



Célula de Investigación: ATENCIÓN Y DETERMINACIÓN  
DF  
Carpeta de Investigación: FED/CDMX/SPE/0001745/2018  
Fecha: 08 DE FEBRERO DE 2018  
Hora: 14:25

## COMPARECENCIA DE VÍCTIMA U OFENDIDO

### ENTREVISTA DEL C. JESUS VAZQUEZ BIBIAN, APODERADO LEGAL DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

En la Ciudad de México a 08 de febrero de 2018, ante el suscrito Licenciado **Carlos Alberto Castañeda Flores**, Agente del Ministerio Público de la Federación Orientador, titular de la Mesa V de la Unidad de Atención y Determinación de la Delegación en la Ciudad de México, se presenta la persona que dijo llamarse **JESUS VAZQUEZ BIBIAN**, quien se identifica por medio del original de la credencial para votar número IDMEX1418593805, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, documento del cual se obtiene copia simple y una vez cotejada con su original, se agrega a la presente entrevista, devolviendo el original al entrevistado; persona a la cual se le invita a que se conduzca con probidad en la presente entrevista, en términos del artículo 107 del Código Nacional de Procedimientos Penales, así mismo se le hace del conocimiento lo dispuesto por el artículo 20 apartado C de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; asimismo se le informa el contenido de los artículos 4 y 7 de la Ley General de Víctimas; y 108 y 109 del Código Nacional de Procedimientos Penales, y el contenido de los artículos 253 al 258 del mismo ordenamiento legal, en el sentido de que las determinaciones que en su caso pudiera dictar esta autoridad, teniendo en su caso, diez días para impugnar ante el Juez de Control. Y por sus generales, **MANIFIESTA**: llamarse como ha quedado escrito, de nacionalidad mexicana, de 31 años de edad, por haber nacido el día 26 de mayo de 1986, originario de Ciudad de México, estado civil casado, con domicilio en Avenida Homero número 527, colonia Polanco V sección, código postal 11550, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con número telefónico 26-24-11-61 y número de celular 55-91-06-80-45, y correo electrónico [jesus.vb@eisc.mx](mailto:jesus.vb@eisc.mx), de ocupación abogado postulante, que si sabe leer y escribir por haber cursado Licenciatura. En este mismo acto, se le hace del conocimiento el contenido del artículo 110 del Código Nacional de Procedimientos Penales, en el sentido de que en cualquier etapa del procedimiento, las víctimas u ofendidos podrán designar a un asesor jurídico, el cual deberá ser licenciado en derecho o abogado titulado, quien deberá acreditar su





profesión desde el inicio de su intervención mediante cedula profesional. Si la víctima u ofendido no puede designar uno particular, tendrá derecho a uno de oficio. Cuando la víctima u ofendido perteneciere a un pueblo o comunidad indígena, el asesor jurídico deberá tener conocimiento de su lengua y cultura y, en caso de que no fuere posible, deberá actuar asistido de un intérprete que tenga dicho conocimiento. La intervención del asesor jurídico será para orientar, asesorar o intervenir legalmente en el procedimiento penal en representación de la víctima u ofendido. En cualquier etapa del procedimiento, las víctimas podrán actuar por sí o a través de su asesor jurídico, quien solo promoverá lo que previamente informe a su representado. El asesor jurídico intervendrá en representación de la víctima u ofendido en igualdad de condiciones que el defensor. En virtud, de lo anterior y la existencia de la Comisión Ejecutiva de Atención a Víctimas (CEAV), manifiesta quedar debidamente enterado y que en este momento se reserva su derecho. Acto continuo, y en relación al motivo de su presencia ante esta Representación Social de la Federación, manifiesta lo siguiente:

Que se presenta voluntariamente ante esta Representación Social de la Federación, en su carácter de apoderado legal del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), lo que acredita en términos de la copia certificada del primer testimonio de la escritura pública número doscientos seis mil ciento noventa y seis, otorgado ante la fe del licenciado CECILIO GONZÁLEZ MARQUEZ, Notario Público número 151 de la Ciudad de México, que contiene el poder general para pleitos y cobranzas que otorga al suscrito y otro, del cual se obtienen copias fotostáticas simples, mismas que una vez cotejadas con su original, se agregan a la presente carpeta de investigación, devolviendo el original al entrevistado; y manifiesta: Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 222 y 225 del Código Nacional de Procedimientos Penales, reitero mi pretensión para que éste Ministerio Público inicie la investigación de los hechos según denuncia del 17 de enero de 2018, mediante la cual se señala que mi representada a través de diversos servidores públicos autorizó la firma de contratos con la persona moral Terra Reality S. A. P. I. de C. V., Representada por el Sr. Rafal Saga Tawil, también referida como promotora y que tenía como finalidad la creación de diversos fideicomisos en los que una empresa privada se encargaría de realizar funciones que por ley de corresponden a mi Representada, por lo cual dicha institución es quien se debería de encargar de efectuarlas directamente y no a través de terceros, motivo por el cual se hace del conocimiento de esta Representación Social de la Federación, por las posibles irregularidades de las conductas, atribuida a los servidores públicos que resulten responsables; asimismo manifiesto mi conformidad en que sean agotados mecanismos alternativos de solución de controversias en materia penal, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 2, 9, 10 y demás aplicables al caso que nos ocupa, según Ley Nacional de Mecanismos Alternativos de Solución de Controversias en Materia Penal. Derivado de lo anterior, se hace de su conocimiento que el presente asunto, en su momento, será turnado al facilitador adscrito a esta





Delegación, para efecto de que se realice el trámite correspondiente, manifestando quedar debidamente enterado de ello.

Por último, solicito impresión de la presente entrevista para los archivos de mi representada, siendo todo lo que deseo manifestar.

Así mismo se le informa que en términos de los artículos 82, fracción I, inciso b) y 87 del mismo ordenamiento legal, puede proporcionar correo electrónico para recibir todo tipo de notificaciones, a lo cual señala que proporciona la dirección de correo electrónico [jesus.vb@ejsc.mx](mailto:jesus.vb@ejsc.mx).

Acto continuo, esta Representación Social de la Federación tiene a bien acordar procedente la expedición de la impresión que solicita el entrevistado en términos del artículo 109 fracción XXII del Código Nacional de Procedimientos Penales, firmando la presente al calce lo que en ella intervinieron.

**COMPARECIENTE**

**C. JESUS VAZQUEZ BIBIAN**

**AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN  
TITULAR DE LA MESA V DE LA UNIDAD DE ATENCION Y DETERMINACIÓN EN LA  
CIUDAD DE MEXICO**

**LIC. CARLOS ALBERTO CASTAÑEDA FLORES**



000853

DENUNCIANTE: INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL  
DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.  
INCUPLADO: QUIEN RESULTE RESPONSABLE.  
PROBABLES DELITOS: USO ILÍCITO DE  
ATRIBUCIONES Y FACULTADES Y/O LOS QUE  
RESULTEN.

ESCRITO DE DENUNCIA O QUERRELA

CIUDADANO PROCURADOR GENERAL DE LA  
REPÚBLICA.

LENIN ESCUDERO IRRRA, JESÚS VÁZQUEZ BIBIAN y ARMANDO PÉREZ RUGERIO, en calidad de apoderados generales para pleitos y cobranzas de la persona moral denominada INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, personalidad que acreditamos debidamente con copia certificada del testimonio de la escritura pública número 206,196 (doscientos seis mil ciento noventa y seis), pasada el ocho de enero de dos mil dieciocho ante la fe del Notario Público número 151 (ciento cincuenta y uno) con ejercicio en la Ciudad de México, licenciado CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ, y que exhibimos junto con este escrito de denuncia; señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en la Avenida Homero número 527, colonia Polanco V Sección, delegación Miguel Hidalgo, código postal 11560 en la Ciudad de México, y autorizando para recibirlos en calidad de Asesores Jurídicos, en términos de lo dispuesto en el artículo 110 del Código Nacional de Procedimientos Penales, a los señores licenciados en Derecho JAVIER AUGUSTO TÉLLEZ NAVARRO, titular de la cédula profesional número 2774883; VÍCTOR GERARDO ZÚNIGA AGUIRRE, titular de la cédula profesional número 3490605 y ANTONIO ARCINIEGA CERVANTES, titular de la cédula profesional número 1333486; en la inteligencia que todas las cédulas profesionales fueron expedidas a su favor por la Dirección General de Profesiones dependiente de la Secretaría de Educación Pública; asimismo, autorizamos únicamente para oír toda clase de notificaciones, recibir documentos y valores e imponerse de las actuaciones que integren la carpeta de investigación que se forme con motivo de la presentación de este escrito de denuncia y/o querrela a los pasantes de la carrera de Derecho DIEGO EMILIO MARTÍNEZ ROMO, JOSÉ ROBERTO LÓPEZ CADENAS, XIMENA CASTILLO

CHÁVEZ y ALONDRA JAQUELINE GARCÍA ALVARADO, indistintamente, ante usted, con el debido respeto comparezco para exponer:

Que mediante el presente escrito, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 20 apartado C), 21 y 102 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los establecido por los artículos 108, 109, 110, 131, 221, 222, 223, 224, 225 y demás relativos y aplicables del Código Nacional de Procedimientos Penales; venimos a poner en su conocimiento los hechos que enseguida narraré y que, salvo error u omisión, consideramos probablemente constitutivos del delito de uso ilícito de atribuciones y facultades y/o los que resulten, contemplado en el artículo 217 del Código Penal Federal, perpetrado(s) en agravio de nuestra representada, por quien o quienes resulten responsables en cualquiera de las formas de comisión, autoría y/o participación, con la finalidad de que se lleve a cabo la entrevista correspondiente con relación a los hechos que ahora denunció, y una vez integrada la carpeta de investigación respectiva se les consigne ante la autoridad judicial que corresponda, con pedimento de orden de aprehensión, comparecencia o citatorio y las demás consecuencias legales pertinentes; en consecuencia, al presente escrito debe dársele carácter de formal denuncia y, en su caso, de formal querrela, a fin de colmar el requisito de procedibilidad del ejercicio de la acción penal que solicitamos se efectúe en contra de quien o quienes resulten responsables, para que previa la incoación del proceso penal respectivo se le impongan las sanciones penales previstas en el invocado dispositivo legal, se le condene al pago de la reparación del daño y las demás consecuencias que conforme a derecho deban ocurrir; procediendo a continuación a narrar los hechos que constituyen la *notitia criminis*.

## I. HECHOS

1. Nuestra representada, el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (en adelante referida como el INFONAVIT o el INSTITUTO, indistintamente), es un organismo de servicio social, regido por la LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL

DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, que administra las aportaciones de los patrones a la subcuenta de vivienda propiedad de los trabajadores.

2. El nueve de junio de dos mil catorce, nuestra representada celebró con la persona moral denominada TELRA REALITY, S.A.P.I. DE C.V., representada por el señor RAFAEL ZAGA TAWIL, también referida como PROMOTORA, un convenio de colaboración, cuyo objeto era el siguiente:

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 del INFONAVIT.

ii. La creación, desarrollo e impulso de programas de comercialización y promoción para el arrendamiento de las viviendas entre los Acreditados y derechohabientes del INFONAVIT, con opción a compra, y/o el intercambio de las viviendas entre éstos, a través de los fideicomisos descritos en este convenio.

En ese mismo contrato se describen tres fideicomisos a través de los cuáles se lograría realizar los objetivos arriba descritos. Los fideicomisos acordados serían los siguientes:

**1. Fideicomiso de reconstrucción, consistente en:**

- a) Fideicomitentes, primero, el INFONAVIT, denominado como "A", quien aportaría al fideicomiso la propiedad, titularidad y posesión de las Viviendas Recuperadas, mismas que deberían estar libres de todo gravamen, carga o limitación de dominio, de igual forma, deberían estar al corriente en el pago de derechos, impuestos y contribuciones, sin inquilinos o poseionarios de cualquier tipo.
- b) Un segundo fideicomitente, denominado "B", sería TELRA REALITY, S.A.P.I. DE C.V., se obligó a realizar directamente y con sus recursos, la remodelación, readaptación y reconstrucción de las Viviendas Recuperadas que hubieran sido aportadas al fideicomiso por parte del INFONAVIT. También se encargaría de realizar las labores de promoción y comercialización para promover la enajenación y/o arrendamiento de las Viviendas Recuperadas.

Cabe señalar que estas viviendas podrían ser adquiridas por acreditados, derechohabientes del INFONAVIT, o bien, cualquier tercero interesado, aunque los dos primeros, se refiere en el contrato, tendrían preferencia.

- c) Fideicomisarios, el primero, el INFONAVIT, denominado "A", quien recibiría directamente el monto de la venta o del arrendamiento de las Viviendas Recuperadas; de dicho monto, el INFONAVIT debería pagar a TELRA REALITY, S.A.P.I. DE C.V., el 40% (cuarenta por ciento).
- d) Como fideicomisario "B" se nombró a TELRA REALITY, S.A.P.I. DE C.V. quien recibiría el 40% (cuarenta por ciento) del monto señalado en el párrafo anterior, como contraprestación por las "Obras y Mejoras realizadas por PROMOTORA en las Viviendas Recuperadas".
- e) La fiduciaria sería aquella que señalaran las partes.
- f) El fin del fideicomiso consistiría en que la fiduciaria:

- i. Adquiriera la propiedad de las Viviendas Recuperadas.

- ii. Hiciera entrega de las Viviendas Recuperadas a la empresa TELRA REALITY, S.A.P.I. DE C.V., para que realizara directa o indirectamente las Obras y Mejores sobre ellas.

- iii. Transmitiera la propiedad y titularidad de las Viviendas Recuperadas a diferentes personas, siguiendo los términos y condiciones indicados por el Comité Técnico del fideicomiso.

- iv. Celebrara contratos de arrendamiento con diferentes personas, de conformidad con los términos, precios, plazos y condiciones que estableciera el Comité.

v. Transmitiera los derechos de cobro derivados de los contratos de arrendamiento conforme a las instrucciones que fijara el Comité Técnico del fideicomiso.

vi. Extinguiera parcialmente y de pleno derecho el fideicomiso, en relación con las Viviendas Recuperadas que fueran enajenadas.

vii. Otorgara poderes a las personas que indicara el Comité Técnico para realizar todas las acciones tendientes a cumplir los fines del fideicomiso.

## 2. Fideicomiso Swap, consistente en:

- a) Fideicomitentes, aquellos denominados como "A", que serían los acreditados del INFONAVIT pertenecientes al régimen ordinario de amortización o al régimen especial de amortización que cumplan con los requisitos que definiera el Consejo de Administración del INFONAVIT, quienes tramitarían la propiedad, titularidad y posesión de casas habitación, nuevas o usadas, financiadas por el INFONAVIT. Las viviendas destinadas a ese fin se nombrarían Viviendas Swap.
- b) La aportación de las Viviendas Swap tendría como propósito que los acreditados del INFONAVIT ejercieran alguna opción de intercambio, entre las que se encontraban las siguientes:

- i. Opción cambia tu casa: los fideicomitentes "A", compuesto por los acreditados del INFONAVIT, podrían seleccionar y adquirir, a cambio de la aportación de su vivienda al fideicomiso Swap, la propiedad de una Vivienda Swap, nueva o usada, de igual o distinto valor a la aportada por otro fideicomitente "A", que cumpla con sus requerimientos y necesidades.

- ii. Opción Swap ROC: los fideicomitentes "A", es decir, los acreditados del INFONAVIT, podrían seleccionar y adquirir, a cambio de la aportación de su vivienda al



fideicomiso Swap, la renta, con opción a compra, de una Vivienda Swap, ya sea nueva o usada, de igual o distinto valor a la aportada por otro fideicomitente "A".

- c) Fideicomitente "B", corresponde a la PROMOTORA, es decir, TELRA REALITY, S.A.P.I. DE C.V., quien se obligó a realizar directamente y no a través del fideicomiso Swap, la remodelación, readaptación, obras y mejoras a las Viviendas Swap, así como la promoción y comercialización para la enajenación y/o arrendamiento de las Viviendas Swap, con preferencia a los acreditados del INFONAVIT, pero sin excluir a terceros interesados.
- d) Los fideicomisarios, señalados como "A", aquellos fideicomitentes "A" que hayan formalizado la transmisión al fideicomiso Swap de la Vivienda Swap de la que fueran propietarios, y quienes tendrá el derecho de ejercer alguna de las opciones de intercambio mencionadas.
- e) Fideicomisarios "B", corresponde a los trabajadores en activo acreditados y derechohabientes del INFONAVIT sujetos al régimen ordinario de amortización que no cumplen con los requisitos establecidos en las "Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores"; aunque sí cumplieran con los requisitos previstos en las reglas de operación del fideicomiso para el arrendamiento de una Vivienda Swap con opción a compra en un periodo no menor a cuatro años.
- f) Fideicomisario "C", corresponde a la PROMOTORA, es decir, TELRA REALITY, S.A.P.I. DE C.V., quien tendría derecho a cobrar directamente al INFONAVIT, el 30% (treinta por ciento) del valor de la vivienda por cada intercambio interno y/o externo, efectivamente realizado; así como percibir el mismo porcentaje por las cantidades que el INFONAVIT recibiera por la renta y/o venta de las Viviendas Swap.

- g). Fideicomisario "D", esta designación corresponde al INFONAVIT, quien sería beneficiario de las Viviendas Swap intercambiadas y que formarían parte del patrimonio del fideicomiso Swap.
- h). Fiduciaria, sería aquella que las partes hubieran designado.
- i) Los fines del fideicomiso serían que la fiduciaria realizara lo siguiente:
- i. Recibiera en aportación de los fideicomitentes "A", la propiedad de las Viviendas Swap, de conformidad con los términos y condiciones que instruyera el Comité Técnico del fideicomiso.
  - ii. Recibiera, conservara y administrara el patrimonio fideicomitado y lo destinara solamente a la consecución de los fines del fideicomiso.
  - iii. Entregara a la PROMOTORA, TELRA REALITY, S.A.P.I. DE C.V., la posesión de las viviendas a intercambiar con la finalidad de que realizara los trabajos de reparación, acondicionamiento y rehabilitación que considerara necesarias; dicha empresa también se encargaría de las actividades de promoción y oferta de las Viviendas Swap.
  - iv. Enajenara o arrendara las Viviendas Swap, o bien, cediera los derechos de cobro derivados de los contratos de arrendamientos existentes sobre las referidas viviendas al fideicomiso Fibra -que se describe más adelante-, en los términos que fijara el Comité Técnico del fideicomiso.
  - v. Otorgara poderes a la PROMOTORA, con facultades suficientes para celebrar los contratos necesarios para cumplir el fin del fideicomiso.
  - vi. Transmitiera la propiedad de las Viviendas Swap conforme a los intercambios internos que se llevaran a cabo, casos en los cuales el fideicomiso Swap se extinguiría parcialmente.

vii. Transmitiera la propiedad de las Viviendas Swap a intercambiar a las personas que le indicara el INFONAVIT, casos en los cuales el fideicomiso Swap se extinguiría parcialmente.

viii. Transmitiera la propiedad u otorgara en arrendamiento las Viviendas Swap a los fideicomisarios del fideicomiso Swap.

ix. Otorgara en arrendamiento las Viviendas Swap a los arrendatarios.

### 3. Fideicomiso Fibra, cuyas características son las siguientes:

- a) Su finalidad primordial es la promoción de la renta de las Viviendas propiedad de los acreditados del INFONAVIT.
- b) El fideicomiso se compondría de los fideicomitentes, que tendrían tal carácter el INFONAVIT y la PROMOTORA, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V., así como cualquier otra persona que aporte Viviendas con o sin opción a compra -"Viviendas Rentadas"-, tal persona sería denominada como "Aportante".
- c) Los fideicomisarios serían los mismos fideicomitentes, quienes recibirían la contraprestación pactada, en especie o efectivo, por la aportación de las Viviendas Rentadas; también serían fideicomisarios las personas que adquieran los CBFIs que, en su caso, emitiera el fideicomiso Fibra.
- d) Los fines del fideicomiso Fibra son que la fiduciaria -que debería ser elegida por acuerdo entre las partes- realizara las siguientes acciones:
  - i. Recibiera y conservara: la propiedad de las Viviendas Rentadas; los derechos de cobro de las rentas de las referidas Viviendas; o bien, que otorgara financiamiento para la adquisición y construcción de casas habitación que se destinen al arrendamiento en los términos establecidos en el artículo 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

ii. Que emitiera, de conformidad con lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores, los CBFIs; además, de ser el caso, los colocara entre el público inversionista para obtener los recursos necesarios para el cumplimiento de los fines del fideicomiso Fibra.

Con posterioridad a la firma del convenio señalado, y para poder cumplir con los compromisos derivados del mismo, se firmaron diversos contratos con TELRA REALITY, S.A.P.I. DE C.V., los cuales serán señalados en los numerales posteriores.

3. El veintinueve de junio de dos mil quince, el INFONAVIT firmó un contrato de prestación de servicios con TELRA REALITY, S.A.P.I. DE C.V., en el que se estableció como objeto el siguiente:

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

Entre tales servicios se encontraba el diseño, creación y desarrollo de una plataforma informática, cabe señalar que para su desarrollo el INFONAVIT entregaría a TELRA REALITY, S.A.P.I. DE C.V., la información necesaria para el desarrollo de la plataforma, entre la que se encontraba el acceso a las Bases de Datos del INFONAVIT.

En dicho contrato también se estableció que PROMOTORA se encargaría de la creación, desarrollo e impulso de un sistema de comercialización de un Programa de Movilidad, cuyo objeto era el intercambio de Viviendas entre los acreditados; el intercambio de Viviendas entre los acreditados y derechohabientes; la comercialización y promoción de Vivienda Nueva o de Vivienda del M.A.I; y la promoción de la Vivienda en renta con opción de compra.

También se pactó que para algunas de las Operaciones de Intercambio del Programa de Movilidad requieren y se obligan a celebrar el Fideicomiso de Movilidad, cuyo fin consistió en que la fiduciaria reciba la propiedad de las Viviendas de Movilidad; reciba, conserve y administre el patrimonio fideicomitado y lo destine a la

consecución de los fines del mismo fideicomiso y enajene o rente con opción a compra las Viviendas de Movilidad.

4. El cinco de noviembre de dos mil quince, el INFONAVIT celebró un contrato de prestación de servicios con TELRA REALITY, S.A.P.I. DE C.V., DONDE se estableció como objeto:

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

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

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

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

Dicho Programa de Movilidad tendría como etapas las siguientes:

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

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

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

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

5. El veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis, el INFONAVIT celebró un contrato de prestación de servicios profesionales con TELRA REALITY, S.A.P.I. DE C.V., el cual se derivaba del convenio señalado en el hecho anterior, que tiene como objeto:

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

Por otra parte, el monto del contrato fue fijado hasta por la cantidad de 30,000 (treinta mil) cuentas, de acuerdo a las Cartas de Asignación, tomando en consideración que la Primera Carta de Asignación fue por un monto de hasta \$16'240,000.00 (DIECISÉIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado.

Las características de los servicios fueron descritas en los documentos denominados "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS" y "PROPUESTA TÉCNICA-ECONÓMICA", mismos que fueron agregados como anexos 1 y 2, respectivamente.

Por lo que respecta al anexo 1, en sus aspectos relevantes se establece que:

El objetivo del Programa Piloto de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización (REA) vía Fideicomiso es ofrecer a los acreditados REA que hubieran agotado la cobranza social, una reducción en el pago de su hipoteca a cambio de la aportación de su vivienda con derecho de reversión a un fideicomiso creado para tal efecto, a través del cual pudieran conservar su vivienda, otorgándoles una oportunidad adicional para regularizar su situación crediticia mediante el otorgamiento de soluciones financieras y legales que faciliten el pago o liquidación de su crédito, aunado a que les permitiría seguir habitando la vivienda en calidad de depositario, o mediante cualquier otra figura jurídica apegada a derecho, para que en caso de incumplimiento por los acreditados, los tiempos y costos de adjudicación de viviendas del INFONAVIT se disminuyeran y simplificaran.

Dicho Programa sería diseñado e implementado por TELRA REALITY, S.A.P.I. DE C.V.; asimismo, se encargaría de implementar todos los actos jurídicos requeridos para la creación de un Fideicomiso de Garantía a través del cual se operararía el referido Programa.

Cabe destacar algunas de las actividades que realizaría dicha persona moral, las cuáles consisten en:

"[...]"

d. Identificar entre los acreditados REA que hayan agotado la Cobranza Social, que vayan a iniciar un proceso de recuperación, y que, cumplan con los requisitos y perfil establecidos por el Instituto que, de manera enunciativa y no limitativa serán los siguientes:

1. Ser acreditado clasificado como REA, (acreditados del Instituto sin relación laboral que se encuentran bajo el "Régimen Especial de Amortización".
2. Estar sin relación laboral (REA) y tener su crédito vencido.
3. No haber cumplido con convenios de reestructuración administrativa de su crédito o sin voluntad de pago.
4. Haber omitido al menos 9 pagos consecutivos del crédito otorgado por el INFONAVIT.
5. No haber sido originados con el producto cofinanciamiento o participación de entidades financieras.
6. No ser crédito conyugal.
7. No tratarse de créditos con estatus de vivienda abandonada, o deshabitada o invadida, salvo que se ubique al acreditado."

En cuanto hace al anexo 2, también denominado como Propuesta Económica de TELRA REALITY, S.A.P.I. DE C.V., relativos al desarrollo, implementación, operación y administración del Programa Piloto de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización Vía Fideicomiso, en sus aspectos más relevantes, se estableció lo siguiente:

Como objetivo:

"Ofrecer al INFONAVIT los servicios profesionales de TELRA para llevar a cabo el desarrollo, implementación, operación y administración del Programa REA y llevar la operación del Piloto."

Por lo que respecta a la contraprestación de los servicios que prestaría TELRA REALITY, S.A.P.I. DE C.V., se estableció que recibirían las siguientes cantidades:

"(a) Por cada aportación de Vivienda que se realice al Fideicomiso REA por un Acreditado REA referenciado por el Infonavit como parte del proceso de cobranza social, la cantidad de \$5,000.00 MN (cinco mil 00/100 pesos, moneda nacional), más el impuesto al valor agregado correspondiente;

(b) Por cada aportación de Vivienda que se realice al Fideicomiso REA por un Acreditado REA identificado por TELRA como parte de la promoción del Programa REA, la cantidad de \$10,000.00 MN (diez mil 00/100 pesos, moneda nacional), más el impuesto al valor agregado correspondiente;

(c) Por cada caso de Acreditado REA solucionado conforme al esquema REA a RÓA, la cantidad de \$45,000.00 MN (cuarenta y cinco mil 00/100 pesos, moneda nacional), más el impuesto al valor agregado correspondiente;

(d) Por cada vivienda recuperada y entregada al Infonavit en pago de los Créditos Reestructurados, la cantidad de \$45,000.00 MN (cuarenta y cinco mil 00/100 pesos, moneda nacional), más el impuesto al valor agregado correspondiente."

## II. TIPICIDAD

Las conductas narradas en el cuerpo de este escrito dan elementos para afirmar que, salvo por error u omisión, puede actualizarse alguna de las hipótesis contenidas en el artículo 217<sup>1</sup> del Código Penal Federal, por las siguientes razones:

Con base en los contratos que fueron descritos en el capítulo de hechos, se infiere que personal del INFONAVIT autorizó la firma de contratos que tienen como finalidad la creación de diversos fideicomisos, en los que una empresa privada se encargaría de realizar funciones que por Ley le corresponden al mismo INFONAVIT, por lo que esta institución es quien se debería encargar de efectuarlas directamente y no a través de terceros.

En este sentido, es importante tomar en consideración el objeto del INFONAVIT, mismo que en su artículo 3º establece lo siguiente:

"Artículo 3o.- El Instituto tiene por objeto:

I.- Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda;

<sup>1</sup> "Artículo 217.- Comete el delito de uso indebido de atribuciones y facultades:

I.- El servidor público que indebidamente:

A) Otorgue concesiones de prestación de servicio público o de explotación, aprovechamiento y uso de bienes de dominio de la Federación;

B) Otorgue permisos, licencias o autorizaciones de contenido económico;

C) Otorgue franquicias, exenciones, deducciones o subsidios sobre impuestos, derechos, productos, aprovechamientos o aportaciones y cuotas de seguridad social, en general sobre los ingresos fiscales, y sobre precios y tarifas de los bienes y servicios producidos o prestados en la Administración Pública Federal, y del Distrito Federal.

D) Otorgue, realice o contrate obras públicas, deuda, adquisiciones, arrendamientos, enajenaciones de bienes o servicios, o colocaciones de fondos y valores con recursos económicos públicos.

II.- Toda persona que solicite o promueva la realización, el otorgamiento o la contratación indebidamente de las operaciones a que hacen referencia la fracción anterior o sea parte en las mismas, y

III.- El servidor público que teniendo a su cargo fondos públicos, les dé a sabiendas, una aplicación pública distinta de aquella a que estuvieren destinados o hiciera un pago ilegal.

[...]."



II.- Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:

- a).- La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas,
- b).- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y
- c).- El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores;

III.- Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores; y

IV.- Lo demás a que se refiere la fracción XII del Apartado A del Artículo 123 Constitucional y el Título Cuarto, Capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta ley establece.”

Del cual no se deriva que el INFONAVIT tenga facultad alguna para delegar sus funciones y objetivos en un tercero, más cuando éste sea una empresa particular. Además, dicha persona moral obtendría una contraprestación económica por la realización de las funciones que le corresponde realizar al mismo INSTITUTO, en detrimento del patrimonio que administra, sin que ello reporte beneficio alguno para sus agremiados.

Aunado a lo anterior, de una lectura de la LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, no se aprecia que dicha institución tenga la facultad de celebrar convenios o contratos con particulares que, en esencia, tengan como finalidad delegar las actividades que le corresponden; por lo que, en este caso, su actuar se encuentra totalmente fuera del marco legal; sumándosele a ello el hecho de que los contratos tendrían como implicación el beneficio de una tercera persona, TELRA REALITY, S.A.P.I. DE C.V.

En este orden de ideas y con los elementos que hasta ahora se cuentan, podemos concluir que algún servidor público o trabajador de INFONAVIT uso ilícitamente las atribuciones y facultades conferidas al INSTITUTO, causando un daño en el patrimonio administrado por éste.

Por lo expuesto y fundado,

A USTED CIUDADANO PROCURADOR GENERAL DE LA REPÚBLICA, atentamente solicitamos se sirva:

PRIMERO.- Tenernos por presentado en nuestro carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de la persona moral denominada INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, así como señalando domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos, autorizando para el mismo efecto a las personas y profesionistas que en el proemio se indican, haciendo de su conocimiento los hechos que, salvo error u omisión, considero probablemente constitutivos del delito de *uso ilícito de atribuciones y facultades* y/o los que resulten, contemplado en el artículo 217 del Código Penal Federal, perpetrados, en cualquiera de sus formas de comisión, en agravio de nuestra representada, por quien o quienes resulten responsables; y

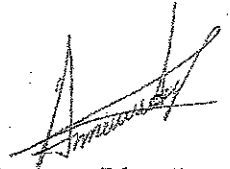
SEGUNDO.- Se ordene dar inicio a la indagatoria correspondiente, ordenando la investigación de los presentes hechos al Agente del Ministerio Público competente, practicando al efecto las diligencias que sean conducentes a fin de que, conforme a los artículos 229, 230, 233, 132, fracción IV, y demás aplicables del Código Nacional de Procedimientos Penales, se asegure al o los inculcados, los bienes objeto del delito; así como que, en su oportunidad, se les consigne ante la autoridad judicial en materia penal que corresponda y previa la incoación del proceso penal respectivo se impongan a los responsables las sanciones penales que establece la Ley y se le condene al pago de la reparación del daño.

Ciudad de México, a diecisiete de enero del año dos mil diecisiete.

PROTESTAMOS LO NECESARIO.

  
LENINN ESCUDERO IRBA

  
JESÚS VÁZQUEZ BIBIAN

  
ARMANDO PÉREZ RUGERIO

INPAINAVTTDEN01/APR

