

ANEXO 4 DEL CONTRATO DE TRANSACCIÓN DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2017

FORMATO DE CARTA FINIQUITO

El presente finiquito lo celebran y otorgan de mutuo acuerdo el día [*] de [*] de 2017, por una parte el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (el “INFONAVIT” o “el Instituto”), representado en este acto por sus apoderados legales Lic. [**] y Lic. [**], y por la otra parte, la empresa TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. (“TELRA” y conjuntamente con el INFONAVIT, las “Partes”), representada en este acto por su representante legal Lic. [***], conforme a las siguientes Declaraciones y Cláusulas.

DECLARACIONES

Declaran conjuntamente INFONAVIT y TELRA lo siguiente:

- I. El 9 de junio de 2014, celebraron el Convenio de Colaboración (el “Convenio de Colaboración”), por virtud del cual las Partes establecieron las bases de colaboración y coordinación para (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; y (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 fideicomisos. En el Convenio de Colaboración las Partes reconocieron que TELRA conservaba en todo momento la propiedad intelectual e industrial de los programas y sistemas desarrollados.
- II. El 2 de marzo de 2015, celebraron el Contrato de Licencia de Marcas (el “Contrato de Licencia”), por virtud del cual el INFONAVIT otorgó a TELRA una licencia para el uso y explotación de las marcas identificadas en el propio Contrato de Licencia;
- III. El 28 de abril del 2015, celebraron el Contrato de Prestación de Servicios de Promotor (el “Contrato Promotor”), con el objeto de que TELRA, en su calidad de promotor, llevara a cabo los servicios necesarios y convenientes para (i) el desarrollo, implementación, operación y administración del Programa de Movilidad Hipotecaria; y (ii) el diseño, creación, desarrollo, implementación, operación y administración de la Plataforma Informática;
- IV. El 6 de noviembre de 2015, celebraron el Contrato de Prestación de Servicios (el “Contrato de Movilidad”), con el objeto de que TELRA, en su calidad de promotor, preste al INFONAVIT los servicios necesarios y convenientes para (i) el desarrollo, implementación, operación y administración del Programa de Movilidad Hipotecaria; y (ii) diseño, creación, desarrollo, implementación, operación y administración de una plataforma informática, consistente en un conjunto de desarrollos ad-hoc (con sus respectivos códigos fuente) y configuraciones implementados sobre licencias de software de terceros que resultan en aplicaciones tecnológicas que permiten la operación y gestión sistemática del Programa de Movilidad Hipotecaria (la “Plataforma Informática”).
- V. El 24 de febrero de 2016, celebraron el Contrato de Servicios Profesionales (el “Contrato REA”), con el objeto de que TELRA, en su calidad de promotor preste al INFONAVIT 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.

- VI. El 8 de junio de 2017, el INFONAVIT notificó a TELRA el escrito de fecha 1 de junio de 2017, a través del cual informó a TELRA que el H. Consejo de Administración del Instituto aprobó, considerando la posible inviabilidad jurídica y financiera de la ejecución en la forma y en los términos en que fueron firmados el Convenio de Colaboración, el Contrato de Licencia, el Contrato Promotor, el Contrato de Movilidad y el Contrato REA, así como cualquier otro contrato o convenio que se hubiera firmado con anterioridad a esta fecha (conjuntamente los "Contratos Telra"), e invitó a TELRA a participar en una mesa de negociación con la Administración del Instituto, para formular las nuevas ideas y propuestas que permitan suscribir nuevos instrumentos jurídicos que regulen la relación comercial entre las Partes con relación a los Contratos Telra.
- VII. Con fecha 13 de junio de 2017, TELRA notificó al INFONAVIT su respuesta al escrito mencionado en el inciso anterior, haciéndole saber que el Instituto no puede de forma unilateral dar por terminados los Contratos Telra, pero aceptaba la invitación a participar en la mesa de negociación, a través del Recurso de Mediación previsto en las Políticas aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT y en los Lineamientos de la Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT.
- VIII. Con fecha 22 de agosto del 2017, celebraron como resultado del recurso de mediación al que se sometieron las Partes, un contrato de transacción (el "Contrato de Transacción"), por virtud del cual las Partes se hicieron recíprocas concesiones con el fin de dirimir sus controversias y prevenir una futura, y acordaron que de cumplirse la condición suspensiva a que quedó sujeto el Contrato de Transacción, la Operación prevista en el Contrato de Transacción sería documentada y formalizada, entre otros documentos con la Carta Finiquito que las Partes se obligaron a suscribir en los términos de este formato y que se acompaña como Anexo 4 del Contrato de Transacción.
- IX. Sus representantes legales cuentan con las facultades necesarias para la celebración de este instrumento y obligarlas conforme a los términos aquí previstos, facultades que no le han sido revocadas, ni en forma alguna limitadas;
- X. Se reconocen mutuamente y entre sí la personalidad con que se ostentan y asumen los derechos y obligaciones que deriven de los términos y condiciones, derechos y obligaciones previstos por el presente Contrato, conduciéndose cada una de las Partes con absoluta honestidad y buena fe.

En virtud de lo antes expuesto, en este acto las Partes se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- En ejecución del Contrato de Transacción, las Partes reconocen que los Contratos Telra han sido terminados en su totalidad y no serán ejecutados.

SEGUNDA.- Conforme a lo anterior, en este acto las Partes se otorgan, mutua y recíprocamente, el finiquito más amplio que conforme a derecho proceda, respecto a todas y cada una de las responsabilidades, derechos y obligaciones, derivadas a su cargo de los Contratos Telra.

Las Partes aceptan que el presente finiquito aplica únicamente entre dichas partes e incluye cualquier acción, entre ellas, de carácter civil, mercantil, laboral, quejas, denuncias y querellas que

hasta la fecha se hayan interpuesto o que se pudieran interponer en el futuro en contra de sus administradores y representantes, así como funcionarios, directores, agentes, empleados, dependientes y en general cualquier empleado, así como a sus respectivos socios, accionistas, mandatarios, apoderados, y en general, cualquier persona que pudiera haber intervenido en la relación comercial que mantuvieron con motivo de los Contratos Telra.

TERCERA.- De la misma forma, las Partes se obligan a no ejercer, entre ellas, ninguna acción de ningún tipo ya sea civil, mercantil, laboral, de seguridad social, fiscal, denuncia o querella, administrativa, y acciones tendientes a la reparación del daño, en contra de sus administradores, funcionarios, directores, agentes, empleados, dependientes y en general cualquier empleado, así como a sus respectivos socios, accionistas, mandatarios, apoderados, y en general, cualquier persona que pudiera haber intervenido en la relación comercial que mantuvieron con motivo de los Contratos Telra.

Por otra parte, las Partes reconocen y aceptan que por ningún motivo quedan incluidos en el presente finiquito, el pago de la Indemnización y la Contraprestación previstos en el Contrato de Transacción, ni los instrumentos jurídicos y las obligaciones derivadas de los mismos, identificados en el Contrato de Transacción como "Documentación Definitiva".

CUARTA.- Las Partes reconocen que lo estipulado en este instrumento constituye el acuerdo único total entre ellas respecto del finiquito de las responsabilidades y obligaciones aquí mencionadas y, por tanto, cualquier otro acuerdo o comunicación relativa al finiquito de dichas responsabilidades y obligaciones, realizada con anterioridad y no contemplada en este instrumento, carecerá de validez y efectos legales.

QUINTA.- Todas las notificaciones que las Partes deban hacerse en relación con el presente instrumento, deberán realizarse por escrito con acuse de recibo, dirigidos a sus respectivas Direcciones Generales, con copia a sus departamentos jurídicos, a los domicilios descritos a continuación:

El INFONAVIT: Avenida Barranca del Muerto 280, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, 01029 Ciudad de México.

TELRA: Paseo de Tamarindos 90 Torre 1, piso 22, Col. Bosques de las Lomas, C.P. 05120, Ciudad de México.

SEXTA.- Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente instrumento, las Partes se someten expresamente a las leyes de México. Las Partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales federales con residencia en la Ciudad de México respecto de cualquier asunto relacionado con la interpretación o cumplimiento de este instrumento y en consecuencia las Partes renuncian irrevocablemente a la jurisdicción de cualquier tribunal diferente que les pudiera corresponder por razón de su domicilio presente o futuro o de otra manera.

Enteradas las Partes del alcance y contenido del presente acuerdo de voluntades, lo firman por [triplicado] en la Ciudad de México, en la fecha señalada en el proemio del presente instrumento.

INFONAVIT

TELRA

Apoderado Legal

Representante Legal