



CONTRATO DE COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (BANOBRAS), EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES (FONHAPO), A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODANTE" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR MARTÍN SALVADOR PÉREZ VÉRTIZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE INGRESOS DEL FONHAPO, Y POR OTRA PARTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA "LA CONAVI", EN ADELANTE "LA COMODATARIA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL MTR. ALONSO CACHO SILVA, EN SU CARÁCTER DE SUBDIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANCIAMIENTO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODATARIO", Y A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES"; AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

1. Por escritura número 20,562 de fecha 30 de septiembre de 1964, otorgada ante el Lic. Ignacio Velázquez Junior, Notario número 91 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), inscrito su primer testimonio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, el 06 de noviembre de 1964, en la Sección Primera, serie "A", tomo 157, volumen 10, a fojas de la ciento veintiuno a la ciento ochenta y tres, partidas de las 199 a la 356, previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores número trece mil ciento veintinueve, a solicitud del "BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PÚBLICAS", constituido por el Gobierno Federal, se hizo constar la protocolización del Decreto del Ejecutivo Federal del 15 de enero de 1964 (Anexo 1), que desincorpora del dominio público y ordena pase al citado "FONDO DE HABITACIONES POPULARES" un conjunto de inmuebles propiedad de la Federación y del Departamento del Distrito Federal, ubicados en la zona Nonoalco, Tlatelolco, de esta Ciudad de México así como también protocolizó otros diversos documentos, todo ellos a efecto de integrar en un solo título de propiedad fiduciaria del "Conjunto Urbano Presidente López Mateos".

2. Mediante oficio No. DG/GAJ/SNAN/823/2007 de fecha 07 de octubre de 2007 (Anexo 2), el entonces Director General del FONHAPO, solicita al entonces Presidente del Consejo de Notarios del Distrito Federal A.C., la asignación de Notario para la elaboración de la escritura de rectificación a la escritura 20,562 otorgada el 30 de septiembre de 1964 ante la fe del Lic. Ignacio Velázquez Junior, referida a la zona denominada Nonoalco Tlatelolco, toda vez que por error se omitió integrar a dicho documento los predios denominados "Guerrero 333" y "Talleres".

3. Con fecha 16 de octubre de 2007, mediante escritura pública número 18,320, signada por el Lic. Carlos Antonio Rea Field, Notario Público 187 del entonces Distrito Federal (Anexo 3), se formaliza la rectificación de la escritura pública número 20,562 de fecha 30 de septiembre de 1964.

4. A través del oficio número GAJ/1484/2009 de fecha 6 de noviembre de 2009 (Anexo 4), el entonces Gerente de Asuntos Jurídicos del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, Lic. Héctor Pino Tello, emite el Informe Jurídico de Disponibilidad del inmueble denominado "Guerrero 333", ubicado en prolongación Guerrero 333, dentro del conjunto urbano "Presidente Adolfo López Mateos", colonia Nonoalco Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 6300, Distrito Federal.

5. Por oficio GAEI/203/2011 de fecha 10 de junio de 2011 (Anexo 5), el Lic. Marco Tulio Chacón Valencia, entonces Gerente de Administración y Enajenación Inmobiliaria, solicita que sea registrado contablemente el inmueble denominado "Guerrero 333", al C.P. José Luis Tapia Zavala, entonces Gerente de Finanzas y Presupuesto.

6. A través del oficio DI/GAEI/192/2014 de fecha 23 de junio de 2014 (Anexo 6), el C. Mauricio Arvizu Ambris, entonces encargado de la Gerencia de Administración y Enajenación Inmobiliaria, entrega copia del expediente administrativo del inmueble denominado "Guerrero 333", al Lic. Claudio Enrique Trulín Espinosa, entonces encargado de la Dirección de Administración y Finanzas, con objeto de que sea responsabilidad de la Gerencia de Administración, el debido cumplimiento al pago de contribuciones y servicios correspondientes, así como el mantenimiento, control y aprovechamiento del inmueble antes mencionado.

7. Por oficio QCW.3/530/2019, de fecha 10 de diciembre de 2019, el Mtro. Alonso Cacho Silva, entonces Coordinador General de Administración de la Comisión Nacional de la Vivienda, solicitó a la Act. Edith Castro Bedolla, Directora de Administración y Finanzas del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, la autorización para otorgar en Comodato el inmueble ubicado en Av. Guerrero # 333, en el Conjunto Urbano Presidente López Mateos, en Nonoalco Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06900, Ciudad de México, a la Comisión Nacional de Vivienda, con el propósito de utilizarlo como sede alterna, a fin de seguir realizando sus actividades sustantivas relacionadas con su objeto, para poder así cumplir con los objetivos encomendados.

8. En la XXXII Sesión Ordinaria, llevada a cabo el día 4 de febrero de 2020, el H. Comité de Administración y Enajenación de Inmuebles del FONHAPO, autorizó el comodato con una vigencia del 4 de febrero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, del inmueble descrito en los antecedentes, identificado como "Guerrero 333", a favor de **"LA COMODATARIA"**.

9. Que con fecha 04 de febrero de 2020, **"LAS PARTES"** suscribimos un contrato de comodato respecto del inmueble ubicado en Av. Guerrero # 333, en el Conjunto Urbano Presidente López Mateos, en Nonoalco Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06900, Ciudad de México, haciéndose entrega del mismo de manera inmediata a **"LA COMODATARIA"**, quien lo recibió a su más entera satisfacción.

10. Por oficio QCW.3/019/2021, de fecha 25 de enero de 2021, el Mtro. Alonso Cacho Silva, Subdirector General de Administración y Financiamiento de la Comisión Nacional de la Vivienda, solicitó a la Mtra. Giovanna del Rosario Domínguez Ehuan, Directora de Administración y Finanzas del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, mantener vigente en Comodato el inmueble ubicado en Av. Guerrero # 333, en el Conjunto Urbano Presidente López Mateos, en Nonoalco Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06900, Ciudad de México.

11. En la XXXV Sesión Ordinaria, llevada a cabo el día 19 de febrero de 2021, el H. Comité de Administración y Enajenación de Inmuebles del FONHAPO, autorizó el comodato con una vigencia del 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021, del inmueble identificado como "Guerrero 333", a favor de **"LA COMODATARIA"**.

12. Que con fecha 19 de febrero de 2021, **"LAS PARTES"** suscribimos la renovación del contrato de comodato respecto del inmueble ubicado en Av. Guerrero # 333, en el Conjunto Urbano Presidente López Mateos, en Nonoalco Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06900, Ciudad de México, con una vigencia del 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021, a favor de **"LA COMODATARIA"**.



13. Mediante oficio número QCW.3/359/2021, de fecha 13 de abril de 2021, emitido por la Subdirección General de Administración y Financiamiento de la Comisión Nacional de Vivienda, solicitó ampliar la superficie otorgada, dadas las necesidades del resguardo de su acervo documental.
14. Con fecha 12 de mayo de 2021, se emitió Dictamen de No Utilidad No. DAF/001/20201, mediante el cual se determina que 128.43 m² del inmueble denominado "Guerrero 333", no son útiles para la operación y prestación de los servicios o cumplimiento del objetivo o los fines del Fideicomiso.
15. En la XXXVI Sesión Ordinaria, llevada a cabo el día 03 de junio de 2021, el H. Comité de Administración y Enajenación de Inmuebles del FONHAPO, autorizó la modificación al contrato de comodato con una vigencia del 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021, del inmueble identificado como "Guerrero 333" a favor de **"LA COMODATARIA"**, ampliando la superficie de 989.16 m² a 1,114.59 m², con los mismos antecedentes que contempla el contrato a modificar.
16. Que con fecha 03 de junio de 2021, **"LAS PARTES"** suscribimos el convenio modificatorio del Contrato de Comodato de fecha 19 de febrero de 2021 del inmueble ubicado en Av. Guerrero # 333, en el Conjunto Urbano Presidente López Mateos, en Nonoalco Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06900, Ciudad de México, en virtud de la ampliación de superficie otorgada en comodato, con una vigencia del 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021, a favor de **"LA COMODATARIA"**.
17. Por oficio QCW.3/1194/2021, de fecha 23 de diciembre de 2021, el Mtro. Alonso Cacho Silva, Subdirector General de Administración y Financiamiento de la Comisión Nacional de la Vivienda, solicitó a la Mtra. Giovanna del Rosario Domínguez Ehuán, Directora de Administración y Finanzas del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, la renovación del Contrato de Comodato el inmueble ubicado en Av. Guerrero # 333, en el Conjunto Urbano Presidente López Mateos, en Nonoalco Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06900, Ciudad de México, correspondiente al ejercicio 2022.
18. En la XXXVII Sesión Ordinaria, llevada a cabo el día 01 de marzo de 2022, el H. Comité de Administración y Enajenación de Inmuebles del FONHAPO, autorizó el comodato con una vigencia del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, de una superficie de 989.16 m² del inmueble identificado como "Guerrero 333" a favor de **"LA COMODATARIA"**.
19. Que con fecha 01 de marzo de 2022, **"LAS PARTES"** suscribimos la renovación del contrato de comodato del inmueble ubicado en Av. Guerrero # 333, en el Conjunto Urbano Presidente López Mateos, en la colonia Nonoalco Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06900, Ciudad de México, con una vigencia del 1 de enero de 2022 a 31 de diciembre de 2022, a favor de **"LA COMODATARIA"**.
20. Mediante oficio QCW.3/1064/2022 de fecha 21 de diciembre de 2022, el Mtro. Alonso Cacho Silva, Subdirector General de Administración y Financiamiento de la Comisión Nacional de la Vivienda, solicitó a la Mtra. Giovanna del Rosario Domínguez Ehuán, Directora de Administración y Finanzas del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, la renovación del Contrato de Comodato el inmueble ubicado en Av. Guerrero # 333, en el Conjunto Urbano Presidente López Mateos, en Nonoalco Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06900, Ciudad de México, correspondiente al ejercicio 2023.



21. En la XLI Sesión Ordinaria, llevada a cabo el día 31 de enero de 2023, el H. Comité de Administración y Enajenación de Inmuebles del FONHAPO, autorizó el comodato con una vigencia del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, del inmueble identificado como "Guerrero 333", a favor de **"LA COMODATARIA"**, por lo que se suscribió la renovación del contrato de comodato respecto a la superficie de 989.16 m².

22. Mediante oficio QCW.3.1/003/2024, recibido con fecha 17 de enero de 2024, emitido por la Coordinación General de Administración de la Comisión Nacional de Vivienda, solicita iniciar la formalización del refrendo del instrumento contractual correspondiente al presente ejercicio fiscal 2024.

23. En la Primera Sesión Extraordinaria 2024 del H. Comité de Administración y Enajenación de Inmuebles del FONHAPO, se autorizó la renovación del contrato comodato respecto de una superficie de 989.16 m² del inmueble identificado como "Guerrero 333", a favor de **"LA COMODATARIA"**, con una vigencia del 1 de enero de 2023 y hasta fecha de firma del acta de entrega a favor del INSUS, esto derivado de La Donación a Título Gratuito programada a favor de dicho Instituto.

DECLARACIONES

1. "EL COMODANTE", DECLARA POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL QUE:

1.1. En virtud de que **"EL FONHAPO"** dejó de otorgar crédito a su población objetivo (2006) y subsidios (2018) siendo la Comisión Nacional de Vivienda, la encargada de otorgar subsidios para la vivienda a la población que históricamente atendía **"EL FONHAPO"**, resultando evidente que el mismo dejó de cumplir con el fin u objeto de su funcionamiento, que de conformidad con lo establecido por la Ley Federal de las Entidades Paraestatales constituye una causa de extinción, motivo por el cual la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), como coordinadora de sector, propuso a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público su desincorporación por extinción.

1.2. Seguidos los trámites correspondientes, con fecha 26 de agosto de 2022 se publicó, en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se autoriza la desincorporación por extinción del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

1.3. En el artículo Cuarto Transitorio del Decreto por el que se autoriza la desincorporación por extinción del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, se estableció un periodo de 180 días naturales para que el Comité Técnico y Distribución de Fondos de **"EL FONHAPO"**, emitiera los lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el correspondiente proceso de extinción, por lo que con fecha 30 de diciembre de 2022 se publicaron, en el Diario Oficial de la Federación, los Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo la desincorporación, mediante la extinción de **"EL FONHAPO"**, estableciéndose en el numeral Vigésimo Quinto que: **"EL FONHAPO"** continuará con la administración de los inmuebles de su propiedad y de aquellos que se encuentren en uso, atendiendo a su normatividad vigente. Dicha actividad se realizará hasta la formalización de la enajenación correspondiente".





1.4. Mediante Escritura Pública número 50 de fecha 6 de mayo de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Javier Astudillo Calvo, Notario Público número 193 del Estado de México, la MTRA. LIRIO ELIZABETH RIVERA CALDERÓN, en su carácter de Directora General del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares y Delegada Fiduciaria Especial del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, otorgó en favor de Martín Salvador Pérez Vértiz, Poder General para Actos de Administración.

1.5. Dentro de los bienes que integran su inventario inmobiliario, se encuentra el bien inmueble ubicado en "Guerrero 333", dentro del conjunto urbano "Presidente Adolfo López Mateos", colonia Nonoalco Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 6300 en la Ciudad de México; con número de cuenta predial 004-240-01-000-7 y una superficie de 2,360.32 m² y construcción de 2,424.93 m².

1.6. Cuenta con la autorización necesaria para realizar el presente acto de conformidad a lo precisado en los Antecedentes del presente instrumento.

1.7. Cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes número FFN850124HYA.

1.8. Para todos los efectos legales relacionados con el presente contrato señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur 3483, planta baja, Colonia Villa Olímpica, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14020, Ciudad de México.

2. "LA COMODATARIA", DECLARA POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL QUE:

2.1. Es un organismo público descentralizado de utilidad pública e interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; de conformidad con los artículos 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y Décimo Octavo Transitorio del "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan, diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018; 18 de la Ley de Vivienda y 1 del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda.

2.2. El Mtro. ALONSO CACHO SILVA, cuenta con las facultades para celebrar este tipo de actos, derivadas del poder para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio limitado, para otorgar y suscribir títulos de crédito y para otorgar y revocar poderes, de conformidad con la autorización contenida en el acuerdo emitido por la Junta de Gobierno de la "CONAVI" número JG-1E-180121-07, de fecha 18 de enero de 2021 y en términos de la escritura pública número 82,032, pasada ante la fe del licenciado MARIO FILOGONIO REA FIELD, Notario Público Ciento Seis del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), facultades que no han sido revocadas ni modificadas al momento de la suscripción del presente contrato; así como, por lo dispuesto en los artículos 13, fracción XXIV; 17 fracción XXIII y 21 del "ESTATUTO"; y demás aplicables.

2.3. Para la correcta ejecución de sus actividades, requiere utilizar como sede alterna a las oficinas ubicadas en su domicilio oficial, el área correspondiente a 989.16 m² de las instalaciones ubicadas en Avenida Guerrero 333, en el Conjunto Urbano Presidente Adolfo López Mateos, en la colonia Nonoalco Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06900, Ciudad de México.



3.4. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número CNV060628PW6.

3.5. Para efectos del presente contrato, señala como domicilio convencional para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en Av. Heroica Escuela Naval Militar, número 669, segundo y tercer piso, colonia Presidentes Ejidales 1ª Sección, C.P. 04470, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México.

3. DECLARAN "LAS PARTES", QUE:

3.1. La validez y obligatoriedad en el contenido del presente contrato, reconocida por ambas partes a través de la firma del mismo.

3.2. Es su voluntad celebrar el presente contrato, manifestando que no existe dolo, error, mala fe, coacción, lesión o cualquier otro vicio del consentimiento.

3.3. Leídos los Antecedentes y Declaraciones, reconocen mutuamente la personalidad con que se ostentan y acreditan, asimismo manifiestan tener capacidad jurídica y económica para celebrar este contrato de comodato, tal y como se describe al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. "EL COMODANTE" con fundamento en lo que establece el numeral Vigésimo Quinto, párrafos primero y segundo de los Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo la desincorporación, mediante la extinción de "EL FONHAPO", "EL COMODANTE" continúa concediendo en comodato, es decir el uso, goce y disfrute de manera temporal y a título gratuito, a "LA COMODATARIA", quien tiene a su más amplia conformidad el uso de la superficie de 989.16 m² del inmueble ubicado en Guerrero 333, dentro del conjunto urbano "Presidente Adolfo López Mateos", colonia Nonoalco Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 6300, en la Ciudad de México; con la finalidad de continuar utilizándolo como sede alterna a las oficinas que oficialmente ocupa "LA COMODATARIA".

SEGUNDA. RECEPCIÓN Y USO DEL INMUEBLE. "LA COMODATARIA" se obliga a continuar utilizando la superficie de 989.16 m² del bien inmueble objeto del presente instrumento, del que ha estado en posesión desde el 04 de febrero de 2020, recibido a la firma del contrato que se refiere en el Antecedente 9 del presente instrumento, ratificando en este acto que recibió a su más entera satisfacción el espacio físico a que se refiere la cláusula que antecede, con las características y condiciones pertinentes para ser ocupado y que de manera permanente se ha establecido como sede alterna a las oficinas que oficialmente ocupa, en el desempeño de las funciones que tiene encomendadas.

"LAS PARTES" acuerdan que el uso de los sanitarios ubicados en la superficie otorgada en comodato, será compartido con el personal de "EL COMODANTE".

TERCERA. VIGENCIA. El presente contrato tendrá una vigencia del 01 de enero de 2024 y hasta la firma del acta de entrega a favor del INSUS, esto derivado de la Donación a Título Gratuito programada a favor de dicho Instituto.



CUARTA. CONCLUSIÓN ANTICIPADA. El presente contrato podrá concluirse anticipadamente, si cualquiera de las partes o ambas deciden darlo por terminado, o bien si **"LA COMODATARIA"** incurre en falta a lo establecido en las Cláusulas Primera y Sexta del presente instrumento, de acuerdo a lo estipulado en el mismo, para lo cual la parte que desee concluirlo, notificará a la otra con 30 días hábiles de anticipación, indicando la fecha de entrega del inmueble en comento.

"LAS PARTES", manifiestan su conformidad y aceptación para que, en el caso de que **"EL COMODANTE"**, para cumplir con los Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo la desincorporación, mediante la extinción de **"EL FONHAPO"**, requiera utilizar el bien inmueble materia del presente contrato de comodato, deberá notificarlo por escrito a **"EL COMODATARIO"**, con 30 días hábiles de anticipación, indicando la fecha del inmueble en comento, para que, en el término indicado, este último realice la entrega física del bien inmueble.

QUINTA. RESARCIMIENTO POR INCUMPLIMIENTO. En el supuesto de que **"LA COMODATARIA"** no realice la entrega del inmueble de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Tercera del presente contrato, a partir de su incumplimiento y por concepto de resarcimiento, **"LA COMODATARIA"** acepta cubrir una mensualidad conforme a la justipreciación de renta que determine el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, por el tiempo que transcurra sin hacer efectiva la entrega.

SEXTA. DE LOS GASTOS. **"LAS PARTES"** manifiestan su conformidad y aceptación para que los gastos de administración, mantenimiento, servicios, impuestos y mejoras correspondientes al inmueble que realice **"LA COMODATARIA"**, no serán restituidos por **"EL COMODANTE"** y deberán cumplirse según lo pactado en la Cláusula Séptima del presente contrato.

Asimismo, acuerdan **"LAS PARTES"**, que por lo que corresponde a los gastos de mantenimiento del inmueble, consumo de agua, luz, serán cubiertos por **"LA COMODATARIA"**. Cada una de **"LAS PARTES"**, se encargará de pagar los gastos de los servicios como son limpieza y seguridad correspondiente a la superficie que cada una de ellas ocupe del inmueble.

De conformidad con el numeral 8, segundo párrafo de las "Normas y Bases para la Administración y Enajenación de Inmuebles del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares", es responsabilidad de la Dirección de Administración y Finanzas del FONHAPO el cumplimiento de esta cláusula.

SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE LA COMODATARIA. **"LA COMODATARIA"** se obliga a destinar el inmueble materia de este contrato, exclusivamente para el objeto señalado en la Cláusula Primera, así mismo:

"No podrá conceder por ningún motivo, ni bajo ninguna figura a un tercero el uso del inmueble que le es concedido en comodato ubicado en Guerrero 333, dentro del conjunto urbano "Presidente Adolfo López Mateos", colonia Nonoalco Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06900, en la Ciudad de México.

Se obliga en los términos del artículo 2502 del Código Civil Federal *"...a poner toda la diligencia en la conservación de la cosa y es responsable de todo deterioro que ella sufra por su culpa."*



[Handwritten signatures in blue ink]



En el caso de que **"LA COMODATARIA"** efectuara mejoras en el inmueble materia de este contrato, solo las podrá llevar a cabo previa autorización de **"EL COMODANTE"**, en el entendido de que las adiciones o mejoras efectuadas quedarán en beneficio de la finca, **"LA COMODATARIA"** no tiene derecho a requerir importe alguno por dichos conceptos o por los gastos ordinarios que lleve a cabo para el uso y conservación del inmueble materia del presente contrato.

Todos los gastos relativos a servicios como son agua, luz, teléfono, etc., deberán ser pagados por **"LA COMODATARIA"**, así como de los recargos y multas que en su caso requiera la autoridad fiscal competente, obligándose **"LA COMODATARIA"** a acreditar dicho pago de forma expresa y por escrito ante **"EL COMODANTE"**. **"LA COMODATARIA"** deberá cumplir con el pago de estas obligaciones por lo que exime expresamente a **"EL COMODANTE"** de cualquier responsabilidad presente o futura que pudiera surgir por el pago de tales derechos, contribuciones y servicios, así como de los recargos que en su caso requiera la autoridad competente. En el supuesto de que **"LA COMODATARIA"** incumpla con el pago de las obligaciones y servicios, será causa de rescisión del presente contrato.

De conformidad con el numeral 8, segundo párrafo de las "Normas y Bases para la Administración y Enajenación de Inmuebles del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares", es responsabilidad de la Dirección de Administración y Finanzas del FONHAPO el cumplimiento de esta cláusula.

En este acto **"LA COMODATARIA"** se obliga a entregar a **"EL COMODANTE"** los originales de los recibos generados por, servicio de agua, luz, teléfono, etc. y en general todos aquellos servicios que se llegaran a utilizar para la debida conservación y mantenimiento del inmueble otorgado en Comodato. Tal entrega deberá realizarse en la Dirección de Administración y Finanzas de **"EL COMODANTE"**, a la atención de la Directora de Administración y Finanzas.

"LA COMODATARIA" renuncia expresamente a recibir retribución o reembolso alguno por los gastos que efectúe por concepto de servicios, mantenimiento, y conservación de la superficie de 989.16 m² del inmueble objeto del presente contrato por parte de **"EL COMODANTE"**.

OCTAVA. DAÑOS Y PERJUICIOS. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 2502, 2503, 2504, 2505 del Código Civil Federal, **"LA COMODATARIA"** será responsable por los daños o perjuicios causados a **"EL COMODANTE"** en que incurran los trabajadores a su servicio, por actos derivados de negligencia, impericia o dolo.

"LA COMODATARIA" libera a **"EL COMODANTE"** de toda responsabilidad, respecto de los daños a terceros que se puedan ocasionar en el uso, goce y disfrute del inmueble en comodato.

NOVENA. VERIFICACIÓN Y SUPERVISIÓN. **"EL COMODANTE"** tendrá la facultad de verificar en todo tiempo la debida utilización del inmueble que otorga en comodato, así como supervisar si éste se encuentra en óptimas condiciones de conservación.

DÉCIMA. NEGLIGENCIA, CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. En virtud de que en cumplimiento al artículo 5º de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público **"EL COMODANTE"**, en su carácter de entidad perteneciente a la administración pública federal, mantiene adecuada y satisfactoriamente asegurado





el inmueble materia del contrato; en caso de llegarse a presentar un daño al inmueble ocurrido de forma intencional, por caso fortuito o de fuerza mayor, en el que se determine que resulta necesario realizar el pago del deducible del seguro, este será a cargo de **"LA COMODATARIA"**.

En virtud de que **"LA COMODATARIA"** ha venido poseyendo el inmueble materia del presente contrato desde el 04 de febrero de 2020, lo establecido en esta Cláusula aplica aún previo a la firma del presente instrumento legal.

DÉCIMA PRIMERA. RESCISIÓN ADMINISTRATIVA. En caso de que **"LA COMODATARIA"** incumpla con cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente instrumento, **"EL COMODANTE"** podrá rescindir el contrato sin necesidad de acudir a los tribunales competentes para tal efecto; dicha determinación deberá ser notificada por escrito con 30 días hábiles de anticipación, indicando la fecha de entrega del inmueble en comento y la causa que originó dicha determinación.

DÉCIMA SEGUNDA. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE. **"LA COMODATARIA"** se obliga a devolver el inmueble objeto del presente contrato a **"EL COMODANTE"** con el deterioro natural por el uso, dicha devolución se realizará mediante el Acta Entrega Recepción que se firme para tal efecto, en la que constará la conformidad de **"EL COMODANTE"**.

DÉCIMA TERCERA. RESPONSABLES DEL SEGUIMIENTO Y MEDIOS DE CONTACTO. - Para el adecuado desarrollo, cumplimiento y seguimiento del objeto del presente contrato, "LAS PARTES" convienen en designar al siguiente personal adscrito a las mismas:

De **"EL COMODANTE"**

Nombre: MARTÍN SALVADOR PÉREZ VÉRTIZ.
Cargo: DIRECTOR DE INGRESOS DEL FONHAPO.
Correo: msperezv@fonhapo.gob.mx.
Teléfono: 55-54-24-6700 EXT. 66478.

De **"LA COMODATARIA"**

Nombre: ALONSO CACHO SILVA.
Cargo: SUBDIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANCIAMIENTO.
Correo: acacho@conavi.gob.mx.
Teléfono: 55-91-38-99-91 EXT. 483.

DÉCIMA CUARTA. - MODIFICACIONES AL CONTRATO. - El presente instrumento podrá ser modificado o adicionado total o parcialmente por acuerdo de **"LAS PARTES"**; mediante la firma del convenio modificatorio y/o adenda respectiva, dichas modificaciones o adiciones obligarán a los signatarios a partir de la fecha de su firma y formarán parte del presente instrumento, sin que ello implique la novación de aquellas obligaciones que no sean objeto de modificación o adición.





DÉCIMA QUINTA. JURISDICCIÓN. Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, y para todo lo no previsto en el mismo, las partes se someten a lo dispuesto por las Normas y Bases para la Administración y Enajenación de Inmuebles del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, el Código Civil Federal, así como el Código Federal de Procedimientos Civiles, y en caso de controversia sujetarse a la competencia de los Tribunales Federales en la Ciudad de México.

Leído el presente contrato, y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, se firma por duplicado en todas y cada una de sus hojas, en la Ciudad de México, el día 25 de enero de 2024.

LAS PARTES

"EL COMODANTE"

MARTÍN SALVADOR PÉREZ VÉRTIZ
DIRECTOR DE INGRESOS
DEL FONHAPO

"EL COMODATARIO"

ALONSO CACHO SILVA
SUBDIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
Y FINANCIAMIENTO

TESTIGOS

MIREYA AYALA CÁRDENAS
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
MINISTRACIÓN DE RECURSOS

JOSÉ LUIS MACIEL HERNÁNDEZ
COORDINADOR GENERAL
DE ADMINISTRACIÓN

Esta hoja forma parte del Contrato de Comodato celebrado entre el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.N.C. en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares "FONHAPO" y "LA CONAVI", respecto del inmueble denominado Tlatelolco, Guerrero 333, dentro del conjunto urbano "Presidente Adolfo López Mateos", Colonia Nonoalco Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06900, signado con fecha 25 de enero de 2024.

