

PGR

PROCURADURÍA GENERAL  
DE LA REPÚBLICA

Procuraduría General de la República



475  
480  
470

Célula de Investigación: ATENCIÓN Y DETERMINACIÓN DF  
Carpeta de Investigación: FED/CDMX/SPE/0001745/2018

### ACUERDO DE NO EJERCICIO DE LA ACCIÓN PENAL

En la Ciudad de México, siendo las diecisiete horas con diecisiete minutos del día veinte de septiembre de dos mil dieciocho, el suscrito Licenciado Jesús Alejandro Cruz Salmerón, Agente del Ministerio Público de la Federación, procede a determinar y proponer el no ejercicio de la acción penal dentro de la presente carpeta de investigación.

**V I S T O**, para resolver la presente carpeta de investigación número FED/CDMX/SPE/0001745/2018, radicada en esta Mesa número IV de la Unidad de Atención Inmediata, de la Delegación de la Procuraduría General de la República en la Ciudad de México, por posibles hechos que la ley prevé como delito previsto en el numeral 220 Fracción I del Código Penal Federal, en contra de quien resulte imputado, con base en las siguientes consideraciones de hecho y derecho:

### RESULTANDO

I. Que la presente Carpeta de Investigación se inició con motivo de la recepción de la denuncia de fecha 26 de enero de 2018, presentada en éste órgano desconcentrado de la Procuraduría General de la República, mediante la cual Leninn Escudero Irra, Jesús Vázquez Bibian y Armando Pérez Rugerío, apoderados generales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, hicieron del conocimiento, en lo sustancial, los siguientes hechos:

"... Que el día 09 de junio de 2014, su representada celebró un convenio con la empresa denominada TELRA REALITY, S.A.P.I. de C.V., representada por RAFAEL ZAGA TAWIL, cuyo objeto era: la creación, desarrollo e impulso de programas mediante los cuales se reparan, remodelen, readapten y mejoren las condiciones de la viviendas abandonadas, para ser ocupadas por acreditados y derechohabientes del INFONAVIT. Así como 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 entres éstos, a través de los fideicomisos descritos en ese convenio. Al efecto en ese contrato se describieron tres fideicomisos: de reconstrucción, swap y fibra. Con posterioridad a la firma del convenio, y para poder cumplir con los compromisos





PGR

PROCURADURÍA GENERAL  
DE LA REPÚBLICA

Procuraduría General de la República



481  
476  
~~476~~

derivados del mismo, se firmaron tres diversos contratos con TELRA REALITY, S.A.P.I. de C.V. En el primero se establecieron las obligaciones y derechos que mutua y recíprocamente asumen las partes para que el promotor (TELRA REALITY, S.A.P.I. de C.V) proporcione al infonavit los servicios de promotor, quien, entre otras actividades y servicios, 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 y derechohabientes, comercialización y promoción de vivienda nueva o de vivienda del M.A.I, así como la promoción de la vivienda en renta con opción de compra. En atención a lo anterior, inferen los denunciantes 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 ésta institución es quien se deberá encargar de efectuarlas directamente y no a través de terceros. Con base a los contratos mencionados, refieren los denunciantes, que el 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 debería encargar de efectuarlas directamente y no a través de terceros, por lo cual no se deriva que el infonavit tenga facultades para delegar sus funciones y objetivos en un tercero, más cuando éste sea una empresa particular, por lo que esta empresa 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.

II. Obran en la carpeta de investigación en que se actúa, los datos de prueba siguientes:

a). Entrevista del apoderado legal del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Jesus Vazquez Bibian, quien en lo esencial , señaló: en fecha 08 de febrero de 2018, quien en lo sustancial, señaló: "...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 Telra Reality S. A. P. I. de



Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.



PGR

PROCURADURÍA GENERAL  
DE LA REPÚBLICA

Procuraduría General de la República



482  
477  
477

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.

b). Escrito de fecha 10 de mayo de 2018, suscrito por el apoderado legal del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Jesus Vazquez Bibian, mediante el cual señalo los nombres de Luis Rodolfo Argüelles Rabell, en representación del INFONAVIT, Rafael Zaga Tawil, en representación de Telra Reality S. A. P. I. de C. V., José Antonio Tinajero Zenil, en representación del INFONAVIT, Juan Cristóbal Gil Ramírez, en representación del INFONAVIT. Así mismo, exhibió cuatro contratos de prestación de servicios de 9 de junio de 2014, 29 de junio de 2015, de 6 de noviembre de 2015 y 24 de febrero de 2016.

c). Escrito de 28 de mayo de 2018, suscrito por Jesús Vázquez Bibian, apoderado del INFONAVIT, quien lo sustancial, señaló exhibir oficio CGRH/GSPRL/GRL/488/18, a través del cual se indica el periodo, cargo y funciones de Luis Rodolfo Argüelles Rabell; Estatuto Orgánico del INFONAVIT de 12 de agosto de 2013; Estatuto Orgánico del INFONAVIT, de 6 de octubre de 2014, el cual contiene en los artículos 25 y 26, las facultades y funciones del Subdirector General de Canales de Servicio; y Estatuto orgánico del INFONAVIT, de 30 de marzo de 2015, mismo que en sus artículos 20 y 21 establecen las facultades y funciones del Subdirector General de Canales de Servicio.

d). Acuerdo de reasignación de expediente, suscrito por el Licenciado Marco Antonio Gómez Anaya, agente del Ministerio Público de la Federación, Titular de la Atención y Determinación DF Estado de Ciudad de México (sic), mediante el cual ordena remitir la carpeta de investigación FED/CDMX/SPE/0001745/2018, a su homóloga titular de la mesa X de la Unidad de Atención Inmediata en la Ciudad de México, por instrucciones de la superioridad.



Faint, illegible text at the top of the page.



PGR

PROCURADURÍA GENERAL  
DE LA REPÚBLICA

Procuraduría General de la República



478

e). Acuerdo de recepción de la carpeta de investigación FED/CDMX/SPE/0001745/2018, por parte de la Licenciada Giovana Monserrat Anastacio Santillano, agente del Ministerio Público de la Federación, Titular de la Mesa Orientadora X de la Unidad de Atención Inmediata dependiente de la Delegación en la Ciudad de México.

f). Acuerdo de reclasificación de delito dentro de la carpeta de investigación en que se actúa FED/CDMX/SPE/0001745/2018, suscrito por la licenciada Giovana Monserrat Anastacio Santillano, agente del Ministerio Público de la Federación, Titular de la Mesa Orientadora X de la Unidad de Atención Inmediata de la Delegación en la Ciudad de México, por el ilícito de Ejercicio Abusivo de Funciones, previsto en el artículo 220, fracción I del Código penal Federal.

g). Informe de la Unidad de Análisis Criminal en la Ciudad de México, de fecha 28 de junio de 2018, respecto a José Antonio Tinajero Zenil, Luis Rodolfo Argüelles Rabell y Juan Cristóbal Gil Ramírez.

h). Escrito de 2 de julio de 2018, suscrito por Jesús Vázquez Bibian, apoderado general del INFONAVIT, a través del cual exhibió oficio CGRH/GSPRL/GRL/546/2018, a través del cual se informa la temporalidad, cargo y adscripción de Luis Rodolfo Argüelles Rabell y Juan Cristóbal Gil Ramírez; además de efectuar algunas precisiones, respecto a su escrito de 11 de mayo de 2018, solicitando una prórroga sobre el nombramiento y funciones de José Octavio Tinajero Zenil. Por otra parte, adjunta cuatro estatutos del INFONAVIT, de diversas fechas; oficio GDIEAP-AP/469/2018, a través del cual se solicita la elaboración de un informe contable mediante el cual se determine el daño patrimonial sufrido por el INFONAVIT. Finalmente, exhibió tres copias de poder general para pleitos y cobranzas, poder especial para actos de administración, para actos de dominio, así como para otorgar, suscribir y avalar títulos y operaciones de crédito.

i). Informe de 29 de junio de 2018, por parte de la Unidad de Análisis Criminal en la Ciudad de México, por el que se hace del conocimiento datos relacionados con Rafael Zaga Tawil y Telra Reality S.A.P.I DE C.V.

j). Escrito de fecha 13 de agosto de 2018, suscrito por Jesús Vázquez Bibian, exhibió copia simple de cinco transferencias electrónicas de fondos HSBC, por las cantidades siguientes: \$500,000.000.00, \$500,000.000.00, \$696,000.000.00, \$696,000.000.00, \$696,000.000.00.

k). Se recabo la entrevista del apoderado legal del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores Alejandro Gabriel Cerda Erdmann, el 08 de febrero de 2018, quien en lo sustancial, señaló: Que me presento ante esta H. Representación Social de la Federación, en calidad de Apoderado Legal del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), personalidad que acredito en términos de la copia certificada de la escritura número 54,722 cincuenta y cuatro mil



Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.



PGR

PROCURADURÍA GENERAL  
DE LA REPÚBLICA

Procuraduría General de la República



484

429

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

1.- Durante los años dos mil catorce y dos mil quince, la entonces administración del INFONAVIT suscribió 4 contratos y/o convenios con TELRA REALTY S.A.P.I. de C.V., en lo sucesivo TELRA, con el objeto de que dicha empresa se encargara de operar el programa denominado MOVILIDAD HIPOTECARIA; sin embargo, a decir de diversos







480

especialistas contratados por la nueva administración, la suscripción de dichos contratos excedieron lo mandatado al respecto por el H. Consejo de Administración, por lo que también se excedieron las facultades de los funcionarios que los signaron, y el permitir la ejecución de dichos contratos se estaría violando la normatividad institucional y lesionando los intereses de los derechohabientes (interés público) que deseen contratar un crédito, razón por la cual se formuló la denuncia que originó la presente carpeta de investigación.

2.- Ante la opinión de dichos especialistas y advirtiendo los riesgos para la operación institucional, en caso de ejecutar los contratos en los términos en los que fueron suscritos con TELRA, el H. Consejo de Administración del INFONAVIT, máximo Órgano Colegiado para adoptar resoluciones operativas, en sesión del treinta y uno de mayo del año dos mil diecisiete, resolvió dar por terminados anticipadamente los contratos y convenios suscritos entre INFONAVIT y TELRA, ordenando a la Administración del Instituto a notificar a TELRA de tal situación, e incluyendo el ofrecimiento para negociar la suscripción de nuevos instrumentos jurídicos que puedan ser ejecutables, sin violentar ni alterar el orden jurídico institucional, se exhibe copia certificada de acta de la sesión ordinaria número 794, de fecha 31 de mayo de 2017, del Consejo de Administración del INFONAVIT, en la cual, en el punto número once del orden del día, a fojas once del acta el Consejo de Administración aprueba las acciones jurídicas que habrá de llevar a cabo la administración para resolver la problemática contractual del programa de movilidad hipotecaria con TELRA, documento constante de treinta y un fojas útiles tamaño carta.

3.- La Administración del Instituto actúa en consecuencia y el ocho de junio de dos mil diecisiete procede a notificar a TELRA la terminación anticipada de los 4 contratos e invita a dicha persona moral a negociar la suscripción de nuevos instrumentos jurídicos que permitan poner en marcha el importante programa de Movilidad Hipotecaria.

4.- En respuesta a la notificación de la terminación anticipada, TELRA manifestó no estar de acuerdo con la terminación anticipada, aceptando negociar con el INFONAVIT la posible solución al conflicto, sin necesidad de seguir un procedimiento jurisdiccional, proponiendo el Recurso de Mediación previsto desde el año dos mil cinco en los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT, se exhibe copia certificada de dichos lineamientos, en los cuales se puede apreciar que en el artículo 40 de los mismos está previsto un recurso de mediación con el objeto de que se puedan avenir las partes en un conflicto, y en su caso, suscribir un convenio en el que se diriman sus diferencias, documento constante de cuarenta y tres fojas tamaño carta.

5.- Así las cosas, se iniciaron las negociaciones a través del Recurso de Mediación, con la participación de las áreas del Instituto involucradas y con la participación de la Contraloría, tal y como lo establece la normatividad aplicable. En ese recurso, se advirtió





PGR

PROCURADURÍA GENERAL  
DE LA REPÚBLICA

Procuraduría General de la República



486

481

que, de no llegar a un acuerdo, TELRA iniciaría uno o varios juicios en contra del INFONAVIT, exigiendo el cumplimiento forzoso de los contratos y convenios que tenía celebrados con el INFONAVIT, cuya terminación se había notificado, así como, en su caso, el pago de daños y perjuicios. Los procedimientos judiciales representarían, según lo señalado por los despachos externos que se contrataron para asesorarnos, diversas contingencias para el Instituto, entre las cuales figuraban:

- a) Impacto en sus resultados financieros por las reservas legales que se tendrían que constituir para cubrir la contingencia legal.
- b) Pérdida del control para el INFONAVIT sobre marcas comerciales.
- c) Impacto mediático que perjudicaría la imagen tripartita del Instituto, acompañado del desprestigio que afectaría el uso y el valor de la marca.
- d) La imposibilidad de ejecutar el Programa de Movilidad y usar la Plataforma durante el tiempo que estuviesen en curso los litigios.
- e) Alto costo de oportunidad de operar el Programa en beneficio del Instituto y sus derechohabientes.

6.- Los documentos aportados por TELRA en el Recurso de Mediación, mencionaban que la valuación de la demanda por daños y perjuicios podría oscilar entre los once y los quince punto seis mil millones de pesos, con base en los estudios realizados por distintas firmas privadas, sin descartar que se podría demandar por una cantidad mayor al Instituto, cuyo proceso judicial, dado los múltiples escenarios de los procedimientos, duraría varios años, afectando irremediablemente la implementación del Programa de Movilidad.

7.- Dados los análisis solicitados por el INFONAVIT a los consultores externos, la valuación de los posibles daños y perjuicios que se podrían producir con la terminación anticipada de los contratos con TELRA, podría oscilar entre los cinco punto uno y siete punto seis mil millones de pesos.

8.- El veintidós de agosto de dos mil diecisiete, el INFONAVIT y TELRA, después de diversas sesiones de trabajo del Recurso de Mediación celebradas conforme a los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios, a través del cual el INFONAVIT formuló planteamientos y propuestas que permitieran suscribir nuevos instrumentos jurídicos que regularan la relación comercial entre las partes, sin aceptar pagar cantidad alguna por daños y perjuicios y TELRA, estableció un monto mínimo por ese concepto, en la audiencia final del Recurso de Mediación prevista por el artículo 40 de dichos Lineamientos; se establecieron, asimismo, los términos y condiciones del Contrato de Transacción como postura definitiva por parte de TELRA para evitar dirimir la controversia por la vía





PGR

PROCURADURÍA GENERAL  
DE LA REPÚBLICA

## Procuraduría General de la República



482

jurisdiccional, cuya validez y efectos legales quedaron sujetos a la condición suspensiva consistente en que, a más tardar el día treinta de agosto de dos mil diecisiete, se obtuviera de los Consejos de Administración de las partes, por unanimidad y en uso de las facultades que les concede la normatividad interna, la autorización, aprobación y aceptación en todos sus términos y condiciones, haciéndolo suyo, y que tales resoluciones se hicieran constar en ese sentido en las Actas que se levantaran y autorizaran de la o las sesiones en donde se formalizara. Suponiendo que, si el H. Consejo de Administración aprobaba el Contrato de Transacción derivado del Recurso de Mediación, se pagaría por daños y perjuicios la cantidad de cuatro mil ochocientos millones de pesos a TELRA, que lo estableció como el monto mínimo para poder obtener un acuerdo de mediación sin recurrir a procedimientos judiciales. El Instituto estimó que podría recuperar dicho monto en los siguientes cinco a ocho años.

9.- Derivado de ello, en fecha treinta de agosto de dos mil diecisiete, en sesión ordinaria número setecientos noventa y siete, el H. Consejo de Administración del INFONAVIT adoptó las siguientes resoluciones, las cuales en lo conducente determinaron lo siguiente:

**RESOLUCIÓN RCA-6025-08/17:** Derivado de la resolución RCA-5933-05/17, emitida en la sesión ordinaria número setecientos noventa y cuatro, del treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete, de este Órgano Colegiado, y del recurso de mediación sustentado en cumplimiento a dicha resolución, para resolver la problemática contractual del Programa de "Movilidad Hipotecaria" con la empresa TELRA REALTY S.A.P.I de C.V., este Consejo de Administración aprueba por unanimidad, acepta y autoriza en todos sus términos y condiciones, haciéndolo suyo el Contrato de Transacción Sujeto a Condición Suspensiva, celebrado el veintidós de agosto de dos mil diecisiete, entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y la empresa TELRA REALTY S.A.P.I de C.V., con lo cual se tiene por cumplida la condición suspensiva a la que se sujetó, dando validez y vigencia a dicho contrato. Se instruye a la administración para que, una vez aprobada el acta que contiene la presente resolución, en un máximo de treinta días hábiles confirme el cumplimiento de la Condición Suspensiva por parte del Consejo de Administración de la empresa TELRA REALTY S.A.P.I de C.V., asimismo, celebre dentro del mismo término los instrumentos jurídicos descritos en el Contrato de Transacción, realizando los pagos en los plazos señalados en el mismo, el cual es aprobado en la presente resolución por este Consejo de Administración, dejando a salvo los intereses del INFONAVIT a fin de finiquitar y dar por cerrada la problemática contractual del Programa de Movilidad Hipotecaria. De igual forma se instruye a la Administración que





PGR

PROCURADURÍA GENERAL  
DE LA REPÚBLICA

Procuraduría General de la República



188

informe a este Consejo de Administración el resultado de la ejecución del Contrato de Transacción referido.

**RESOLUCIÓN RCA-6026-08/17:** Se instruye a la Administración para adoptar, autorizar y modificar los procesos, subprocesos y configuraciones de los sistemas de información en materia de crédito, administración de cartera, atención y servicios, tecnologías de la información, administración y finanzas; así como, diseñar e implementar los servicios tecnológicos requeridos para interconectarse con los distintos módulos adquiridos; adecuar los sistemas del INFONAVIT para habilitar las operaciones del programa "Movilidad Hipotecaria" y habilitar los ambientes de desarrollo, calidad y producción para la configuración y despliegue de las aplicaciones del programa de "Movilidad Hipotecaria" y definir los mecanismos de operación en los centros de atención telefónica y del portal del Instituto en los Centros de Servicios llamados CESIS. Se instruye a la administración para que en los tiempos correspondientes a que haya lugar, presente ante este Consejo de Administración y los Órganos Colegiados, según sea el caso, las acciones, políticas y procedimientos modificatorios, así como las adecuaciones normativas y de organización que se requieran para obtener el objetivo planteado en esta resolución. Del mismo modo, se instruyó a la Administración para continuar con las investigaciones y llevar a cabo las acciones judiciales correspondientes que permitan deslindar responsabilidades derivadas de la elaboración y firma de los contratos suscritos entre el INFONAVIT y TELRA que se dieron totalmente por terminados.

Se exhibe copia certificada del Acta de la Sesión Ordinaria número 797 del Consejo de Administración del INFONAVIT, de fecha 30 de agosto de 2017, en la cual se puede advertir en la foja trece, al desahogar el punto número 7 del orden del día, la aprobación por unanimidad, aceptación y autorización en todos los términos y condiciones, haciendo suyo el contrato de transacción sujeto a condición suspensiva, celebrado el 22 de agosto de 2017, entre el INFONAVIT y TELRA, emanado del recurso de mediación sustanciado entre las partes, todo en apego a las facultades que le otorga la legislación y normatividad aplicable tanto al órgano colegiado como a la administración institucional, este documento consta de 32 fojas tamaño carta.

Conforme a lo expuesto, solicito se me tenga por presentado en la presente diligencia, ratificando lo expuesto por ser la verdad de los hechos; asimismo, solicito a esta Autoridad Ministerial copia simple de la presente entrevista, siendo todo lo que tengo que manifestar.

I). Acuerdo de reasignación de carpeta de investigación FED/CDMX/SPE/0001745/2018, de fecha 5 de septiembre de 2018, mediante el cual la licenciada Giovana Monserrat





PGR

PROCURADURÍA GENERAL  
DE LA REPÚBLICA

Procuraduría General de la República



459

Anastacio Santillano, determinó entregar el expediente de mérito al Titular de esta Mesa Orientadora IV de la Unidad de Atención Inmediata de la sede Delegacional.

**COMPETENCIA.-** Que esta Representación Social de la Federación es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 16, 21 y 102 apartado "A" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 50 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación; 127, 128, 129, 130, 131, 211 fracción I inciso a), 212, 213, 214, 215, 221, 224, 254 y 327, fracción V del Código Nacional de Procedimientos Penales, así como el Acuerdo A/173/2016 emitido por la entonces Procuradora General de la República.

**PRIMERO.-** Que los datos de prueba que obran en la carpeta de investigación, señalada con antelación, adminiculada entre si y valorados en términos a lo dispuesto en los artículos 217, 218, 259 párrafo primero, 260 y 261 del Código Nacional de Procedimientos Penales, nos lleva al conocimiento de lo siguiente:

Analizadas las constancias que integran la carpeta de investigación, se visualizan con meridiana claridad los posibles elementos típicos constitutivos de los elementos del tipo penal del delito previsto y sancionado en el artículo 220, fracción I del Código Penal Federal, el cual a la letra dice:

**Artículo 220.-** Comete el delito de ejercicio abusivo de funciones:

- I.- El servidor público que en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, ilícitamente otorgue por sí o por interpósita persona, contratos, concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, franquicias, exenciones o efectúe compras o ventas o realice cualquier acto jurídico que produzca beneficios económicos al propio servidor público, a su cónyuge, descendiente o ascendiente, parientes por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado, a cualquier tercero con el que tenga vínculos afectivos, económicos o de dependencia administrativa directa, socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen parte;

**SEGUNDO.** Valoradas que fueron las constancias que integran la presente carpeta de investigación, se desprende que los hechos que se investigan, si bien es cierto pudieran ser de los que la ley considera como delito, no menos cierto es que existe una imposibilidad jurídica, sustantiva y adjetiva de la materia para poder afirmar determinar



1954



PGR

PROCURADURÍA GENERAL  
DE LA REPÚBLICA

Procuraduría General de la República



490

ASB

fehaciente e indubitablemente su existencia, así como la comisión o participación de quién o quienes lo cometieron o participaron en los mismos.

I. Atento a lo anterior, se arriba a la pretendida convicción, en virtud de que como los mismos denunciantes lo señalan en su escrito inicial de denuncia: "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.

Así las cosas, y tomando en consideración los argumentos mencionados en este apartado, se infiere que dadas las manifestaciones escritas de los denunciantes, es o era el propio Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, quien tenía conocimiento de la firma de convenios o contratos con una empresa ajena, con independencia de quien o quienes físicamente lo hayan suscrito, esto es, los más altos directivos o esferas del propio instituto tenían conocimiento, dada la envergadura y trascendencia de las operaciones que se iban o se celebraron en su momento.

II. Por otra parte, de acuerdo a los datos de prueba que obran en la carpeta de investigación en que se actúa, no obstante los requerimientos efectuados a los denunciantes, no obra el dictamen contable en donde se pueda ver reflejado de manera indubitable el supuesto detrimento patrimonial sufrido por el Instituto, situación que podría robustecer lo referido en el párrafo que antecede, es decir, si las más altas esferas del INFONAVIT, podrían tener conocimiento de la suscripción de contratos y convenios y al no existir aparentemente detrimento patrimonial, lo natural sería haber un obstáculo para emitir el dictamen contable.

III. Resulta importante destacar lo señalado por el apoderado legal del INFONAVIT, Alejandro Gabriel Cerda Erdmann, quien en lo conducente dijo: "... me permito manifestar que habiendo realizado un análisis integral y pormenorizado de los antecedentes que





PGR

PROCURADURÍA GENERAL  
DE LA REPÚBLICA

Procuraduría General de la República



491

486

dieron lugar a la presentación de la denuncia que originó esta investigación, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en lo sucesivo "INFONAVIT", no puede exhibir el informe contable solicitado, toda vez que la erogación que hizo como pago de daños y perjuicios tuvo como origen que la actual administración sometió a la consideración del H. Consejo de Administración los términos bajo los cuales se habían suscrito los contratos con la empresa TELRA REALTY S.A.P.I DE CV, y por ello resolvió dicho órgano colegiado, al considerar que al operar los contratos en los términos en los que fueron suscritos afectaban el interés público, que lo conveniente sería dar por terminados anticipadamente dichos contratos y que se negociara con dicha empresa la posibilidad de suscribir nuevos instrumentos que no lesionaran el interés públicos. Atento a lo anterior, y previo haberse surtido todo el recurso de mediación que a continuación se narra, se determinó que lo conveniente era dar por terminado de forma definitiva la relación contractual que se tenía con dicha empresa y la indemnización que se otorgó por daños y perjuicios generó un pago a favor de TELRA REALTY S.A.P.I DE CV., realizado mediante contrato de transacción, previamente consensuado por las partes intervinientes, bajo el cumplimiento de los artículos 2110, 2108 y 2109 del código Civil Federal, así como de la normatividad interna que rige los actos jurídicos del INFONAVIT para la celebración de instrumentos de dicha naturaleza, de conformidad con los siguientes antecedentes, condiciones y circunstancias que a continuación relato y por lo cual se hizo una erogación por la cantidad total de cinco mil ochenta y ocho millones de pesos.

Analizado el párrafo que antecede, se colige destacadamente que al no poder exhibir el informe contable, fue en virtud de que la erogación que se hizo fue como pago de daños y perjuicios tuvo como origen que la actual administración sometió a la consideración del Consejo de Administración, lo términos bajo los cuales se habían suscrito los contratos con la empresa Telra Realty S.A.P.I de C.V. y por ello resolvió dicho órgano colegiado al considerar que al operar los contratos en los términos en los que fueron suscritos afectaban el interés público, que lo conveniente sería dar por terminados anticipadamente dichos contratos y que se negociara con dicha empresa la posibilidad de suscribir nuevos instrumentos que no lesionaran el interés público.

Atento a lo anterior, y previo haberse surtido todo el recurso de mediación que a continuación se narra, se determinó que lo conveniente era dar por terminado de forma definitiva la relación contractual que se tenía con dicha empresa y la indemnización que se otorgó por daños y perjuicios generó un pago a favor de TELRA REALTY S.A.P.I DE CV., realizado mediante contrato de transacción, previamente consensuado por las partes intervinientes, bajo el cumplimiento de



1950



PGR

PROCURADURÍA GENERAL  
DE LA REPÚBLICA

Procuraduría General de la República



492

*[Handwritten signature]*

los artículos 2110, 2108 y 2109 del código Civil Federal, así como de la normatividad interna que rige los actos jurídicos del INFONAVIT para la celebración de instrumentos de dicha naturaleza, de conformidad con los antecedentes, condiciones y circunstancias que al efecto relató y por lo cual se hizo una erogación por la cantidad total de cinco mil ochenta y ocho millones de pesos.

Luego entonces, como se ha venido sosteniendo, efectivamente, propiamente dicho, no existió quebranto patrimonial, pues las autoridades del INFONAVIT, tenían conocimiento de la suscripción de todos y cada uno de los documentos referidos con antelación (contratos, convenios, etc), determinando en su oportunidad dar por terminada la relación contractual, indemnizando a la empresa TELRA REALTY S.A.P.I DE CV.

En mérito de lo anteriormente manifestado, esta Representación Social de la Federación, estima que en el presente asunto no existe la probable comisión de hechos que la ley prevea como delito, en virtud de los razonamientos esgrimidos en el cuerpo de la presente determinación.

En virtud de lo anteriormente sustentado se procede a consultarse el No Ejercicio de la Acción Penal, en términos de los artículos 255 en relación con el 327 fracción II del Código Nacional de Procedimientos Penales, que en su parte conducente señalan:

**“Artículo 255. No ejercicio de la acción.-** Antes de la audiencia inicial, el Ministerio Público podrá decretar el no ejercicio de la acción penal cuando de los antecedentes del caso le permitan concluir que en el caso concreto se actualiza alguna de las **causales de sobreseimiento** previstas en este Código.”

**“Artículo 327. Sobreseimiento.-** El Ministerio Público, el imputado o su Defensor podrán solicitar al Órgano jurisdiccional el sobreseimiento de una causa; recibida la solicitud, el Órgano jurisdiccional la notificará a las partes y citará, dentro de las veinticuatro horas siguientes, a una audiencia donde se resolverá lo conducente. La incomparecencia de la víctima u ofendido debidamente citados no impedirá que el Órgano jurisdiccional se pronuncie al respecto.



Faint, illegible text at the top of the page.



PGR

PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Procuraduría General de la República



488

*El sobreseimiento procederá cuando:*

*II. El hecho cometido no constituye delito;*

Por lo tanto y toda vez que conforme al numeral 255 del Código Nacional de Procedimientos Penales, el Ministerio Público podrá determinar el no ejercicio de la acción penal cuando de los antecedentes del caso le permitan concluir que en el caso concreto se actualiza alguna de las causales de sobreseimiento previstas en el citado ordenamiento legal; de lo anterior se colige que en la presente carpeta de investigación se actualiza la causal prevista en la fracción II del artículo 327 del Código Nacional de Procedimientos Penales, por lo que se considera oportuno concluir la presente investigación a través de No Ejercicio de la Acción Penal.

Por todo lo anterior, esta Representación Social de la Federación, propone la consulta de No Ejercicio de la Acción Penal, al Delegado en el Distrito Federal de esta Institución, toda vez que en opinión del suscrito opera la determinación de referencia.

Finalmente, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 16, 21 y 102 apartado "A" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 127, 129, 131, fracción XIII, 255 en relación con el diverso 327, fracción II del Código Nacional de Procedimientos Penales, y 50 fracción I, inciso a) de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación; es de resolverse y se:

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Consúltese el No Ejercicio de la Acción Penal de la presente carpeta de investigación por los motivos ya descritos en el capítulo de considerando.

**SEGUNDO.-** Remítase el original de la presente Carpeta de Investigación al Coordinador "A" Revisor, y Supervisora, ambos de la Unidad de Atención Inmediata para los efectos inherentes a su encargo, así como al Delegado de la Procuraduría General de la República en la Ciudad de México, para que conforme a sus facultades y en caso de considerarlo procedente, autorice la consulta propuesta o bien realice las observaciones pertinentes con fundamento en el al Acuerdo A/173/2016 emitido por la C. Procuradora General de la República.

**TERCERO.-** Notifíquese a la víctima en términos del artículo 258 del Código Nacional de Procedimientos Penales.





**PGR**

PROCURADURÍA GENERAL  
DE LA REPÚBLICA

Procuraduría General de la República



494

488A

**CUARTO.-** Realizar las anotaciones correspondientes para proceder a la baja de la carpeta de investigación en el sistema denominado Justici@.Net; hasta en tanto aparezcan nuevas líneas de investigación que permitan su reactivación.

**ATENTAMENTE.  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.**

**LIC. JESÚS ALEJANDRO CRUZ SALMERÓN  
AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN  
TITULAR DE LA MESA IV DE LA UNIDAD DE ATENCIÓN INMEDIATA**

**REVISÓ**

**LIC. SERGIO NARANJO ALEGRÍA  
COORDINADOR "A" DE LA UNIDAD DE ATENCIÓN INMEDIATA**

**Vo. Bo.**

**MTRA. LORENA MIRIAM SALINAS MONROY  
SUPERVISORA DE LA UNIDAD DE ATENCIÓN INMEDIATA.**

**AUTORIZA**

**LIC. ARMANDO DEL RÍO LEAL  
DELEGADO DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
EN LA CIUDAD DE MÉXICO**

