CONVENIO DE COOPERACIÓN 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 LICENCIADO LUIS DE PABLO SERNA Y, POR OTRA, LA ASOCIACIÓN NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO, ASOCIACIÓN CIVIL, EN LO SUCESIVO “LA ASOCIACIÓN”, REPRESENTADA POR EL SEÑOR LICENCIADO ALFONSO ZERMEÑO INFANTE, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL; CONFORME A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I. “EL INFONAVIT” DECLARA QUE:

I.1. Es un organismo 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.

1.2. Que su representada acredita su personalidad con el testimonio de la escritura número cuarenta y cuatro mil trescientos cuatro, de fecha veintiuno de mayo de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante el señor licenciado Emiliano Zubiría Maqueo, titular de la Notaría número veinticinco del Distrito Federal.

1.3. 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.

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 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 y agrupa a todos los notarios que ejercen sus funciones en la República Mexicana.

II.2. Su representante acredita su personalidad con el testimonio de la escritura número cuatro mil setecientos setenta y uno, de fecha veintidós de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante el señor licenciado Mario Evaristo Vivanco Paredes, titular de la Notaría número sesenta y siete del Distrito Federal.

III. AMBAS INSTITUCIONES DECLARAN QUE:

III.1. Con el fin de dar cumplimiento al Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000, dentro del marco de la Alianza para la Vivienda, publicada en el *Diario Oficial* de la Federación, el 19 de junio de 1996, y con el compromiso social de los Notarios de reducir el costo de titulación e inscripción de las viviendas financiadas por el programa de "EL INFONAVIT", este organismo 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 participantes.

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. LÍNEA UNO.—Consiste en las ventas de vivienda efectuadas directamente por “EL INFONAVIT” a los trabajadores.

2. LÍNEA DOS.—Comprende los créditos conferidos por “EL INFO-NAVIT” a los trabajadores para la adquisición de su vivienda.

3. LÍNEA TRES.—Corresponde a los créditos concedidos por “EL INFONAVIT” a los trabajadores para la construcción de su vivienda en terreno propio.

4. LÍNEA CUATRO.—Corresponde a los créditos concedidos por “EL INFONAVIT” a los trabajadores para la reparación, ampliación o mejoras de su vivienda en terreno propio.

5. LÍNEA 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:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.—OBJETO. “EL INFONAVIT” y “LA ASOCIACIÓN”, establecen los lineamientos que se mencionan en este convenio, para el efecto de que los notarios del país, miembros de “LA ASOCIACIÓN”, participen de una manera eficaz y a un costo mínimo, en la escrituración de las viviendas de interés social y popular financiadas con los sistemas de financiamiento a la vivienda y otorgamiento de créditos que opera “EL INFONAVIT”.

SEGUNDA.—PROCEDIMIENTO.—La participación de los notarios, miembros de “LA ASOCIACIÓN”, se ajustará al siguiente procedimiento:

A) Paquetes de vivienda:

I. INSTRUCCIONES A NOTARIOS.—“EL INFONAVIT”, girará instrucciones al notario participante que se asigne conforme al procedimiento que más adelante se indica, para que proceda a elaborar las correspondientes escrituras de acuerdo con los datos consignados en dichas instrucciones.

II. DESIGNACIÓN DE NOTARIOS.—“LA ASOCIACIÓN” proporcionará, de entre sus asociados, una lista de notarios a “EL INFO-NAVIT” para que éste proceda a su designación a través de la Subdirección General Jurídica y de Fiscalización, ante los cuales se formalizarán las lotificaciones, fusiones, subdivisiones, constituciones de régimen de propiedad y condominio, las enajenaciones y los créditos a otorgarse.

El notario designado, tendrá la obligación de ajustarse a lo establecido en este convenio y en el acuerdo de facilidades administrativas y subsidios fiscales que se expida por las autoridades locales. En la instrumentación de este acuerdo “EL INFONAVIT” y “LA ASOCIACIÓN” se comprometen a coordinar esfuerzos, a fin de lograr la emisión correspondiente por las autoridades administrativas y hacendarias respectivas.

Con el fin de que se cumpla con el propósito del acuerdo antes mencionado todos los notarios de la República Mexicana, miembros de “LA ASOCIACIÓN”, tienen obligación de intervenir en el presente programa.

III. ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN A LOS NOTARIOS.—“EL INFONAVIT”, proporcionará al notario participante, la documentación original necesaria para la elaboración de las escrituras que le solicite, conforme a lo establecido en el formato de instrucciones acordado entre las partes.

IV. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOHABIENTES Y CÓNYUGES.—El notario hará constar la identificación de los derechohabientes, por la certificación que éste haga de que los conoce personalmente; con algún documento oficial, tal como tarjeta de identificación, carta de naturalización, licencia de manejo de vehículo y credencial de elector.

V. GENERALES DE LOS DERECHOHABIENTES Y CÓNYUGES.—Los datos generales de cada trabajador; los proporcionará “EL INFONAVIT” y, en su caso, las de su cónyuge, cuando estén casados bajo el régimen de sociedad conyugal, indicando si el respectivo derechohabiente y cónyuge sabe o no firmar, designando, en su caso, a la persona que lo hará a encargo y ruego del imposibilitado, proporcionando además los datos generales del firmante, asimismo, presentará copia certificada del acta de matrimonio correspondiente.

VI. REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN POR NOTARIOS.—Al entregar las instrucciones al notario participante, éste revisará la documentación que reciba e informará a “EL INFONAVIT” en su periodo máximo de ocho días hábiles si la documentación está correcta.

VII. OBLIGACIÓN DE LOS NOTARIOS DE AJUSTARSE A PROYECTOS APROBADOS.—Las escrituras de lotificación, de régimen de propiedad y condominio, de fusión, de subdivisiones, en su caso, de compraventa o de cualquier tipo de enajenación y de crédito e hipoteca, deberán ser elaboradas, hasta donde sea posible, de acuer-

do a los proyectos propuestos por “LA ASOCIACIÓN” y aprobados por “EL INFONAVIT”.

VIII. FIRMA DE ESCRITURAS DE LOTIFICACIÓN O CONDOMINIO.—Al informar el notario a “EL INFONAVIT”, que cuenta con la documentación necesaria para el otorgamiento de las escrituras de lotificación, fusión, subdivisión y constitución de régimen de propiedad y condominio, se convendrá el día y la hora en que ésta habrá de firmarse, lo que deberá ser dentro de los ocho días hábiles posteriores a que se obtenga el certificado de libertad de gravámenes correspondiente, salvo de que se trate de vivienda de línea uno, caso en el cual se firmará a los quince días hábiles siguientes, a aquel en que hayan recibido las instrucciones.

IX. FIRMA DE ESCRITURAS.—Al aprobar el notario las instrucciones en los términos del punto sexto anterior, se convendrá el día y hora en que se firmarán las escrituras correspondientes de cada uno de los inmuebles. Dicha escrituración deberá ser hecha dentro de los quince días hábiles posteriores a que se hubieren obtenido los certificados de libertad de gravámenes y se cuente con los reconocimientos de subsidios que, en su caso procedan, así como con las instrucciones para la cancelación de la hipoteca, si la hubiere.

X. LUGAR Y PROCEDIMIENTO PARA FIRMA DE ESCRITURAS.—La firma de las escrituras en que intervenga y otorgue “EL INFONAVIT”, será en el lugar que designe dicho instituto, por conducto de sus Delegaciones Regionales, un día fijo de cada semana, preferentemente los días sábado, en el que los derechohabientes habrán de firmar las escrituras que les sean presentadas por los notarios.

“EL INFONAVIT”, por conducto de sus Delegaciones Regionales, hará saber a los notarios participantes, la ubicación del local donde firmarán los acreditados.

Las Delegaciones Regionales de “EL INFONAVIT” informarán al público, por diversos medios, inclusive cuando sea posible por notificaciones personales; el lugar y la hora en que cada notario asistirá para que se firmen las escrituras respectivas.

El notario asistirá el día y hora convenidos al local mencionado y procederá a la firma de las escrituras, de acuerdo con las instrucciones proporcionadas por “EL INFONAVIT”.

Si surgiere algún problema por no coincidir la identidad de quien pretenda adquirir con la persona señalada en las instrucciones, o con cualquier otro asunto derivado de algún conflicto legal u otro que

difiera de las instrucciones y documentación enviadas al notario, éste remitirá de inmediato a las personas interesadas a las oficinas de las respectivas Delegaciones Regionales de “EL INFONAVIT” y la firma no se llevará a cabo, mientras la situación no se haya corregido o aclarado.

Todas aquellas personas que no acudan a la firma de escrituras en el lugar, día y hora señalados, dispondrán del plazo de vigencia de la escritura, a efecto de que acudan en horarios hábiles a la notaría correspondiente. Transcurrido dicho plazo sin haberse llevado a cabo lo señalado, el notario devolverá a “EL INFONAVIT” las instrucciones, a efecto de que sus titulares sean programados posteriormente para firma en otro acto.

XI. CONSTANCIA DE FIRMA DE ESCRITURAS A LOS ACREDITADOS.—Al quedar firmada la escritura por los interesados, el notario entregará a cada uno de ellos, un documento en donde conste el número del instrumento, el nombre y número del notario, con el fin de que contra la presentación del mismo por el trabajador, se le entregue a éste el testimonio correspondiente, en las instalaciones de “EL INFONAVIT”.

XII. REVISIÓN DE ESCRITURAS.—Personal de “EL INFONAVIT” de sus Delegaciones Regionales y de la notaría respectiva, llevarán a cabo la revisión de las escrituras al tercer día hábil posterior a la fecha de firma de las mismas.

XIII. FIRMA DE ESCRITURAS POR EL REPRESENTANTE DE “EL INFONAVIT”.—La Subdirección General Jurídica y de Fiscalización de “EL INFONAVIT” o las respectivas Delegaciones Regionales, será(n) la(s) encargada(s) de programar fecha de firma de escrituras con los notarios, debiéndose llevar a cabo, a más tardar, a los cinco días posteriores a la firma por parte de los trabajadores y, en su caso, de sus cónyuges.

XIV. La firma de la parte vendedora, deberá llevarse a cabo el día en que lo hagan los trabajadores.

XV. Los notarios, presentarán dentro de los tres días hábiles siguientes a aquel en que hayan sido firmadas las escrituras por los otorgantes, la solicitud de cheque por concepto del Impuesto por la Adquisición de Bienes Inmuebles y derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, mismo que expedirá “EL INFONAVIT”, a favor del notario correspondiente, en un plazo máximo de cinco días hábiles.

XVI. DECLARACIONES FISCALES GLOBALES Y SIMPLIFICADAS.—Una vez otorgadas las escrituras correspondientes, el propio

notario elaborará una relación global que contendrá el nombre del adquirente, el número o letra con que se identifique la vivienda adquirida, el valor de ésta, el importe del Impuesto por la Adquisición de Bienes Inmuebles causado, así como el de los derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, el número y fecha de la escritura. Relación que será presentada a las Tesorerías Municipales respectivas dentro del término legal.

XVII. AVISOS PREVENTIVOS EN ENAJENACIONES.—Sólo en las enajenaciones que efectúe “EL INFONAVIT” ya sean en forma directa o a través de fideicomisos (antigua Línea I), no se requerirá de la presentación del segundo aviso preventivo por parte de los notarios que las autoricen.

XVIII. PRESENTACIÓN DE TESTIMONIOS AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.—Los notarios, a más tardar a los quince días siguientes al en que hayan dado a la Tesorería el aviso que se indica en el punto dieciséis romano, presentarán al Registro Público de la Propiedad, los testimonios correspondientes a las escrituras de los inmuebles de que se trate, que hubieran sido firmadas, acompañados dichos testimonios de un ejemplar de la relación global, que hará las veces de solicitud de inscripción.

XIX. ENTREGA DE TESTIMONIOS REGISTRADOS.—Una vez inscritos los testimonios correspondientes, los notarios miembros, deberán remitirlos a “EL INFONAVIT”, a más tardar a los tres días hábiles siguientes a aquel en que hayan sido recibidos acompañados de la relación global que servirá de acuse de recibo.

“EL INFONAVIT”, entregará a cada acreditado, su respectivo testimonio.

B) Créditos individuales (líneas II a V):

I. INSTRUCCIONES A NOTARIOS.—“EL INFONAVIT”, girará instrucciones al notario que elija el propio instituto, propuesto por “LA ASOCIACIÓN”, para que proceda a elaborar la escritura correspondiente. En la medida de lo posible cuando el área de crédito haya recibido la documentación que le sea requerida por ésta al trabajador, y sólo falten trámites administrativos, se informará al trabajador que acuda con el notario designado, para que éste tramite el certificado de libertad de gravámenes correspondiente.

“EL INFONAVIT” conjuntamente con el envío de la carta de instrucciones correspondiente, remitirá la documentación en original

señalada en los formatos anexos, dependiendo del tipo de operación de que se trate.

II. REVISIÓN DE DOCUMENTOS POR LOS NOTARIOS.—Al entregar las instrucciones al notario, éste revisará la documentación que reciba e informará al trabajador al día siguiente de que reciba lo que haga falta, y procederá a solicitar a las autoridades competentes los informes de adeudos y el certificado de libertad de gravámenes.

III. SOLICITUD DE CHEQUES.—Una vez que el notario cuente con la documentación necesaria para la formalización de la operación, solicitará a “EL INFONAVIT” la expedición del cheque correspondiente, desglosando el importe de impuestos, derechos y honorarios.

IV. FIRMA DE ESCRITURAS.—“EL INFONAVIT” al recibir la solicitud de cheques a que se refiere el punto anterior, la revisará y tramitará la expedición del cheque a fin de que la operación se firme dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquel en que haya recibido dicha solicitud.

La firma se llevará en días y horas hábiles, en las oficinas de “EL INFONAVIT”, previa revisión de la escritura que se realizará ese mismo día por el personal que determine el instituto.

V. FIRMA DE ESCRITURAS POR EL REPRESENTANTE DE “EL INFONAVIT”.—La firma del representante de “EL INFONAVIT” se obtendrá a más tardar a los tres días hábiles siguientes a la firma de los demás otorgantes del instrumento.

VI. SEGUNDO AVISO PREVENTIVO.—El notario presentará al Registro Público de la Propiedad el segundo aviso preventivo en términos de ley.

VII. DECLARACIONES FISCALES.—El notario presentará ante las autoridades fiscales competentes, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la firma de las escrituras las declaraciones y pagos de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles y del impuesto sobre la renta.

VIII. PRESENTACIÓN DEL TESTIMONIO AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.—El notario dentro de los quince días hábiles siguientes al en que se hayan presentado las declaraciones a que se refiere el punto anterior, presentará al Registro Público de la Propiedad los testimonios de las escrituras respectivas.

IX. ENTREGA DE TESTIMONIOS REGISTRADOS.—Una vez inscritos los testimonios correspondientes, los notarios los remitirán a “EL INFONAVIT”, a más tardar a los tres días hábiles siguientes a

aquel en que hayan sido recibidos, con el acuse de recibo correspondiente.

“EL INFONAVIT” entregará a cada acreditado su testimonio respectivo.

TERCERA.—HONORARIOS. Los notarios participantes devengarán en la formalización de las operaciones en que intervengan, independientemente de la línea de que se trate, por concepto de honorarios, la cantidad equivalente a 30 días de salario mínimo general vigente en la zona económica que corresponda al Distrito Federal, más el Impuesto al Valor Agregado.

CUARTA.—FORMA DE PAGO. Los honorarios que perciban los notarios miembros en los paquetes de vivienda, serán cubiertos por “EL INFONAVIT” contra la prestación de una copia de la relación global con los sellos de ingreso al Registro de la Propiedad y los recibos correspondientes, los cuales entregarán los notarios a “EL INFONAVIT”. Dicho instituto, en un plazo máximo de ocho días hábiles, deberá expedir los cheques correspondientes.

QUINTA.—AUTORIZACIONES. En virtud de las diferentes operaciones que maneja “EL INFONAVIT”, éste por conducto de la Subdirección General Jurídica y de Fiscalización, en consulta con “LA ASOCIACIÓN”, podrá autorizar cambios transitorios a los acuerdos tomados, cuando se presenten situaciones extraordinarias de parte de los promotores y/o de los organismos de cofinanciamiento.

SEXTA.—INFORMES A “EL INFONAVIT”. 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, la que solicitará la intervención de “LA ASOCIACIÓN”, a fin de resolverlo a la brevedad posible.

SÉPTIMA.—MODIFICACIONES AL CONVENIO. El procedimiento establecido en el presente convenio, no podrá modificarse sin el consentimiento de las partes y, en todo caso, se deberá informar y dar el tiempo necesario para que, tanto “EL INFONAVIT” como los notarios y el público en general, puedan adecuarse al nuevo sistema.

OCTAVA.—VIGENCIA. La vigencia del presente convenio será por tiempo indefinido y podrá darse por terminado por cualquiera de las partes, previa notificación por escrito con una anticipación de dos meses.

NOVENA.—INTERPRETACIÓN 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 integrarán una comisión con igual número de representantes de cada una de ellas, la que resolverá al respecto.

Firmado en la ciudad de San Luis Potosí, S. L. P., a los 4 días del mes de junio de mil novecientos noventa y nueve.

Por “El INFONAVIT”

Lic. Luis de Pablo Serna
Director General

Por “La Asociación”

Lic. Alfonso Zermeño Infante
Presidente del Consejo
Directivo Nacional

Testigo de Honor

Lic. Fernando Silva Nieto
Gobernador Constitucional
del Estado de San Luis Potosí