

CONTINUACION DE LA AUDIENCIA DE MEDIACIÓN

En la sala de juntas de la Oficina 312 del tercer piso sito en Barranca del Muerto 280, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, de la Ciudad de México, siendo las **18:07 horas** del día **7 de julio de 2017**, ante la presencia del Lic. Marco Antonio De Haro Rosales, en su carácter de Mediador por ser el Gerente de Denuncias, Investigaciones Especiales y Asuntos Penales del Infonavit, se hace constar la presencia de la empresa **TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V.** representada en este acto por su apoderado legal, Sr. Eduardo Ortiz Camorlinga y de los miembros del **“Grupo de Mediación de Controversias del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores”** que firman al final de la presente acta. Así mismo, se hace constar la presencia de la Lic. María de la Luz Ruiz Mariscal, titular de la Contraloría General, en su carácter de Coordinadora del Recurso de Mediación y con las funciones que quedaron descritas en la sesión inicial.

Una vez reunidas las partes y teniendo las condiciones necesarias para llevar a cabo la presente diligencia, en este momento se da continuación a la audiencia de mediación, procediendo el Mediador a conceder el uso de la palabra al Lic. José Manuel III Pelayo Cárdenas, vocero en esta sesión del **“Grupo de Mediación de Controversias del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores”** quien expresó que, después de analizar y revisar el estudio del Reporte emitido por la empresa **“DELOITTE”** en abril de 2017, se había observado que, si bien era cierto que el método utilizado por Deloitte era el correcto para poder determinar el valor futuro de una empresa, también lo era que el modelo se había corrido con los números presupuestados por TELRA sin que hubiera habido ningún escenario que estresara esos números. Indicó que, por ello, la cifra que resultaba en el estudio que, si bien era cierto que se podía considerar, también lo era que no necesariamente reflejaría el valor futuro del negocio si

variaba la realidad de la colocación de créditos. Mencionó que, en INFONAVIT se había replicado el modelo de cálculo utilizado por DELOITTE mismo que, al estresar los números con el volumen de colocación de créditos, disminución de comisiones e índices de crecimiento, los resultados que se obtenían variaban dependiendo de los cálculos realizados en comparación con los concluidos en ese estudio. Reiteró la propuesta del INFONAVIT consistente en mantener la terminación de los contratos y convenios suscritos y la de adquirir, a un precio justo, la propiedad intelectual de los Programas de Movilidad Hipotecaria y recuperación de créditos del Régimen Especial de Amortización (REA) y de la plataforma informática para operarlos.

El Sr. Eduardo Ortiz Camorlinga, en su carácter de Representante Legal de “TELRA” señaló que su representada no podía aceptar la terminación de los contratos de una forma simple y llana si el INFONAVIT no la indemnizaba por los daños y perjuicios que le ocasionaba la pérdida de los Contratos y Convenios que se tenían celebrados. Indicó que su representada podría consentir en la terminación de los contratos si se le pagaba la indemnización correspondiente. Al efecto, en este acto hizo entrega al “**Grupo de Mediación de Controversias del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores**”, el reporte de valuación de los daños y perjuicios que sufriría TELRA por la terminación de los Convenios y Contratos, emitido por el Lic. Alfredo Trujillo Betanzos, Corredor Público 65 de la Ciudad de México y Maestro en Valuación Inmobiliaria e Industrial, asistido por el C.P. Certificado, Benito Revah Meyohas en el cual se establece, en resumen, que los daños y perjuicios sufridos por TELRA con la terminación de los contratos era del orden de los quince mil setecientos millones de pesos. Por tal motivo, si el INFONAVIT paga ese monto de indemnización, su representada podría consentir en la terminación de los contratos y convenios, otorgando el finiquito más amplio al Infonavit, renunciando a ejercer acciones

legales en contra del INSTITUTO y sus funcionarios, así como estaría dispuesta a transmitir la propiedad intelectual de los Programas de Movilidad Hipotecaria y REA y de la Plataforma Informática para su operación, incluyendo su implementación. -----

El vocero del GRUPO DE MEDIACIÓN DEL INFONAVIT comentó que era imposible e inadmisible aceptar el pago de una indemnización por daños y perjuicios en esos montos y, menos aún, cuando los números corridos por el GRUPO DE MEDIACION DEL INFONAVIT no reflejaban para nada un posible valor a futuro de la empresa en ese valor.-----

El Sr. Eduardo Ortiz Camorlinga, representante de TELRA, en uso de la voz propuso diferir la presente audiencia de mediación para que el INFONAVIT tenga la oportunidad de revisar y analizar el reporte de valuación de los daños y perjuicios que sufriría TELRA por la terminación de los Convenios y Contratos, emitido por el Lic. Alfredo Trujillo Betanzos, Corredor Público 65 de la Ciudad de México y Maestro en Valuación Inmobiliaria e Industrial, asistido por el C.P. Certificado, Benito Revah Meyohas. Indicó que, quizá en base a ello, el INFONAVIT podría hacer, en la próxima sesión, una propuesta para determinar el monto de la indemnización por daños y perjuicios que estaría dispuesto a pagar.



El vocero del GRUPO DE MEDIACIÓN DEL INFONAVIT comentó que, no obstante que era imposible e inadmisible para el GRUPO DE MEDIACIÓN DEL INFONAVIT que el Instituto acepte pagar una indemnización por daños y perjuicios, con el objeto de no concluir la mediación sin tratar de llegar a una



negociación, aceptaba la propuesta para diferir nuevamente la audiencia de mediación para tratar de formular nuevas propuestas de solución.

Atento a lo manifestado por ambas partes, el Mediador sugirió se adoptaran los siguientes: -----

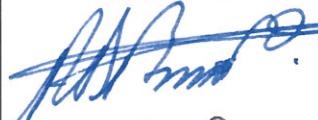
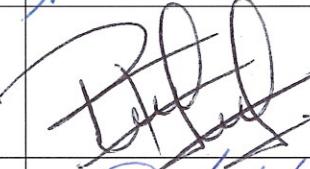
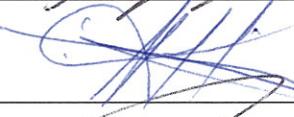
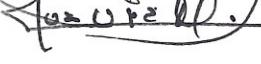
-----**ACUERDOS**-----

PRIMERO: Se difiere la presente audiencia de mediación a efecto de que se puedan formular nuevas propuestas de solución.

SEGUNDO: Con el objeto de continuar con la audiencia de mediación, se señalan las **10:00 horas** del día **28 de julio de 2017**, misma que se substanciará en este mismo lugar.-----

TERCERO: No existiendo otro punto que hacer constar, las partes otorgan su consentimiento para dar por concluida la presente audiencia siendo las **19:15 horas**, firmando el acta por quienes intervinieron en su celebración.-----

Asistentes	Firma	Área
Marco Antonio de Haro Rosales El Mediador		Gerente de Denuncias, Investigaciones Especiales y Asuntos Penales.
Eduardo Ortiz Camorlinga		TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V.
Elias Saad Ganem		Subdirección General de Crédito
Alejandro Cosio Seifer		Subdirección General de Administración de Cartera

Rubén Alberto Bravo Piñan		Subdirección General de Tecnologías de Información
Hugo Rubén Pérez Ramírez		Subdirector General de Administración y Recursos Humanos
Alejandro Gabriel Cerdá Erdmann		Coordinación General Jurídica
José Manuel III Pelayo Cárdenas		Coordinador General de Riesgos
María de la Luz Ruiz Mariscal Coordinadora del Recurso	 	Contraloría General

La presente hoja de firmas pertenece al acta de la audiencia de desahogo del Recurso de Mediación celebrado entre el INFONAVIT y TELRA REALTY, S.A.P.I de C.V., de fecha 7 de julio de 2017.