

CONVENIO DE COOPERACION 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, SEÑOR CONTADOR PÚBLICO VÍCTOR MANUEL BORRÁS SETIÉN Y, POR LA OTRA, LA ASOCIACIÓN NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO, ASOCIACIÓN CIVIL, EN LO SUCESIVO “LA ASOCIACIÓN”, REPRESENTADA POR EL SEÑOR LICENCIADO ADRIÁN ROGELIO ITURBIDE GALINDO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO CONFORME A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. “EL INFONAVIT” declara que:

I.1 Es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por ley que entró en vigor el día veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y dos y que en los términos del artículo tercero de dicha ley, tiene por objeto: la administración de los recursos del Fondo Nacional de 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.

I.2 El Contador Público Víctor Manuel Borrás Setián, en su carácter de Director General, según consta en el acta de la sesión de la Asamblea General Extraordinaria número 77 del INFONAVIT, celebrada el 25 de enero de 2001, cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente Convenio, de conformidad con el artículo 23 de la Ley que lo crea.

I.3 Bajo sus sistemas de financiamiento a la vivienda y otorgamiento de crédito, la titulación de viviendas, por lo general, se hará en escritura pública, mediante la participación de Notarios miembros de “LA ASOCIACIÓN”.

I.4 Para los efectos del presente convenio señala como su domicilio el ubicado en Avenida Barranca del Muerto número 280, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, Código Postal 01029, México, Distrito Federal.

II. “LA ASOCIACIÓN” declara que:

II.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 el señor licenciado Miguel Ángel Gómez Yañez, 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.

II.2 Su representante acredita su personalidad como Presidente del Consejo Directivo durante el bienio 2003-2004 con el testimonio de la escritura número 68,672, de fecha 13 de enero de 2003, otorgada ante el señor licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número 121 del Distrito Federal.

II.3 Para los efectos del presente convenio señala como su domicilio el ubicado en el número 454 de Avenida Paseo de la Reforma, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06600, México, Distrito Federal.

III. AMBAS PARTES DECLARAN QUE:

III.1 Con el fin de dar cumplimiento al Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, dentro del marco de la Alianza para la Vivienda, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el veintinueve de mayo de dos mil uno, "EL INFONAVIT" y "LA ASOCIACIÓN", a través del presente convenio, establecen los lineamientos a seguir para llevar a cabo las tareas de titulación e inscripción y constitución de garantías, así como lo relativo a los honorarios de los Notarios miembros de "LA ASOCIACIÓN" participantes.

El presente convenio se firma con la finalidad de pormenorizar las relaciones que entre "EL INFONAVIT" y "LA ASOCIACIÓN" se desprendieron de la firma del convenio de concertación para promover y fomentar que las familias, en especial las de menores ingresos, tengan acceso a una vivienda con seguridad jurídica en su tenencia, el cual fue firmado el diecinueve de junio del dos mil dos entre la Secretaria de Desarrollo Social por conducto de la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda, los Organismos Nacionales de Vivienda y "LA ASOCIACIÓN".

Asimismo, con la finalidad de mejorar los tiempos efectivos de escrituración e inscripción de los créditos que otorga "EL INFONAVIT", mantendrá una estrategia de acercamiento permanente con los gobiernos de los estados con la finalidad de desregular y desgravar dichas operaciones, contando en todos los casos con el apoyo de "LA ASOCIACION", siendo un punto medular dentro de este trabajo el conseguir mejorar los tiempos de inscripción en los Registros Públicos de la Propiedad.

III.2 Con el objeto de alcanzar la correcta interpretación del contenido del presente convenio, se definen a continuación las líneas de crédito que opera "EL INFONAVIT":

1. LINEA DOS.- Comprende los créditos conferidos por "EL INFONAVIT" a los trabajadores para la adquisición de su vivienda.
2. LINEA TRES.- Corresponde a los créditos concedidos por "EL INFONAVIT" a los trabajadores para la construcción de su vivienda en terreno propio.
3. LINEA CUATRO.- Corresponde a los créditos concedidos por "EL INFONAVIT" a los trabajadores para la reparación, ampliación o mejoras de su vivienda en terreno propio.
4. LINEA CINCO.- Consiste en los créditos otorgados por "EL INFONAVIT" a los trabajadores para el pago de pasivos contraídos por el acreditado, por cualquiera de los conceptos anteriores.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA. OBJETO.- "EL INFONAVIT" y "LA ASOCIACIÓN" establecen y se comprometen a aplicar los lineamientos operativos que se mencionan en este convenio, para el efecto de que ambas partes participen de una manera segura y eficaz en la escrituración de los créditos y sus garantías, que se otorguen de acuerdo a los sistemas de financiamiento y fomento a la vivienda de "EL INFONAVIT".

SEGUNDA. COMPROMISOS DE LOS NOTARIOS.- Los Notarios miembros de "LA ASOCIACIÓN" que participen en la escrituración de los créditos que opera "EL INFONAVIT", se comprometen a:

1. Atender a los derechohabientes de "EL INFONAVIT".
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.

3. Elaborar dictamen del expediente integrado, lo cual harán del conocimiento de "EL INFONAVIT" a través de la captura que se haga de la información por medios electrónicos.
4. Informar en el dictamen el monto de los impuestos, derechos y honorarios que se generen por las operaciones, a fin de que "EL INFONAVIT" los retenga y entere a los Notarios miembros de "LA ASOCIACIÓN", a excepción del Impuesto sobre la Renta.
5. Elaborar la escritura correspondiente.
6. Informar a través de medios electrónicos, de los aspectos requeridos para la originación y formalización de los créditos, comprometiéndose a tener especial cuidado y asegurar la calidad en los datos relativos a la fecha de firma de escritura y número de escritura, mismos que ingresará con la clave de seguridad asignada, ya que estos son fundamentales para la generación de pagos por parte de "EL INFONAVIT".
7. Asegurar que todas las operaciones que deriven de la participación de "EL INFONAVIT" en otorgamiento de créditos, se formalicen en una sola escritura, salvo que exista legislación en contrario.
8. Entregar a los acreditados el primer testimonio primero en su orden, el cual contendrá los datos correspondientes a la inscripción de la adquisición de propiedad en el Registro Público, asimismo entregar a "EL INFONAVIT" el primer testimonio segundo en su orden el cual contendrá los datos de inscripción de la garantía hipotecaria, ambos protegidos con las medidas de seguridad aprobadas por "LA ASOCIACIÓN".

TERCERA. COMPROMISOS DE "EL INFONAVIT".- "EL INFONAVIT" se compromete a:

1. Proponer a sus derechohabientes, que hayan obtenido cartas de crédito la lista de notarios miembros de "LA ASOCIACION", para que elijan al Notario Público que formalizará el crédito otorgado.
2. Celebrar los contratos abiertos que se mencionan en la cláusula sexta.
3. Cubrir a los Notarios miembros de "LA ASOCIACIÓN" los honorarios dentro del plazo establecido en el presente convenio.
4. Entregar a los Notarios miembros de "LA ASOCIACIÓN" que formalizarán las operaciones el papel de seguridad necesario para la expedición de los testimonios correspondientes.

CUARTA. PROCEDIMIENTO.- Las partes establecen un procedimiento de formalización y escrituración seguro y eficaz de los créditos que otorga "EL INFONAVIT" y la constitución de las garantías en su favor, que firmado es parte integrante del presente convenio.

QUINTA. COMISIÓN ESPECIAL DE REVISIÓN DEL PROCEDIMIENTO.- Se creará una Comisión formada por seis integrantes, tres representantes de "EL INFONAVIT" y tres de "LA ASOCIACIÓN", cuyo objeto primordial es mantener actualizado el procedimiento señalado en la cláusula anterior, reuniéndose de manera bimestral o bien cuando sea convocada para revisar el procedimiento. 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 "LA ASOCIACIÓN" requieren en cada estado para enviar los testimonios inscritos al Archivo Nacional de Expedientes de Crédito (ANEC) que en la Ciudad de México, D.F. controlará "EL INFONAVIT".

Con base en lo anterior se anexan los siguientes documentos, los cuales forman parte del presente convenio:

Proceso Dictaminación Jurídica en Notarías.

Diagrama general del nuevo proceso de originación de crédito.

SEXTA. FORMA DE CONTRATACIÓN DE LOS NOTARIOS.- “EL INFONAVIT”, conforme al nuevo proceso de originación de crédito, propondrá a los derechohabientes que hayan obtenido cartas de otorgamiento de crédito, la lista de los Notarios miembros de “LA ASOCIACIÓN” para proceder a la elección del Notario Público que formalizará la operación según la línea del crédito a otorgar, para lo cual le mostrará el catálogo de Notarios vigente en la entidad. Si el derechohabiente determinara no tener elección, “EL INFONAVIT” lo nombrará de dicha lista, conforme a la normatividad aprobada por su Comité de Estandarización de Normas.

La Comisión Especial de Revisión del Procedimiento, consultando a los Notarios miembros de “LA ASOCIACIÓN” en cada entidad federativa, determinará los costos a cargo de los acreditados de las gestiones documentales que se realicen para la formalización e inscripción de las operaciones.

“EL INFONAVIT”, celebrará con cada uno de los Notarios miembros de “LA ASOCIACIÓN” activos en su catálogo, un contrato abierto en los que 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.

“EL INFONAVIT” con base en los niveles de productividad de los notarios públicos podrá suspender el envío de créditos a formalizar.

SÉPTIMA. PAGO DE HONORARIOS.- Los Notarios miembros de “LA ASOCIACIÓN” participantes, devengarán los siguientes honorarios correspondientes a la escrituración e inscripción en la que intervengan:

a) Tratándose del rezago de titulación e inscripción de créditos otorgados en el año 2003 y anteriores y no formalizados por todas las líneas que otorgó “EL INFONAVIT”, los honorarios serán de 35 (treinta y cinco) días de salario mínimo general vigente para el Distrito Federal (DSMVDF) para créditos correspondientes al Distrito Federal, 33 (treinta y tres) DSMVDF para créditos otorgados en el estado de Chihuahua y 30 (treinta) DSMVDF, para créditos otorgados en el resto de la República Mexicana.

b) Para créditos otorgados durante el 2004:

Por la escrituración de créditos para la adquisición de vivienda, compraventa e hipoteca en Mercado Abierto (LINEA 2) el 1% (uno por ciento) del monto del crédito otorgado al acreditado más 8 (ocho) DSMVDF.

Por la compraventa e hipoteca en Paquete (LINEA 2): el 1% (uno por ciento) del monto del crédito otorgado al acreditado más 4 (cuatro) DSMVDF.

En ambos casos, el pago mínimo que se efectuará será el equivalente a 40 (cuarenta) DSMVDF.

Para la escrituración e inscripción de créditos correspondientes a las líneas tres, cuatro y cinco, el monto de los honorarios será el equivalente al 1% (uno por ciento) del monto del crédito otorgado al acreditado más 8 (ocho) DSMVDF, teniendo como base mínima el equivalente a 40 (cuarenta) DSMVDF.

c) En lo que respecta al programa “APOYO INFONAVIT”, al amparo del artículo 43-Bis de la Ley de “EL INFONAVIT”, los Notarios miembros de “LA ASOCIACIÓN” cobrarán 45 (cuarenta y cinco) DSMVDF, como honorarios por la realización de los convenios modificatorios relativos a créditos hipotecarios otorgados

por bancos o sofoles a derechohabientes de "EL INFONAVIT" que, de manera retroactiva, se acojan a los beneficios de este programa, lo anterior a partir del inicio de la vigencia del mismo y al 31 de diciembre de 2003.

d) Para los créditos otorgados con fundamento en el Programa "APOYO INFONAVIT", al amparo del artículo 43 Bis de la Ley de "EL INFONAVIT", el acreditado cubrirá como honorarios la cantidad equivalente al 1% (uno por ciento) del valor de la vivienda más 8 (ocho) DSMVDF.

e) Para el pago de honorarios de los créditos otorgados en el año 2005, se revisará el monto promedio del crédito otorgado contra el monto promedio del valor de las viviendas financiadas por "EL INFONAVIT" y la diferencia se dividirá entre dos, incrementándose, en el resultado que se obtenga de dicha división, teniendo como pago mínimo la cantidad equivalente a 45 DSMVDF.

f) A partir de los créditos otorgados en el año 2006, se cubrirá como honorarios el equivalente al 1% (uno por ciento) del valor de las viviendas financiadas por "EL INFONAVIT".

OCTAVA. FORMA DE PAGO.- Los honorarios que percibirán los Notarios miembros de "LA ASOCIACIÓN" serán cubiertos por "EL INFONAVIT", a través de pago electrónico a las cuentas bancarias proporcionadas, dentro de los siete días hábiles siguientes a la entrega del testimonio inscrito correspondiente a "EL INFONAVIT", previa sustanciación de la carga de información requerida por el sistema de control.

La Comisión Especial de Revisión del Procedimiento, estudiará los tiempos de inscripción en los Registros Públicos de cada entidad federativa, con la finalidad de poder plantear mecanismos de pago de honorarios más flexibles, en los casos de los Estados con retrasos significativos en sus tiempos reales de inscripción.

NOVENA. INFORMES.- Las partes convienen que en caso de que surgiera algún problema en relación con la escrituración, ya sea por parte de los adjudicatarios de vivienda, como de los promotores y/o de los organismos de cofinanciamiento, se deberá informar inmediatamente a "EL INFONAVIT" a través de la Delegación Regional correspondiente o, en su caso, a "LA ASOCIACIÓN", quienes a través de la Comisión Especial de Revisión del Procedimiento, determinarán las acciones que permitan la solución del conflicto.

DÉCIMA. SUPERVISIÓN.- "EL INFONAVIT" tendrá la facultad de supervisar la integración de los expedientes para la elaboración de las escrituras correspondientes, así como éstas mismas.

UNDÉCIMA. Los Notarios miembros de "LA ASOCIACIÓN" coadyuvarán en las acciones relativas al Programa para el Fortalecimiento del Patrimonio de los trabajadores que opera "EL INFONAVIT", relativo a dotar de seguridad jurídica a las viviendas obtenidas mediante los créditos otorgados, como transmisiones de propiedad, cancelaciones de hipoteca, modificación de la descripción de la propiedad o cualquier otra operación vinculada con derechos reales o de uso.

DUODÉCIMA. VIGENCIA.- La vigencia del presente convenio iniciará en la fecha en que sea suscrito y podrá darse por terminado por cualquiera de las partes, previa notificación por escrito con una anticipación de dos meses.

DÉCIMA

TERCERA. INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO.- Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se sujetarán a la Comisión Especial de Revisión del Procedimiento.

Firmado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los trece días del mes de octubre del año dos mil tres.

POR "EL INFONAVIT"

EL DIRECTOR GENERAL

C.P. VÍCTOR MANUEL BORRÁS SETIÉN

POR "LA ASOCIACIÓN"

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

LIC. ADRIÁN ROGELIO ITURBIDE GALINDO