



**CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE COOPERACIÓN SUSCRITO EL DÍA VEINTIUNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE, EN LO SUCESIVO "EL CONVENIO", QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN LO SUCESIVO "EL INFONAVIT", REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL, LICENCIADO CARLOS MARTÍNEZ VELÁZQUEZ, Y POR LA OTRA, EL COLEGIO NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO, ASOCIACIÓN CIVIL, EN LO SUCESIVO "EL COLEGIO", REPRESENTADO POR EL LICENCIADO ARMANDO JAVIER PRADO DELGADO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO, A QUIENES CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", CONFORME A LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

#### **ANTECEDENTES**

UNO.- El veintiuno de agosto de dos mil diecisiete "El Infonavit" y "El Colegio", celebraron Convenio de Cooperación, en adelante "El Convenio", con el fin de establecer los lineamientos a seguir para llevar a cabo las tareas de titulación e inscripción, constitución de garantías y cancelaciones de hipotecas, así como lo relativo a los honorarios de los notarios miembros de "El Colegio".

DOS.- La Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores establece que es menester de "El Infonavit" administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda y en virtud de este mandato se considera necesario modificar "El Convenio".

#### **DECLARACIONES**

**I. "El Infonavit", declara que:**

1. Es un Organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y dos y tiene como objeto fundamental administrar los recursos del Fondo Nacional para la Vivienda, establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:



- a) La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas;
  - b) La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones; y
  - c) El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores.
2. El Lic. Carlos Martínez Velázquez, en su carácter de Director General está facultado para suscribir el presente Convenio, en su calidad de representante de "El Infonavit", de conformidad con lo establecido en el artículo 23, fracción I, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y en el artículo 1, fracción I, del Estatuto Orgánico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de marzo de 2018; personalidad que acredita con Instrumento Notarial Número 215,957, del libro 5,015, de fecha 14 de diciembre de 2018, pasada ante la Fe del Notario Público Número 151 de la Ciudad de México, Licenciado Cecilio González Márquez, en donde se hace constar la protocolización del acuerdo Número 2160, tomado en la sesión 117 de la Asamblea General de "El Infonavit", celebrada el 14 de diciembre de 2018, en la cual se aceptó la propuesta hecha por el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Licenciado Andrés Manuel López Obrador, para que ocupara el cargo de Director General del Instituto.
3. Para efectos del presente Convenio, señala como su domicilio el ubicado en Av. Barranca del Muerto, número 280, Colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01029, Ciudad de México.

## II. "El Colegio" declara que:

1. Se constituyó mediante escritura número cuarenta y dos mil novecientos siete, de fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Gómez Yáñez, entonces titular de la notaría número diecisiete del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta capital, bajo el número ciento diez, a fojas doscientas sesenta y una, libro once de Sociedades y Asociaciones Civiles, sección cuarta.
2. El Lic. Armando Javier Prado Delgado acredita su personalidad como Presidente del Consejo Directivo durante el bienio 2019-2020, con el testimonio de la escritura número 22,708, de fecha once de enero de dos mil diecinueve, otorgada ante el licenciado Moisés Téliz Santoyo, titular de la notaría número ciento cuarenta y tres de la Ciudad de México.



3. Para los efectos del presente convenio, señala como su domicilio el ubicado en el número 454 de Av. Paseo de la Reforma, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México.

### III. "Las Partes" declaran que:

1. Reconocen la personalidad jurídica con la que intervienen en el presente instrumento, y ratifican todas y cada una de las declaraciones de "El Convenio", en todo lo que no se contraponga con lo expresado en el presente Convenio Modificatorio.
2. Es su voluntad suscribir el presente Convenio Modificatorio al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.** "Las Partes" acuerdan modificar la declaración 3 correspondiente a "El Infonavit", para quedar redactada como a continuación se indica:

[...]

3. Bajo sus sistemas de financiamiento a la vivienda y otorgamiento de crédito, la titulación de viviendas se hará en escritura pública, solamente mediante la participación de notarios que formen parte del Padrón autorizado por "El Infonavit".

**SEGUNDA.** "Las Partes" acuerdan modificar la **Cláusula Segunda** de "El Convenio", primer párrafo y numerales 1, 2, 4, 5, 10 y 11 en los términos siguientes:

**Segunda. Compromisos de los notarios.-** Los notarios que participen en la escrituración de los créditos y sus garantías, así como los demás actos a que se refiere este convenio que opere o llegue a operar "El Infonavit", deberán haber cumplido con todos los requisitos para formar parte del Padrón autorizado y se comprometerán a:

1. Atender a los derechohabientes de "El Infonavit" en todos los casos en que sus servicios sean solicitados, independientemente del monto del avalúo de la vivienda y del monto del crédito otorgado. Para tal efecto, los notarios sólo



podrán iniciar el trámite de titulación de un crédito cuando reciban la carta de instrucción notarial.

2. Integrar los expedientes con la documentación necesaria para la formalización de los créditos otorgados por **"El Infonavit"** y la constitución de garantías derivadas de los mismos, de acuerdo con los requisitos de calidad de expediente establecidos por **"El Infonavit"** y a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. Para tal efecto, el Notario deberá apegarse estrictamente a las matrices documentales definidas para cada alternativa de financiamiento por **"El Infonavit"**.

3. Será responsabilidad del Notario elaborar dictamen del expediente integrado incluidos los impuestos y derechos, lo cual harán del conocimiento de **"El Infonavit"** a través de la captura que se haga en el Sistema de Titulación Notarial (STN), y/u otro sistema que determine **"El Infonavit"**, así como la digitalización y carga de cada uno de los documentos que integran el expediente por medios electrónicos, adhesión de dispositivos (código de barras, código QR o similares) conforme a las matrices documentales a que se hace referencia en el numeral que antecede, en el repositorio que al efecto habilite **"El Infonavit"**. Igualmente cumplirá con los lineamientos que éste determine.

4. Capturar el monto de los impuestos y derechos que se generen por las operaciones, en términos de lo establecido en los sistemas que en su caso disponga **"El Infonavit"**, a fin de que éste los retenga y entregue a los notarios miembros de **"El Colegio"**, en un plazo no mayor de 5 días hábiles a excepción del Impuesto Sobre la Renta (ISR) por enajenación. El cálculo de impuestos y derechos se hará conforme a lo estipulado en las normas federales, estatales y municipales aplicables, de acuerdo con la ley de la materia; y, los excedentes, en su caso, se deberán entregar al acreditado, en un plazo no mayor a cinco días hábiles.

5. Elaborar la escritura correspondiente, dentro de los niveles de servicio establecidos en los sistemas de **"El Infonavit"**, atendiendo a la alternativa de financiamiento de que se trate y en términos del modelo de escritura autorizado por **"El Infonavit."**

[6 al 9...]

10. Cargar en el repositorio habilitado al efecto por **"El Infonavit"**, el documento que acredite la inscripción en el RPP, en la etapa pactada, para su validación previa al envío del mismo al ANEC. El notario se abstendrá de realizar el envío físico del testimonio y los documentos requeridos por la matriz documental, en tanto el expediente no haya sido validado por el ANEC. La validación deberá



realizarse dentro de los dos días hábiles siguientes al acuse electrónico de la carga del documento al sistema. El resultado deberá comunicarse al notario por medios electrónicos de inmediato. Una vez que el ANEC tenga como validada la garantía conforme al párrafo anterior, proceder a su envío al ANEC o al lugar que al efecto indique "El Infonavit".

11. Serán sujetos de las evaluaciones que "El Infonavit" establece en su Índice de Excelencia en el Servicio (INEX notarios), de acuerdo con los márgenes y criterios de evaluación que para tal efecto establezca "El Infonavit", previa consulta con la Comisión Especial de Revisión Notarial. Dichos márgenes y criterios deberán ser claros, objetivos y deberán estar encaminados a garantizar la calidad en la prestación de los servicios notariales.

[12 al 13...]

**TERCERA.** Se modifica en "El Convenio", la **Cláusula Tercera**, numerales 1, 3 y 6 para quedar como a continuación se indica:

**Tercera. Compromisos de "El Infonavit".**- "El Infonavit" se compromete a:

1. Poner a disposición de sus derechohabientes, que hayan obtenido constancia de crédito, la lista de notarios que formen parte de su padrón autorizado, para que elijan al notario público que formalizará el crédito otorgado correspondiente, de acuerdo con los estándares de evaluación de "El Infonavit" y que se harán del conocimiento de los derechohabientes y acreditados por los conductos que estime adecuados.

[2...]

3. Cubrir a los notarios que formen parte de su padrón autorizado los impuestos, derechos y los honorarios dentro del plazo establecido en el presente convenio.

[4 al 5...]

6. Solicitar los servicios notariales a que se refiere el presente convenio, así como señalar como únicos prestadores de dichos servicios a los notarios que formen parte del Padrón autorizado por "El Infonavit".

**CUARTA.** Se modifica en "El Convenio", la **Cláusula Quinta**, primer párrafo para quedar como a continuación se indica:



**Quinta. Comisión Especial de Revisión Notarial.** Se creará una Comisión formada por al menos ocho integrantes, un representante de los Colegios Estatales de la Región Norte (Baja California, Baja California Sur, Chihuahua, Coahuila, Durango, Nuevo León, Sinaloa, Sonora, Tamaulipas y San Luis Potosí), un representante de los Colegios Estatales de la Región Centro (Ciudad de México, Estado de México, Hidalgo, Morelos, Puebla, Tlaxcala, Aguascalientes, Colima, Guanajuato, Jalisco, Michoacán, Nayarit, Querétaro y Zacatecas), un representante de los Colegios Estatales de la Región Sur (Guerrero, Campeche, Chiapas, Oaxaca, Quintana Roo, Tabasco, Veracruz y Yucatán), un representante de "El Colegio" y cuatro representantes de "El Infonavit", cuyo objeto primordial es mantener actualizado el procedimiento señalado en la cláusula anterior, la cual se reunirá por lo menos de manera semestral, o bien, cuando sea convocada por cualquiera de "Las Partes". Asimismo, pugnará por estandarizar los documentos básicos para la formalización de los créditos en cada entidad federativa, además de revisar los tiempos que los notarios miembros de "El Colegio" requieren en cada Estado para enviar los testimonios inscritos al Archivo Nacional de Expedientes de Crédito (ANEC). La Comisión revisará los montos y vigencias de los impuestos, derechos y tarifas que se generan por la titulación de operaciones con la finalidad de crear y mantener actualizada la guía de referencia para el cobro de impuestos y derechos que se encuentra disponible para consulta en la página oficial de "El Infonavit". La Comisión colaborará con "El Infonavit" para establecer con claridad y objetividad los márgenes y criterios para evaluar la calidad en la prestación de los servicios notariales, así como los requisitos y criterios para que los notarios puedan ser incorporados al Padrón autorizado

La Comisión deberá ocuparse, entre otras cuestiones de:  
[...]

**QUINTA.** Se modifica en "El Convenio", la **Cláusula Sexta**, primer párrafo, para quedar como a continuación se describe:

**Sexta. Forma de contratación de los notarios.-** "El Infonavit", conforme al proceso de originación de crédito vigente, propondrá a los derechohabientes que hayan obtenido constancia de otorgamiento de crédito la lista de los notarios que formen parte del padrón autorizado por "El Infonavit", para que el derechohabiente proceda a la elección del notario público que formalizará la operación según la alternativa de financiamiento a otorgar, para lo cual le mostrará el catálogo de notarios elegibles vigente en la entidad, así como su calificación. Si el derechohabiente determinara no tener elección, "El Infonavit" lo nombrará de dicha lista, conforme a la normatividad aprobada por la Comisión Especial de Revisión Notarial o, en su defecto, conforme a las reglas previstas en la presente cláusula.



Con la finalidad de reducir el riesgo de generación de reservas en casos de muerte del notario, pérdida de patente, demanda, o cualquier otro que le impida la continuación del ejercicio del notariado, ofrecer a los acreditados las mejores condiciones de precio, calidad y servicio, así como buscar la equidad para la distribución de trabajo entre los notarios activos, de acuerdo con su calificación, "El Infonavit" para determinar la elegibilidad de los notarios, podrá tomar las siguientes medidas:

a. OPERACIONES DE PAQUETE.

[i a ii...]

b. OPERACIONES DE MERCADO ABIERTO.

i. Las operaciones de mercado abierto serán distribuidas por medio de un mecanismo que garantice que las operaciones se repartan equitativamente entre los notarios activos de acuerdo con sus calificaciones y a las necesidades que, por motivos de localización geográfica, tengan los derechohabientes.

ii. (Se elimina).

c. OTRAS OPERACIONES.

i. "El Infonavit" procurará que en otras operaciones como la cancelación de hipotecas, fe de hechos, certificación de copias y documentos, otorgamiento de poderes, otorgamiento de compras masivas de inmuebles, bursátiles o no bursátiles, colocaciones o recompras bursátiles y cualquier otra que el notario lleve a cabo para "El Infonavit", prive el mismo principio de equidad para la asignación de trabajo a los notarios activos, tomando en cuenta su calificación.

ii. "El Colegio" coadyuvará con "El Infonavit" para la implementación de los programas de regularización de escrituras de créditos otorgados de 1972 a 2007, en los términos que sean definidos de común acuerdo por ambas partes.



“El Infonavit” celebrará, con los notarios miembros de “El Colegio” que satisfagan los requisitos para su contratación, un contrato de prestación de servicios cuyo contenido será acordado en la Comisión Especial de Revisión Notarial en términos del presente Convenio, en el cual aceptarán el compromiso de escriturar e inscribir los créditos que les sean asignados por medios electrónicos, de conformidad con las bases contenidas en el presente convenio, así como en la normatividad de “El Infonavit”. Dicho contrato así como sus anexos, son requisito indispensable para que los notarios formen parte del padrón autorizado por “El Infonavit”.

[...]

**SEXTA.** Se modifica en “El Convenio”, la **Cláusula Séptima, primer párrafo**, para quedar como a continuación se describe:

**Séptima. Pago de honorarios.** “Las Partes” declaran que los honorarios aquí pactados se establecen con base en el principio de protección de los derechos del acreditado y basados en las economías de escala que derivan del volumen de originación de “El Infonavit”. Los notarios miembros de “El Colegio” participantes devengarán como aranceles máximos los siguientes honorarios correspondientes a la escrituración e inscripción en la que intervengan:

[...]

**SÉPTIMA.** Se modifica en “El Convenio”, la **Cláusula Octava**, para quedar como a continuación se describe:

**Octava. Forma de pago.-** Los honorarios que percibirán los notarios miembros de “El Colegio” serán cubiertos por “El Infonavit” a través de transferencia electrónica a las cuentas bancarias proporcionadas en tres etapas del proceso, conforme a la calificación del INEX Notarios y de acuerdo con las siguientes reglas:

- **Calificación A:** cuando el notario asiente en el STN que la operación ha sido titulada y confirmada, lo cual es posible realizar una vez que “El Infonavit” valide que se cargaron correctamente todos los documentos correspondientes a la operación y el aviso de otorgamiento de la escritura, se pagará el 80% (ochenta por ciento) de los honorarios; el 10% (diez por ciento) siguiente cuando el notario digitalice y cargue el testimonio, el acuse de presentación para su inscripción en el RPP y los comprobantes de pago de impuestos y derechos; en esta etapa “El Infonavit” revisará en el nivel documental y variable que estos documentos estén completos y correctos; y, el 10% (diez por ciento) restante cuando el comprobante de la inscripción en el RPP sea cargado en los sistemas de “El





**Infonavit**, todos los documentos sean enviados en físico al ANEC y el expediente sea determinado como completo y correcto.

- **Calificación B y N:** cuando el notario asiente en el STN que la operación ha sido titulada y confirmada, lo cual es posible realizar una vez que **"El Infonavit"** valide que se cargaron correctamente todos los documentos correspondientes a la operación y el aviso de otorgamiento de la escritura, se pagará el 50% (cincuenta por ciento) de los honorarios; el 30% (treinta por ciento) siguiente cuando el notario digitalice y cargue el testimonio, el acuse de presentación para su inscripción en el RPP y los comprobantes de pago de impuestos y derechos; en esta etapa **"El Infonavit"** revisará en el nivel documental y variable que estos documentos estén completos y correctos; y, el 20% (veinte por ciento) restante cuando el comprobante de la inscripción en el RPP sea cargado en los sistemas de **"El Infonavit"**, todos los documentos sean enviados en físico al ANEC y el expediente sea determinado como completo y correcto.
- **Calificación C, R y S:** cuando el notario asiente en el STN que la operación ha sido titulada y confirmada, lo cual es posible realizar una vez que **"El Infonavit"** valide que se cargaron correctamente todos los documentos correspondientes a la operación y el aviso de otorgamiento de la escritura, se pagará el 10% (diez por ciento) de los honorarios; el 10% (diez por ciento) siguiente cuando el notario digitalice y cargue el testimonio, el acuse de presentación para su inscripción en el RPP y los comprobantes de pago de impuestos y derechos; en esta etapa **"El Infonavit"** revisará en el nivel documental y variable que estos documentos estén completos y correctos; y, el 80% (ochenta por ciento) restante cuando el comprobante de la inscripción en el RPP sea cargado en los sistemas de **"El Infonavit"**, todos los documentos sean enviados en físico al ANEC y el expediente sea determinado como completo y correcto.

**OCTAVA.** Se modifica en " **El Convenio**", la **Cláusula Décima, primer párrafo**, para quedar como a continuación se describe:

**Décima.- Supervisión.** **"El Infonavit"** tendrá la facultad de supervisar la integración de los expedientes para la elaboración de las escrituras correspondientes de acuerdo con los modelos autorizados e integrados conforme a las matrices documentales expedidas para cada alternativa de financiamiento, para lo cual podrá realizar auditorías preventivas a las notarías, respecto de los instrumentos otorgados por los notarios y en los cuales sea parte **"El Infonavit"**. De igual forma, podrá practicar auditorías en las notarías que presenten rezago de expedientes con **"El Infonavit"**, para verificar el correcto otorgamiento de las escrituras en las que sea parte.

[...]



**NOVENA. Transitoriedad.**- El presente Convenio Modificatorio surtirá efectos a partir del día hábil siguiente a su firma. Los contratos firmados por los notarios al amparo de "El Convenio", continuarán vigentes.

ENTERADAS "LAS PARTES" DEL CONTENIDO Y CONSECUENCIAS LEGALES DEL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO DE "EL CONVENIO", LO FIRMAN POR DUPLICADO A LOS DIECISEIS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

POR "EL INFONAVIT"

POR "EL COLEGIO"

Lic. Carlos Martínez Velázquez  
Director General

Lic. Armando Javier Prado Delgado  
Presidente del Consejo Directivo