

Acuse

nDh



LIC. JULIO ALEJANDRO DURÁN GÓMEZ  
CORREDOR PÚBLICO No. 13 DEL DISTRITO FEDERAL

# INSTRUCTIVO

Recibi instructivo y carta original

Alejandro Gabriel Cervantes  
13/ Junio/17



INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL  
DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES  
Av. Barranca del Muerto 280  
Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón  
01029 Ciudad de México

Atención:  
LIC. OMAR CEDILLO VILLAVICENCIO  
SECRETARIO GENERAL Y JURÍDICO

PRESENTE

Ref.: Se da contestación al Oficio del INFONAVIT que notifica acuerdo del Consejo de Administración

Estimado Licenciado Omar Cedillo Villavicencio:

Para la práctica de una diligencia personal por medio del presente instructivo, con fundamento en los artículos seis fracciones cinco y ocho de la Ley Federal de Correduría Pública, treinta y cinco, fracción segunda, treinta y seis y cincuenta y tres, fracción primera del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, a solicitud del licenciado ALFONSO RODRÍGUEZ ARELLANO, en representación de "TELRA REALTY", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, le notifico el contenido de una carta suscrita por dicha persona, de fecha trece de junio del año dos mil diecisiete, en virtud de la cual expresa, lo que en su parte conducente es del tenor literal siguiente:

COPIADO  
*[Handwritten signatures and initials]*



...ALFONSO RODRÍGUEZ ARELLANO, en mi calidad de Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable **TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. ("TELRA")**, quien acredita su personalidad en términos de la escritura pública número 53,336 de fecha 11 de marzo de 2016, otorgada ante la fe de la Lic. Paloma Villalobos Ortiz, titular de la Notaría Pública número 64 del Estado de México, misma que en copia certificada se agrega al presente instrumento como Anexo A, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en Paseo de Tamarindos No. 90 Torre 1 piso 22, Colonia Bosques de las Lomas, 05120 en esta Ciudad de México, con el debido respeto comparezco en tiempo y forma para dar respuesta al oficio de fecha 1 de junio de 2017, firmado por Omar Cedillo Villavicencio, en su calidad de Secretario General y Jurídico del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES ("INFONAVIT" o el "Instituto")**, mismo que fue notificado a TELRA el día 8 de junio de 2017, conforme a lo siguiente: TELRA con la seriedad que suscribió el Convenio de Colaboración de fecha 9 de junio de 2014, y en ejecución del mismo, celebró con el INFONAVIT un contrato de licencia de uso de marcas, un contrato de prestación de servicios para desarrollar, implementar, operar y administrar el programa de movilidad hipotecaria y para diseñar, operar y administrar la plataforma informática, y un contrato de prestación de servicios profesionales para el desarrollo, implementación, operación y administración del Programa REA.- A partir del 14 de septiembre del 2016 al 1 de marzo del 2017, TELRA requirió a través de notificaciones, varias realizadas con Corredor Público, que el INFONAVIT cumpliera con las obligaciones a su cargo que le imponen el Convenio de Colaboración y todos los contratos que celebraron TELRA y el INFONAVIT en ejecución del Convenio de Colaboración, sin recibir respuesta en ningún sentido por parte del INFONAVIT, hasta ahora con el oficio que se contesta.- Es el caso que el Instituto, no puede en forma unilateral dar por terminado el Convenio de Colaboración y los contratos a que hace referencia en su escrito de fecha 1 de junio de 2017, suscrito por Omar Cedillo Villavicencio, en su calidad de Secretario General y Jurídico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, notificado a TELRA el día ocho de junio del 2017, en virtud de que mi representada nunca ha incumplido con las obligaciones a su cargo que le imponen el Convenio de Colaboración y los contratos ya referidos; de ahí que el INFONAVIT carece del derecho para dar por terminado en forma unilateral el Convenio de Colaboración y los mencionados contratos, dejando de observar que la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.- En este orden de ideas, es preciso señalar que el INFONAVIT, no puede en forma unilateral y sin derecho alguno, por lo expuesto en los párrafos anteriores, dar por terminado el Convenio de Colaboración y los contratos que en ejecución del Convenio de Colaboración celebraron TELRA y el Instituto, por lo que desde ahora se le notifica que no se acepta la terminación del Convenio de Colaboración y los contratos a que se refiere en su oficio de fecha 1 de junio del 2017. Asimismo, es de señalarse que no existe en los mencionados convenios y contratos, cuya terminación notifica ese Instituto a TELRA, una cláusula que establezca un pacto comisorio expreso que le permita dar por terminados los contratos en forma unilateral sin necesidad de declaración judicial, por lo que se insiste, dicha terminación, que ese Instituto notifica a TELRA, no surte efectos jurídicos, lo que se le hace de su conocimiento para todos los efectos legales a que haya lugar.- Ahora bien, atendiendo que el INFONAVIT, en ese mismo oficio de 1 de junio del 2017, invita a TELRA a una mesa de negociación con la Administración del Instituto, nos permitimos aceptar dicha invitación.- Para lograr lo anterior, TELRA propone se lleven las negociaciones a efecto, a través del Recurso de Mediación previsto en las Políticas

COTEJADO



aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT y en los Lineamientos de la Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT.- Lo anterior no implica que TELRA renuncie a los derechos adquiridos derivados del convenio de colaboración y los contratos de licencia y de prestación de servicios que en ejecución del convenio de colaboración celebraron el Instituto y TELRA, así como, de no llegar acuerdo alguno, se reserva el derecho de ejercer las acciones legales que en derecho procedan para hacer valer sus derechos derivados de los mencionados convenio y contratos.- Atentamente, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V.- Firmado.- Alfonso Rodríguez Arellano Representante Legal.”

El solicitante de esta diligencia me exhibe dos ejemplares de la carta en dos fojas útiles escritas por una sola de sus caras en papel membretado cada uno.

Un ejemplar de dicha carta y anexo en copia certificada lo acompaño al instructivo que entregaré al destinatario o la persona que lo reciba en términos del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, y el otro ejemplar y anexo en copia simple la cual fue cotejada con su original, se adiciona al instructivo que se agregarán al Archivo del Acta respectiva, que con motivo de la presente diligencia se levantará y cuyo extracto quedará asentado en el Libro de Registro correspondiente de la Correduría a mi cargo.

COTEJADO

Recibió quien dijo llamarse

NOMBRE: ALEJANDRO GABRIEL CERDA BROMMAN  
Coordinador General Jurídico del Instituto.

OBSERVACIONES DEL DESTINATARIO O PERSONA QUE RECIBA EL PRESENTE INSTRUCTIVO: No tiene comentarios por el momento.

Lic. JULIO ALEJANDRO DURÁN GÓMEZ

CORREDOR PÚBLICO No. 13 DEL DISTRITO FEDERAL

*[Handwritten signature]*



\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Siendo las TRECE horas con VEINTIUNO minutos  
del día TRECE de junio del año dos mil diecisiete.

En la Ciudad de México, a TRECE de junio del año dos mil diecisiete.

*[Handwritten signature]*



JULIO ALEJANDRO DURÁN GÓMEZ  
TITULAR DE LA CORREDURIA PÚBLICA  
NÚMERO TRECE DEL DISTRITO FEDERAL

JADG/ALV/rmm\*

COTEJADO

*[Handwritten signature]*

13 de junio de 2017

**INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL  
DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**  
Av. Barranca del Muerto 280  
Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón  
01029 Ciudad de México

Atención:  
**LIC. OMAR CEDILLO VILLAVICENCIO**  
SECRETARIO GENERAL Y JURÍDICO

**PRESENTE**

**Ref.: Se da contestación al Oficio del INFONAVIT que  
notifica acuerdo del Consejo de Administración**

**ALFONSO RODRÍGUEZ ARELLANO**, en mi calidad de Representante Legal de la Sociedad denominada **TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. ("TELRA")**, quien acredita su personalidad en términos de la escritura pública número 53,336 de fecha 11 de marzo de 2016, otorgada ante la fe de la Lic. Paloma Villalba Ortiz, titular de la Notaría Pública número 64 del Estado de México, misma que en copia certificada se agrega al presente instrumento como Anexo A, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en Paseo de Tamarindos No. 90 Torre 1 piso 22, Colonia Bosques de las Lomas, 05120 en esta Ciudad de México, con el debido respeto comparezco en tiempo y forma para dar respuesta al oficio de fecha 1 de junio de 2017, firmado por Omar Cédillo Villavicencio, en su calidad de Secretario General y Jurídico del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES ("INFONAVIT" o el "Instituto")**, mismo que fue notificado a TELRA el día 8 de junio de 2017, conforme a lo siguiente:

TELRA con la seriedad que suscribió el Convenio de Colaboración de fecha 9 de junio de 2014, y en ejecución del mismo, celebró con el INFONAVIT un contrato de licencia de uso de marcas, un contrato de prestación de servicios para desarrollar, implementar, operar y administrar el programa de movilidad hipotecaria y para diseñar, operar y administrar la plataforma informática, y un contrato de prestación de servicios profesionales para el desarrollo, implementación, operación y administración del Programa REA.

A partir del 14 de septiembre del 2016 al 1 de marzo del 2017, TELRA requirió a través de notificaciones, varias realizadas con Corredor Público, que el INFONAVIT cumpliera con las obligaciones a su cargo que le imponen el Convenio de Colaboración y todos los contratos que celebraron TELRA y el INFONAVIT en ejecución del Convenio de Colaboración, sin recibir respuesta en ningún sentido por parte del INFONAVIT, hasta ahora con el oficio que se contesta.

Paseo de Tamarindos No. 90, Torre 1 Piso 22 Bosques de las Lomas, Cuajimalpa. C.P. 05120  
México, Distrito Federal. Tel. 52 55 5081 1300 / [www.telra.com](http://www.telra.com)

COTEJADO





Es el caso que el Instituto, no puede en forma unilateral dar por terminado el Convenio de Colaboración y los contratos a que hace referencia en su escrito de fecha 1 de junio de 2017, suscrito por Omar Cedillo Villavicencio, en su calidad de Secretario General y Jurídico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, notificado a TELRA el día ocho de junio del 2017, en virtud de que mi representada nunca ha incumplido con las obligaciones a su cargo que le imponen el Convenio de Colaboración y los contratos ya referidos; de ahí que el INFONAVIT carece del derecho para dar por terminado en forma unilateral el Convenio de Colaboración y los mencionados contratos, dejando de observar que la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

En este orden de ideas, es preciso señalar que el INFONAVIT, no puede en forma unilateral y sin derecho alguno, por lo expuesto en los párrafos anteriores, dar por terminado el Convenio de Colaboración y los contratos que en ejecución del Convenio de Colaboración celebraron TELRA y el Instituto, por lo que desde ahora se le notifica que no se acepta la terminación del Convenio de Colaboración y los contratos a que se refiere en su oficio de fecha 1 de junio del 2017. Asimismo, es de señalarse que no existe en los mencionados convenios y contratos, cuya terminación notifica ese Instituto a TELRA, una cláusula que establezca un pacto comisorio expreso que le permita dar por terminados los contratos en forma unilateral sin necesidad de declaración judicial, por lo que se insiste, dicha terminación, que ese Instituto notifica a TELRA, no surte efectos jurídicos, lo que se le hace de su conocimiento para todos los efectos legales a que haya lugar.

Ahora bien, atendiendo que el INFONAVIT, en ese mismo oficio de 1 de junio del 2017, invita a TELRA a una mesa de negociación con la Administración del Instituto, nos permitimos aceptar dicha invitación.

Para lograr lo anterior, TELRA propone se lleven las negociaciones a efecto, a través del Recurso de Mediación previsto en las Políticas aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT y en los Lineamientos de la Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT.

Lo anterior no implica que TELRA renuncie a los derechos adquiridos derivados del convenio de colaboración y los contratos de licencia y de prestación de servicios que en ejecución del convenio de colaboración celebraron el Instituto y TELRA, así como, de no llegar acuerdo alguno, se reserva el derecho de ejercer las acciones legales que en derecho procedan para hacer valer sus derechos derivados de los mencionados convenio y contratos.

Atentamente,

  
TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V.  
Alfonso Rodríguez Arellano  
Representante Legal

Paseo de Tamarindos No. 90, Torre 1 Piso 22 Bosques de las Lomas, Cuajimalpa. C.P. 05120  
México, Distrito Federal. Tel. 52 55 5081 1300 / [www.telra.com](http://www.telra.com)

COTEJADO