

TURNO

36 (89)

INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES



OFICIO No. GCIAMyMI-084/2017

25 de julio 2017

Lic. Alejandro G. Cerdá Erdmann.
Coordinador Jurídico del INFONAVIT

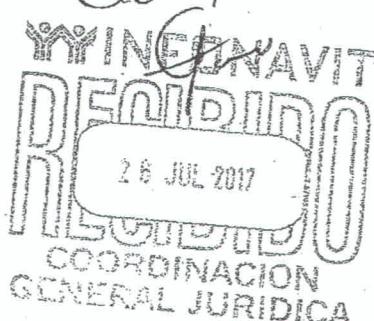
A fin de dar cumplimiento al Programa Estratégico de Modernización y Mejora de la Infraestructura, en particular a su componente de Adquisición de Terrenos; me permito solicitar su intervención a fin de definir y establecer quién es la persona autorizada, **bajo el marco jurídico institucional**, para poder firmar el contrato de la compra-venta del terreno en la localidad de Altamira, Tamaulipas, en el cual se realizará la construcción de un "CESI", Centro de Atención y Servicios de Infonavit.

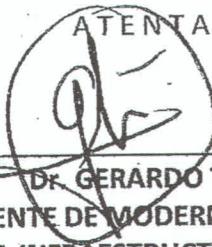
Por lo antes expuesto, adjunto expediente con la documentación debidamente integrada para su valoración.

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención que sirva dar al presente, al tiempo que le envío un cordial saludo.

Rec.º 61

Coby Pérez



ATENTAMENTE

DR. GERARDO TELLEZ REYES
GERENTE DE MODERNIZACION Y MEJORA
DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INFONAVIT

c.c.p. Lic. Hugo R. Pérez Ramírez, Subdirector General de Administración y Recursos Humanos
C.P. Ángel Cedillo Rodríguez, Gerente Sr. De Administración.
Lic. Miguel Guillen Santana, Gerente de Control y Seguimiento.
Lic. Roberto Danwing Marroquín, Delegado Regional de Tamaulipas.

Buena Vista del Maestro 200
Col. Guadalupe Inn
C.P. 88000 Alvarado, Tamaulipas
C.P. 88000 México D.F.

Ciudad de México a 01 de agosto de 2017.
GERENCIA DE CONVENIOS Y CONTRATOS

DR. GERARDO TÉLLEZ REYES
Gerente de Modernización y Mejora
de la Infraestructura del INFONAVIT
Presente.

Por instrucciones del Lic. Alejandro G. Cerdá Erdmann, Coordinador General Jurídico, y en atención a su oficio número GCIAMyMI-084/2017 de fecha 26 de julio pasado, turnado a esta Gerencia de Convenios y Contratos, por el que solicita definir quién es la persona autorizada, bajo el marco jurídico institucional, para firmar el contrato de la compra-venta del terreno en la localidad de Altamira, Tamps., en el cual se realizará la construcción de un CESI, comento a Usted lo siguiente:

En términos de lo dispuesto por el artículo 2554 del Código Civil, cualquier apoderado con facultades de administración puede suscribir una escritura pública de compraventa en la que el INFONAVIT adquiera un inmueble, ya que es conforme a su objeto. Otra posibilidad es que lo puede firmar quien cuente con la representación legal en términos de la Ley del Infonavit y de su Estatuto Orgánico.

Por otra parte, solicitó la valoración de la documentación integrada consistente en:

1. Identificación Vendedores.
2. CURP Dora Delia Castro Del Ángel CAAD491020MVZSNR07
3. RFC Dora Delia Castro Del Ángel
4. Acta de Matrimonio Dora Delia Castro Del Ángel y Fidel Guerrero Uribe
5. Comprobante de domicilio (recibo de teléfono)
6. Escritura Pública número 720 de fecha 29 de septiembre de 1988, otorgada ante la fe del Lic. José M. Adame Mier, Notario Público número 126 de Tampico, Tamps. Se consignó la compraventa en favor de Fidel Guerrero Uribe y Dora Delia Castro de Guerrero, con una superficie de 1,376 m² del predio rústico conocido como La Loma.
7. Escritura Pública número 726 de fecha 31 de octubre de 1988, otorgada ante la fe del Lic. José M. Adame Mier, Notario Público número 126 de Tampico, Tamps. Se consignó la compraventa en favor de Fidel Guerrero Uribe y Dora Delia Castro de Guerrero, de una fracción con una superficie de 470 m² del predio rústico conocido como La Loma.
8. Escritura Pública número 726 de fecha 16 de diciembre de 1988, otorgada ante la fe del Lic. José M. Adame Mier, Notario Público número 126 de Tampico, Tamps. Se consignó la compraventa en favor de Fidel Guerrero Uribe y Dora Delia Castro de Guerrero, de una fracción con una superficie de 470 m² del predio rústico conocido como La Loma.
9. Escritura Pública número 742 de fecha 31 de octubre de 1988, otorgada ante la fe del Lic. José M. Adame Mier, Notario Público número 126 de Tampico, Tamps. Se consignó la compraventa en favor de Fidel Guerrero Uribe y Dora Delia Castro de Guerrero, de una fracción con una superficie de 742.60 m² del predio rústico conocido como La Loma.
10. Avalúo Inmobiliario

**INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES**

De dicha información se desprende que la operación de compraventa se encuentra en posibilidad de realizarse. No obstante lo anterior, se aprecia que se trata de tres predios diferentes y no se cuenta con avalúo bancario, por lo que se sugiere que se realice avalúo bancario y se precise que se trata de 3 predios y que cada uno puede tener un valor diferente.



La Coordinación General Jurídica, para garantizar los derechos del INFONAVIT, sostiene que las operaciones inmobiliarias de adquisición de inmuebles que adquiera el INFONAVIT deben considerar tres aspectos esenciales:

- No debe haber ningún impedimento legal para obtener la plena propiedad del inmueble que se adquiera sin limitación alguna.
- Debe acreditarse la factibilidad de que en el inmueble que se adquiera no hay ninguna limitante para que se instalen las oficinas del INFONAVIT, y
- El precio de la operación debe efectuarse con el respaldo de un avalúo de Institución Bancaria y no debe ser superior a éste.

ATENTAMENTE

LIC. EMILIO SÁNCHEZ ZAVALA
GERENTE DE CONVENIOS Y CONTRATOS

Recibido Oficina
31/07/2017

cp Lic. Alejandro G. Cerdá Erdmann. Coordinador General Jurídico. Presente



Recibido
jgarcia
1/08/2017

C.G.J
=

Ciudad de México, a 27 de julio de 2017.
TURNO: CGJ/36/2017

Para: Lic. Emilio Sánchez Zavala
Gerencia de Contratos de la Coordinación General Jurídica

De: Lic. Jaime López Coello
Gerencia de Oficina de la Coordinación General Jurídica

Se remite del oficio GCIAMyMI-084/2017, singado por el Dr. Gerardo Téllez Reyes, Gerente de Modernización y Mejora de la Infraestructura del INFONAVIT, por medio del cual, a fin de dar cumplimiento al Programa Estratégico de Modernización y Mejora de Infraestructura, respecto de Adquisición de Terrenos, solicita definir y establecer quién es la persona autorizada, bajo el marco jurídico institucional, para poder firmar el contrato de compra-venta del terreno en Altamira, Tamaulipas para la construcción de un "CESI" en dicha localidad.

En ese sentido, se solicita realizar el análisis conducente y emitir respuesta con copia al Coordinador General Jurídico, para el seguimiento procedente.

A tentamente

