

## 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 **10:00 horas** del día **28 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. Alejandro Gabriel Cerda Erdmann, vocero en esta sesión del **“Grupo de Mediación de Controversias del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores”** quien expresó que, no obstante haber conocido 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 Meyohass, el GRUPO DE MEDIACIÓN DEL INFONAVIT no podía aceptar pagar cantidad alguna por concepto de indemnización por daños y perjuicios que supuestamente se ocasionarían si se daban por terminados los convenios y contratos suscritos con

TELRA. 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” reiteró 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. Refirió que su representada solo aceptaría la terminación de los contratos si se le pagaba la indemnización por daños y perjuicios correspondientes. Al efecto, propuso que, con el objeto de poder concluir satisfactoriamente con el proceso de mediación y evitar una controversia judicial que necesariamente desgastaría a ambas partes, su representada estaba dispuesta en aceptar una indemnización de Siete mil millones de pesos, a cambio de otorgar el finiquito recíproco de esos convenios y contratos y a ceder los derechos de la Propiedad Intelectual de los Programas de Movilidad Hipotecaria y REA, así como de la plataforma informática y su implementación, en un precio de Ciento veinte millones de pesos. -----

El **vocero del GRUPO DE MEDIACIÓN DEL INFONAVIT** reiteró que era imposible e inadmisibile para el GRUPO DE MEDIACIÓN DEL INFONAVIT aceptar el pago de una indemnización por daños y perjuicios, y que el único órgano facultado para ello sería el Consejo de Administración del INFONAVIT, por lo tanto, lamentaba no poder llegar a ninguna negociación en tal sentido. Indicó que, después de haber consultado con la Subdirección de Tecnologías de Información, el Instituto estaba dispuesto, de aprobarlo así su Consejo de Administración, en adquirir los derechos de la Propiedad intelectual de los Programas de Movilidad



Hipotecaria y REA, así como de la plataforma informática y su implementación, en un precio máximo de Cien millones de pesos.-----

El **Sr. Eduardo Ortiz Camorlinga**, representante de TELRA, en uso de la voz solicitó un receso para poder consultar con sus asesores lo reiterado por el Vocero del GRUPO DE MEDIACION DEL INFONAVIT, relativo a que era imposible e inadmisibile para el GRUPO DE MEDIACIÓN DEL INFONAVIT aceptar el pago de una indemnización por daños y perjuicios, y que el único órgano facultado para ello sería el Consejo de Administración del INFONAVIT, haciendo hincapié que, en caso de que no hubiera un arreglo mediante el presente recurso de mediación, su representada se vería en la imperiosa necesidad de iniciar uno o varios Juicios en contra del INFONAVIT, exigiendo el cumplimiento forzoso de los contratos y convenios que tiene celebrados con el INFONAVIT, cuya terminación se notificó, así como el pago de daños y perjuicios. -----

El Mediador, en uso de la voz, preguntó a los presentes si no había inconveniente en que se iniciara un receso y que el mismo concluyera a las 16: 00 horas para continuar con la presente audiencia, a lo que los presentes manifestaron su conformidad. Por tal motivo, siendo las 11:40 horas declaró iniciado el receso.-----

Siendo las 16:05 horas del propio día 28 de julio del 2017, se reinicia la presente audiencia de mediación, haciendo constar que se encuentran presente el representante de Telra y los mismos integrantes del GRUPO DE MEDIACIÓN DEL INFONAVIT que participaron en la sesión matutina de este día. -----

El **Sr. Eduardo Ortiz Camorlinga**, representante de TELRA, en uso de la voz manifestó que los procedimientos judiciales que en su caso iniciaría TELRA en contra del INFONAVIT seguro representarían diversas contingencias para el Instituto, entre ellas: un impacto en sus resultados financieros por las reservas que

se tendría que constituir para cubrir la contingencia legal; el impacto mediático que afecte la imagen tripartita del Instituto por el incumplimiento de sus obligaciones, acompañado del desprestigio que afectaría el uso y el valor de la marca INFONAVIT; la posible imposibilidad de ejecutar los Programas y usar la Plataforma durante el tiempo que estén en curso los litigios; la pérdida del alto costo de oportunidad de operar los Programas en beneficio del Instituto y sus derechohabientes, así como el entorpecimiento de la vida operativa institucional. Explicó que, ante tal panorama, y con el objeto de que ninguna de las partes tengan que sufrir las consecuencias y costos que acarrearía uno o varios procesos judiciales, proponía como última alternativa para la solución del conflicto que, conforme a lo señalado por el GRUPO DE MEDIACIÓN DEL INFONAVIT, someter a la consideración de los Consejos de Administración de ambas partes, para su aprobación, la propuesta de pago de una indemnización por daños y perjuicios por un monto de Cuatro mil ochocientos millones de pesos, con los finiquitos recíprocos correspondientes, así como transmitir, vía cesión de derechos, la Propiedad intelectual de los Programas de Movilidad Hipotecaria y REA, así como de la plataforma informática y su implementación, en un precio de Cien millones de pesos.-----

El vocero del **GRUPO DE MEDIACIÓN DEL INFONAVIT**, después de consultarlo con los integrantes del Grupo de Mediación comentó que, no obstante que era imposible e inadmisibles para el GRUPO DE MEDIACIÓN DEL INFONAVIT que el Instituto acepte pagar una indemnización por daños y perjuicios, con el objeto de cumplir con lo mandatado por su honorable Consejo de Administración mediante Resolución adoptada en su sesión de fecha 31 de mayo del 2017, y no incidir de manera definitiva en poder alcanzar un arreglo mediante el presente recurso de mediación, y ante la firme posición de TELRA de ser indemnizada por la terminación unilateral y anticipada de los convenios y contratos que tiene celebrados con el INFONAVIT, con el único objeto de evitar un conflicto de índole



judicial, con todas las implicaciones, riesgos, costos y afectaciones que ello conlleva, estarían dispuestos a someter a la consideración de su honorable Consejo de Administración la última propuesta sugerida por el representante de TELRA a efecto de que ese órgano colegiado determine, de forma definitiva, si es de aceptarse o no dicha propuesta. Indicó, en ese sentido, que siguiendo lo dispuesto por los lineamientos que regulan el presente recurso de mediación, las partes podrían formular un proyecto de Contrato de Transacción que recoja dicha propuesta, siempre en el entendido que tendría que sujetarse, irreductiblemente, a la condición suspensiva consistente en que, a más tardar el día 30 de agosto de 2017, se obtenga de los Consejo de Administración de las Partes, por unanimidad, la autorización, aprobación y aceptación en todos sus términos y condiciones del Contrato de Transacción, haciéndolo suyo, y que tales resoluciones se hagan constar en ese sentido en las Actas que se levanten y autoricen de la o las sesiones en donde se formalicen (la "Condición Suspensiva"). En tal sentido, de aceptarse ese mecanismo, siempre sería en el entendido de que, de suscribirse el Contrato de Transacción sujeto a condición suspensiva, mientras no se cumpla dicha Condición Suspensiva dicho Contrato no tendrá validez ni surtirá efecto legal alguno, no constituye presunción legal ni humana en favor de cualquiera de las Partes ni puede ser utilizado ni invocado como prueba en juicio, toda vez que no tiene validez, y cada una de las Partes podría ejercer las acciones y recursos legales que le asistan conforme a derecho sin que ese Contrato pudiera tener utilidad alguna para las Partes.-----

El **Sr. Eduardo Ortiz Camorlinga**, representante de TELRA, en uso de la voz señaló que aceptaba lo propuesto por el GRUPO DE MEDIACION DEL INFONAVIT.-----

Acto seguido, el Mediador, en uso de la voz, dijo a los presentes que para tal efecto, sugería diferir, por última ocasión, la audiencia de mediación a efecto de-----

que los abogados de ambas partes preparen los proyectos de los instrumentos jurídicos que se tendrían que suscribir para dar cumplimiento a lo acordado en el presente recurso de mediación.-----

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


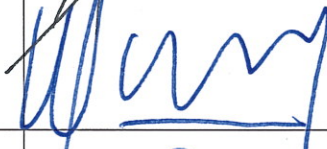



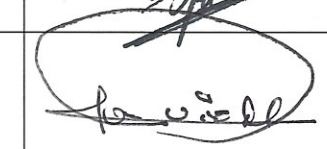
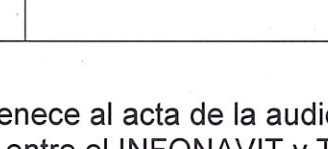
-----**ACUERDOS**-----

**PRIMERO:** Se difiere la presente audiencia de mediación a efecto de que los abogados de ambas partes preparen los proyectos de los instrumentos jurídicos que se tendrían que suscribir para dar cumplimiento a lo acordado en la presente acta del recurso de mediación; en el entendido de que, para la siguiente audiencia de mediación, deberán presentarse los proyectos de instrumentos jurídicos finales ya acordados por los abogados de ambas partes.

**SEGUNDO:** Con el objeto de continuar con la audiencia de mediación, se señalan las **10:00 horas** del día **22 de agosto 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 **17:50 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 Cerda 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 28 de julio de 2017.