



ACUERDO SOBRE EL RÉGIMEN DE SANCIONES E INCENTIVOS APLICABLES A NOTARIOS QUE TIENEN
CELEBRADO UN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES CON EL INFONAVIT Y EL
PROCEDIMIENTO PARA APlicARLAS

Artículo Primero.- Objetivo

Establecer la política y el procedimiento para:

- Aplicar incentivos a los Notarios que cumplan el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales celebrado con el INFONAVIT;
- Definir el régimen de sanciones aplicables por "Incumplimiento" de las obligaciones contractuales del Notario.

Artículo Segundo.- Alcance

El presente instrumento va dirigido a todos los Notarios que tengan celebrado un contrato de Prestación de Servicios Profesionales con el INFONAVIT.

Artículo Tercero.- Definiciones y Abreviaturas

Para los efectos del presente Acuerdo se entiende por:

1. ANEC.- Archivo Nacional de Expedientes de Crédito.
- 2.- CNNM.- El Colegio Nacional del Notariado Mexicano, A.C
- 3.- CESI.- Centro de Servicio INFONAVIT
- 4.- Comisión - Comisión Especial de Revisión Notarial, integrada por lo menos por cuatro representantes del INFONAVIT y cuatro representantes de los Notarios, de acuerdo con el Convenio, que revisará casos de excepción aplicables a las reglas establecidas y aquellos casos que no se encuentren tipificados en los supuestos de sanción automática impuestos por los Sistemas Institucionales.
- 5.- Contrato.- Contrato de Prestación de Servicios Profesionales que suscriba o tenga suscrito un Notario con el INFONAVIT, el cual incluye los convenios que en su caso lo modifiquen.

MARCH
3/

f

1

Use Interno o Retirado

G. L. J. S.
J. L.



6.- **Convenio.**- El Convenio de Cooperación que celebraron el CNNM y el INFONAVIT el 21 de agosto de 2017, así como aquellos que lo modifiquen o sustituyan.

7.- **Crédito.**- Contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria celebrado entre el Acreditado y el INFONAVIT para: i) la adquisición en propiedad de suelo destinada para la construcción de sus habitaciones; ii) la adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas; iii) la construcción de vivienda; iv) reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y; v) el pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores.

8. **Incumplimiento.**- Los actos y conductas del Notario que deriven en el incumplimiento o faltas que vayan en contra del Marco Jurídico; y/o faltas en contra de la Normatividad y Marco Jurídico del Instituto; y/o en el cumplimiento de su Obligaciones Contractuales.

9. **INFONAVIT.**- Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

10. **Lineamientos.**- Los Lineamientos Jurídicos y Operativos anexos al Contrato, así como aquellos que emita la Subdirección General de Crédito del INFONAVIT o la Comisión, para la escrituración notarial de créditos y operaciones relacionadas.

11. **Marco Jurídico.**- Los Códigos Civiles, Códigos Penales, Leyes del Notariado y Leyes y Reglamentos del Registro Público de la Propiedad de las entidades federativas que sean aplicables, así como la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares.

12. **Nivel de servicio.**- Número de días hábiles pactados contractualmente para cada una de las etapas en la titulación del Crédito hasta su envío al ANEC. Los tiempos establecidos varían de acuerdo con la entidad federativa en la que se inscribe el Crédito.

13. **Normatividad.**- Para efectos del presente Acuerdo se refiere a la Ley del INFONAVIT; Disposiciones de Carácter General aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento; Reglas para el Otorgamiento de Crédito a los Trabajadores Derechohabientes del INFONAVIT; Reglas de Otorgamiento de Créditos al Amparo del Artículo 43 BIS de la Ley del Infonavit; Estatuto Orgánico del INFONAVIT; Código de Ética del INFONAVIT; Guía de Responsabilidad Social de los Proveedores de INFONAVIT; y los Lineamientos Jurídicos, y Operativos establecidos dentro de los Sistemas Institucionales para la escrituración notarial de Créditos y operaciones relacionadas, los Acuerdos Generales tomados por la Comisión Especial de Revisión Notarial, así como a la Política de tratamiento y gestión de datos personales y las Políticas Institucionales para Seguridad de la Información.

14. **Obligaciones Contractuales.**- Aquellas a cargo del Notario que se encuentran determinadas en el Convenio y el Contrato.



15. **Reparación del Daño.**- Las medidas dictadas por la Comisión que deben ser acatadas por el Notario para resarcir al INFONAVIT o al Acreditado el detrimento patrimonial, ya sea que se cubran de forma voluntaria, como consecuencia de una resolución de la Comisión, o como consecuencia de alguna resolución judicial o administrativa que haya causado estado.

16. **RPP.- Registro Público de la Propiedad.**

17. **Sistemas Institucionales.**- El Sistema de Titulación Notarial (STN), el Sistema de Excelencia en el Servicio prestado al INFONAVIT por el Notario (INEX Notarios), el Asesor Virtual Notarios (AVN), así como aquellos que, en su caso, los sustituyan, o aquellos que, en su caso, desarrolle el INFONAVIT para la mejor titulación de sus operaciones de Crédito.

18.- **Servicios Notariales.**- Conjunto de actividades notariales de dictaminación, escrituración, obtención de certificados de existencia o inexistencia de gravámenes, anotaciones preventivas y definitivas ante el RPP, constancias, certificaciones administrativas y catastrales y demás documentos para la debida integración de un expediente de pago, pago de impuestos y derechos, así como de inscripción del testimonio correspondiente en el RPP enumeradas en específico en el Contrato.

19.- **STN.- Sistema de Titulación Notarial.**

Artículo Cuarto.- Control de Cambios.

Este Acuerdo actualiza al ACUERDO SOBRE LAS SANCIONES APLICABLES A NOTARIOS QUE TIENEN CELEBRADO UN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES CON EL INFONAVIT Y EL PROCEDIMIENTO PARA APlicARLAS, firmado el primero de marzo de 2018.

Artículo Quinto.- Normas

A. Normas Generales

1. Los incentivos a Notarios consistirán en promover:

A.- 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 y recompras bursátiles y cualquier otra que el notariado lleve a cabo para el INFONAVIT, se tome en cuenta la calificación obtenida por el Notario en el INEX Notarios.

B.- Que los Derechohabientes y oferentes de vivienda conozcan la calificación obtenida por el Notario en el INEX Notarios, como un elemento de guía previo a realizar su selección.

C. Que el momento de pago de honorarios difiera según la calificación que el Notario obtenga en el INEX Notarios. El INFONAVIT pagará a los Notarios sus honorarios conforme a la siguiente tabla:

MARCI
31

f

3

Úso interno estrictamente

S
J
V
f

Calificación A	Calificación B y N	Calificación C, R y S
<p>Cuando el Notario realice la primera carga digital de documentos y capture en el STN el número de la escritura, la fecha de firma del acreditado, la fecha de firma del vendedor, si se cuenta con el avalúo y la fecha de entrega del avalúo, y concluya el registro en el STN de la etapa de "Escrituración y Confirmación", se pagará el 80% (ochenta por ciento) de los honorarios. El 10% (diez por ciento) siguiente, cuando el Notario realice la segunda carga digital de documentos y capture en el STN la fecha de presentación de la escritura al RPP, el folio de entrada, la fecha de traslado de dominio y los montos de impuestos y derechos y concluya el registro en el STN de la etapa "Ingreso al RPP". El 10% (diez por ciento) restante cuando el Notario realice la tercera carga digital de documentos, capture en el STN los datos de inscripción en el RPP y el ANEC valide físicamente el expediente de crédito como completo y correcto.</p>	<p>Cuando el Notario realice la primera carga digital de documentos y capture en el STN el número de la escritura, la fecha de firma del acreditado, la fecha de firma del vendedor, si se cuenta con el avalúo y la fecha de entrega del avalúo, y concluya el registro en el STN de la etapa de "Escrituración y Confirmación", se pagará el 50% (cincuenta por ciento) de los honorarios. El 30% (treinta por ciento) siguiente, cuando el Notario realice la segunda carga digital de documentos y capture en el STN la fecha de presentación de la escritura al RPP, el folio de entrada, la fecha de traslado de dominio y los montos de impuestos y derechos y concluya el registro en el STN de la etapa "Ingreso al RPP". El 20% (veinte por ciento) restante cuando el Notario realice la tercera carga digital de documentos y capture en el STN los datos de inscripción en el RPP y el ANEC valide físicamente el expediente de crédito como completo y correcto.</p>	<p>Cuando el Notario realice la primera carga digital de documentos y capture en el STN el número de la escritura, la fecha de firma del acreditado, la fecha de firma del vendedor, si se cuenta con el avalúo y la fecha de entrega del avalúo, y se concluya el registro en el STN de la etapa de "Escrituración y Confirmación", se pagará el 10% (diez por ciento) de los honorarios. El 10% (diez por ciento) siguiente, cuando el Notario realice la segunda carga digital de documentos y capture en el STN la fecha de presentación de la escritura al RPP, el folio de entrada, la fecha de traslado de dominio y los montos de impuestos y derechos y concluya el registro en el STN de la etapa "Ingreso al RPP". El 80% (ochenta por ciento) restante cuando el Notario realice la tercera carga digital de documentos y capture en el STN los datos de inscripción en el RPP y el ANEC valide físicamente el expediente de crédito como completo y correcto.</p>

MARCH
3/

f

J. V. H. J.



2. Sanciones:

A. Sanciones automáticas: La aplicación de sanciones automáticas a los Notarios por incurrir en algún incumplimiento estará a cargo del INFONAVIT.

La aplicación de sanciones automáticas se realizará de conformidad con los criterios de evaluación especificados en el INEX Notarios. Este sistema medirá la actuación de los Notarios y la evaluará de conformidad con las variables siguientes:

1. El tiempo transcurrido desde el dictamen del Crédito a la firma del mismo (12.5% de la calificación);
2. El tiempo transcurrido desde la firma de la escritura hasta su ingreso al RPP y porcentaje de escrituras que se ingresaron al RPP dentro del nivel de servicio (12.5% de la calificación);
3. El tiempo transcurrido desde el ingreso al RPP hasta el envío al ANEC y el porcentaje de escrituras que se enviaron al ANEC dentro del nivel de servicio (12.5% de la calificación);
4. El volumen de escrituras pendientes de envío al ANEC, rezago (12.5% de la calificación), y;
5. La calidad en la integración del expediente de Crédito conforme a las matrices documentales vigentes en el STN (50% de la calificación).

El tiempo real se contrastará con los niveles de servicio aprobados para cada entidad federativa para asignar un valor numérico a cada una de las variables. La suma de dichos valores numéricos integrará la calificación final de cada Notario.

Las calificaciones a las que puede acceder cada Notario son:

"A" Cuando el valor numérico resultante oscile entre 90 y 100;

"B" Cuando el valor numérico resultante oscile entre 75 y 89.99, y;

"C" Cuando el valor numérico resultante sea igual o inferior a 74.99.

El Notario que venga de una suspensión automática por seis meses será identificado en los Sistemas Institucionales con calificación "R" "Reactivado" durante el siguiente mes al término de su sanción. En la evaluación del mes siguiente la "R" será sustituida por la última calificación registrada en INEX antes de la aplicación de la sanción.

Se sancionará de manera automática a los Notarios de acuerdo con el siguiente sistema de consecuencias:

- I. **Apercibimiento:** Se apercibirá al Notario cuando obtenga su primer C de calificación.



II. Suspensión de seis meses en el STN. Esta sanción se asigna cuando:

- a. El Notario obtiene tres C's durante tres períodos de evaluación continuos y sucesivos.
- b. El Notario obtiene cinco C's discontinuas en un intervalo de 12 meses.

III. Suspensión indefinida por rezago: Esta sanción se aplica cuando hayan vencido los niveles de servicios de cierto volumen de los Créditos asignados al Notario. Se contemplan las siguientes tolerancias:

- a. Si el Notario tiene un total de expedientes menor igual a 200 (sumando Paquete y Mercado Abierto). Se le aplica la tolerancia del 10 % de los expedientes.
- b. Si el Notario tiene un total de expedientes mayor a 200 y menor a 1,666 (sumando Paquete y Mercado Abierto). Se le aplica una regla de tolerancia de 21 a 49 expedientes.
- c. Si el Notario tiene más de 1,666 expedientes (sumando Paquete y Mercado Abierto). Se le aplica una regla de tolerancia de 50 expedientes.

La sanción se levantará de manera automática una vez que el Notario haya regresado a los niveles de tolerancia admisibles.

Las sanciones automáticas se darán por notificadas por el simple hecho de que el Notario no aparezca en las listas de selección de Notarios disponibles.

B. Sanciones no automáticas:

I. Suspensión manual por causa justificada.- El INFONAVIT podrá realizar la suspensión manual de cualquier Notario, no obstante no se hayan rebasado los niveles de tolerancia definidos cuando a juicio del Instituto:

- a. Exista temor fundado de que el Notario no cumplirá con sus obligaciones para con el Instituto o sus Derechohabientes, y;
- b. El INFONAVIT determine un riesgo de constitución de reservas derivado del incumplimiento del Notario en la entrega de expedientes o en la integración y corrección de los mismos.



- c. Por acuerdo de la Comisión, por las conductas y actos que vayan en contra de la Normatividad, Marco Jurídico, Contrato y Convenio y que no sean sancionadas de manera automática por los Sistemas Institucionales.
- d. Por incumplir con los aranceles determinados en los convenios celebrados entre el INFONAVIT y el CNNM para el cobro de prestación de sus servicios a los derechohabientes y/o acreditados del INFONAVIT.
- e. El INFONAVIT conservará la facultad de sancionar en todo momento al Notario por el incumplimiento de sus Obligaciones Contractuales.
- f. Por incurrir en incumplimiento a lo previsto en el Código de Ética del INFONAVIT.
- g. Por determinación de los Órganos del INFONAVIT con facultades para emitir resoluciones sancionatorias.
- h. Por no atender las quejas que los Derechohabientes o Acreditados presenten directamente en la Notaría o a través de los canales institucionales.

En los supuestos anteriormente enunciados, el Notario será notificado de acuerdo con el procedimiento definido en este Acuerdo.

II. Se sancionará de uno a seis meses de suspensión en la asignación de trabajo, a juicio de la Comisión, a los Notarios que incurran en los actos, hechos o situaciones siguientes:

- a) Falsedad en la declaración del dato en registros, notificaciones y/o avisos hechos en los Sistemas Institucionales.
- b) Incurrir en errores u omisiones en la escrituración o en la integración del expediente que provoquen situaciones de hecho diversas a las que originalmente se debieron haber estipulado en los Créditos.
- c) Incurrir en una falta a su deber de cuidado que implique como consecuencia afectación al patrimonio del Acreditado o a la garantía del INFONAVIT.

En los casos previstos en el presente apartado, la suspensión será aplicada de manera provisional, en tanto se substancia el procedimiento definido en este Acuerdo.



Mientras subsista la suspensión, no se le asignarán nuevas operaciones de Crédito para su escrituración, pero el Notario, estará habilitado en los Sistemas Institucionales para concluir la escrituración e inscripción de testimonios en el RPP que estuvieren pendientes al momento de imponerse la suspensión.

El plazo de la suspensión impuesta al Notario comenzará a correr a partir de que ésta se aplique de manera efectiva.

III. Se sancionará de forma indefinida en la asignación de trabajo a los Notarios que, derivado de las revisiones en sitio o auditorías, ya sea internas o externas del INFONAVIT, se constate a sabiendas o por error que el Notario haya recibido cantidades en exceso de impuestos y derechos de las que no acrediten el pago y no los hubieren devuelto al Acreditado, conforme al Mecanismo para la devolución de excedentes en el pago de impuestos y derechos en favor del Acreditado.

Toda devolución de impuestos o derechos cobrados en exceso deberá realizarse directamente al Acreditado bajo la estricta responsabilidad del Notario.

3.- Procedimiento para la aplicación de sanciones:

El objetivo del procedimiento es el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el Contrato, para lo cual se acuerda la realización de las siguientes etapas:

a) El procedimiento para la determinación de sanciones no automáticas previstas en el numeral 2 "Sanciones", inicia con la notificación al Notario de la presunta comisión de alguna de las conductas enunciadas en los incisos previstos en el apartado b "Sanciones no automáticas". La notificación se hará por oficio a través de los medios contractualmente pactados.

b) El Notario tendrá un plazo de nueve días hábiles para manifestar por escrito lo que a su derecho convenga y presentar las pruebas que justifiquen su dicho.

c) El Notario podrá solicitar prórroga por un plazo de cinco días, por una sola ocasión, para efecto de la manifestación prevista en el inciso anterior.

d) INFONAVIT considerará las manifestaciones realizadas por el Notario y emitirá resolución sobre la aplicación o no de las cláusulas penales pactadas en el Contrato, en un plazo de 20 días hábiles. La resolución se emitirá por escrito en el que funde y motive sus decisiones; atendiendo a las agravantes y atenuantes de cada caso en particular.

e) La resolución se notificará al Notario a través de los medios contractualmente pactados y, en su caso, aplicarán las acciones objeto de la resolución en los sistemas institucionales.

e) La sanción se levantará automáticamente una vez que el Notario haya cumplido con el plazo de la sanción y se encuentre en cumplimiento de las obligaciones contractualmente pactadas.



4. Rescisión del Contrato

Se rescindirá el Contrato con responsabilidad para el Notario, a juicio del INFONAVIT, cuando éste incurra en los actos o hechos siguientes:

- a) Incumplir gravemente con los Lineamientos del INFONAVIT para los efectos de la escrituración en el otorgamiento de Créditos.
- b) Escrituración del Crédito sin obtener la firma de todos los comparecientes conforme a los Lineamientos del INFONAVIT.
- c) Otorgar escrituras del Crédito sin que se constituya la hipoteca en primer lugar y grado en favor del INFONAVIT por negligencia del Notario.
- d) Incurrir en cualquier conducta que haya sido declarada por autoridad competente como un delito en contra del patrimonio del INFONAVIT o sus Acreditados.
- e) Realizar cualquier otra conducta no prevista en este apartado que resulte en un daño patrimonial para INFONAVIT, por la pérdida de prelación y la validez de la hipoteca.
- f) Incurrir en errores u omisiones en el registro de testimonios de Escrituras que por inscripciones de operaciones de terceros afecten o produzcan la pérdida de prelación en primer lugar y grado de la hipoteca constituida por el Derechohabiente-Acreditado, a favor del INFONAVIT.
- g) Falsedad de las operaciones y documentos que se realizan para la formalización del Crédito por causas imputables al Notario.
- h) Incumplir el Código de Ética del INFONAVIT.

La rescisión del Contrato con responsabilidad para el Notario por involucrar en un probable menoscabo patrimonial al Acreditado o al INFONAVIT además traerá como consecuencia la instauración de quejas administrativas, demandas de carácter civil y/o la presentación de las denuncias correspondientes para la restauración del patrimonio del Instituto y/o del Acreditado.

La rescisión del contrato con responsabilidad para el Notario conllevará la abstención forzosa del INFONAVIT para celebrar en el futuro contratos de servicios con el Notario sancionado durante el lapso de hasta por 10 años.



5. La Comisión Especial de Revisión Notarial.

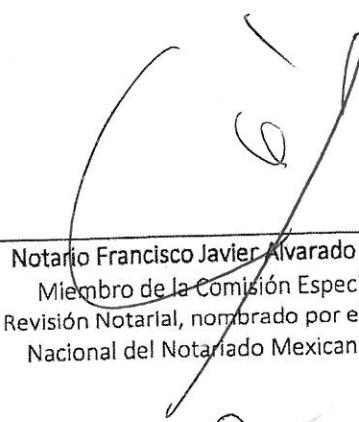
1. En aquellos casos de excepción aplicables a las reglas establecidas, aquellos que procedan de un dictamen emitido por la Gerencia de Denuncias e Investigaciones Especiales y aquellos que no se encuentren tipificados en los supuestos de sanción descritos en las Políticas anteriores, se turnarán a la Comisión Especial de Revisión Notarial, en donde se expondrán los argumentos y evidencias que sustentan la petición de la revisión por ambas partes con el objeto de dictaminar si la sanción se mantiene o se suspende.
2. La Comisión desarrollará sus trabajos de acuerdo con el Reglamento de la Comisión Especial de Revisión Notarial, mismo que ha sido negociado y aprobado por acuerdo común entre el Colegio y el INFONAVIT.
3. La Comisión Especial de Revisión Notarial estará integrado por al menos 8 integrantes, cuatro de ellos representantes del INFONAVIT y cuatro representantes de Notarios.
4. El Delegado Regional del lugar donde el Notario preste sus servicios podrá hacer por escrito o por medios electrónicos las observaciones que considere necesarias para el conocimiento de la Comisión sobre las conductas irregulares cometidas por el Notario señalado; siempre y cuando, sean realizadas antes de ser emitida la resolución conducente.
5. La Comisión Especial de Revisión Notarial emitirá por escrito sus acuerdos en un acta donde funde y motive sus decisiones; atendiendo a las agravantes y atenuantes de cada caso en particular.

En la primera sesión de cada año de la Comisión Especial de Revisión Notarial se deberá incluir, de forma obligatoria, la revisión del presente documento, el cual en caso de que así lo amerite, se modificará previo acuerdo por escrito.

Ciudad de México, 07 de febrero 2024.


Notaria Teresa Peña Gaspar

Miembro de la Comisión Especial de Revisión Notarial, nombrado por el Colegio Nacional del Notariado Mexicano, A.C.


Notario Francisco Javier Alvarado Castillo
Miembro de la Comisión Especial de Revisión Notarial, nombrado por el Colegio Nacional del Notariado Mexicano, A.C.



Notaria Sandra Denisse Gómez Salgado
Miembro de la Comisión Especial de Revisión
Notarial, nombrado por el Colegio Nacional del
Notariado Mexicano, A.C.

Notario Juan José Ruiz Ortega
Miembro de la Comisión Especial de
Revisión Notarial, nombrado por el Colegio
Nacional del Notariado Mexicano, A.C.

Ing. Roberto Enciso Ibáñez
Miembro de la Comisión Especial de Revisión
Notarial, nombrado por la Subdirección
General del Crédito del Instituto del Fondo
Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Lic. Arturo Abascal Cordero
Miembro de la Comisión Especial de
Revisión Notarial, nombrado por la
Subdirección General del Crédito del
Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda
para los Trabajadores

Lic. Marcial Alfonso Morfín Maciel
Miembro de la Comisión Especial de Revisión
Notarial, nombrado por la Subdirección
General del Crédito del Instituto del Fondo
Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Lic. Lucía Corona Arias
Miembro de la Comisión Especial de
Revisión Notarial, nombrado por la
Subdirección General del Crédito del
Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda
para los Trabajadores.