los Autores y considerando que no existe vinculación alguna entre el Infonavit y los Autores; y para resolver las controversias actuales y prevenir controversias futuras derivadas de la terminación de los Contratos Infonavit, las Partes se obligan en los siguientes términos:

A. Considerando que (a) el Dictamen Parcial determinó como valor de mercado del Capital Intelectual la cantidad de \$15,695'520,725 (quince mil seiscientos noventa y cinco millones quinientos veinte mil setecientos veinticinco pesos 00/100 MN), (b) el Convenio de Transacción Telra - Infonavit se pactó la cantidad de \$4,800'000,000.00 (cuatro mil ochocientos millones de pesos 00/100 MN), como el importe de la indemnización global por los daños y perjuicios que el Infonavit debe pagar a Telra por la terminación de los Contratos Infonavit, y (c) que como marco de referencia, el artículo 216 Bis de la Ley Federal de Derechos de Autor prevé una indemnización mínima del 40% (cuarenta por ciento) sobre el precio de venta al público para el resarcimiento a las violaciones a los derechos protegidos por la Ley, las Partes convienen como valor de los daños materiales y morales causados a los Autores por el Infonavit, la cantidad de \$3,000'000,000.00 (tres mil millones de pesos 00/100) (en adelante, la "Indemnización")

B. Los Autores están de acuerdo en no reclamar a Telra cantidad alguna por concepto de los perjuicios que han resentido como consecuencia de la pérdida del Capital Intelectual

C. El importe total de la Indemnización será pagado por Telra a cada uno de los Autores en las siguientes cantidades individuales:

Autor	Importe de la indemnización	
Nombre	Importe \$ MN	Porcentaje %
Rafael Zaga Tawil	\$2,730'000,000.00	91%
Teófilo Zaga Tawil	\$270'000,000.00	9%
Totales	\$3,000'000,000.00	100%

SEGUNDA.- FORMA DE PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN Y FINIQUITO

Telra pagará la Indemnización a los Autores en los montos y plazos que se indican a continuación:

La cantidad de \$2,700'000,000.00 (dos mil setecientos millones de pesos 00/100), moneda nacional, a más tardar el 15 de diciembre de 2017, en los siguientes términos:

Rafael Zaga Tawil	\$2,457'000,000.00	Dos mil cuatrocientos cincuenta y siete millones de pesos 00/100 M.N.
Teófilo Zaga Tawil	\$243'000,000.00	Doscientos cuarenta y tres millones de pesos 00/100 M.N.

La cantidad de \$300'000,000.00 (trescientos millones de pesos 00/100), moneda nacional, a más tardar el 15 de marzo de 2018, en los siguientes términos:

Rafael Zaga Tawil	\$273'000,000.00	Doscientos setenta y tres millones de pesos 00/100 M.N.
Teófilo Zaga Tawil	\$27'000,000.00	Veintisiete millones de pesos 00/100 M.N.

TERCERA.- CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN Derivado de lo pactado en este instrumento, las partes de común acuerdo dan por cumplida la Condición Suspensiva a que se sujetó la vigencia del Contrato de Cesión indicado en Antecedente Primero de este Contrato, por lo que aceptan y reconocen expresamente que Telra es la única titular de los derechos patrimoniales del Capital Intelectual y que en tal carácter, quedó facultada para transmitir al Infonavit todos los derechos patrimoniales respecto del mismo. Lo establecido en el Contrato de Cesión indicado y en este inciso deberá entenderse para todos los efectos legales que procedan como una cesión de los derechos patrimoniales que corresponden a los Autores con respecto al Capital Intelectual por el tiempo de vida del último coautor y 100 años post mortem, lo anterior, de conformidad con lo establecido por el artículo 33 de la Ley Federal del Derecho de Autor, toda vez que la naturaleza de la obra y la magnitud de la inversión así lo justifican



"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

CUARTA.- PÉRDIDA DEL CAPITAL INTELECTUAL

Como consecuencia de la transacción objeto de este Contrato y del pago de la Indemnización prevista en la cláusula primera, los Autores en este acto:

- A Para todos los efectos legales a que haya lugar, aceptan la pérdida de su Capital Intelectual; y
- B Renuncian al ejercicio de cualquier derecho patrimonial que pudiera corresponderles sobre Capital Intelectual

"Énfasis añadido

9.- Como se puede observar, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL celebró en un principio contrato de cesión de derechos sujeto a Condición Suspensiva con fecha 9 de mayo de 2014 con TELRA REALTY, S.A.P.I DE C.V., por medio del cual el contribuyente se obligó a transferir a esta última, la propiedad y titularidad de los derechos de creación y patrimoniales sobre el Capital Intelectual, siendo este concepto los estudios, análisis técnicos, jurídicos y financieros, planes de negocio, programas de trabajo, presupuestos, proyectos de contratos y lineamientos generales incluyendo los Programas Inmobiliarios, elaborados por el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, reconociendo y aceptando TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. que, "mientras no se cumpla la Condición Suspensiva, la propiedad y titularidad del Capital Intelectual pertenece a los Autores", es decir, que hasta que el INFONAVIT no utilice, implemente y ponga en operación los Programas Inmobiliarios a través de la Plataforma Informática que desarrolle TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., la propiedad y titularidad del Capital Intelectual pertenece a los Autores, siendo uno de ellos el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL. Sin embargo, en ese acto los Autores facultaron a Telra para que, en el periodo que medie entre la firma de dicho Contrato y el cumplimiento de la Condición Suspensiva, se ostentara como titular y propietario del Capital Intelectual frente al Infonavit.

Aunado a lo anterior, cuando el INFONAVIT realice el pago de los servicios contratados a TELRA REALTY, S.A.P.I DE C.V., este último se obliga a ceder la propiedad exclusiva de todos los derechos patrimoniales correspondientes a las creaciones autorales que pudieran resultar de los servicios contratados a favor del INFONAVIT por lo que, tendrá en todo momento 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.

Por lo que, a efecto de verificar que los derechos de creación y patrimoniales sobre el Capital Intelectual, comprendidos los Programas de Movilidad Hipotecaria y de Regularización de cartera REA (Programas Inmobiliarios), estuvieran registrados a nombre del contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, la autoridad fiscalizadora solicitó información sobre el registro de obras, contratos de cesión y licencias de uso que se encontraran inscritos a su nombre ante el Instituto Nacional de Derechos de Autor y sobre algún registro de marca y patente a nombre de TEÓFILO ZAGA TAWIL ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, obteniéndose las respuestas siguientes:

DEPENDENCIA	OFICIO DE RESPUESTA	INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADA
INSTITUTO NACIONAL DEL DERECHO DE AUTOR	DJO/602/2019 de fecha 2 de septiembre de 2019	Oficio DRPDA/SRSCCAM/1738/2019 de fecha 26 de agosto de 2019, girado por la Dirección del Registro Público del Derecho de Autor, el cual al realizar el resultado de la búsqueda respectiva en las bases de datos del Registro Público del Derecho de Autor no se encontró inscripción alguna.
INSTITUTO MEXICANO DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL	DDAJ.2019.3482 de fecha 2 de mayo de 2019	De la búsqueda en los sistemas con que cuentan las Direcciones Divisionales de Marcas y de Patentes, la cual arrojó como resultado que la persona física TEÓFILO ZAGA TAWIL no cuenta con registro alguno ante ese Instituto.

9.1.- Con respecto a lo anterior, la autoridad fiscalizadora comunicó al contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL la documentación proporcionada por el Instituto Nacional de Derechos de Autor y por el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, mediante oficio 500-05-2019-24680 de fecha 05 de septiembre de 2019, para que manifestara lo que a su derecho conviniera, hechos que se hicieron constar en Acta Parcial de fecha 06 de septiembre de 2019.

9.2.- En respuesta, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL presentó escrito con fecha de recibido 30 de septiembre de 2019, del cual se desprenden las manifestaciones siguientes:

"MANIFESTACIONES A LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL IMPI

*Respecto a la información proporcionada por el Coordinador Departamental de Procedimientos Legales, de la Subdirección Divisional de Representación Legal, de la Dirección Divisional de Asuntos Jurídicos del IMPI, mediante el oficio DDAJ 2019.3482 emitido el 2 de mayo de 2019, en la que se estableció que su base de datos no arrojó la existencia de registro de marca o patente alguna inscrita a favor del suscrito, no se realizan comentarios adicionales "*Énfasis añadido

9.2.1.- En relación con lo anterior, el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) celebró con TELRA REALTY, S.A.P.I. DE CV contrato de LICENCIA DE MARCAS de fecha 2 de marzo de 2015 (Ver anexo 3), el INFONAVIT fungiendo como "Licenciante" y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE CV., como "Licenciataria", del cual se desprenden las cláusulas siguientes:

CLÁUSULAS





"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

PRIMERA. LICENCIA Y EXCLUSIVIDAD

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...

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 más 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.

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.

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...

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 dicho 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 que 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.

..." Énfasis añadido

9.3.- Por otra parte, mediante escrito de fecha 16 de diciembre de 2016 suscrito por TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., proporcionó la Escritura 30,369 de fecha 2 de septiembre de 2016, protocolizada ante el Licenciado Guillermo Eduardo Velázquez Quintana, Notario Público número 21 del Estado de México, (Ver anexo 3), en la que se hizo constar que el Notario ya referido, ingresó a la dirección electrónica www.twitter.com por instrucciones de la Licenciada Nicole Haidar Olascoaga, Apoderada Legal de TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. ingresando un número de usuario y contraseña confidencial propios, desplegándose una nueva página en la pantalla y en la cual con posterioridad, el citado Notario dió click para ingresar a otra página (correspondiente al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores), en la cual, entre otros, se observó lo siguiente:

¿Tienes un crédito vigente pero necesitas cambiar tu domicilio? ¡Ya puedes entregarla mediante una sustitución de deudor!

10:08 PM-24 Aug 2016

¿Quieres vender tu casa y aún no terminas de pagarla? Acércate e infórmate de la Sustitución de deudor?

10:31 PM-27 Aug 2016

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

*Si no has terminado de pagar un #crédito y ya no puedes vivir en tu #casa,
puedes buscar una sustitución de deudor.*

8.41 -30 ago. 2016

9.3.1.- De lo anterior, en el escrito señalado en el punto anterior, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. solicitó al INFONAVIT que se abstuviera de continuar publicando tweets en su cuenta de Twitter en el sentido que lo hizo en los días 24, 27 y 30 de agosto de 2016, o hacerlo a través de cualquier medio informativo y de comunicación ya que ocasionan un daño patrimonial y moral a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. pues dichas publicaciones fueron realizadas por el INFONAVIT en contravención a lo pactado entre ellos según instrumentos jurídicos celebrados entre las partes.

9.3.2.- El Contrato de Licencia de Marcas de fecha 2 de marzo de 2015, se mencionó que TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., tiene, entre otros, la licencia para explotar las marcas y Nuevas Marcas con respecto a la posibilidad que otorga el INFONAVIT a sus acreditados de cambiarse de vivienda o de domicilio cuando aún no han liquidado su crédito, lo que representan operaciones amparadas por el programa de Movilidad Hipotecaria, que le fue encomendado de forma exclusiva a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V.

9.3.3.- Por lo antes señalado, se pueden observar diversas inconsistencias con relación a la Licencia de Marcas señaladas por el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL. En primera instancia, no existe registro alguno de marca o patente a nombre del contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL y éste no realizó manifestación alguna al respecto en su escrito con fecha de recibido 30 de septiembre de 2019. Asimismo, del análisis al Contrato de Licencia de Marcas de fecha 2 de marzo de 2015, se detalla principalmente que TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., tendría derecho de explotar, usar, utilizar, plasmar, reproducir y fijar las marcas y las Nuevas Marcas en todo tipo de soportes, además de llevar a cabo la promoción y explotación de los programas que le han sido encomendados, asimismo podría utilizarlas para llevar a cabo la creación de Nuevas Marcas y que cuente con el derecho exclusivo de usarlas y explotarlas, es decir, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., podría hacer uso de nuevas marcas derivadas de los Programas Inmobiliarios (Programas de Movilidad Hipotecaria y de Regularización de Cartera REA), así como su explotación, reproducción, modificación, uso de manera exclusiva, publicidad, entre otras, sin embargo cabe señalar que TELRA REALTY, S.A.P.I. sólo fungió como mandatario del contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL para efectos contractuales con el INFONAVIT.

En relación con lo anterior, los derechos, marcas y todos aquellos elementos susceptibles de registro derivados de los Programas Inmobiliarios, corresponde registrarlos al contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL por ser el creador original, no obstante, como ya quedó acreditado no existe registro alguno de derechos, patentes o marcas a nombre del referido contribuyente

Ahora bien, el contrato de Licencia de Marcas en su cláusula Segunda señala que el INFONAVIT (Licenciante) autoriza a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., para que 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 y además las Nuevas Marcas y las que se lleguen a crear de tiempo en tiempo por la Licenciataria serán registradas a nombre de la Licenciante. En este tenor, si bien TELRA REALTY, S.A.P.I., puede en su caso explotar, usar, utilizar, plasmar, reproducir, promocionar y modificar en todo aspecto las marcas y las nuevas que surjan con el paso del tiempo, también lo es, que las marcas serán registradas a favor del INFONAVIT, tal como se especifica en el multicitado contrato y no a nombre de TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., ni tampoco a nombre del contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, puesto que tal como se estipuló, dichas marcas quedaron registradas a nombre del INFONAVIT y sólo para ciertos efectos tendría derecho TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. sin ir más allá de los derechos de quien realmente posee el registro de las marcas, por lo que en ningún momento el INFONAVIT a través de la publicación de los tweets señalados por TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. en el escrito de fecha 16 de diciembre de 2016, realizó un incumplimiento a lo pactado en el Contrato de Licencia de Marcas de fecha 2 de marzo de 2015 y mucho menos un menoscabo a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. En adición, la marca denominada "INFONAVIT" tiene el mismo nombre del organismo que es como se puede apreciar, quien debe de tener el registro de marcas y todas las prerrogativas que por derecho conlleva. Aunado a lo anterior, tampoco se aprecia en los tweets ya señalados, que se haga referencia a los Programas Inmobiliarios "creados" por el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL sino a ciertos cuestionamientos con relación a temas crediticios con respecto a casas, sin hacer alusión o comentarios con respecto a Programas Inmobiliarios o relativos a estos, por lo que tampoco se demuestra que se hayan utilizado los mismos.

9.4.- Asimismo, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL a través del escrito con fecha de recibido 30 de septiembre de 2019, manifestó lo siguiente:

MANIFESTACIONES A LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL INDAUTOR

Respecto a la información proporcionada por la Subdirectora de Asuntos Contenciosos, de la Dirección Jurídica del INDAUTOR mediante oficio DJO/602/2019 emitido el 2 de septiembre de 2019 (el "Reporte"), se desprende que de la búsqueda respectiva en la base de datos del Registro Público del Derecho de Autor ("REPUDA"), no se encontraron expedientes a nombre del suscrito.

Al respecto, manifiesto que la sociedad TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. ("Telra") tramitó a su nombre, los certificados de inscripción Nos. 03-2016-121513272501 y 03-2017-011314274300-01.

Dichos certificados avalan dos obras de compilación que si bien comparten el mismo nombre: "Programa de Movilidad Hipotecaria Programa de Regularización de Cartera REA Compilación de Datos-Base de Datos-", fueron emitidas por el Instituto Nacional del Derecho de Autor el 16 de diciembre de 2016 y el 17 de enero de 2017, respectivamente (en lo sucesivo identificados juntamente como los "Certificados de Inscripción")

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

Al respecto, el suscrito manifiesta que si bien el Reporte no arrojó certificados de inscripción a nombre del suscrito, ello no significa que no sea titular de obras que aún sin estar inscritas, gozan de plena protección legal en atención a lo dispuesto expresamente en la Ley Federal de Derecho de Autor ("LFDA" o "Ley Aplicable"). "

A. En cuanto a la naturaleza de los Derechos de Autor involucrados en este asunto.

La Ley Aplicable clasifica a las obras según su origen, en Primigenias (entendidas como aquellas creadas de origen sin estar basadas en otra preexistente) y Derivadas (aquellas que resultan de la adaptación o cualquier otra transformación de una obra primigenia)

Lo anterior cobra relevancia pues en el presente caso hay dos grupos de obras que precisamente se distinguen en razón de su origen, puesto que un grupo involucra una pluralidad de creaciones originales consistentes en: (i) los programas inmobiliarios y de comercialización denominados "Programa de Movilidad Hipotecaria" y "Programa de Regularización de Cartera REA" ("conjuntamente los **Programas Inmobiliarios**"); y (ii) los estudios, análisis técnicos, jurídicos y financieros, planes de negocio, programas de trabajo, presupuestos, proyectos de contratos, lineamientos generales, necesarios para el desarrollo y explotación de los Programas Inmobiliarios (los **Estudios Técnicos**), que conjuntamente con los Programas Inmobiliarios se identificarán como el **Capital Intelectual**); mientras que el segundo grupo involucra dos obras derivadas que resultaron de la compilación de los Programas Inmobiliarios.

B. En cuanto a la titularidad de los Derechos de autor derivados del Capital Intelectual.

Conforme a la LFDA, se consideran objeto de protección las obras de creación original, susceptibles de ser divulgadas o reproducidas en cualquier forma o medio, protección que surge desde el momento en que hayan sido fijadas en un soporte material y es desde ese momento que se reconoce la titularidad de los derechos de autor de su creador, sin que dicho reconocimiento esté subordinado al cumplimiento de formalidad alguna (**"Principio de Protección Automática"**)

No obstante a que conforme al Principio de Protección Automática, no se requiere registrar un derecho de autor para acceder a la protección que confiere la LFDA, existe la posibilidad de tramitar de manera voluntaria, el registro o inscripción de obras, contratos y demás documentación relacionada, ante el Registro Público del Instituto Nacional del Derecho de Autor (**"REPUDA"**), en el entendido de que, en línea con el Principio de Protección Automática, los efectos de dichas inscripciones serán meramente declarativos, por lo que solamente establecerán una presunción legal en favor de quien las tramite, dejando a salvo los derechos de terceros. En suma, la inscripción de una obra ante INDAUTOR, no hace las veces de un acto de autoridad que confiera al interesado un derecho exclusivo de propiedad; ese derecho ya lo tiene el interesado aun sin contar con el registro.

En el caso concreto, tenemos que a través del requerimiento efectuado a las autoridades de INDAUTOR, en el Reporte se confirmó la existencia en el REPUDA de los Certificados de Inscripción, que avalan la inscripción de obras de compilación en las que se reconoce a Telra como Titular en términos del artículo 83 de la Ley Federal del Derecho de Autor y se lista a un grupo de personas físicas (el suscrito entre ellas), que en su conjunto se identifican como "Autores".

...las compilaciones inscritas en favor de Telra, son tan sólo una parte de las obras y constituyen obras derivadas de la compilación de ciertos componentes integradores del Capital Intelectual, creados originalmente ... y Teófilo Zaga Tawil (en lo sucesivo, los "Autores originarios") que aunque no se haya sometido a inscripción, como en su caso ocurrió con las compilaciones atribuidas a Telra, también goza de la protección legal correspondiente en términos del Principio de Protección Automática anteriormente expuesto.

Precisamente porque el Capital Intelectual y los componentes que lo integran no han sido objetos de inscripción ante INDAUTOR, la determinación de los titulares de los Derechos de Autor requiere del análisis de diversos documentos, a diferencia de lo que ocurre con las compilaciones de los Programas Inmobiliarios, que al encontrarse inscritas ante INDAUTOR, permiten desprender a partir de los certificados respectivos, a la persona que detenta los derechos de autor correspondientes, de ahí que empezamos con ellas para hacer la delimitación correspondiente.

A efecto de determinar a quién corresponden los derechos que confiere la LFDA, debe considerarse que la misma define al **"Autor"** como la persona física que ha creado una obra, y al **"Derecho de autor"**, como el reconocimiento por el que el Estado le otorga protección para gozar de las prerrogativas y privilegios exclusivos de carácter personal (derechos morales) y económico (derechos patrimoniales) derivados de su creación.

Conforme a la LFDA, desde el momento en que se crea una obra, es posible determinar quién puede reivindicar a su favor los Derechos de Autor, atendiendo a si la misma fue creada de manera independiente, o por encargo de un tercero. En el primer caso, los Derechos de Autor corresponderán a la persona física que la creó disponiendo de sus propios recursos (intelectuales e inclusive, económicos) persona que por ese hecho, será identificada como "Autor" conforme a la definición que en sentido amplio se prevé en la Ley Aplicable. En el segundo caso, la LFDA prevé una ficción a la que denomina **"Obra por Encargo"** en donde la creación deriva de las instrucciones y patrocinio de un tercero que comisiona la obra, a una o varias personas físicas que de manera remunerada, desarrollan la obra a modo de prestación de servicios, correspondiendo la Titularidad de los Derechos de Autor al tercero persona física o moral que comisionó la obra y reconociendo a los colaboradores como "Autores" únicamente por cuanto hace a su intervención personal en su creación.

...en tanto que en cada uno de dichos Certificados de Inscripción, a Telra, se le identifica como Titular de la compilación respectiva, con fundamento en el artículo 83 de la LFDA, dicha referencia legal implica que el

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

INDAUTOR desprendió de las constancias presentadas por Telra, que la participación de las personas físicas se produjo por encargo de Telra, lo que nos mereció el derecho de ser reconocidos como autores materiales de las obras de compilación asignadas en los Certificados de Inscripción, no así como Titulares de los Derechos de Autor sobre las mismas, los cuales quedaron en favor de Telra.

Lo anterior pone en evidencia que conforme a los registros que obran en el REPUDA, las personas físicas que aparecemos con la calidad de autores en los Certificados de Inscripción, no conservamos derecho alguno sobre las dos obras de compilación, al haber colaborado bajo el encargo de Telra, quien generó en su favor la presunción de ser titular de tales derechos a través de la inscripción respectiva; sin afectar los derechos de los Autores Originarios respecto de las obras primigenias, es decir, el Capital Intelectual.

" Énfasis añadido

Además, en el escrito antes citado, se observó lo siguiente:

...
Al respecto, es importante señalar que, con la terminación anticipada de los Contratos INFONAVIT, la Condición Suspensiva señalada en el Contrato de Cesión nunca llegó a realizarse por lo que los Autores Originarios: (i) conservamos la titularidad de nuestros Derechos de Autor sobre el Capital Intelectual y sus componentes, con independencia de que hayan sido compilados posteriormente bajo la dirección de Telra, por lo que asumimos de manera directa, la afectación y el daño inherente al uso no autorizado de nuestras obras primigenias por parte del INFONAVIT,...

...
Nuevamente, se precisa que Telra no era titular de los Derechos de Autor sobre el Capital Intelectual, sino que solamente tenía en su favor la presunción de titularidad sobre las compilaciones de los Programas Informáticos, al haberlas inscrito a su nombre ante INDAUTOR a través de los Certificados de Inscripción Nos 03-2016-121513272501 y 03-2017-011314274300-01, tal como se desprende de los documentales que fueron presentadas por autoridades de INDAUTOR en el Reporte que por esta vía se contesta, aunado a que al no haberse satisfecho la Condición Suspensiva prevista en el Contrato de Cesión Sujeto a Condición, la cesión que en su momento pactamos los Autores Originarios a favor de Telra sobre los derechos de Capital Intelectual nunca se cumplió por la terminación anticipada de los Contratos INFONAVIT. Por lo anterior cualquier cantidad determinada como daño bajo el Contrato de Transacción INFONAVIT representa un menoscabo en el patrimonio de los Autores Originario.

..." Énfasis añadido

95- Aunado a lo anterior, del estudio a la minuta de fecha 10 de septiembre de 2016 (Ver Anexo 3), celebrada entre el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, RAFAEL ZAGA TAWIL, y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., se conoció dentro de los acuerdos tomados en dicho documento, lo siguiente.

...
II - PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO, APROBACIÓN DE LA PROPUESTA PARA CELEBRAR UN ACUERDO DE AUTORIZACIÓN PARA LA COMPILACIÓN DE LOS PROGRAMAS INMOBILIARIOS CREADOS POR LOS AUTORES

En desahogo del segundo punto de la orden del día, el representante de Telra propuso a los Autores que, independientemente del ejercicio de las acciones legales a su alcance, con el propósito de evitar que el INFONAVIT continúe violentando los derechos morales de los Autores respecto de los Programas Inmobiliarios creados por ellos (la "Obra Primigenia"), propone la celebración de un Acuerdo de Autorización, en términos esencialmente iguales al contenido en el documento que se agrega como Anexo "A" al apéndice de esta acta, con objeto de autorizar a Telra para que, realice una compilación de toda la información y documentación de la Obra Primigenia creada y elaborada por los Autores, ("la Compilación"); y registrar la Compilación en el Registro Público del Derecho de Autor ("REPUDA"), con el propósito de evitar que el Infonavit explote el contenido de los Programas Inmobiliarios sin autorización de los Autores.

El representante de Telra reconoce expresamente que la Compilación que en su caso realice Telra, será una obra derivada basada en la Obra Primigenia ya existente, propiedad de los Autores. En consecuencia, la creación de la Compilación y en su caso, su ulterior inscripción en el REPUDA no otorgará a Telra, ni a cualquier persona contratada por Telra, directa o indirectamente para realizar la Compilación, derechos patrimoniales o económicos respecto de la Obra Primigenia, ni dará derecho a impedir que los Autores hagan otras versiones de la misma o autoricen nuevas compilaciones

..." Énfasis añadido.

10- INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL INSTITUTO NACIONAL DEL DERECHO DE AUTOR

De información que obra en expedientes del Servicio de Administración Tributaria, se conocieron los oficios DJO/422/2019 y DJO/314/2019 de fechas 6 de junio y 3 de mayo de 2019, respectivamente, emitidos por el Instituto Nacional del Derecho de Autor, de los cuales se conoció lo siguiente.

DEPENDENCIA	OFICIO DE RESPUESTA	INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADA	DATOS DEL CERTIFICADO DE REGISTRO DE INSCRIPCIÓN
INSTITUTO NACIONAL DEL DERECHO DE AUTOR	DJO/422/2019 de fecha 6 de junio de 2019	Oficio DRPDA/SRSCCAM/1136/2019 de fecha 6 de junio de 2019, girado por la	AUTORES: -FLORES AGUIRRE RODOLFO -GARCÍA CORIA CLAUDIA

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

		<p>Dirección del Registro Público del Derecho de Autor y copia certificada del certificado de registro 03-2017-011314274300-01.</p>	<p>-GONZÁLEZ HERNÁNDEZ CYNTHIA ALEJANDRA -HAIDAR OLASCOAGA NICOLE -MISHKIN ANTOKOLSKY NAFTOLI -OLGUÍN PÉREZ GERARDO -RODRÍGUEZ OLIVERA DESIREE ALEXIS -RODRÍGUEZ Y ARELLANO ALFONSO FRANCISCO DE PAULA -ROEL RUÍZ AÍDA GUADALUPE -SÁINEZ SAENZ CARLOS OLIVERIO -ZAGA TAWIL RAFAEL</p> <p>TITULO: PROGRAMA DE MOVILIDAD HIPOTECARIA PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE CARTERA REA</p> <p>RAMA: COMPILACIÓN DE DATOS (BASE DE DATOS)</p> <p>TITULARES: TELRA REALTY, S.A.P.I DE C.V. (CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 83 DE LA LEY FEDERAL DE DERECHOS DE AUTOR)</p> <p>NÚMERO DE REGISTRO: 03-2017-011314274300-01 FECHA DE REGISTRO: 17 DE ENERO DE 2017</p>
<p>INSTITUTO NACIONAL DEL DERECHO DE AUTOR</p>	<p>DJO/314/2019 de fecha 3 de mayo de 2019</p>	<p>Oficio DRPDA/SRSGCAM/821/2019 de fecha 2 de mayo de 2019, girado por la Dirección del Registro Público del Derecho de Autor y copia certificada del certificado de registro 03-2016-121513272501-01.</p>	<p>AUTORES: -FLORES AGUIRRE RODOLFO -GARCÍA CORIA CLAUDIA -GONZÁLEZ HERNÁNDEZ CYNTHIA ALEJANDRA -HAIDAR OLASCOAGA NICOLE -MISHKIN ANTOKOLSKY NAFTOLI -OLGUÍN PÉREZ GERARDO -RODRÍGUEZ OLIVERA DESIREE ALEXIS -RODRÍGUEZ Y ARELLANO ALFONSO FRANCISCO DE PAULA -ROEL RUÍZ AÍDA GUADALUPE -SÁINEZ SAENZ CARLOS OLIVERIO</p> <p>TITULO: PROGRAMA DE MOVILIDAD HIPOTECARIA PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE CARTERA REA</p> <p>RAMA: COMPILACIÓN DE DATOS (BASE DE DATOS)</p> <p>TITULARES: TELRA REALTY, S.A.P.I DE C.V. (CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 83 DE LA LEY FEDERAL DE DERECHOS DE AUTOR)</p> <p>NÚMERO DE REGISTRO: 03-2016-121513272501-01 FECHA DE REGISTRO: 16 DE DICIEMBRE DE 2016</p>

11- Como se ha señalado con anterioridad, de haberse cumplido la condición suspensiva, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, hubiera transferido la propiedad y titularidad de los derechos de creación y patrimoniales sobre el Capital Intelectual a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., situación que no aconteció, por lo que, la propiedad y titularidad del Capital Intelectual pertenece a los Autores, en específico al contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL y solamente facultó a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., para que se ostente como titular y propietario del Capital Intelectual frente al INFONAVIT para efectos de la firma de los contratos celebrados, sin embargo, de la información proporcionada por el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial y del Instituto Nacional del Derecho de Autor (INDAUTOR), se conoció que el primer organismo no tiene registro alguno a nombre del contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL y que el Instituto Nacional del Derecho de Autor no encuentra inscripción alguna a

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

nombre del citado contribuyente, sin embargo, de información que obra en expedientes del Servicio de Administración Tributaria, se conocieron los registros 03-2016-121513272501-01 y 03-2017-011314274300-01 con fechas de inscripción 16 de diciembre de 2016 y 17 de enero de 2017, respectivamente, en los cuales señalan como Titular a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., en adición, dichos registros amparan dos títulos denominados PROGRAMA DE MOVILIDAD HIPOTECARIA y PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE CARTERA REA COMPILACIÓN DE DATOS (BASE DE DATOS) que tal y como se señala en el contrato de Cesión de Derechos de fecha 9 de mayo de 2014 celebrado entre el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., se denominan de esa manera a los Programas Inmobiliarios que son la razón fundamental por la cual se celebró dicho contrato y posteriores con el INFONAVIT.

Por lo anterior, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL proporcionó escrito de fecha de recibido 30 de septiembre de 2019, mediante el cual expone diversos razonamientos sobre los registros 03-2016-121513272501-01 y 03-2017-011314274300-01 (que el contribuyente manifiesta como Certificados de Inscripción) y que avalan dos obras de compilación que comparten el mismo nombre con los Programas Inmobiliarios pero que son obras derivadas de las obras primigenias, entendiendo a estas últimas como los Programas Inmobiliarios a los cuales hace referencia el Contrato de Cesión de Derechos de fecha 9 de mayo de 2014.

11.1.- Ahora bien, como se mencionó en el punto 9.5 del presente Dictamen, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, RAFAEL ZAGA TAWIL y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., celebraron la minuta de fecha 10 de septiembre de 2016, por medio de la cual, entre otros puntos, se indicó que TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. propuso a los Autores, entre ellos el citado contribuyente, que con el propósito de evitar que el INFONAVIT continuara violentando los derechos morales de los Autores respecto de los Programas Inmobiliarios creados por ellos (la "Obra Primigenia"), la celebración de un Acuerdo de Autorización para que TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., realizara una compilación de toda la información y documentación de la Obra Primigenia creada y elaborada por los Autores y registrar la Compilación en el Registro Público del Derecho de Autor, además TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., reconocería que la Compilación sería una obra derivada basada en la Obra Primigenia ya existente, propiedad de los Autores. En consecuencia, la creación de la Compilación y su inscripción en el Instituto Nacional del Derecho de Autor no otorgaría a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., derechos patrimoniales o económicos respecto de la Obra Primigenia.

12 - Por otra parte, dentro de las manifestaciones vertidas por el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL en el escrito de fecha de recibido 30 de septiembre de 2019, mencionó que "...si bien el Reporte no arrojó certificados de inscripción a nombre del suscrito, ello no significa que no sea titular de obras, que aún sin estar inscritas gozan de protección legal de conformidad con la Ley Federal de Derechos de Autor, es decir, que aún y cuando las obras primigenias denominadas PROGRAMA DE MOVILIDAD HIPOTECARIA y PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE CARTERA REA COMPILACIÓN DE DATOS (Programas Inmobiliarios) no están registradas ante el Instituto Nacional de Derechos de Autor, son protegidas por la Ley Aplicable, en este caso, de la Ley Federal de Derechos de Autor, para ello citó los artículos 3º, primer párrafo y 5º de dicha Ley, y 59 de su Reglamento, que señalan lo siguiente:

"Artículo 3o.- Las obras protegidas por esta Ley son aquellas de creación original susceptibles de ser divulgadas o reproducidas en cualquier forma o medio.

..."

"Artículo 5o.- La protección que otorga esta Ley se concede a las obras desde el momento en que hayan sido fijadas en un soporte material, independientemente del mérito, destino o modo de expresión.

El reconocimiento de los derechos de autor y de los derechos conexos no requiere registro ni documento de ninguna especie ni quedará subordinado al cumplimiento de formalidad alguna."

"Artículo 59.- El Registro se considera de buena fe y la inscripción comprenderá los documentos que, bajo protesta de decir verdad, presenten los promoventes."

Bajo estos fundamentos, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL indicó que se consideran objeto de protección las obras de creación original, susceptibles de ser divulgadas o reproducidas en cualquier forma o medio, protección que surge desde el momento en que hayan sido fijadas en un soporte material y es desde ese momento que se reconoce la titularidad de los derechos de autor de su creador, sin que dicho reconocimiento esté subordinado al cumplimiento de formalidad alguna, no obstante, existe la posibilidad de tramitar de manera voluntaria, el registro o inscripción de obras, contratos y demás documentación relacionada, ante el Registro Público del Instituto Nacional del Derecho de Autor, por lo que solamente establecerán una presunción legal en favor de quien las tramite, dejando a salvo los derechos de terceros.

Asimismo, dicho contribuyente señaló que los Certificados de Inscripción que avalan la inscripción de obras de compilación en las que se reconoce a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. como Titular en términos del artículo 83 de la Ley Federal del Derecho de Autor se enlistan a un grupo de personas físicas, entre ellas, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, que en su conjunto se identifican como "Autores" aunado a que dichas compilaciones son tan sólo una parte de las obras y constituyen obras derivadas de la compilación de ciertos componentes integradores del Capital Intelectual, creados originalmente por el citado contribuyente y Rafael Zaga Tawil (Autores Originarios) que aunque no se haya sometido a inscripción, también goza de la protección legal.

12.1 - Ahora bien, en el mismo escrito señaló que la determinación de los titulares de los Derechos de Autor requiere del análisis de diversos documentos, a diferencia de lo que ocurre con las compilaciones de los Programas Inmobiliarios, que al encontrarse inscritas ante INDAUTOR, permiten desprender a partir de los certificados respectivos, a la persona que detenta los derechos de autor correspondientes, asimismo menciona que, a efecto de determinar a quién corresponden los derechos que confiere la Ley Federal de Derechos de Autor, debe considerarse que la misma define al "Autor" como la persona física que ha creado una obra, y al Derecho de Autor, como el reconocimiento por el que el Estado le otorga protección para gozar de las prerrogativas y privilegios exclusivos de carácter personal (derechos morales) y económico (derechos patrimoniales) derivados de su creación.

También dentro de dicho escrito describe que "conforme a la Ley Federal de Derechos de Autor, desde el momento en que se crea una obra, es posible determinar quién puede reivindicar a su favor los Derechos de Autor, atendiendo a si la misma

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

fue creada de manera independiente, o por encargo de un tercero. En el primer caso, los Derechos de Autor corresponderán a la persona física que la creó disponiendo de sus propios recursos (intelectuales e inclusive, económicos) persona que por este hecho, será identificada como "Autor", conforme a la definición que en sentido amplio se prevé en la Ley Aplicable. En el segundo caso, la LFDA prevé una ficción a la que denomina "Obra por Encargo" en donde la creación deriva de las instrucciones y patrocinio de un tercero que comisiona la obra, a una o varias personas físicas que de manera remunerada, desarrollan la obra a modo de prestación de servicios, correspondiendo la Titularidad de los Derechos de Autor al tercero persona física o moral que comisionó la obra y reconociendo a sus colaboradores como "Autores" únicamente por cuanto hace a su intervención personal en su creación", asimismo menciona "en tanto que en cada uno de dichos Certificados de Inscripción, a Telra, se le identifica como Titular de la compilación respectiva, con fundamento en el artículo 83 de la LFDA, dicha referencia legal implica que el INDAUTOR desprendió de las constancias presentadas por Telra, que la participación de las personas físicas se produjo por encargo de Telra, lo que nos mereció el derecho de ser reconocidos como autores materiales de las obras de compilación asignadas en los Certificados de Inscripción, no así como Titulares de los Derechos de Autor sobre las mismas, los cuales quedaron a favor de Telra.

Además, señaló que lo anterior pone en evidencia que conforme a los registros que obran en el REPUDA, las personas físicas que aparecemos con la calidad de autores en los Certificados de Inscripción, no conservamos derecho alguno sobre las dos obras de compilación, al haber colaborado bajo el encargo de Telra, quien generó en su favor la presunción de ser titular de tales derechos a través de la inscripción respectiva, sin afectar los derechos de los Autores Originarios respecto de las obras primigenias, es decir, el Capital Intelectual.

Nuevamente, se precisa que Telra no era titular de los Derechos de Autor sobre el Capital Intelectual, sino que solamente tenía a su favor la presunción de titularidad sobre las compilaciones de los Programas Informáticos, al haberlas inscrito a su nombre ante INDAUTOR a través de los Certificados de Inscripción Nos. 03-2016-121513272501 y 03-2017-011314274300-01, aunado a que al no haberse satisfecho la Condición Suspensiva prevista en el Contrato de Cesión Sujeto a Condición, la cesión que en su momento pactamos los Autores Originarios a favor de Telra sobre los derechos de Capital Intelectual nunca se cumplió por la terminación anticipada de los Contratos INFONAVIT. Por lo anterior cualquier cantidad determinada como daño bajo el Contrato de Transacción INFONAVIT representa un menoscabo en el patrimonio de los Autores Originarios"

13.- De los argumentos plasmados en el multicitado escrito, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL pretende señalar que los registros 03-2017-011314274300-01 y 03-2016-121513272501-01 con fechas de inscripción 16 de diciembre de 2016 y 17 de enero d 2017, respectivamente, inscritos como PROGRAMA DE MOVILIDAD HIPOTECARIA y PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE CARTERA REA COMPILACIÓN DE DATOS (BASE DE DATOS) son una compilación de las obras primigenias por lo que se consideran como obras derivadas de las mismas, y que dicha compilación está registrada a nombre de TELRA REALTY S.A.P.I. DE C.V., haciendo hincapié en que las obras primigenias no se encuentran registradas ante el Instituto Nacional del Derecho de Autor, pero gozan de protección legal por ser obras de creación original y que pertenecen a los Autores, en el caso específico del contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, fundamentando su dicho en el artículo 5 de la Ley Federal de Derechos de Autor, en el sentido de que la protección surge desde el momento en que hayan sido fijadas en un soporte material y es desde ese momento que se reconoce la titularidad de los derechos de autor de su creador, sin que dicho reconocimiento esté subordinado al cumplimiento de formalidad alguna, es decir que no se requiere registrar ante la dependencia respectiva el derecho de autor para acceder a la protección que confiere la Ley Federal de Derechos de Autor, por lo que existe la posibilidad de tramitar de manera voluntaria, el registro o inscripción de obras, contratos y demás documentación relacionada ante el Registro Público del Instituto Nacional del Derecho de Autor. Sin embargo, es importante señalar que si bien el precepto citado con anterioridad menciona que los derechos de autor serán reconocidos sin que exista el cumplimiento de formalidad alguna y que la protección surgirá desde el momento en que hayan sido fijados en un soporte material, también lo es, que será necesario que los derechos de autor sean registrados ante un organismo reconocido para tal efecto, siendo el caso específico ante el Instituto Nacional del Derecho de Autor, derivado a que tal registro crea certeza jurídica de que los derechos sobre los Programas Inmobiliarios corresponden a los verdaderos titulares y autores y no a terceros que no tengan relación alguna con la creación o elaboración de los mismos, corroborando este punto la celebración de la Minuta de fecha 10 de septiembre de 2016 en la cual, entre otros aspectos, se señaló que con el propósito de evitar que el INFONAVIT continúe violentando los derechos morales de los Autores respecto de los Programas Inmobiliarios creados por estos, autorizan a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., para que realice una compilación de toda la información y documentación de la Obra Primigenia creada y elaborada por los Autores, es decir, con el objeto de proteger y reconocer la titularidad de los derechos de autor sobre los Programas Inmobiliarios, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., los registra a su nombre a partir del 16 de diciembre de 2016, fecha en que se tiene certeza plena de su registro ante el Instituto Nacional del Derecho de Autor.

No obstante lo anterior, del estudio y análisis al contrato de Cesión de Derechos Sujeto a Condición Suspensiva de fecha 9 de mayo de 2014, que es aquel que da origen y certidumbre a las obras primigenias ya citadas y es la base para la realización de los demás contratos señalados en el presente Dictamen, se menciona que los Autores han creado Programas Inmobiliarios denominándolos para ello como "PROGRAMA DE MOVILIDAD HIPOTECARIA y PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE CARTERA REA", es decir, están titulados de la misma manera que la compilación registrada ante el INDAUTOR en la cual se observa como titular a TELRA REALTY S.A.P.I. DE C.V., asimismo tal como se observa en la Minuta de fecha 10 de septiembre de 2016, la compilación es toda la información y documentación de la Obra Primigenia creada y elaborada por los Autores, por lo que dicha compilación es sólo el cúmulo de la información y la documentación recabada para la elaboración de las obras primigenias, sin ser un derivado de las mismas debido a que sólo conglomeró las ideas originales para el ámbito de protección ante terceros, en este sentido, los registros 03-2017-011314274300-01 y 03-2016-121513272501-01 con fechas de inscripción 16 de diciembre de 2016 y 17 de enero d 2017 corresponden a las obras primigenias las cuales están registradas a nombre de TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V.

Ahora bien, del análisis a la información proporcionada por la Dirección del Registro Público del Derecho de Autor, mediante los oficios DRPDA/SRSCAM/1136/ 2019 y DRPDA/SRSCAM/821/ 2019 de fechas 6 de junio y 2 de mayo de 2019, respectivamente, se observa como autores a diversas personas físicas sin que entre ellos se encuentre el nombre del

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL y como titular de los derechos de autor a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., con base en el artículo 83 de la Ley Federal de Derechos de Autor, mismo que a la letra señala:

"ARTÍCULO 83 - Salvo pacto en contrario, la persona física o moral que comisione la producción de una obra o que la produzca con la colaboración remunerada de otras, gozará de la titularidad de los derechos patrimoniales sobre la misma y le corresponderán las facultades relativas a la divulgación, integridad de la obra y de colección sobre este tipo de creaciones

La persona que participe en la realización de la obra, en forma remunerada, tendrá el derecho a que se le mencione expresamente su calidad de autor, artista, intérprete o ejecutante sobre la parte o partes en cuya creación haya participado". Énfasis añadido

De lo contenido en dicho precepto, se colige que el Instituto Nacional del Derecho de Autor registró los derechos de autor de los Programas Inmobiliarios bajo este fundamento, debido a que dicho organismo interpretó que TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., comisionó la realización de los Programas Inmobiliarios o con la colaboración remunerada de otras personas (los Autores), las cuales gozarán de la titularidad de los derechos patrimoniales, asimismo dicho precepto señala que *la persona que participe en la realización de la obra, tendrá el derecho a que se le mencione expresamente su calidad de autor.*

Sin embargo, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL no cuenta con inscripción alguna de registro ante dicho organismo, y que en el supuesto de que tal como se plasma en el escrito de fecha de recibido del 30 septiembre de 2019, el contribuyente consigna que tiene la calidad de autor de las obras ya citadas, este hecho se actualiza a partir del momento en que se registraron los derechos de autor de los Programas Inmobiliarios ante el Instituto Nacional de Derechos de Autor, siendo el 16 de diciembre de 2016 y el 17 de enero de 2017, las fechas en las que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL tendría potestad para ejercer los derechos de autor ya señalados tal como se observa en los certificados de los registros 03-2016-121513272501-01 y 03-2017-011314274300-01.

Con base en lo anterior, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL podría ejercer los derechos de autor a partir del 16 de diciembre de 2016, fechas en las cuales quedaron inscritos los registros 03-2016-121513272501-01 y 03-2017-011314274300-01 correspondientes al PROGRAMA DE MOVILIDAD HIPOTECARIA y PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE CARTERA REA COMPILACIÓN DE DATOS (BASE DE DATOS), asimismo el artículo 83 de la Ley Federal de Derechos de Autor antes citado, señala que, *"salvo pacto en contrario, la persona física o moral que comisione la producción de una obra o que la produzca con la colaboración remunerada de otras, gozará de la titularidad de los derechos patrimoniales sobre la misma.* Por lo que, cabe resaltar que la Ley Federal de Derechos de Autor reconoce dos tipos de derechos, los morales y los patrimoniales, los primeros tal y como lo marcan los artículos 18 y 19 de la Ley Federal de Derechos de Autor, son aquellos en los que el autor es el único, primigenio y perpetuo titular de los derechos morales sobre las obras de su creación y se consideran unidos a éste, son inalienables, imprescriptibles, irrenunciables e inembargables, por otro lado, los derechos patrimoniales no están definidos como tal en la Ley Federal de Derechos de Autor, sin embargo son aquellos que representan un beneficio económico para el Titular o Autor de los derechos de autor. En esta conceptualización y de acuerdo a los artículos 3, 5 y 83 de la Ley Federal de Derechos de Autor, y 59 de su Reglamento, se observa que son reconocidos hasta que hayan sido fijadas en un soporte material, sin embargo tal como se observa en el Acta Parcial del 6 de junio de 2019, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL manifestó que *"con fecha 22 de agosto de 2017 las PFs, a través de Telra en su calidad de mandataria, nos obligamos a transmitir y ceder sin limitación ni reserva alguna al INFONAVIT la propiedad y titularidad del Capital Intelectual por lo que toda la información y documentación elaborada para la creación de los Programas Inmobiliarios ya no obran en poder de las PFs,"* por lo que, no proporcionó documentación alguna ni soporte documental de los Programas Inmobiliarios que son materia y sustancia de los trabajos realizados por el contribuyente y que conjuntamente con TELRA REALTY, S.A.P.I., darían efecto a la realización de la Plataforma Informática, por lo que tal como los señalan los artículos ya comentados, no hay ningún soporte material al respecto en donde este plasmada la acreditación fehaciente de la creación de dichos programas hasta el reconocimiento expreso por parte del Instituto Nacional de Derechos de Autor, siendo esto a partir del 16 de diciembre de 2016 y no con anterioridad como pretende hacer creer el contribuyente a través del Contrato de Cesión de Derechos de fecha 9 de mayo de 2014, es decir, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL podría ejercer los derechos morales y patrimoniales a partir del 16 de diciembre de 2016, fecha en la cual están inscritos los programas denominados PROGRAMA DE MOVILIDAD HIPOTECARIA y PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE CARTERA REA COMPILACIÓN DE DATOS (BASE DE DATOS) ante el INDAUTOR y dan certeza jurídica ante terceros de su existencia.

ANEXO Número 10, en 185 fojas.- consistente en copias certificadas de:

- Oficio DJO/602/2019 de fecha 02 de septiembre de 2019 y documento certificado anexo consistente en oficio DRPDA/SRSGCAM/1738/2019 de fecha 26 de agosto de 2019, en 2 fojas.
- Oficio DDAJ.2019.3482 de fecha 2 de mayo de 2019, en 1 foja
- Oficio 500-05-05-2019-24680 de fecha 05 de septiembre de 2019, en 2 fojas.
- Citatorio de fecha 5 de septiembre de 2019, en 1 foja.
- Acta Parcial de fecha 6 de septiembre de 2019, en 7 fojas.
- Escrito con fecha de recibido de fecha 30 de septiembre de 2019, en 15 fojas
- Acta de Parcial de fecha 2 de octubre de 2019, en 21 fojas.
- Oficio DJO/422/2019 de fecha 6 de junio de 2019 y documentación certificada anexa consistente en oficio DRPDA/SRSGCAM/1136/2019 de fecha 6 de junio de 2019 y Certificado de Registro de Derecho de Autor número 03-2017-011314274300-01, en 5 fojas.
- Oficio DJO/314/2019 de fecha 3 de mayo de 2019 y documentación anexa consistente en oficio DRPDA/SRSGCAM/821/2019 de fecha 2 de mayo de 2019, Certificado de Registro de Derecho de Autor número 03-2016-121513272501-01, Solicitudes de Registro de Obra, Recibos Bancarios de Pago de Contribuciones, Productos y Aprovechamientos Federales, escritos de

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., Instrumento Notarial 15,080 de fecha 7 de mayo de 2014, Declaración Informativa de Notarios Públicos y demás Fedatarios, Certificado de Registro de Derecho de Autor número 03-2017-011314274300-01, pasaporte y credenciales de elector, en 131 fojas

14.- INFORMACIÓN CONOCIDA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

De información que obra en expedientes en poder del Servicio de Administración Tributaria, se conoció el oficio CG/107/2019 de fecha 21 de junio de 2019 emitido por la Contraloría General del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), con el que proporcionó, entre otros documentos, el oficio CG/GIS/109/2017 de fecha 23 de agosto de 2017, emitido a su vez por la Gerencia de Investigación y Sanciones, de la citada Contraloría General del referido Instituto, dirigido al Coordinador General Jurídico de dicho Instituto, a través del cual se señaló en el apartado de las CONSIDERACIONES, que se advierten inconsistencias entre lo autorizado por el Consejo de Administración del INFONAVIT a través de la resolución RCA-4963-02/15 y lo estipulado en diversos contratos, en específico, de los Contratos de Prestación de Servicios de fechas 6 de noviembre de 2015 (contrato GSAJ/GC/CT/783/2015), 28 de abril de 2015 y 24 de febrero de 2016 (contrato GSAJ/GC/CT/0149-2016), indicando lo siguiente.

...

Al respecto, de la simple lectura de la resolución y contrato citados, se puede observar que lo estipulado en el contrato número GSAJ/GC/CT/783/2015 se excede en cuanto a lo aprobado en la resolución RCA-4963-02/15 del H. Consejo de Administración del Instituto, ya que ésta únicamente aprobó que el Administrador tendría como funciones, entre otras, el diseño y desarrollo de la plataforma informática, proponer, hasta su autorización, el nombre, logotipo, eslogan, imagen, entre otros, del Programa.

...

Por lo que, como se ha referido, la única exclusividad de 5 años que se autorizó por parte del Consejo de Administración del Instituto al Promotor, fue para la operación de la plataforma informática, y se considera que cualquier otra supuesta exclusividad por parte del Promotor, que se hubiera plasmado en los contratos en estudio, se estaría excediendo con lo autorizado por parte del Consejo de Administración del Instituto.

...

Como puede observarse, independientemente de que no se cumple con lo autorizado por el H. Consejo de Administración del Instituto, toda vez que no se constató o al menos no existe evidencia documental que lo acredite, que la empresa contratada sea un experto inmobiliario, que cuente con amplio conocimiento de la normatividad y la operación del Instituto, con experiencia desarrollando productos inmobiliarios, estructuras financieras y jurídicas a la medida y con un grupo de ejecutivos expertos en desarrollar, administrar y promover todo tipo de inmuebles y que, adicionalmente, hayan desarrollado y operen un fideicomiso inmobiliario en México que se encuentre entre los primeros tres lugares en monto de activos.

Aunado a ello, la contratación de la empresa Telra Realty, S.A.P.I. de C.V., pretende sustentarse en derechos exclusivos que como se ha señalado anteriormente, no se acredita que los tenga el Promotor, fundamentándose en la fracción II del artículo 10 de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, que establece excepciones a los procedimientos de contratación, facultando al Instituto para contratar adquisiciones, arrendamientos y servicios mediante compras directas, y en la fracción II, se señala que la excepción se da cuando, el contrato sólo pueda celebrarse con un determinado Proveedor porque posee la titularidad de las patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos.

En este contexto, para efectos de la autorización de una compra directa en un contrato celebrado en los términos señalados, es necesario que el particular acredite fehacientemente que posee la titularidad o licencia exclusiva de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos, mediante la comprobación de su registro ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, ya que razonar de otra manera implicaría aceptar que los particulares pueden, por sí mismos, sin acreditar la exclusividad de un derecho de propiedad intelectual que les confiriera privilegio en el mercado, implementar los medios para obtener un contrato.

Por otro lado, en el diverso contrato número GSAJ/GC/CT/0149-2016 de 24 febrero de 2016, en el apartado de declaraciones, se estipuló que:

"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 el 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, autorizo mediante 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"

...

En este sentido, se contrató mediante compra directa a la misma persona moral Telra Realty, S.A.P.I. de C.V., sin que se hubiere constatado o especificado a qué clase de servicios se refiere, ni cuál es la información de naturaleza confidencial que pudiera ser afectada o comprometida.

5. El tema de "Plataforma Informática" es un objeto primordial para el Programa de Movilidad Hipotecaria, y ésta se conforma con la base de datos del Infonavit y de otras instancias como el Instituto Mexicano del Seguro Social, misma que se requiere para poder operar el Programa a través de una página Web que sirva de enlace para que las personas interesadas o involucradas puedan acceder a dicho programa.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

En este sentido, mediante resolución RCA-4963-02/15, tomada en la sesión ordinaria 766 por el Consejo de Administración del INFONAVIT, del 25 de febrero de 2015, se señaló.

(...)

5) Se solicita a la Administración obtener un dictamen de viabilidad jurídica de la Subdirección General Jurídica y del Comité de Transparencia y Acceso a la Información del Infonavit, con respecto a los datos a los que pueda tener acceso el Administrador para el correcto funcionamiento del Programa, cumpliendo en todo momento con lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, y los Lineamientos de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Sin embargo, se celebró el contrato de prestación de servicios el 28 de abril de 2015, antes de que se emitiera el dictamen a que se ha hecho referencia en líneas anteriores, lo cual evidencia que no se acataron las instrucciones del Consejo de Administración, ya que existe evidencia de que el dictamen se emitió hasta el 15 de septiembre de 2015.

... Énfasis añadido

14.1.- Como se observa, la misma Contraloría General del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) menciona diversas irregularidades con respecto a los contratos de prestación de servicios de fechas 6 de noviembre de 2015 (contrato GSAJ/GC/CT/783/2015), 28 de abril de 2015 y 24 de febrero de 2016 (contrato CSAJ/GC/CT/0149-2016), respectivamente, en el sentido de que TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., se excede en cuanto a lo aprobado por el Consejo de Administración del INFONAVIT con respecto a sus atribuciones y facultades exclusivas, asimismo, no constató que TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. sea un experto inmobiliario, que cuente con amplio conocimiento de la normatividad y la operación del INFONAVIT ni que se encuentre entre los primeros tres lugares en monto de activos en México, además de que no acreditó fehacientemente que posee la titularidad o licencia exclusiva de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos, mediante la comprobación de su registro ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, aunado a que el Contrato de Prestación de Servicios de fecha 28 de abril de 2015 se celebró con anterioridad a la emisión del dictamen de viabilidad jurídica para el funcionamiento del Programa de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización (REA), por lo que no se acataron las especificaciones del Consejo de Administración, ya que existe evidencia de que el dictamen se emitió hasta el 15 de septiembre de 2015.

Para robustecer lo anterior, derivado de diversos cuestionamientos planteados por la autoridad fiscalizadora a través del Acta Parcial de fecha 6 de junio de 2019, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL presentó escrito con fecha de recibido 28 de junio de 2019, hechos que se hicieron constar en Acta Parcial de fecha 9 de julio de 2019, documentos integrados en el Anexo 3 del presente Dictamen, en el que manifestó lo siguiente:

...

d) Indique si dentro de su experiencia profesional ya había desarrollado previamente Programas Inmobiliarios con el INFONAVIT o con otra institución gubernamental, los cuales hubieran sido viables Jurídica y Financieramente, en su caso, exhiba la documentación que acredite su dicho.

Respuesta: Al respecto manifiesto que dentro de mi experiencia profesional no había desarrollado previamente programas inmobiliarios con el INFONAVIT ni con otra institución Gubernamental.

e) Indique si dentro de su experiencia profesional había desarrollado previamente Programas Inmobiliarios los cuales tuvieran el carácter de Capital Intelectual, y por las cuales hubiera recibido ingresos por su implementación, exhibiendo la documentación que acredite su dicho.

Respuesta: Al respecto manifiesto que dentro de mi experiencia profesional no había desarrollado programas inmobiliarios los cuales tuvieran el carácter de Capital Intelectual.

6. Cláusula Primera "OBJETO DEL CONTRATO"

...

e) Indique la experiencia previa del C. TEÓFILO ZAGA TAWIL en la creación e implementación de algún tipo de Programa Inmobiliario de las características de los Programas Inmobiliarios que se indican en la cláusula TERCERA del citado Contrato de Cesión de Derechos Sujeto a condición suspensiva que celebran.

Respuesta: Al respecto manifiesto que dentro de mi experiencia profesional no había desarrollado previamente programas inmobiliarios con el INFONAVIT ni con otra institución gubernamental.

... Énfasis añadido

14.2.- Cabe hacer mención, que el multicitado Contrato de Prestación de Servicios de fecha 28 de abril de 2015, que celebraron el INFONAVIT y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., fue proporcionado a la autoridad fiscalizadora mediante oficio SGARH/099/2019 de fecha 23 de septiembre de 2019 por la Gerencia Sénior de la Subdirección General de Administración y Recursos Humanos del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

ANEXO Número 11, en 46 fojas.- consistente en copias certificadas de:

- Oficio CC/07/2019 de fecha 21 de junio de 2019 y documento certificado anexo consistente en Oficio CC/GIS/109/2017 de fecha 23 de agosto de 2017, en 30 fojas.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

- Oficio SGARH/099/2019 de fecha 23 de septiembre de 2019 y documento anexo consistente en Contrato de Prestación de Servicios de fecha 28 de abril de 2015, en 16 fojas.

15- AUSENCIA DE LA RAZÓN DE NEGOCIO

En estricto sentido, la sinergia comercial efectuada entre el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, RAFAEL ZAGA TAWIL y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., surge de la creación de Programas Inmobiliarios implementados a través de una Plataforma Informática elaborada por esta última para combatir la problemática que enfrenta el INFONAVIT por la adjudicación de viviendas, además de la transferencia de la propiedad y titularidad de los derechos de creación y patrimoniales, incluyendo los Programas Inmobiliarios por parte del contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., sujeto al cumplimiento de la Condición Suspensiva señalada en el Contrato de Cesión de Derechos, es decir que el INFONAVIT implemente y ponga en operación los Programas Inmobiliarios en beneficio de sus derechohabientes y acreditados, y que hasta que no se cumpla la Condición Suspensiva la propiedad y titularidad de los derechos de creación y patrimoniales pertenecen al contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL y RAFAEL ZAGA TAWIL, sin embargo, en los antecedentes del Contrato de Transacción de fecha 28 de septiembre de 2017 celebrado entre TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., con los contribuyentes TEÓFILO ZAGA TAWIL y RAFAEL ZAGA TAWIL, se conoció a través de redes sociales, que el INFONAVIT utilizó los programas inmobiliarios a su nombre omitiendo el reconocimiento de los creadores (TEÓFILO ZAGA TAWIL y RAFAEL ZAGA TAWIL) por lo que TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., presentó escrito de fecha 16 de diciembre 2016, por medio del cual proporcionó la Escritura 30,369 de fecha 2 de septiembre de 2016, protocolizada ante el Licenciado Guillermo Eduardo Velázquez Quintana, Notario Público número 21 del Estado de México, (Ver anexo 3), en la que se hizo constar que el Notario ya referido, ingresó a la dirección electrónica www.twitter.com por instrucciones de la Licenciada Nicole Haidar Olascoaga, Apoderada Legal de TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., por lo cual está última ingresó un número de usuario y contraseña confidencial propios, desplegándose una nueva página en la pantalla y en la cual con posterioridad, el citado Notario dió click para ingresar a otra página (correspondiente al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores), en la cual, entre otros, se observó lo siguiente:

¿Tienes un crédito vigente pero necesitas cambiar tu domicilio? ¡Ya puedes entregarla mediante una sustitución de deudor!

10:08 PM-24 Aug 2016

¿Quieres vender tu casa y aún no terminas de pagarla? Acércate e infórmate de la Sustitución de deudor?

10:31 PM-27 Aug 2016

Si no has terminado de pagar un #crédito y ya no puedes vivir en tu #casa, puedes buscar una sustitución de deudor.

8:41 -30 ago. 2016

15.1- Asimismo, en el Acta Parcial de fecha 9 de julio de 2019 (Ver anexo 3), se conoció que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL presentó escrito con fecha de recibido del 28 de junio de 2019, para dar respuesta entre otros, a diversos cuestionamientos planteados por la autoridad fiscal mediante el Acta Parcial del 6 de junio de 2019, en tenor de lo siguiente:

b) Indique en que se basó para establecer como condición suspensiva, que el INFONAVIT en los centros de servicios del INFONAVIT, en su página Web y en el Infonatel del INFONAVIT, efectivamente y mediante la utilización de la plataforma informática implemente y ponga en operación los programas inmobiliarios en beneficio de sus derechohabientes y acreditados.

Respuesta: La razón para establecer como condición suspensiva, que el INFONAVIT implementara y pusiera en operación los Programas Inmobiliarios; fue asegurar que Telra, fuera el vehículo que se utilizaría para explotar el Capital Intelectual con el INFONAVIT. Lo anterior en la inteligencia que, si Telra no hubiera tenido posibilidad de explotar efectivamente el Capital Intelectual con el INFONAVIT, no habría razón de negocios alguna para transmitirle la titularidad del mismo.

Ahora bien, cabe señalar que el INFONAVIT, después de dar por terminados de forma anticipada los contratos que celebró con Telra para la implementación operación y explotación del Capital Intelectual y de la Plataforma Informática, dicho Instituto implementó y puso en operación dichos programas a través del programa denominado CAMBIAVIT, así como otros programas que el Instituto han ofrecido a sus derechohabientes

"Énfasis añadido

Por lo que, derivado de la supuesta omisión de reconocimiento de los creadores, el INFONAVIT con escrito de fecha 1 de junio de 2017 (Ver anexo 3) comunicó a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., la resolución de dar por terminados los contratos celebrados (Terminación Anticipada) y en respuesta, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, RAFAEL ZAGA TAWIL y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. efectuaron el Contrato de Transacción de fecha 28 de septiembre de 2017 a través del cual, entre otros, solicitaron un acuerdo indemnizatorio para los creadores por parte de TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., en específico para el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL en cantidad de \$270,000,000.00, que éste consideró como ingresos exentos en su Declaración Anual del Ejercicio 2017 (ver punto 3).

Derivado de la celebración del Contrato de Transacción de fecha 28 de septiembre de 2017, se observó en la cláusula Tercera denominada "CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN" que las partes (RAFAEL ZAGA TAWIL, TEÓFILO ZAGA TAWIL y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V.) dieron por cumplida la condición suspensiva a que se sujetó la vigencia del Contrato

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

de Cesión de Derechos de fecha 9 de mayo de 2014 por lo que aceptaron y reconocieron que TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. es la única titular de los derechos patrimoniales del Capital Intelectual y que en tal carácter, quedó facultada para transmitir al INFONAVIT todos los derechos patrimoniales respecto al mismo.

Por otra parte, de expedientes que obran en poder de la Servicio de Administración Tributaria, se conoció el escrito de fecha 18 de diciembre de 2018, suscrito por el C. RAFAEL ZAGA TAWIL, con el cual proporcionó a la autoridad fiscalizadora (Dirección de Auditoría y Dirección Fiscal de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo,) entre otros documentos, el celebraron Convenio de Transacción, Terminación Anticipada de Contrato de Cesión de Derechos y Finiquito celebrado el 23 de agosto de 2018, entre el INFONAVIT y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., mismo que en sus cláusulas Primera y Tercera se señala:

...

PRIMERA.- OBJETO.

En ejercicio de la titularidad que el INFONAVIT tiene sobre la Propiedad Intelectual que TELRA le cedió, el Instituto prevé realizar modificaciones importantes a la implementación de los Programas de Movilidad Hipotecaria y de la respectiva Plataforma Informática, por lo que por cuestiones de confidencialidad desea implementarlas sin la participación de TELRA y tomar el control de la supervisión de los proveedores contratados para dicha implementación, sin realizar pago de Contraprestación alguna a favor de TELRA.

...

TERCERA. DE LA CONTRAPRESTACIÓN.

(iv) tomando en consideración que la Contraprestación era por las obligaciones de implementación terminadas en virtud del presente Convenio, y (v) que la Propiedad Intelectual que TELRA cedió al INFONAVIT en virtud del Contrato de Cesión ya no tenía valor para TELRA derivado de la pérdida de los contratos, las partes acuerdan cancelar y dejar sin efectos la Contraprestación a que tenía derecho TELRA en términos del Contrato de Cesión, por lo que TELRA no tendrá derecho a recibir cantidad alguna por virtud del referido Contrato de Cesión.

... "Énfasis añadido

ANEXO Número 12, en 11 fojas.- consistente en copias certificadas de:

- Escrito de fecha 18 de diciembre de 2018 y documento anexo consistente en Convenio de Transacción, Terminación Anticipada de Contrato de Cesión de Derechos de fecha 23 de agosto de 2018, en 11 fojas.

15.2.- Como puede apreciarse, la Condición Suspensiva señalada en el Contrato de Cesión de Derechos de fecha 9 de mayo de 2014, se actualizaría cuando el INFONAVIT implementara y pusiera en operación los Programas Inmobiliarios en beneficio de sus derechohabientes y acreditados, causal que no pudo comprobarse debido a que como se hizo constar en el Acta Parcial del 6 de junio de 2019, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL no proporcionó soporte documental ni aquella documentación con la cual se observe el desarrollo, la utilización e implementación y puesta en marcha de los programas inmobiliarios, por lo que en materia, la condición suspensiva no se llevó a cabo en ningún momento, al no existir evidencia alguna y concreta en la cual quede plasmado el trabajo realizado por el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, así como la implementación y el uso dado por parte del INFONAVIT a la plataforma informática creada por TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. Por otra parte, el contribuyente celebró Contrato de Transacción de fecha 28 de septiembre de 2017, señalándose en la cláusula Tercera que se da por cumplida la condición suspensiva a que se sujetó la vigencia del Contrato de Cesión de Derechos de fecha 9 de mayo de 2014 y el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL reconoce que TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. es la única titular de los derechos patrimoniales del Capital Intelectual y que en tal carácter, quedó facultada para transmitir o transferir al INFONAVIT todos los derechos patrimoniales respecto al mismo. sin embargo, el citado contribuyente presentó escrito con fecha de recepción 30 de septiembre de 2019, en el cual menciona que: "se precisa que Telra no era titular de los Derechos de Autor sobre el Capital Intelectual, sino que solamente tenía en su favor la presunción de titularidad sobre las compilaciones de los Programas Informáticos, al haberlas inscrito a su nombre ante INDAUTOR a través de los Certificados de Inscripción Nos. 03-2016-121513272501 y 03-2017-011314274300-01, tal como se desprende de las documentales que fueron presentadas por autoridades del INDAUTOR, aunado a que al no haberse satisfecho la Condición Suspensiva prevista en el Contrato de Cesión Sujeto a Condición, la cesión que en su momento pactaran los Autores Originarios a favor de Telra sobre los derechos de Capital Intelectual nunca se cumplió por la terminación anticipada de los Contratos INFONAVIT". Es decir, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL mediante el Contrato de Transacción de fecha 28 de septiembre de 2017 manifestó que la Condición Suspensiva se da por cumplida y que TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. es la única titular de los derechos patrimoniales del Capital Intelectual, sin embargo, con posterioridad, en el escrito con fecha de recepción 30 de septiembre de 2019 menciona que TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., no era titular de los Derechos de Autor sobre el Capital Intelectual y no se satisfizo la Condición Suspensiva, por lo que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL cae en contradicciones puesto que para ciertos efectos TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. sí es titular de los Derechos Patrimoniales del Capital Intelectual y se cumple la Condición Suspensiva y en otros no ocurren estos.

Cabe mencionar que TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. presentó el escrito de fecha 16 de diciembre de 2016 a través del cual se conoció que supuestamente el INFONAVIT utilizó los programas inmobiliarios a su nombre omitiendo el reconocimiento de los creadores TEÓFILO ZAGA TAWIL y RAFAEL ZAGA TAWIL, plasmado en supuestos tweets publicados en la cuenta de Twitter del INFONAVIT, los cuales hacen alusión a créditos de dicho organismo, originando que este comunicara a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. la resolución de dar por terminados los contratos celebrados entre dichos entes (Terminación Anticipada). Además en Acta Parcial de Recepción de Información y Documentación fecha 9 de julio de 2019, se conoció que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL manifestó a través de su escrito para responder diversos cuestionamientos realizados por la autoridad fiscal mediante el Acta Parcial del 6 de junio de 2019 que *después de dar por terminados de forma anticipada los contratos que celebró con Telra para la implementación operación y explotación del Capital Intelectual y de la Plataforma Informática, dicho Instituto implementó y puso en operación programas a través del programa denominado CAMBIAVIT, así como otros programas que el Instituto ha ofrecido a sus derechohabientes.* Por lo anterior, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. mediante el citado contrato de transacción solicitó un acuerdo indemnizatorio, mismo TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. pagará a los creadores, en específico para el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL la cantidad de \$270,000,000.00, sin embargo, del análisis a los escritos ya citados, se

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

observa que los supuestos tweets en ningún momento hacen alusión a Programas Inmobiliarios y no hacen referencia al uso de algún sistema o plataforma informática que sirva de base para la ejecución y utilización de algún sistema o programa inmobiliario, que sean acordes con lo desarrollado por el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, asimismo no aportó documentación diversa a dichos escritos ni otra fuente que sirviera de base para conocer que las supuestas publicaciones en redes sociales hacían referencia a los Programas Inmobiliarios, así como su implementación y uso a través del programa denominado CAMBIAVIT, aunado a lo anterior, no existe otro convenio o contrato en el cual el INFONAVIT hubiera manifestado su acuerdo o desacuerdo con respecto a la indemnización en cantidad de \$270,000,000.00

En adición, con fecha 23 de agosto de 2018, el INFONAVIT y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. celebraron Convenio de Transacción Terminación Anticipada de Contrato de Cesión de Derechos y Finiquito de fecha 23 de agosto de 2018, como se observó en el punto 15.1 del presente Dictamen, por medio del cual, en sus Cláusulas Primera y Tercera manifestaron que TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. cedió la titularidad al INFONAVIT sobre la Propiedad Intelectual y que el Instituto prevé realizar modificaciones importantes a la implementación de los Programas de Movilidad Hipotecaria y de la respectiva Plataforma Informática, por lo que por cuestiones de confidencialidad desea implementarlas sin la participación de TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. y tomar el control total de la supervisión de los proveedores contratados para dicha implementación, sin realizar pago de contraprestación alguna a favor de TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. y que las partes acuerdan cancelar y dejar sin efectos la contraprestación a la que tenía derecho TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V.

Es decir, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. cedió la titularidad al INFONAVIT sobre la Propiedad Intelectual y acuerdan que la primera ya no tenga participación para la modificación e implementación de los Programas Inmobiliarios, sin realizar el pago de contraprestación alguna, sin embargo, como se observa en el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales de fecha 24 de febrero de 2016 en el segundo párrafo de la Cláusula Décima Primera denominada "Propiedad Intelectual" el Promotor (TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V.) *se obliga al día hábil siguiente a aquel en que "EL INFONAVIT" 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 INFONAVIT".*

16.- En este análisis, se precisa que de las manifestaciones realizadas en el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales de fecha de fecha 24 de febrero de 2016, se conoció que TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. cederá al INFONAVIT la propiedad exclusiva de todos los derechos patrimoniales correspondientes a las creaciones autorales que pudieran resultar de los servicios contratados, siendo las creaciones autorales como se ha desprendido del presente Dictamen, los Programas Inmobiliarios así como los estudios, análisis técnicos, jurídicos y financieros, planes de negocio, programas de trabajo, presupuestos, proyectos de contratos y lineamientos generales (conjuntamente, el "Capital Intelectual") al día hábil siguiente a aquel en que EL INFONAVIT realice a entera satisfacción el pago de todos y cada uno de los servicios contratados con TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., sin embargo, en el Convenio de Transacción Terminación Anticipada de Contrato de Cesión de Derechos y Finiquito de fecha 23 de agosto de 2018, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., le cede la titularidad al INFONAVIT sobre la Propiedad Intelectual sin realizar pago de contraprestación alguna a cargo de TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. Es decir, sin existir la contraprestación TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., no tendría que ceder en ningún momento los derechos sobre el Capital Intelectual puesto que no se cumple con lo estipulado en el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales de fecha 24 de febrero de 2016, asimismo el INFONAVIT en el Convenio de Transacción Terminación Anticipada de Contrato de Cesión de Derechos y Finiquito de fecha 23 de agosto de 2018 menciona que el INFONAVIT desea implementar sin la participación de TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. los Programas de Movilidad Hipotecaria y de la respectiva Plataforma Informática por lo que deja de lado el trabajo y la participación de TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. siendo que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, es el creador de los programas inmobiliarios y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. de la plataforma informática, por lo que no existe una congruencia de razón económica ya que en ningún momento hubo una contraprestación de por medio y por consiguiente, una razón de negocio

Ahora bien, como se señaló en el punto 9 del presente Dictamen, el Instituto Nacional del Derecho de Autor (INDAUTOR), mediante el oficio DRPDA/SRSCCAM/1738/2019 de fecha 26 de agosto de 2019 informó que no se encontró inscripción alguna a nombre del contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, en adición mediante los oficios DJO/314/2019 y DJO/422/2019 de fechas 3 de mayo y 6 de junio de 2019, respectivamente, proporcionó, los certificados de registros 03-2016-121513272501-01 y 03-2017-011314274300-01 de fechas 16 de diciembre de 2016 y 17 de enero de 2017, respectivamente, en los cuales se observa como titular del PROGRAMA DE MOVILIDAD HIPOTECARIA y PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE CARTERA REA COMPILACIÓN DE DATOS (BASE DE DATOS) a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., sin observarse como autor al contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, y si con fecha 23 de agosto de 2018, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. celebró Convenio de Transacción Terminación Anticipada de Contrato de Cesión de Derechos y Finiquito con el INFONAVIT, a través del cual le cede la titularidad a éste último sobre la Propiedad Intelectual, dichos registros pertenecerían o estarían a nombre del INFONAVIT y no así de TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. y menos aún del contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL y como puede observarse, las fechas de las respuestas por parte del Instituto Nacional del Derecho de Autor son 3 de mayo y 6 de junio de 2019, es decir, con 8 y 9 meses, respectivamente, con posterioridad a la celebración del Convenio de Transacción Terminación Anticipada de Contrato de Cesión de Derechos y Finiquito de fecha 23 de agosto de 2018, por lo que en esta tesis para haber cedido los derechos y al tratarse de programas que contaban con protección al ser una obra original, tan es así que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., celebraron una Minuta de fecha 10 de septiembre de 2016 donde se estipuló proteger ante terceros los Programas Inmobiliarios, resulta incongruente que a la fecha de emisión de los oficios por el INDAUTOR aún se encuentre como titular a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. y no el INFONAVIT.

Aunado a lo anterior, el Instituto Nacional del Fondo para la Vivienda de los Trabajadores celebró contratos de prestación de servicios de fechas 28 de abril de 2015, 06 de noviembre de 2015 y 24 de febrero de 2016 con TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. a través de los cuales TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. brindará los servicios profesionales para el desarrollo, implementación, operación y administración de los Programas Inmobiliarios, señalando en sus cláusulas Trigésima (06 de noviembre de 2015), Vigésima Segunda y Vigésima Tercera (24 de febrero de 2016), respectivamente, sólo las sanciones y penalidades por incumplimiento del contrato y responsabilidad de daños y perjuicios por parte de TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. para con el INFONAVIT más no así del INFONAVIT para con TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. es decir, en ningún momento se especifica en dichos contratos las sanciones y penalidades que pudieran entrañar incumplimiento por parte del INFONAVIT, y no es hasta la celebración del Contrato de Transacción de fecha 28 de septiembre de 2017, en donde se especifica de manera concreta que el INFONAVIT tendrá que realizar una supuesta indemnización por el supuesto uso e implementación de los Programas

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

Inmobiliarios en cantidad de \$270,000,000.00, para el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL por lo que se puede observar que desde la fecha de la celebración del primer Contrato de Servicios de fecha 28 de abril de 2015 y del Contrato de Transacción de fecha 28 de septiembre de 2017 han transcurrido 2 años y 8 meses y en ese periodo no se abundó ni fue interés de los mismos el daño que podía haberse ocasionado a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. ni las sanciones por incumplimiento de contrato por parte del INFONAVIT, por lo que resulta contradictorio en el sentido de que si bien los Programas Inmobiliarios son una creación original por parte de los autores en específico de TEÓFILO ZAGA TAWIL y que fueron susceptibles de registro ante el INDAUTOR por parte de TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. derivado de la protección y el mal uso que pudieran dar a los mismos, celebraran un contrato de transacción 2 años y 8 meses con posterioridad a los contratos de prestación de servicios por una supuesta indemnización por el uso e implementación de los Programas Inmobiliarios, misma que podía haberse insertado y especificado a todas luces desde el nacimiento de dicha prestación de servicios y no sólo establecer penalidades y sanciones de manera unilateral como fue el caso de TELRA para con el INFONAVIT, por lo que como puede apreciarse, la celebración de los contratos fueron adaptándose y perfeccionándose en el transcurso del tiempo para perpetrar una simulación en torno a la supuesta indemnización efectuada por el INFONAVIT a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. y máxime que en el Contrato de Cesión de Derechos de fecha 9 de mayo de 2014 en específico en sus cláusulas Décima Primera y Décima Segunda le da sólo efectos inmediatos a una posible indemnización para el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL en caso de cualquier daño o pérdida, limitación y/o afectación respecto de los derechos patrimoniales sobre los Programas Inmobiliarios a partir de la fecha de la celebración de dicho contrato, dejando la cumplimentación de las otras cláusulas a partir de que se actualice la Condición Suspensiva.

17- En este orden de ideas, se observa claramente que el objeto de la realización de los contratos citados en el presente Dictamen, fue para obtener una posible indemnización por un supuesto daño causado al contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL por la utilización por parte del INFONAVIT a nombre propio de los Programas Inmobiliarios creados por éste y plasmados a través de una plataforma informática desarrollada por TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., sin embargo, como ha quedado descrito en el cuerpo del presente Dictamen, existen inconsistencias con respecto a los contratos ya descritos, así como la falta de evidencia documental del diseño, implementación y elaboración de los Programas Inmobiliarios y en particular el carecer de una razón sustancial y económica puesto que en ningún momento se llevó a cabo la Condición Suspensiva manifestada por el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. y el INFONAVIT y sólo fueron celebrando contratos y convenios a través del tiempo para dar efecto dilatorio a la operación que sólo originó una supuesta indemnización, que como se ha observado, es el único objeto por el cual se celebraron dichos contratos sin tener una verdadera sustancia económica o razón de negocio como lo era la implementación, creación y puesta en marcha de la plataforma informática a través de la cual se resolverían problemas de recuperación de vivienda por parte del INFONAVIT, aunado a que la Contraloría General del mismo INFONAVIT reconoce, entre otros, que no se cumplieron con las instrucciones de su Consejo de Administración, que es el máximo órgano de dirección de dicha Institución, por lo que por estas y otras irregularidades ya manifestadas en el presente Dictamen, se observa que no hubo una razón de negocio y que todos los contratos carecen de materialidad puesto que sólo ampararon situaciones ficticias con el objeto de obtener un beneficio en perjuicio del fisco federal puesto que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL consigna como ingresos exentos para efectos del Impuesto Sobre la Renta la cantidad de \$270,000,000.00 mismos que corresponden a la supuesta indemnización pagada por TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., sin embargo, con los argumentos anteriormente vertidos, no puede considerarse como una indemnización, al no haber una gestión de negocios, razón por la cual se determinan ingresos acumulables del Capítulo IX DE LOS DEMÁS INGRESOS QUE OBTENGAN LAS PERSONAS FÍSICAS del Título IV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

18.- FORMA DE PAGO DE LA SUPUESTA INDEMNIZACIÓN

Como se ha señalado, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, RAFAEL ZAGA TAWIL y TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. realizaron el Contrato de Transacción de fecha 28 de septiembre de 2017, a través del cual, el citado contribuyente solicita un acuerdo indemnizatorio por parte de TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. en cantidad de \$270,000,000.00.

Con base en lo señalado con anterioridad y del análisis a la documentación proporcionada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, entre otra, de los estados bancarios de la cuenta número 0185616093 de BBVA Bancomer, S.A. abierta a nombre del contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, se conoció lo siguiente:

FECHA	CONCEPTO	IMPORTE
14/12/2017	TRASPASO ENTRE CUENTAS DE LA CUENTA 0196374247	270,000,000.00
TOTAL		\$270,000,000.00

El análisis del importe anterior consta en papeles de trabajo con índices AB1-1 al AB1-9, mismo que está integrado en el Anexo 16 del presente Dictamen

19.- OPERACIONES REALIZADAS POR EL CONTRIBUYENTE VISITADO CON BELARK, S.A. DE C.V., REUTARI, S.A. DE C.V. Y REPRESENTACIONES NOCUNT, S.A. DE C.V.

De la documentación proporcionada durante el desarrollo de las visitas domiciliarias con relación a operaciones en su carácter de terceros practicadas por la autoridad fiscalizadora a BELARK, S.A. DE C.V., REUTARI, S.A. DE C.V. y REPRESENTACIONES NOCUNT, S.A. DE C.V., siendo entre otra, de Comprobantes Fiscales Digitales por Internet emitidos por éstas y comprobantes de transferencias bancarias, se conoció que efectuaron depósitos al contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL por concepto de sueldos, los cuales están depositados en su cuenta número 0185616093 de BBVA Bancomer, S.A., como se señala a continuación:

RETENEDOR	IMPORTE	RETENCION IMPUESTO SOBRE LA RENTA	TOTAL IMPORTE	IMPORTE DEPOSITADO
BELARK, S.A. DE C.V.	\$1,518,018.60	\$438,018.60	1,080,000.11	1,080,000.11
RETAURI, S.A. DE C.V.	1,336,200.48	376,200.48	960,000.00	960,000.00

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

REPRESENTACIONES NOCUNT, S.A. DE C.V.	6,489,278.07	2,160,243.12	4,329,034.95	4,249,034.95
TOTAL	\$9,343,497.15	\$2,974,462.20	\$6,369,035.06	\$6,289,035.06

La integración y análisis de las operaciones descritas anteriormente consta en papeles de trabajo con índices SC, P1, P2 y P3-1/5 al P3-5/5 (Ver anexo 17).

19.1.- OPERACIONES REALIZADAS POR EL CONTRIBUYENTE VISITADO Y GRUPO BURHAM, S.A. DE C.V.

De la documentación proporcionada durante el desarrollo de la visita domiciliar con relación a operaciones en su carácter de tercero practicada por la autoridad fiscalizadora a GRUPO BURHAM, S.A. DE C.V., se conoció que ésta no celebró operaciones con el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, sin embargo, señaló que si efectuó un contrato de mutuo de fecha 15 de diciembre de 2016, con REPRESENTACIONES NOCUNT, S.A. DE C.V., por medio del cual depositó la cantidad de \$1,200,000.00 en la cuenta número 0185616093 de BBVA Bancomer, S.A. abierta a nombre del contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL.

Cabe señalar, que de la documentación proporcionada por el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, siendo entre otra, del papel de trabajo denominado "Depósitos 2017", se observa en dicho documento que el citado contribuyente recibió depósitos realizados por GRUPO BURHAM, S.A. DE C.V. y de los cuales explica que son por concepto de "pago de nómina" de los meses de enero a abril de 2017, siendo su contraparte REPRESENTACIONES NOCUNT, S.A. DE C.V. En razón de lo anterior, la autoridad fiscal mediante el Acta Parcial de Solicitud de Información y Documentación de fecha 29 de agosto de 2019, realizó diversos cuestionamientos al contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, entre otros, el siguiente:

31 Indique en forma clara, amplia y detallada el motivo por el cual la contraparte fue NONCUNT, S.A. DE C.V. y porque la cuenta de origen del depósito es "GRUPO BURHAM, S.A. DE C.V.", exhiba la información comprobatoria de su dicho

32 Indique la relación de negocios con "GRUPO BURHAM, S.A. DE C.V." y exhiba la información comprobatoria de su dicho.

En respuesta, mediante escrito de fecha de recibido el 23 de septiembre de 2019, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL manifestó lo siguiente:

En contestación al numeral 31 manifiesto que desconozco el motivo por el cual el depósito fue realizado por GRUPO BURHAM, S.A. DE C.V.

En contestación al numeral 32 manifiesto que no tengo celebrados contratos con la empresa señalada.

Énfasis añadido

De lo anterior, quedó constancia en Acta de Parcial de Recepción de Información y Documentación de fecha 25 de septiembre de 2019

ANEXO Número 13, en 35 fojas - consistente en copias certificadas de:

- Acta de Parcial de Solicitud de Información y Documentación de fecha 29 de agosto de 2019, en 8 fojas.
- Escrito de fecha 23 de septiembre de 2019, en 11 fojas.
- Acta de Parcial de Recepción de Información y Documentación de fecha 25 de septiembre de 2019, en 16 fojas.

DEPURACIÓN DE DEPÓSITOS.

9.1.- Del estudio y análisis a los estados bancarios de las cuentas números 0185616093 de BBVA Bancomer, S.A. y 60-560870715 de Banco Santander México, S.A., abiertas a nombre del contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL correspondientes al ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017, se conoció que obtuvo depósitos en cantidad total de \$284,364,625.06, de los cuales la autoridad fiscalizadora solicitó indicara a que corresponden, lo cual se hizo constar en Acta de Parcial de Solicitud de Información y Documentación de fecha 8 de abril de 2019.

9.2 - Al respecto, mediante escrito con fecha de recibido del 03 de mayo de 2019 presentado por el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, entre otra documentación proporcionó papeles de trabajo denominados "depósitos recibidos" de enero a diciembre y documentación anexa a los mismos, tal como se hizo constar en Acta de Parcial de Recepción de Información y Documentación de fecha 9 de mayo de 2019, documentos que se encuentran integrados en el Anexo 3 de presente Dictamen.

De lo anterior, se desprende lo siguiente:

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

MES	TOTAL DEPÓSITOS	TOTAL BANCOS											TOTAL DEPÓSITOS NO ACLARADOS	
		TOTAL DEPÓSITOS ACLARADOS												
		TRASPASO ENTRE CUENTAS	DEVOLUCIÓN PRÉSTAMO	DEPÓSITO			TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V.	PRÉSTAMO	ARRENDAMIENTO	ENAJENACIÓN DE BIENES (RUBEN TUACHI BERKO, MOISES GUINDI)	DEPÓSITO GRUPO BURHAM, S.A. DE C.V.	DEVOLUCIÓN PAGO ERRONEO		DEPÓSITOS ACLARADOS
BELARK, S.A. DE C.V.	RETAURI, S.A. DE C.V.	REPRESENTACIONES NOCUNT SA DE CV												
ENERO	1,698,750.00							259,750.00	1,058,000.00	320,000.00		1,637,750.00	61,000.00	
FEBREPO	608,750.00							138,750.00		320,000.00		458,750.00	150,000.00	
MARZO	700,500.00							190,500.00		400,000.00		590,500.00	110,000.00	
ABRIL	3,641,840.00	2,000,000.00			80,000.00			851,840.00		160,000.00	500,000.00	3,591,840.00	50,000.00	
MAYO	629,000.00				400,000.00			159,000.00				559,000.00	70,000.00	
JUNIO	619,250.00				320,000.00			217,250.00				537,250.00	82,000.00	
JULIO	1,130,500.00	480,000.00	150,000.00		320,000.00			130,500.00				1,080,500.00	50,000.00	
AGOSTO	564,000.00				320,000.00			194,000.00				514,000.00	50,000.00	
SEPTIEMBRE	756,250.00				400,000.00			306,750.00				706,750.00	49,500.00	
OCTUBRE	702,000.00				320,000.00			182,000.00				502,000.00	200,000.00	
NOVIEMBRE	545,000.00				320,000.00			175,000.00				495,000.00	50,000.00	
DIEMBRE	273,355,285.06				1,080,000.11	960,000.00	569,034.95	270,000,000.00	206,500.00	193,750.00	300,000.00	273,309,285.06	46,000.00	
TOTALES	\$284,951,125.06	\$2,480,000.00	\$150,000.00	\$1,080,000.11	\$960,000.00	\$3,049,034.95	\$270,000,000.00	\$206,500.00	\$2,999,090.00	\$1,358,000.00	\$1,200,000.00	\$500,000.00	\$283,982,625.06	\$968,500.00

El análisis e integración de los importes anteriores consta en papeles de trabajo con índices SB, AB1-1 al AB1-2 y AB2, los cuales se integran en el Anexo 17 del presente Dictamen.

ANEXO Número 14, en 29 fojas.- consistente en copia certificada:

- Acta de parcial de solicitud de información y documentación de fecha 8 de abril de 2019, en 29 fojas.

10.- INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.

A efecto de corroborar la existencia de pago de sueldos por parte de BELARK, S.A. DE C.V., REUTARI, S.A. DE C.V., REPRESENTACIONES NOCUNT, S.A. DE C.V. y GRUPO BURHAM, S.A. DE C.V., al contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, la autoridad fiscalizadora solicitó información y documentación al Instituto Mexicano del Seguro Social e información sobre pagos por conceptos de aportaciones al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores de los citadas personas morales y del contribuyente ya señalado, obteniéndose las respuestas siguientes:

DEPENDENCIA	OFICIO DE RESPUESTA	INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADA
INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL	CI/DARO/8016/B/2019 de fecha 07 de octubre de 2019	Proporciona un CD con información sin identificarse que el C. TEÓFILO ZAGA TAWIL se encuentre registrado y cotizando en alguna de las mencionadas empresas dentro del Instituto Mexicano del Seguro Social
INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES	CGRF/GSF/19/1024 de fecha 09 de septiembre de 2019	Proporciona un CD con información en el cual no se identificó que el C. TEÓFILO ZAGA TAWIL se encuentre registrado y cotizando en alguna de las mencionadas empresas dentro del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

De lo anterior, queda constancia en los folios IPF9900001/192300278 y IPF9900001/192300279 de la Última Acta Parcial de fecha 26 de noviembre de 2019

ANEXO Número 15, en 2 fojas.- consistente en copias certificadas de.

- Oficio N° 09 52 18 9211/9455 CI/DARO/8016/B/2019 de fecha 07 de octubre de 2019, en 1 foja
- Oficio CGRF/GSF/19/1024 de fecha 09 de septiembre de 2019, en 1 foja.

Como puede observarse, existen inconsistencias para que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL obtuviera ingresos por sueldos por la supuesta prestación de Servicios Profesionales por concepto de consultoría, análisis, apoyo, asesoría especializada en temas de contabilidad y tesorería, asesoría para la elaboración de presupuestos y proyecciones financieras, análisis de presupuestos de gasto e inversión, apoyo en la revisión de estados financieros, asistencia, revisión y evaluación de diversos proyectos, planes y negocios, entre otros, tal como quedó consignado en los escritos de fecha 27 de septiembre de 2019 y en los Contratos de Prestación de Servicios de fechas 12 14 y 10 de diciembre de 2016, respectivamente, proporcionados durante las visitas domiciliarias de aportación de datos por terceros practicadas a BELARK, S.A. DE C.V., REUTARI, S.A. DE C.V. y REPRESENTACIONES NOCUNT, S.A. DE C.V. por la autoridad fiscalizadora, derivado a que dichas personas morales sólo proporcionaron contratos, Comprobantes Fiscales Digitales y su forma de pago, sin proporcionar en adición, más elementos que dieron certeza plena que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL haya llevado a cabo dichos servicios, como son avances en los trabajos realizados, documentos en donde consten la realización de presupuestos tales como proyecciones, determinaciones, cálculos, reportes contables, estimaciones y todas aquellas funciones que avalan los citados contratos, por lo que en este sentido, no se observa la materialidad de las supuestas asesorías y trabajos realizados por el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, ya que la sola presentación de los contratos no dan certeza jurídica y no demuestran de manera concreta que se hayan llevado a cabo tales actividades

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

Aunado a lo anterior, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL consignó en su papel de trabajo denominado "Depósitos 2017" (Ver anexo 3) que recibió depósitos realizados por GRUPO BURHAM, S.A. DE C.V. y que percibió supuestos pagos de nómina en los meses de enero a abril de 2017, siendo su contraparte REPRESENTACIONES NOCUNT, S.A. DE C.V., sin embargo, en su escrito de fecha de recibido el 23 de septiembre de 2019, manifiesta que desconoce el motivo por el cual el depósito fue realizado por GRUPO BURHAM, S.A. DE C.V. y que no tiene celebrados contratos con dicha empresa, sin embargo, de la visita domiciliar de aportación de datos por terceros practicada por la autoridad fiscalizadora a GRUPO BURHAM, S.A. DE C.V. se conoció que dicha persona moral celebró contrato de Mutuo con REPRESENTACIONES NOCUNT, S.A. DE C.V. y que los pagos efectuados por GRUPO BURHAM, S.A. DE C.V. fueron depositados en la cuenta número 0185616093 de BBVA Bancomer, S.A. abierta a nombre del contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL.

Por otra parte, el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores señalan que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL no se encuentra registrado y cotizando en las personas morales BELARK, S.A. DE C.V., REUTARI, S.A. DE C.V., REPRESENTACIONES NOCUNT, S.A. DE C.V. y GRUPO BURHAM, S.A. DE C.V.

Derivado de los razonamientos ya vertidos con anterioridad, los pagos efectuados por parte de BELARK, S.A. DE C.V., REUTARI, S.A. DE C.V., REPRESENTACIONES NOCUNT, S.A. DE C.V. y GRUPO BURHAM, S.A. DE C.V. no pueden considerarse como sueldos, en virtud de que no existe materialidad en los supuestos trabajos elaborados por el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL y no existe un vínculo laboral con éste último, por lo que dichos pagos se consideran "De los Demás Ingresos que Obtengan las Personas Físicas", de conformidad con el Capítulo IX, del Título IV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

11 - OPERACIONES REALIZADAS POR EL CONTRIBUYENTE VISITADO Y AMERICAN EXPRESS COMPANY MÉXICO, S.A. DE C.V.

De la documentación proporcionada durante el desarrollo de la visita domiciliar con relación a operaciones en su carácter de tercero practicada por la autoridad fiscalizadora a AMERICAN EXPRESS COMPANY MÉXICO, S.A. DE C.V., siendo entre otra, estados de cuenta bancarios de la tarjeta número 3766-648480-46008 a nombre del contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL por los meses de enero a diciembre de 2017, de los cuales se conocieron depósitos efectuados en cantidad de \$4,109,550.00 como se muestra a continuación.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

PERIODO	IMPORTE	FECHA DE PAGO
4 DE ENERO AL 3 DE FEBRERO DE 2017	40,000.00	12/01/2017
	60,000.00	12/01/2017
	50,000.00	13/01/2017
	50,000.00	13/01/2017
	200,000.00	16/01/2017
	47,000.00	16/01/2017
TOTAL ENERO	447,000.00	
4 DE FEBRERO AL 3 DE MARZO DE 2017	100,000.00	15/02/2017
	100,000.00	15/02/2017
	50,000.00	15/02/2017
	65,500.00	16/02/2017
TOTAL FEBRERO	315,500.00	
4 DE MARZO AL 3 DE ABRIL DE 2017	200,000.00	23/03/2017
	161,000.00	24/03/2017
TOTAL MARZO	361,000.00	
4 DE ABRIL AL 3 DE MAYO DE 2017	120,000.00	06/04/2017
	120,000.00	06/04/2017
	76,000.00	07/04/2017
TOTAL ABRIL	316,000.00	
4 DE MAYO AL 3 DE JUNIO DE 2017	100,000.00	16/05/2017
	141,000.00	16/05/2017
	32,000.00	16/05/2017
TOTAL MAYO	273,000.00	
4 DE JUNIO AL 3 DE JULIO DE 2017	200,000.00	15/06/2017
	13,000.00	15/06/2017
	30,000.00	15/06/2017
	97,000.00	16/06/2017
TOTAL JUNIO	340,000.00	
4 DE JULIO AL 3 DE AGOSTO DE 2017	100,000.00	14/07/2017
	264,000.00	17/07/2017
TOTAL JULIO	364,000.00	
4 DE AGOSTO AL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2017	59,500.00	14/08/2017
	46,340.00	14/08/2017
	44,160.00	15/08/2017
	117,000.00	16/08/2017
TOTAL AGOSTO	267,000.00	
4 DE SEPTIEMBRE AL 3 DE OCTUBRE DE 2017	100,000.00	15/09/2017
	40,000.00	15/09/2017
	106,000.00	18/09/2017
TOTAL SEPTIEMBRE	246,000.00	
4 DE OCTUBRE AL 3 DE NOVIEMBRE DE 2017	100,000.00	16/10/2017
	142,000.00	16/10/2017
TOTAL OCTUBRE	242,000.00	
4 DE NOVIEMBRE AL 3 DE DICIEMBRE DE 2017	140,000.00	15/11/2017
	168,000.00	16/11/2017
	17,300.00	28/11/2017
TOTAL NOVIEMBRE	325,300.00	
4 DE DICIEMBRE AL 3 DE ENERO DE 2018	35,050.00	06/12/2017
	17,700.00	07/12/2017
	60,000.00	17/12/2017
	50,000.00	17/12/2017
	60,000.00	17/12/2017
	20,000.00	17/12/2017
	60,000.00	17/12/2017
	150,000.00	18/12/2017
	140,000.00	18/12/2017
	20,000.00	18/12/2017
TOTAL DICIEMBRE	612,750.00	
TOTAL PAGOS	\$ 4,109,550.00	

La integración y análisis de las operaciones descritas anteriormente consta en el papel de trabajo con índice AE (Ver anexo 17) De lo anterior, la autoridad fiscalizadora mediante el Acta de Parcial de Solicitud de Información y Documentación de fecha 02 de octubre de 2019, solicitó amplia y clara y detalladamente el origen de los recursos con que fueron efectuados dichos depósitos a la tarjeta de crédito.

Por lo que, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL presentó escrito de fecha de recibido 24 de octubre 2019, por medio del cual manifestó, entre otros, lo siguiente:

4. Por lo que respecta al requerimiento contenido en el numeral 3. Relacionado con los pagos realizados a la tarjeta American Express con cuenta número 3766-648480-46008 manifiesto que con fecha 23 de mayo de 2002 se llevó a cabo ante el Lic. Jorge Antonio D. Hernández Arias, notario público número 152 del entonces Distrito Federal, la radicación extrajudicial y aceptación del testamento de mi padre el Sr. Elías Zaga Galante, en el cual se me señaló junto con el Sr. Rafael Zaga Tawil ("RZT") como herederos universales y aceptamos el cargo como albaceas mancomunados.

Así las cosas, el 23 de diciembre de 2004 el Sr. Rafael Zaga Tawil y el suscrito, en nuestro carácter de albaceas mancomunados de la sucesión testamentaria de nuestro padre realizamos la adjudicación parcial de los bienes heredados la cual incluía en favor del suscrito y RZT, pro indiviso y por partes iguales la cantidad en efectivo de EUA\$4,750,000.00 dólares moneda de curso legal en los Estados Unidos de América (la "Herencia").

La Herencia percibida por el suscrito ha sido utilizada indistintamente para realizar diversos pagos de gastos personales entre ellos los pagos a la tarjeta de American Express 3766-648480-46008.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

Con el fin de que esta H. Administración pueda corroborar el origen de los recursos con los cuales se realizó el pago a la tarjeta en cuestión se acompaña como anexo IV copia simple del instrumento notarial número 28,878 de fecha 23 de diciembre de 2004 otorgado por el notario público 85 del entonces Distrito Federal, Lic. Rodrigo Vargas y Castro, donde consta la formalización y protocolización de inventario, partición parcial de la herencia y adjudicación parcial de la Herencia.
Énfasis añadido

De lo anterior, quedó constancia en Acta de Parcial de Recepción de Información y Documentación de fecha 28 de octubre de 2019

Como se observa, el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL pretende desvirtuar los hechos conocidos en la visita domiciliar de aportación de datos por terceros practicada por la autoridad fiscalizadora a AMERICAN EXPRESS COMPANY MÉXICO, S.A. DE C.V., sin embargo, el sólo hecho de proporcionar el instrumento antes referido no da certeza ni mucho menos se corrobora de manera fehaciente que los recursos obtenidos de la herencia ya descrita, correspondan a los mismos recursos mediante los cuales se hicieron los depósitos a la tarjeta número 3766-648480-46008 de AMERICAN EXPRESS COMPANY MÉXICO, S.A. DE C.V., debido a que son ingresos que obtuvo con antelación (23 de mayo de 2002 y 23 de diciembre de 2004) a los depósitos efectuados en el ejercicio fiscal de 2017, por lo que el contribuyente no desvirtúa los hechos consignados en la Última Acta Parcial de fecha 26 de noviembre de 2019.

ANEXO Número 16, en 37 fojas.- consistente en copias certificadas de:

- Acta de Parcial de Solicitud de Información y Documentación de fecha 02 de octubre de 2019, en 9 fojas.
- Escrito con fecha de recibido 24 de octubre de 2019, en 5 fojas.
- Acta de Parcial de Recepción de Información y Documentación de fecha 28 de octubre de 2019 y documento certificado anexo consistente en Instrumento Notarial número 28,878 de fecha 23 de diciembre de 2004, en 23 fojas

12.- INGRESOS.

12.1.- ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES

De acuerdo con lo previsto en el artículo 114, primer párrafo, fracción I y último párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, vigente en el ejercicio fiscal de 2017, se conoció que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL manifestó en la Declaración Anual Normal del Ejercicio, ingresos por Arrendamiento y en General por Otorgar el Uso o Goce Temporal de Bienes Inmuebles, de acuerdo con lo siguiente.

	CONCEPTO	IMPORTE	IMPUESTO PAGO
	TOTAL DE INGRESOS COBRADOS	8,858,689.00	
(-)	DEDUCCIÓN OPCIONAL	3,100,541.00	
(-)	PREDIAL	35,166.00	
(=)	INGRESOS ACUMULABLES DECLARADOS	\$5,722,982.00	\$884,366.00

12.2.- INTERESES

De conformidad a lo previsto en los artículos 133, primer párrafo y 134 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, vigente en el ejercicio fiscal 2017 y toda vez que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL presentó la Declaración Anual Normal de 2017, se conoció que percibió ingresos por Intereses de acuerdo a lo siguiente.

	CONCEPTO	IMPORTE	IMPUESTO PAGO
	MONTO DE LOS INTERESES REALES SISTEMA FINANCIERO	20,355.00	2,823.00
	MONTO DE LOS INTERESES REALES SISTEMA NO FINANCIERO	82,266.00	9,138.00
	TOTAL INTERESES	102,621.00	11,961.00

12.3.- DE LOS DEMÁS INGRESOS QUE OBTENGAN LAS PERSONAS FÍSICAS

Por otra parte, conforme a lo señalado en los artículos 141, primer párrafo y 142, primer párrafo, fracciones I y XV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, así como el artículo 59, primer párrafo, fracción III, tercer párrafo del Código Fiscal de la Federación, ordenamientos vigentes en el ejercicio fiscal de 2017, se conoció que el contribuyente obtuvo ingresos de los señalados en el Capítulo IX, "De los Demás Ingresos que Obtengan las Personas Físicas" Título IV de las Personas Físicas de la Ley del Impuesto Sobre la Renta conforme a lo siguiente:

	CONCEPTO	IMPORTE
(+)	DEPÓSITOS NO ACLARADOS POR LA SUPUESTA INDEMNIZACIÓN DE TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V	\$270,000,000.00
(+)	DEPÓSITOS NO ACLARADOS POR SUPUESTOS SUELDOS	6,289,035.06
(+)	DEPÓSITOS NO ACLARADOS DE LOS QUE NO COMPROBÓ SU ORIGEN	968,500.00
(+)	DEPÓSITOS A LA TARJETA DE CRÉDITO 3766-648480-46008 DE AMERICAN EXPRESS COMPANY MÉXICO, S.A. DE C.V. DE LOS QUE NO COMPROBÓ SU ORIGEN	\$4,109,550.00

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

(=)	INGRESOS DEL CAPÍTULO IX DE LOS DEMÁS INGRESOS QUE OBTENGAN LAS PERSONAS FÍSICAS, DEL TÍTULO IV DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$281,367,085.06
-----	---	------------------

12.4.- INGRESOS ACUMULABLES

Por lo anterior, se determinan ingresos acumulables obtenidos por el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL en el ejercicio fiscal de 2017, como sigue:

	CONCEPTO	IMPORTE
(+)	INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DECLARADOS	5,722,982.00
(+)	INGRESOS POR INTERESES DECLARADOS	102,621.00
(+)	DE LOS DEMÁS INGRESOS QUE OBTENGAN LAS PERSONAS FÍSICAS	281,367,085.06
(=)	TOTAL DE INGRESOS Y/O UTILIDADES ACUMULABLES DETERMINADOS	\$287,192,688.06

13 - VALOR DE ACTOS O ACTIVIDADES

Derivado de los depósitos efectuados en las cuentas números 0185616093 y 60-56087071-5 de BBVA Bancomer, S.A. y Banco Santander (México), S.A. abiertas a nombre del contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, correspondientes a los supuestos pagos por indemnización y sueldos, a los depósitos de los cuales no aclaró su origen y de los depósitos a la tarjeta de crédito 3766-648480-46008 de American Express Company México, S.A. DE C.V., se determinó que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL realizó actos o actividades por los meses de enero a diciembre de 2017 gravados a la tasa del 16% en cantidad de \$281,367,085.06 de acuerdo con lo siguiente:

MES	DEPÓSITO BELARK, S.A. DE C.V.	DEPÓSITO RETAURI, S.A. DE C.V.	DEPÓSITO REPRESENTACIONES NOCUNT, S.A. DE C.V.	DEPÓSITO GRUPO BURHAM, S.A. DE C.V.	DEPÓSITO SIN ACLARADOS	DEPÓSITO SA TARJETA DE CRÉDITO 3766-648480-46008 DE AMERICAN EXPRESS COMPANY MÉXICO, S.A. DE C.V.	DEPÓSITO POR SUPUESTA INDEMNIZACIÓN	VALOR DE ACTOS O ACTIVIDADES
Enero	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$320,000.00	\$61,000.00	\$447,000.00	\$0.00	\$828,000.00
Febrero	0.00	0.00	0.00	320,000.00	150,000.00	315,500.00	0.00	785,000.00
Marzo	0.00	0.00	0.00	400,000.00	110,000.00	361,000.00	0.00	871,000.00
Abril	0.00	0.00	80,000.00	160,000.00	50,000.00	316,000.00	0.00	606,000.00
Mayo	0.00	0.00	400,000.00	0.00	70,000.00	273,000.00	0.00	743,000.00
Junio	0.00	0.00	320,000.00	0.00	82,000.00	340,000.00	0.00	742,000.00
Julio	0.00	0.00	320,000.00	0.00	50,000.00	364,000.00	0.00	734,000.00
Agosto	0.00	0.00	320,000.00	0.00	50,000.00	267,000.00	0.00	637,500.00
Septiembre	0.00	0.00	400,000.00	0.00	49,500.00	246,000.00	0.00	713,500.00
Octubre	0.00	0.00	320,000.00	0.00	200,000.00	242,000.00	0.00	762,000.00
Noviembre	0.00	0.00	320,000.00	0.00	50,000.00	325,300.00	0.00	695,500.00
Diciembre	1,080,000.11	960,000.00	569,034.95	0.00	46,000.00	612,750.00	270,000.00	273,267,845.06
TOTAL	\$1,080,000.11	\$960,000.00	\$3,049,034.95	\$1,200,000.00	\$968,500.00	\$4,109,550.00	\$270,000.00	\$281,367,085.06

ANEXO Número 17, en 20 fojas.- consistente en originales:

- Papel de trabajo con índice SC, en 1 foja
- Papel de trabajo con índice P1, en 1 foja.
- Papel de trabajo con índice P2, en 1 foja
- Papel de trabajo con índice P3-1/5 al P3-5/5, en 5 fojas
- Papel de trabajo con índice SB, en 1 foja.
- Papel de trabajo con índice AB1-1 al AB1-9, en 9 fojas.
- Papel de trabajo con índice AB2, en 1 foja.
- Papel de trabajo con índice AE, en 1 foja

14.- ÚLTIMA ACTA PARCIAL.

Con fecha 26 de noviembre de 2019, la autoridad fiscalizadora levantó la Última Acta Parcial, mediante la cual dio a conocer al contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL los hechos conocidos durante el desarrollo de la visita domiciliaria.

Anexo Número 18, en 401 fojas.- consistente en copia certificada de:

- Última Acta Parcial de fecha 26 de noviembre de 2019, en 401 fojas.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

III.- DETERMINACIÓN DE LOS IMPUESTO OMITIDOS.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES, DE LOS INGRESOS POR INTERESES Y DE LOS DEMÁS INGRESOS QUE OBTENGAN LAS PERSONAS FÍSICAS.

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL: Del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017

Con fundamento en los artículos 1, primer párrafo, fracción I, 90, 93, 114, primer párrafo, fracción I y último párrafo, 133, primer párrafo, 134, 141, primer párrafo, 142, primer párrafo, fracciones I y XV, 150, primer párrafo y 152 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; 1, primer párrafo, 5, primer párrafo, 6, 56, primer párrafo, fracciones II, III y IV, 59, primer párrafo, fracción III, tercer párrafo y 63 del Código Fiscal de la Federación, ordenamientos vigentes en 2017, se tiene lo siguiente

CONCEPTO	IMPORTE
Ingresos Acumulables Determinados	\$287,192,688.06
Menos: Dedicaciones Personales Declaradas	546,694.00
Igual: Base Gravable	286,645,994.06
Menos: Límite Inferior	3,000,000.01
Igual: Excedente del Límite Inferior	283,645,994.05
Por: % Sobre Excedente del Límite Inferior	35%
Igual: Impuesto Sobre el Excedente	99,276,097.91
Más Cuota Fija	940,850.81
Igual: Impuesto Sobre la Renta a cargo	100,216,948.72
Menos: Pagos Provisionales efectuados	233,241.00
Menos: Retención del Impuesto Sobre la Renta por Arrendamiento e Intereses	896,327.00
Menos: Pagado en Declaración Anual del Ejercicio	904,663.00
Igual: Impuesto Sobre la Renta Omitido	\$98,182,717.72

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.- POR LOS MESES DE ENERO A DICIEMBRE DE 2017.

Con fundamento en los artículos 1, primer párrafo, segundo y tercer párrafos, 1-B, primer párrafo, 5-D, primer y segundo párrafos y 39 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado; 1, primer párrafo, 5, primer párrafo, 6, 56, primer párrafo, fracciones II y IV y 63 del Código Fiscal de la Federación, ordenamientos vigentes en 2017, se determina lo siguiente

Mes	Valor de Actos o Actividades Determinados gravados a la tasa del 16%	Igual: Impuesto al Valor Agregado Traslado	Menos: Impuesto al Valor Agregado Creditable	Igual: Impuesto al Valor Agregado a cargo	Menos: Pagos mensuales efectuados	Igual: Impuesto al Valor Agregado Determinado
Enero	\$828,000.00	\$132,480.00	\$0.00	\$132,480.00	\$0.00	\$132,480.00
Febrero	785,000.00	125,680.00	0.00	125,680.00	0.00	125,680.00
Marzo	871,000.00	139,360.00	0.00	139,360.00	0.00	139,360.00
Abril	606,000.00	96,960.00	0.00	96,960.00	0.00	96,960.00
Mayo	743,000.00	118,880.00	0.00	118,880.00	0.00	118,880.00
Junio	742,000.00	118,720.00	0.00	118,720.00	0.00	118,720.00
Julio	734,000.00	117,440.00	0.00	117,440.00	0.00	117,440.00
Agosto	637,500.00	101,920.00	0.00	101,920.00	0.00	101,920.00
Septiembre	713,500.00	111,280.00	0.00	111,280.00	0.00	111,280.00
Octubre	762,000.00	121,920.00	0.00	121,920.00	0.00	121,920.00
Noviembre	695,500.00	111,248.00	0.00	111,248.00	0.00	111,248.00
Diciembre	273,267,845.06	43,722,845.61	0.00	43,722,845.61	0.00	43,722,845.61
Total	\$281,367,085.06	\$45,018,733.61	\$0.00	\$45,018,733.61	\$0.00	\$45,018,733.61

IV.- CONCLUSIONES.

PRIMERA.- Que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL consignó en la Declaración Anual Normal, correspondiente al ejercicio fiscal 2017, entre otros, ingresos exentos por concepto de los "Demás Ingresos" en cantidad de \$270,000,000.00, mismos que se conoció provienen de una supuesta indemnización pagada por TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V.

SEGUNDA.- Qué el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL celebró Contrato de Cesión de Derechos sujeto a Condición Suspensiva con fecha 09 de mayo de 2014 con TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., por medio del cual el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL se obligó a transferir a esta última, la propiedad y titularidad de los derechos de creación y patrimoniales sobre el Capital Intelectual,

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

siendo este concepto los estudios, análisis técnicos, jurídicos y financieros, planes de negocio, programas de trabajo, presupuestos, proyectos de contratos y lineamientos generales incluyendo los Programas Inmobiliarios denominados "Programa de Movilidad Hipotecaria y Programa de Regularización de cartera REA ("Programa REA").

TERCERA.- Que de información y documentación proporcionada por el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial se conoció que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, no cuenta con registro alguno de marca o patente a su nombre y no hubo manifestación alguna al respecto por parte del contribuyente y que del Contrato de Licencia de Marcas de fecha 2 de marzo de 2015, se observó que las marcas serían registradas a favor del INFONAVIT, y no a nombre de TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. ni, tampoco a nombre del contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, puesto que tal como se estipula, y sólo para ciertos efectos tendría derecho TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., por lo que el INFONAVIT es quien debería de tener el registro de marcas y todas las prerrogativas que por derecho conlleva.

CUARTA.- Que de información y documentación proporcionada por el Instituto Nacional del Derecho de Autor se conoció que no se encontró inscripción alguna a su nombre, sin embargo, de expedientes que se encuentran en poder de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se conocieron los registros 03-2017-011314274300-01 y 03-2016-121513272501-01 correspondientes al PROGRAMA DE MOVILIDAD HIPOTECARIA y PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE CARTERA REA COMPILACIÓN DE DATOS (BASE DE DATOS), ambos conocidos como Programas Inmobiliarios, en los cuales se observa como titular de los derechos de autor de dichos programas a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. sin observarse como autor al contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, mismos que están registrados a partir del 16 de diciembre de 2016, fecha en la cual se tiene certeza jurídica ante terceros de que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL tendría, en su caso, plena potestad de los derechos ya mencionados y no con anterioridad como pretendió hacerlo a través del Contrato de Cesión de Derechos sujeto a Condición Suspensiva de fecha 09 de mayo de 2014, asimismo, no proporcionó documentación ni soporte documental alguno que dejara evidencia de la creación y desarrollo de los Programas Inmobiliarios, por lo que los contratos celebrados con posterioridad al 09 de mayo de 2014, carecen de materialidad derivado de que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL no contaba con dichos derechos a la firma del Contrato de Derechos sujeto a Condición Suspensiva y que con base en lo plasmado en el presente Dictamen, son la base esencial y razón de ser de los contratos ya referidos.

QUINTA.- Con fecha 23 de agosto de 2018, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., celebró Convenio de Transacción Terminación Anticipada de Contrato de Cesión de Derechos y Finiquito con el INFONAVIT, a través del cual le cede la titularidad a éste último sobre la Propiedad Intelectual de los Programas Inmobiliarios, sin embargo, mediante los oficios DJO/314/2019 y DJO/422/2019 de fechas 3 de mayo y 6 de junio de 2019, respectivamente, el Instituto Nacional del Derecho de Autor (INDAUTOR) proporcionó, los certificados de registro 03-2016-121513272501-01 y 03-2017-011314274300-01 con fechas de inscripción 16 de diciembre de 2016 y 17 de enero de 2017, en los cuales se observa como titular de los programas PROGRAMA DE MOVILIDAD HIPOTECARIA y PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE CARTERA REA COMPILACIÓN DE DATOS (BASE DE DATOS) a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., y no se observa como autor al contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, por lo que al haber cedido los derechos al INFONAVIT, resulta incongruente que a la fecha de la emisión de los oficios del INDAUTOR aún se encuentre como titular a TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. y no así el INFONAVIT.

SEXTA.- De información y documentación proporcionada por la Contraloría General del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) se conocieron diversas irregularidades con respecto a los contratos de prestación de servicios celebrados con TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. de fechas 6 de noviembre de 2015 (contrato GSAJ/GC/CT/783/2015), 28 de abril de 2015 y 24 de febrero de 2016 (contrato GSAJ/GC/CT/0149-2016), dichas irregularidades hacen alusión, a lo manifestado por el Consejo de Administración del INFONAVIT en su calidad de máximo Órgano de Dirección del INFONAVIT, entre otros, a que no constató que TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. fuera un experto inmobiliario, que contara con amplio conocimiento de la normatividad y la operación del INFONAVIT ni que se encontrara entre los primeros tres lugares en monto de activos en México, además de que no acreditó fehacientemente que poseía la titularidad o licencia exclusiva de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos, mediante la comprobación de su registro ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, aunado a que el contrato de prestación de servicios de fecha 28 de abril de 2015 se celebró con anterioridad a la emisión del dictamen de viabilidad jurídica para el funcionamiento del programa de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización (REA), no acatando las instrucciones del Consejo de Administración.

SÉPTIMA.- Que de los razonamientos plasmados, se observa claramente que el objeto de la realización de los contratos y convenios celebrados entre el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. y el INFONAVIT, fue para obtener recursos por una posible indemnización derivado del daño causado al contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL por la utilización por parte del INFONAVIT a nombre propio de los Programas Inmobiliarios creados por éste y plasmados a través de una plataforma informática desarrollada por TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. sin embargo, carecen de una razón sustancial y económica puesto que en ningún momento se llevó a cabo la Condición Suspensiva manifestada por el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. y el INFONAVIT y sólo fueron celebrando contratos y convenios a través del tiempo para dar efecto dilatorio a la operación que dio origen a la supuesta indemnización, sin tener una verdadera sustancia económica o razón de negocio como lo era la implementación, creación y puesta en marcha de la plataforma informática a través de la cual se resolverían problemas de recuperación de vivienda por parte del INFONAVIT, por lo que se consideran ingresos en cantidad de \$270,000,000.00 del capítulo IX, "De los Demás Ingresos que Obtengan las Personas Físicas", del Título IV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en el ejercicio fiscal de 2017.

OCTAVA.- Que de los pagos efectuados por parte de BELARK, S.A. DE C.V., REUTARI, S.A. DE C.V., REPRESENTACIONES NOCUNT, S.A. DE C.V. y GRUPO BURHAM, S.A. DE C.V. no pueden considerarse como sueldos, en virtud de que no existe materialidad en los supuestos trabajos elaborados por el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL y no existe un vínculo laboral con éste último ya que no proporcionaron elementos que den certeza plena que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL la supuesta prestación de Servicios Profesionales por concepto de consultoría, análisis, apoyo, asesoría especializada en temas de contabilidad y tesorería, asesoría para la elaboración de presupuestos y proyecciones financieras, análisis de presupuestos de gasto e inversión, apoyo en la revisión de estados financieros, asistencia, revisión y evaluación de diversos proyectos, planes y negocios, aunado a que de información proporcionada por el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores señalaron que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL no se encuentra registrado y cotizando en las personas morales BELARK, S.A. DE C.V., REUTARI, S.A. DE C.V., REPRESENTACIONES NOCUNT, S.A. DE C.V. y GRUPO BURHAM, S.A. DE C.V.,

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

por lo que se consideran ingresos en cantidad de \$6,289,035.06 del capítulo IX, del Título IV, "De los Demás Ingresos que Obtengan las Personas Físicas", de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en el ejercicio fiscal de 2017

NOVENA- Que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL efectuó depósitos a la tarjeta de crédito número 3766-648480-46008 de AMERICAN EXPRESS COMPANY MÉXICO, S.A. DE C.V. en cantidad de \$4,109,550.00 de los cuales no comprobó su origen, mismos que son considerados ingresos del Capítulo IX, "De los Demás Ingresos que Obtengan las Personas Físicas" del Título IV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en el ejercicio fiscal de 2017.

DÉCIMA- Con base a los estados de cuenta bancarios proporcionados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se conocieron depósitos bancarios que no fueron aclarados en cantidad de \$968,500.00, mismos que son considerados ingresos del Capítulo IX, "De los Demás Ingresos que Obtengan las Personas Físicas", del Título IV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en el ejercicio fiscal de 2017.

DÉCIMA PRIMERA- Que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, omitió pagar el Impuesto al Valor Agregado por los meses de enero a diciembre de 2017, al conocerse que realizó actos o actividades en cantidad de \$281,367,085.06, con base en depósitos efectuados en las cuentas números 0185616093 y 60-56087071-5 de BBVA Bancomer, S.A. y Banco Santander (México), S.A., respectivamente, abiertas a su nombre, correspondientes a los supuestos pagos por indemnización y sueldos, así como de depósitos de los cuales no aclaró su origen y de los depósitos a la tarjeta de crédito 3766-648480-46008 de American Express Company México, S.A. DE C.V.

DICTAMEN.

Por lo expuesto, se concluye que el contribuyente TEÓFILO ZAGA TAWIL, omitió pagar al Fisco Federal el Impuesto Sobre la Renta por el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017 e Impuesto al Valor Agregado por los meses de enero a diciembre de 2017, en cantidad total de \$143,201,451.33 (CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 33/100 M.N.), integrado como sigue:

CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$98,182,717.72
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	45,018,733.61
SUMA	\$143,201,451.33

REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

De lo expuesto y con base en los hechos referidos, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por conducto del suscrito, formula querrela en contra de TEÓFILO ZAGA TAWIL, y contra quien o quienes resulten responsables con fundamento en los artículos 108, 221, 223 y 225, del Código Nacional de Procedimientos Penales, 92, fracción I, del Código Fiscal de la Federación y 82, fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Lo anterior, con la PRETENSIÓN de que se inicie la investigación de los hechos que se relacionan en la presente querrela que el Código Fiscal de la Federación señala como DELITO, toda vez que de la información proporcionada por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal, del Servicio de Administración Tributaria, se conoció que TEÓFILO ZAGA TAWIL, consignó en la declaración anual del Impuesto Sobre la Renta correspondiente al ejercicio fiscal 2017, ingresos acumulables menores a los realmente obtenidos, dejando de pagar dicho impuesto en cantidad de \$98 182,717.72 (NOVENTA Y OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS 72/100 M.N.).

Igualmente, de la información proporcionada la Administración General de Auditoría Fiscal Federal, del Servicio de Administración Tributaria, se conoció que TEÓFILO ZAGA TAWIL, omitió presentar por más de doce meses las declaraciones mensuales definitivas de Impuesto al Valor Agregado de enero a diciembre de 2017, dejando de pagar el referido impuesto en cantidad de \$45 018,733.61 (CUARENTA Y CINCO MILLONES DIECIOCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 61/100 M.N.)

Por lo tanto, TEÓFILO ZAGA TAWIL, omitió pagar al Fisco Federal el Impuesto Sobre la Renta por el ejercicio fiscal del 2017 e Impuesto al Valor Agregado por los meses de enero a diciembre de 2017, en cantidad total de \$143 201,451.33 (CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 33/100 M.N.)

ASESORES JURÍDICOS

En este acto y en respeto al debido proceso, con fundamento en lo establecido por los artículos 105, fracción II, 109 fracciones III y XV, 110 del Código Nacional de Procedimientos Penales, y 82 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se designa como asesores jurídicos a los siguientes servidores públicos y licenciados en derecho: Víctor Manuel Martínez Contreras, Luis Felipe Gómez Aranda, Cinthya del Carmen Rivera Sanz, Martha Patricia Miranda Pineda, Tamara Abigail Cervantes Villegas, José Arturo Prieto Rangel, Arturo Isidro Martínez, Rafael Santibáñez Villanueva, Paz Hernández Jiménez, María Teresa Torres Escamilla, María Teresa Morales Estrella, Ricardo Andrés Cacho García, Ricardo Osorio Rivera, Adriana Yadira Contreras Bandala, Héctor Zúñiga Díaz, Alfredo López Godínez, Agustín Yariv Huerta Cervantes, Sergio Gonzalo Fierro García, Luis Jesús Iturralde Araiza, Rubén Vilchis Mejía, Héctor Eduardo Cano Osorio, Víctor Manuel Ibarra Guadarrama, Sergio Omar Guizar Reyes, Jorge Mejía Jiménez, Liberio Torres Montañó, Yesica Gallego Knapp, Guillermina García Guerrero, José Alfredo Villegas Delgadillo, Víctor Emmanuel Ventura Santamaría, José Manuel del Rosal Guerrero, Carla Jiménez Cubillos, Alejandro Roque Díaz, Katia Naranjo Alemán, María Elmina Meixueiro Herrera, César Díaz Bautista, Gerardo Sierra Tineo, Marco Antonio Morales Mada, Héctor Miguel Juárez Hernández, Edwin Galileo Colín Hernández, Manuel Alejandro Granados Romero, Juan Manuel García Domínguez, Carlos Hugo Castellanos Becerra y Raymundo Espinoza Arredondo.

ANEXOS

- ANEXO A. Copia certificada del nombramiento del suscrito JOSUÉ MIGUEL CONTRERAS SALDÍVAR, como Director General de Delitos Fiscales de la Subprocuraduría Fiscal Federal de Investigaciones, de la Procuraduría Fiscal de la Federación, expedido por el Secretario del Ramo.
- ANEXO B. Original del oficio 500 2020-216 de 27 de marzo de 2020, suscrito por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal, del Servicio de Administración Tributaria, mediante el que remitió a esta Dirección General de Delitos Fiscales, el Dictamen Técnico Contable de fecha 19 de marzo de 2020, así como la cuantificación del perjuicio causado al Fisco Federal.
- ANEXO C. Original del Dictamen Técnico Contable de 19 de marzo de 2020, suscrito por peritos adscritos a la Administración General de Auditoría Fiscal Federal, del Servicio de Administración Tributaria.

El ANEXO C anterior cuenta, a su vez, con los anexos siguientes:

ANEXOS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18.

Por lo anteriormente expuesto, atentamente, le solicito se sirva:

PRIMERO.- En términos del presente oficio, se tenga por formulada y presentada en tiempo y forma la querrela que exige la ley por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 82, fracción II, del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y 92, fracción I, del Código Fiscal de la Federación y 131, fracción II, 221, 223 y 225, del Código Nacional de Procedimientos Penales; en contra de TEÓFILO ZAGA TAWIL, y contra quien o quienes resulten responsables.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

- SEGUNDO.- Iniciar la investigación correspondiente, y realizar las actuaciones a que se refiere el artículo 131 fracción V en relación con el 212 del Código Nacional de Procedimientos Penales.
- TERCERO.- Tener por designados como asesores jurídicos a los servidores públicos nombrados, en términos de lo dispuesto por los artículos 109 fracciones III y XV, 110 del Código Nacional de Procedimientos Penales, y 82 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- CUARTO.- Tener a bien practicar los actos de investigación necesarios para el esclarecimiento de los hechos, de conformidad con los artículos 20 apartado A fracción I, y 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y artículos 109, 127, 131 y 213 del Código Nacional de Procedimientos Penales, y en su oportunidad reúna los requisitos para formular imputación y posterior vinculación a proceso en contra de TEÓFILO ZAGA TAWIL, y contra quien o quienes resulten responsables.
- QUINTO.- Recabar los elementos necesarios que determinen el daño causado por el delito y la cuantificación del mismo para efectos de su reparación, así como solicitar en el momento procesal oportuno dicha reparación, en términos de lo dispuesto en el artículo 109, fracciones XXIV y XXV del Código Nacional de Procedimientos Penales.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL DE DELITOS FISCALES.


LIC. JOSUÉ MIGUEL CONTRERAS SALDÍVAR.